

“De bouw moet beter leren communiceren!”

Traditioneel kijkt *Roofs* in het decembernummer met drie leden uit de redactieraad terug op het jaar dat achter ons ligt. 2012 was in meerdere opzichten een roerig jaar. Hoe zijn de vooruitzichten?

Een korte introductie van de sprekers. Dirk Lahuis van NDA (Nederlandse Dakdekkers Associatie) heeft als specialist op het gebied van het platte dak zitting in de redactieraad van *Roofs*. Will Verwer van Monier is specialist op het gebied van hellende daken en bestuurslid van de Stichting Dakmeester. Ton Berlee is oud-hoofdredacteur en oud-columnist van *Roofs* en actief in productontwikkeling op zowel het platte als het hellende dak.

Vorig jaar voorspelden jullie dat 2012 een moeilijk jaar zou worden en dat lijkt nu, aan het eind van 2012, haast een understatement. Hoe zien jullie de economische ontwikkelingen? Is er licht aan het einde van de tunnel?

“Zoals ik al in een eerdere editie van *Roofs* betoogde, ligt het gezien de demografische ontwikkelingen niet voor de hand dat de nieuwbouw op redelijke termijn zal aantrekken,” aldus Lahuis. “Voorlopig is er vooral behoefte aan betaalbare starterswoningen aan de onderkant van de markt. Ook voor het komend jaar zijn de vooruitzichten niet gunstig, het bouwvolume zal zich structureel op een relatief laag niveau stabiliseren. Er zullen nog veel meer partijen omvallen, en dan met name de partijen die zich niet tijdig hebben geheroriënteerd. Prijsvechters blijven wel bestaan, en hebben ook bestaansrecht als ze erop zijn ingericht en hun specifieke marktaandeel bedienen. Er is ook ruimte voor de Aldi en de Lidl. Als je accepteert dat een goedkoop gebouw minder lang meegaat, dan is dat toch goed? Er is een markt voor. Het gaat mis bij de bedrijven die meegaan in de prijsdruk zonder dat ze daar een visie op hebben en de organisatie voor hebben.”

“Helaas vallen er ook gerenommeerde partijen om,” vult Will Verwer aan. “Partijen die al decennialang bestaan, met goede producten en een goede organisatie, maar die toch in de problemen komen. De omstandigheden zijn nu zodanig dat het niet alleen de zwakke broeders zijn die ten onder gaan. Een opvallend gevolg van de huidige omstandigheden is dat de particulier een meer centrale rol in de markt gaat spelen. Zij worden belangrijker voor alle partijen in de bouw. De particu-

lier wordt kritischer, mondiger, en dat heeft weer tot gevolg dat er beter naar de klant wordt geluisterd. Opvallend is dat, ondanks de grote concurrentie in de markt (vooral een concurrentie die gevoerd wordt op prijs), het kwaliteitsbesef groeit en het geven van garanties zwaarder gaat wegen; we hebben geleerd uit het verleden.”

“Dat was nodig ook,” reageert Ton Berlee. “De bouw in Nederland is ronduit slecht te noemen (al valt het in vergelijking met het buitenland nog wel mee). De economische omstandigheden leiden noodgedwongen tot een kwaliteitsslag. Dat begint heel simpel met op een heldere manier communiceren met de klanten. Wanneer kom ik langs, wat ga ik precies doen, hoeveel kost dat – en je eenvoudigweg aan je afspraken houden. Dat geldt voor de bouw in het algemeen, maar met name voor het werken voor particulieren.”

Lahuis: “De bouw heeft het vermogen ontwikkeld om het onvermogen tot communiceren tot cultuur te verheffen. De bouwcultuur is er niet op gericht om te luisteren naar de vraag van de klant, men wil eenvoudigweg de eigen oplossingen verkopen. Of er licht is aan het eind van de tunnel? We zitten nu op een nieuw nulpunt en dit is wel zo’n beetje het niveau, met de nodige fluctuaties naar boven en naar beneden, waarop we de komende jaren, decennia wellicht, zullen acteren. Voorspellingen die op korte termijn een zich herstellende markt laten zien geloof ik niet.”

Waar liggen de kansen voor de dakenbranche?

“Er is wel degelijk perspectief, maar er vindt een herschikking van de volumes plaats,” aldus Lahuis. “Het perspectief ligt in het ontstaan van nieuwe markten, met name in de energiemarkt ontstaan mogelijkheden door de schaalverkleining van de energieopwekking. Steeds meer particulieren gaan zelf hun energie opwekken (het lokale energiebedrijf) en daar hoort een infrastructuur bij om overtollige energie af te voeren, te bufferen of er waterstof van te maken.”

Berlee vult aan: “In Duitsland speelt momenteel het probleem dat men nog geen echte oplossing heeft gevonden op de vraag hoe de pieken op te vangen. Het nivelleren van de spanning kost nog teveel. Maar los daarvan: in de economie werkt het zo, dat bedrijven hun investeringen baseren op de aanwezige geldstromen. De vastgoedsector was zo’n geldstroom vanwege de oplopende prijzen voor onroerend goed, maar dat is verleden tijd. De activiteiten en investeringen verplaatsen zich dus naar o.a. de energiesector waar we zien dat de bouwpartijen de boot dreigen te missen door het gebrek aan vermogen tot communiceren. Dat zou jammer zijn want het isoleren van

de bestaande bouw is energiegerelateerd en is de grootste opgave van de komende jaren. Met isoleren wordt de grootste energiewinst geboekt"

"Je krijgt bij nieuwe dienstverlening ook nieuwe partijen op de markt," aldus Verwer. "Er komen allerlei partijen op de markt die denken eenvoudig geld te kunnen verdienen. Het is zeer de vraag of deze partijen de kennis van zaken hebben om de benodigde kwaliteit te leveren. De vraag is: hoe herkent de afnemer de kwaliteit?" Lahuis: "Als de bouw de noodzakelijke kwaliteitsslag weet te maken en zich dus committeert aan het resultaat, dan is er nog voldoende markt de komende jaren. Dat geldt voor het leveren van energie, maar ook voor de overige

"Wat betreft veiligheid op daken zijn de aan te brengen voorzieningen gekoppeld aan het aantoonbaar onderhoud," zegt Berlee. "Dat moet je goed voor ogen houden: het werk is het uitgangspunt. Er wordt nu in de markt verondersteld dat het hele dak, plat of hellend, beveiligd moet zijn. Dat is grote onzin. Als je kunt aantonen dat je een parkeerplaats hebt gereserveerd voor het geval je stormschade hebt, waarmee je de schade via een hoogwerker kan repareren, dan heb je aan je verplichting voldaan waar het correctief onderhoud betreft."

"Ook op het gebied van valbeveiliging is er sprake van een positieve ontwikkeling vanuit het Bouwbesluit," vervolgt Lahuis. "Voor het eerst is de verplichting meegenomen stil te staan bij



Dirk Lahuis, NDA.



Ton Berlee, Comfordak.



Will Verwer, Monier.

werkzaamheden in de markt. Veel meer dan voorheen het geval was zal een kwalitatief product waar de leverancier zich aan verbindt de norm zijn."

"Als je zegt: voldoende markt, dan is dat natuurlijk relatief want de markt is nu eenmaal veel kleiner dan een paar jaar geleden," zegt Verwer. "Wat betreft de markt voor zonne-energie denk ik dat de grid parity op een kunstmatige wijze wordt bereikt door het enorme volume dat de Chinezen produceren."

Het nieuwe Bouwbesluit zal wellicht nog de nodige ontwikkelingen teweeg brengen...

"Het Bouwbesluit gaat primair over de gezondheid en veiligheid van de bewoners: daar is de overheid op aan te spreken," aldus Berlee. "Nou ja, het Bouwbesluit is natuurlijk wel een houvast om kwaliteit te kunnen leveren op diverse thema's, zoals veiligheid en luchtdichtheid," reageert Verwer. "Al deze zaken worden nu geïntegreerd in de praktische regelgeving, de vraag is alleen hoe dat is geregeld met verantwoordelijkheid en handhaving. Ik vraag me af of in alle gemeenten de controles en inspecties wel van dien aard zijn dat daarmee een kwalitatieve bouw kan worden afgedwongen. Die rol zal steeds meer worden ingevuld door private partijen. Kwaliteitscertificaten voor producten en voor processen gaan een belangrijkere rol krijgen in de handhaving van de kwaliteit en het voldoen aan het Bouwbesluit."

het veilig kunnen betreden en uitvoeren van werkzaamheden op daken. Een goede ontwikkeling na jaren van structureel schijnveiligheid in stand houden en veiligheid te misbruiken. Nu de vraag van handhaving nog. Gezien de terugtrekkende overheid zal dit wel via de rechter worden bepaald."

Berlee: "De EN 795 norm gaat veranderen en het Bouwbesluit 2012 doet zich gelden. Zo wordt gebiedsbegrenzing gelijkgesteld aan valbeveiligingssystemen en zijn ankervoorzieningen qua normering losgekoppeld van bouwregelgeving. Gezond verstand begint zijn intrede te doen en de hype is er een beetje van af. En dat is een goede ontwikkeling."

In het afgelopen jaar heeft de dakenbranche het zwaar gehad en de drie heren stellen dat het komend jaar geen verbetering laat zien. Tegelijk zijn er een aantal opvallende ontwikkelingen en initiatieven waarmee de partijen in de branche perspectief creëren. Denk hierbij naast de ontwikkelingen op het gebied van zonne-energie en valbeveiliging ook bijvoorbeeld aan de recycling van sloopafval. "De concurrentie zal in de toekomst steeds meer op duurzame onderwerpen plaatsvinden, en daarmee op kwaliteit," aldus Verwer. "Uiteindelijk is Europa een zegen voor de bouw," besluit Lahuis. "De regelgeving op het gebied van gezondheid, veiligheid, energie en milieu zorgt voor duidelijkheid. Ook bijvoorbeeld de aanscherping van de EPC vervult die rol. De partijen die daarvoor open staan vertalen dat naar kwalitatieve oplossingen." ■