

16 juni 2012 zaterdag

Huizen beter door crisis

AMERSFOORT De kwaliteit van woningen is omhoog gegaan door de crisis: er wordt weer gebouwd voor de gebruiker. Gerard van der Aast, CEO bij bouwer VolkerWessels ziet liefst ook huizen met een merknaam. „Dat schept een band tussen eigenaar en bouwer. Je naam blijft er levenslang mee verbonden. Wij zouden dan ook onderhoud en financiering op ons kunnen nemen. Hardop dromend: „Dit zou het einde van de crisis in de bouw kunnen zijn.

gerard van de aastceo volkerwessels

Je kunt op een huis garantie geven en het levenslang onderhouden

VolkerWessels-topman Van de Aalst wil nu woningmerken

Het idee voor woningmerken is nog kersvers en onuitgewerkt, maar de basisgedachte staat. Van de Aast vindt het gek dat op elk simpel theezakje dat na eenmalig gebruik in de pedaallemmer belandt, een merknaam prijkt, en op woningen die er honderd jaar staan - dé aankoop van je leven - niet. „Kijk, wijst hij vanuit zijn directiekamer in het nieuwe VolkerWessels-huis naar de snelweg. „Daar, een Seat, een Volkswagen. Hij wijst uit zijn andere raam, richting de eerste Amersfoortse woningen: „Niets. Van de Aast wil ook daar massa s VW s. Geen Volkswagens, maar VolkerWessels-huizen.

U was jarenlang uitgever. Wat ziet u liever: een mooi blad of boek of een mooie wijk?

„Beide. Elke week een kwaliteitsblad zoals Elsevier op de mat is prachtig. Rondrijden door Nederland en om de paar honderd meter iets tegenkomen van VolkerWessels ook. Het is allebei tastbaar en maatschappelijk relevant.

Wat is uw favoriete project?

„Wat een onmogelijke vraag voor een bestuursvoorzitter! Elk antwoord geeft intern gedonder. Het zijn er veel, en ze zijn heel divers. We leggen nu bij Den Bosch de Zuid-Willemsvaart om, de eerste kanaalbouw in dertig jaar. In Schoonebeek herontwikkelen we het olieveld, op zee trekken we in heel West-Europa kabels om stroom naar land te brengen. Sinds kort hebben we een mooi innovatief project in Nieuwegein: het Wooniversum. Daar kun je in 3D je eigen nog te bouwen VolkerWesselswoning bekijken. Je zet een spacehelm op en wandelt er zo doorheen. Een fantastische, nieuwe manier om de woonconsument te bedienen.

Intussen zit de bouw in crisis...

„Ontegenzeggelijk. Onze diversiteit behoedt ons voor erger, maar immuun zijn we niet. Op 16.000 man personeel kunnen ook wij een paar honderd ontslagen niet voorkomen.

Waar zit het probleem?

„Vooral in het vastgoed, zowel in kantoren - die we misschien een aantal jaren wat te uitbundig hebben gebouwd - als in woningen. In de infrastructuur gaat het nog redelijk, omdat de overheid zo vriendelijk was projecten naar voren te halen.

Wie verwijt u de crisis?

„Ik ben niet zo van het zwartepieten. Ik zie een collectieve verantwoordelijkheid. We moeten allemaal bijdragen aan een oplossing. De politiek, de banken met kredietverlening, en ook onze sector. Door goed en duurzaam te bouwen, woningen zonder gedoe af te leveren.

Er werd niet goed gebouwd?

„Heel lang was de attitude: wat je bouwt wordt toch wel verkocht. Door de crisis bouwen we betere huizen. Vroeger was de gemeente, belegger of projectontwikkelaar bepalend. Nu de eindgebruiker: de man, vrouw of het gezin dat in die woning gaat wonen. Dat is een omslag voor de sector.

En nu het woningmerk?

„Vroeger was het: Hier is je huis, tabee. Succes ermee. Op naar het volgende project. Mensen wonen in een huis zonder naam, niet in een VolkerWessels, Heijmans of BAM. Goed beschouwd vreemd, want een huis is belangrijker dan een auto. Je leeft erin, elke dag weer. Dan is het gek dat daar geen enkele merkbeleving achter zit. Waarom geen woningmerk? Ik zie daar kansen.

Wat wint de koper daarbij?

„Kwaliteit! Merkbeleving dwingt daartoe. Als je over de snelweg rijdt en je ziet om de tweehonderd meter een kapotte auto van merk X, ga je aan dat merk je geld niet uitgeven. Dat mechanisme kan ook werken voor huizen.

„Maar het gaat verder. Net als met auto s kun je op huizen garantie geven. Of ze voor de hele levensduur in onderhoud nemen. Zo houd je contact met de koper. Is er iets kapot of moet er iets worden aangepast of verbouwd, dan bel je de bouwer, zoals je met je auto naar de dealer gaat. Zeker als wij steeds ingewikkelder systemen in huizen installeren, zoals voor energiezuinigheid, biedt dat grote voordelen.

Anders gezegd: u biedt de koper een totaalconcept?

„Precies, en het is heel vreemd dat we dat niet allang hebben. In de wegebouw is het er wel. We zijn er niet alleen voor het asfalt. Wij zijn er ook voor de matrixborden, de vangrail, veiligheids- en controlesystemen en het onderhoud. Dat is ook zo bij tunnels, die vroeger een betonnen bak waren, maar nu vol elektronica zitten.

En voor de merknaam een gevelsteen of VW op het dak?

„Hm... dat zullen we in de groep moeten gooien. Belangrijker is dat je als bouwer in zo n totaalconcept ook de financiering op je zou kunnen nemen, en dat dit - als ik dan toch hardop aan het dromen ben - een uitweg uit de crisis zou kunnen zijn. De crisis dwingt ons tot

creativiteit, zo komt er ook nog iets goeds uit. Vinex-wijken volplempen met huizen, daar win je de strijd niet meer mee.

Over crisis gesproken: wat doet het Kunduz-akkoord met de bouw?

„Daar zit niet heel veel in waar we blij mee kunnen zijn. De hogere BTW maakt woningen twee procent duurder, dat helpt de verkoop niet. Beperking van de renteaftrek ook niet. Al vind ik het niet zo erg dat aan het al te uitbundige lenen paal en perk wordt gesteld. Ik ben niet zo van schuld. Die beweging naar verplicht aflossen is niet onverstandig.

Maar wel slecht voor de bouw.

„Er zijn punten waar we op korte termijn slechter van worden. Maar uiteindelijk gaat het om een oplossing voor het fundamentele probleem: vertrouwen. Daar moet de politiek voor zorgen.

Die ontrafelt haar eigen akkoord.

„Klopt. Dat partijen nu zeggen na de verkiezingen bekijken we het nog wel eens is absoluut dom. Dan denk ik: verdorie, leren ze het dan nooit. Daarmee kan 2012 een verloren jaar worden.

En dus blijft de crisis? Hoeveel ontslagen en faillissementen?

„Ik ben over de komende twee jaar niet optimistisch. Dus: veel, al weet ik niet hóeveel. Tot nu toe waren projecten in de infrastructuur onze reddingsboei, maar de gemeenten hebben al minder te besteden en dat kan zomaar overslaan naar de rijksoverheid.

Allicht. Alles wat naar voren is gehaald, ís al gebouwd.

„Er zitten allerlei projecten in de pen. We moeten zorgen dat die niet sneuvelen. Zoals de Blankenberg tunnel onder de Nieuwe Maas. Het verkeer rond Rotterdam en de haven is van enorm belang.

Het lijkt me dat zo'n tunnel maarschappelijk zeer gewenst is. Maar meer projecten zijn natuurlijk altijd welkom.

U zweert bij asfalt en beton?

„Meer asfalt betekent minder files. Erg belangrijk voor de BV Nederland. Van buitenlanders hoor ik dat je in Nederland wel erg vaak stilstaat. Dat maakt ons onaantrekkelijk voor buitenlandse bedrijven.

Is Nederland langzamerhand niet volgebouwd?

„Vaak gaat het om vervanging, of bij wegen om verbreding, zelden om nieuw. Huizen bouwen we misschien netto ook niet veel bij. Maar aan vervanging of renovatie is wel behoefte. Soms kan dat prima in een oud kantoorpand. En soms is dat beter dan in een weiland. Ik heb jaren in de VS gewoond. Daar bouwen ze nieuw aan de rand en verkrotten de oude dorpscentra. Het is goed dat de overheid zuinig omgaat met de ruimte.

Uw nieuwe kantoor staat anders ook in een weiland!

„We hebben er zorgvuldig naar gekeken, maar wilden met onze 120 werkmaatschappijen een concernkantoor centraal in het land, goed bereikbaar per openbaar vervoer en auto. Alles afpellend kwamen we op deze plek. En dan: de laatste die je kwalijk mag nemen dat hij iets bouwt, is een bouwer.

Geboren:

1957, Tubbergen

Opleiding:

HTS, Weg- en waterbouw

Carrière:

Systeemanalist Witteveen & Bos, managementfuncties Technosoft, WB Software, Philips, Digital Equipment Corp en Compaq Enterprise; bestuurslid Reed Elsevier; sinds 2009 ceo VolkerWessels

Privé:

Getrouwd, twee kinderen