

De Stelling:

Bouwcrisis: doe iets aan capaciteit, bouwkosten en standaardisatie

De huidige bouwcrisis zou een zaak zijn van problemen met de capaciteit, hoge bouwkosten en gebrek aan standaardisatie. Maar is dat ook zo?

‘Bouwen was van de politieke agenda af’

‘Deze zaken spelen mee, maar de belangrijkste oorzaak van de huidige crisis is de vorige. De bouwcrisis van 2009 tot 2014 was heftig en duurde lang. Veel mensen dachten toen dat dit structureel was. Spraakmakende beleidsbeslissers en -uitvoerders, ook bij woningcorporaties, geloofden niet meer in planmatige bouw. Bouwplannen klein houden, organisch tot stand laten komen: dat werd het nieuwe credo. Ook de politiek op alle niveaus meende dat bouwen en wonen van de agenda af kon. Er was helemaal geen gevoel van urgentie meer voor het onderwerp. En vervolgens kostte het moeite om het weer op de agenda te krijgen. Daarvan ondervinden we nu de gevolgen.’

Friso de Zeeuw, ambassadeur Expertteam Versnellen Woningmarkt en emeritus hoogleraar

‘Stempelen is geen vies woord meer’

‘Er is overduidelijk een gespannen markt. Het is lastig om aannemers te krijgen en de prijzen stijgen. Meer standaardiseren kan een oplossing zijn. Eigen Haard heeft een standaardopzet voor nieuwbouw. Daardoor stijgen de bouwkosten minder hard. “Stempelen”, anders gezegd kopiëren, is geen vies woord meer. Wij willen in al onze ontwerpen de binnenkant standaardiseren. Als de gevel goed aansluit bij de omgeving en bijdraagt aan een prettige buurt is iedereen blij. Anders samenwerken met aannemers helpt ook. Als ze verzekerd zijn van meerdere bouwprojecten achter elkaar, moeten ze als tegenprestatie zorgen voor innovatie waardoor bouwprocessen sneller, slimmer en goedkoper verlopen.’

Bert Halm, bestuursvoorzitter woningcorporatie Eigen Haard

‘Robots kunnen metselaars vervangen’

‘De energietransitie zet de bouwcapaciteit nog verder onder druk. Toch is het noodzakelijk om hierin stappen te zetten. De crisis gebruiken om kansen te creëren. Wij ontwikkelen producten, die door machines en robots gebouwd kunnen worden. Dit vergt een andere benadering van het ontwerp- en maakproces. Dat moeten we samen met de corporaties doen.’

Onze ambitie is om de eisen van corporaties te vertalen in de ontwerpparameters van industrieel bouwen. Door dat goed te doen, kunnen we de factor arbeid flink reduceren. In onze geïndustrialiseerde gevelproductielijn vervangt onze robot met één operator in een normale dagproductie al 16 metselaars. Als we 24 uur per dag draaien, zijn dat er dus 48!’

Biense Dijkstra, directeur Bouwgroep Dijkstra Draisma

‘Voldoende capaciteit in fabrieken’

‘Wij hebben net een aanbesteding afgewezen omdat de prijzen exorbitant gestegen zijn. Het was niet meer verantwoord om dat project te bouwen. De bouwwereld moet echt oppassen. Door de huidige krapte aan mensen en materialen, verhogen ze de prijzen met 10 tot 30 procent. Zo gaat de bouwketen kapot. Meer industrialisatie is een oplossing. We kunnen robots inderdaad het werk laten doen. Zeker bij renovatie. En ook in de nieuwbouw zie je steeds meer prefabsystemen. Die ontwikkeling zie ik zeker ontstaan. Maar dat vraagt om voldoende capaciteit in de fabrieken.’

Maarten Sas, directeur-bestuurder woningcorporatie RWS

Tekst: Mmarjon van Weersch