

# Ketenintegratie Oplossing voor bouwsector

TEKST NAPSIA ROLOBESSY FOTOGRAFIE SABINE BISON



De bouwsector staat op dit moment voor flinke uitdagingen. Er is een aantal jaren sprake van een crisis in deze sector met een inzakkende productie. De druk bestaat om beter, sneller en goedkoper (met vermindering van faalkosten) te bouwen. Tegelijkertijd is er een roep vanuit de politiek om duurzamer (wat dat dan ook is) te bouwen. Hoe deze uitdagingen kunnen worden geadresseerd, was onderwerp van het Rondetafelgesprek met een aantal smaakmakers in de bouw.

## Deelnemers

Artie van Hoorn, directeur SS Rotterdam  
Fons Muskiet, directeur Unica Rotterdam  
Richard Bruins, directeur FGB Facility Management  
Arie Tuyl, directeur Unica Meweco  
Raymond Schäperkötter, sr. Technical manager ING Real Estate  
Chris de Jonge, architect en partner JHK Architecten  
Manon Veldkamp, medewerker marketing/verkoop Unica Groep  
Erik van Dilst, commercieel manager Unica Rotterdam

Het schip De Rotterdam stond decor voor de bijeenkomst waar serieuze zaken met veel humor werden besproken. Een geweldige locatie die uitstekende mogelijkheden biedt om zaken en plezier met elkaar te combineren. Na enige buitendekse beklimmingen –ter wille van de fotografen – een rondleiding op de brug, betraden de deelnemers op het hoogste dek een van de prachtige

Executive Board Rooms, waar een uitstekend verzorgde lunch wachtte. Het moet gezegd, het gevoel hoog op het schip te zitten, was bijzonder. Het gaf een extra dimensie aan het –letterlijk- Rondetafelgesprek waar verschillende onderwerpen de revue passeerden. Wie aan de voorkant van het bouwproces met de juiste partijen aan tafel zit, bespaart zichzelf



achteraf een hoop ellende. Wel is het zaak dat alle neuzen dezelfde kant op wijzen. “Een huurder wil bij voorkeur tailor made huisvesting. Bij de partijen in de bouwketen zoals de ontwikkelaar, aannemer en installateur ligt de focus nog niet op die eindgebruiker. Dit zou wel het geval moeten zijn”, zegt Raymond Schäperkötter. “Er moet een setting zijn waarin de scope op de lange termijn is gericht. Dat begint met bewustwording van de opdrachtgever. Nu is het allemaal nog teveel gericht op kostenbeperking in de aanloopfase”, stelt Richard Bruins.

### Belang installateur

Bewustwording van de opdrachtgever betekent het kunnen vertalen van de wensen voor het bouwproject. En hier wringt de schoen. Richard Bruins: “Vind maar eens een opdrachtgever die weet wat ze wilt. Dat is heel lastig.” Voor alle partijen die vanaf het begin zijn betrokken bij een bouwproces moet duidelijk zijn wat de eigenaar uiteindelijk met het gebouw wil. “Ontbreekt dit, dan kan er een missing link ontstaan bij de daadwerkelijke uitvoering van het project, hetgeen kan leiden tot wijzigingen en dus extra kosten aan de achterkant van het proces”, aldus Erik van Dilst. Dit geldt met name ook voor het installa-

tiewerk. Het vroegtijdig betrekken van de installateur, kan aan de achterkant een flinke besparing opleveren. In deze branche is bovendien vaak ook nog sprake van de knip die wordt gemaakt tussen de bouw en het beheer van een installatie. Het wijst er volgens Van Dilst op dat het belang van de installateur te licht wordt ingeschat. Gek eigenlijk, vooral waar het duurzame installaties betreft. Fons Muskiet verduidelijkt: “Wij ontwikkelen onze installaties op basis van het duurzaamheidsprincipe. Dergelijke systemen zitten nu eenmaal ingewikkeld in elkaar. Wanneer die de eerste jaren niet goed worden onderhouden en gemonitord, dan gaan ze buiten hun rendement draaien. De klachten komen op ons bordje terecht. Heel lastig als je niet zelf aan het roer staat. In de praktijk lopen wij hier regelmatig tegenaan.”

### Duurzaamheid

Over duurzaamheid gesproken. Architect Chris Chris de Jonge beschouwt de term als ‘het meest misbruikte woord van 2010’. “Iedereen heeft ermee te maken in het tenderproces, gemeten in factsheets waarbij het vooral een kwestie is van afvinken. Terwijl er veel meer achter zit, namelijk hoe je met elkaar omgaat. Hoe ga ik partners aan me binden voor de lan-

gere termijn?” De architect hecht bovendien ook zeer aan sociale duurzaamheid. Toelichtend: “Kijk naar deze locatie, De Rotterdam, en de betekenis die het heeft voor de wijk. Als de Rotterdammers hierop aanhaken, dan heb je ook de sociale duurzaamheid te pakken. Dat is uiteindelijk veel duurzamer. Een link leggen tussen de functie van een gebouw en de maatschappelijke impact ervan op de omgeving vindt naar mijn mening nog onvoldoende plaats.”

In dit kader wijst Chris de Jonge op het belang van herontwikkeling dat vraagt om ondersteuning van de overheid op het gebied van de infrastructuur. “In sociale zin is herontwikkeling een geweldig initiatief. We moeten het met zijn allen doen, hier ligt een taak voor het bedrijfsleven en de politiek. Helaas constateren we dat dit soort initiatieven op dit moment nog teveel stagneert.”

Het leidt tot de vraag of het bedrijfsleven ertoe in staat is zelf dergelijke initiatieven te ontplooien. Of moet de overheid per se een handje helpen? Richard Bruins ziet het zonder hulp van de overheid niet gebeuren. Hij illustreert: “Kijk naar zonnepanelen of auto’s met CO2reductie. Die nemen een vlucht omdat de overheid het subsidieert.” Raymond Schäperkötter vindt dat de overheid de taak heeft nog





meer maatschappelijke bewustwording te creëren voor een duurzame samenleving. Arie Tuyl beaamt: “De consument is niet zomaar bereid te betalen voor iets dat een goed gevoel moet opleveren. Want wat dat gevoel is, is vooraf niet concreet te maken.”

### Overheid en bedrijfsleven

Chris de Jonge wijst op de rol van zowel overheid als het bedrijfsleven: “Het bedrijfsleven moet meer initiatieven nemen, maar moet tegelijkertijd gefaciliteerd worden door de overheid met tenderprocedures door contracten veel toegankelijker te maken. Dus kortere trajecten met minder inzet van middelen. Dan kunnen meer partijen die investering maken.

Maatschappelijk gezien laten we kansen liggen, omdat de procedureverlening te traag verloopt. Er is niemand die dat oppakt. Als dat soepeler zou verlopen, dan zouden meer projecten tot stand komen, ten dienste van de sociale duurzaamheid. Daar geloof ik absoluut in.” Fons Muskiet reclameert: “Volgens mij zijn daar in het kabinet Balkenende al afspraken over gemaakt, maar daar zie ik in de praktijk nog steeds niets van terug.”

Of moeten ondernemers de verantwoordelijkheid nemen opdrachtgevers te wijzen op oplossingen die duurzaamheid ondersteunen? Erik van Dilst denkt van wel: “Als je dat op de juiste manier weet te presenteren, kun je opdrachtgevers overtuigen dat het ze uiteindelijk op de lange termijn minder geld gaat kosten.” Hij vervolgt: “Bij duurzaamheid of exploitatiegericht ontwerpen ben je niet afhankelijk van de overheid. Het gaat om slim nadenken over de gevolgen van de exploitatie en de keuzes die je maakt in het ontwerp. Richard Bruins waarschuwt: “Dat vereist kennis van zowel het voortraject als de exploitatiefase. Ik durf te

beweren dat er weinig mensen zijn die van beide verstand hebben.”

De industrialisatie van de bouw werkt dit bovendien in de hand omdat technische vakmensen steeds zeldzamer te vinden zijn binnen de sector. “Er is een verschuiving gaande. De bouwinspecteur van weleer is aan het verdwijnen. Als een centrale spil had hij overal voor een deel verstand van en loodste hij je door de procedures heen. Tegenwoordig zitten steeds meer procesmanagers op die plek. Dat is jammer”, reageert Chris de Jonge.

### Ketenintegratie

Ketenintegratie zal volgens de deelnemers in de toekomst een belangrijke rol gaan spelen om de problemen in de bouwsector het hoofd te kunnen bieden. Juist nu de bouw extra onder druk staat is effectieve samenwerking tussen ketenpartners van groot belang. Bouwen moet betaalbaar blijven en de nadelen van fragmentatie in de bouwkolom schreeuwen om een oplossing. Voor bouw- en installatiebedrijven biedt ketenintegratie grote kansen in het reduceren van faalkosten en het creëren van zekerheid in omzet. “Het economisch klimaat vereist tevens een kortere bouwtijd. Dat zullen we samen moeten realiseren, anders is het niet meer te financieren, ook vanwege het personeelsgebrek”, vult Fons Muskiet aan.

Chris de Jonge besluit: “Steeds meer zien we dat men elkaars expertise vroegtijdig erkent. Hier liggen duidelijke kansen om efficiënter te werken. En uiteindelijk met minder kosten, in een kortere tijd een beter product neer te zetten. Zo zal de toekomst eruit gaan zien.” ■

### Werken, vergaderen, feesten en congressen organiseren op De Rotterdam

Wil u letterlijk op een hoger niveau met uw zakenrelaties om de tafel? Stem dan eens af op De Rotterdam. Alleen al de aanblik van deze fantastische locatie zorgt voor een bijzonder gevoel. De Rotterdam beschikt over diverse ruimtes waar het in klein of groot zakelijk gezelschap goed toeven is. Vergaderen in een van de Executive Boardrooms? Of wilt u liever het ultieme cruisegevoel ervaren tijdens kantooruren? De Office Cabins (23 tot 60 m<sup>2</sup>) van De Rotterdam liggen op het hooggelegen Boat Deck. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Fons Kortekaas op 010-2886674 of [fons.kortekaas@derotterdam.com](mailto:fons.kortekaas@derotterdam.com)

Een feest, productintroductie of zelfs een heel congres organiseren kan ook. De Rotterdam biedt voor alles geschikte locaties, van 10 tot 1000 personen en zelfs meer. Zakelijk of feestelijk, ontspannen of informatief, in ieder geval zal uw evenement inspirerend zijn, want altijd in de ongevenaarde sfeer en ambiance van een luxe cruiseliner. Op [www.onboardonshore.nl](http://www.onboardonshore.nl) vindt u alle informatie over de zalen en aantrekkelijke all-in arrangementen. Ook voor maatwerk bent u hier aan het juiste adres.

