

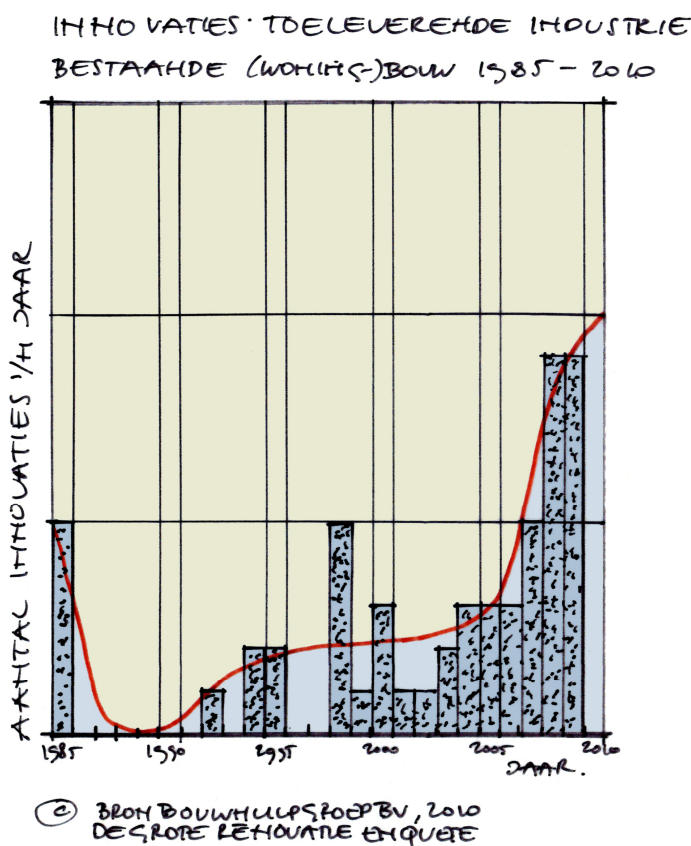
DE INNOVATIES VOOR DE BESTAANDE BOUW BEGINNEN PAS

Auteurs: Martin Liebregts en Yuri van Bergen

Er worden miljarden omgezet door de toeleverende industrie bij de kwaliteitsaanpassing van de bestaande woningvoorraad, maar de innovaties blijven bescheiden. En voor zover er sprake is van innovaties ligt de afgelopen jaren de nadruk op energiebesparing en installaties. Van een structurele aanbodgerichte markt, waarbij de ontwikkelingen gestuurd worden door het zoeken naar een betere kosten-kwaliteit verhouding in combinatie met ruimte voor maatwerk, is nog lang geen sprake. Ook de toeleverende industrie is een afwachtende partij, die haar inspanningen door de conjunctuur laten leiden in plaats van door vraagpotentie op termijn.⁽¹⁾

De omvang van innovaties

Bij een terugblik in de tijd over een langere periode is het opmerkelijk hoe allerlei ontwikkelingen die nu ingezet zijn op de kwaliteit van de woningvoorraad, bepaald worden door de conjunctuur of soms de waan van de dag. Dit geldt ook voor de innovaties van de toeleverende ten aanzien van de bestaande woningvoorraad. Bijna 20 jaar lang (tussen 1985 en 2005, *figuur 1*) is er bijna niets gebeurd met betrekking tot het op de markt brengen van nieuwe producten. In die periode ligt de nadruk vooral op het verbeteren van de kwaliteit, respectievelijk prestaties variërend van conditiemetingen tot kwaliteitsborgingen. De toename aan innovaties in de laatste jaren scoren vooral op het gebied van energiebesparing/-reductie. Ze worden dus gestuurd door hypes. Op zich niets mis mee, als het maar een structurele bijdrage tot kwaliteitsverbetering van de bestaande woningvoorraad met zich meebrengt.



Waardeprofiel van innovaties

Om een betere sturing te geven aan de innovaties is het vereist een goed beeld te hebben van de vraag in de markt. Bij de uitvoering zou er geen misverstand moeten bestaan aan welke waardeaspecten een prioriteit worden toegekend. Dit is gemakkelijker gezegd dan gedacht. Uit "de grote renovatie-enquête" blijkt dat alle partijen het weliswaar eens zijn over de prioriteit die aan een technische kwaliteit gesteld moet worden. Maar over de andere aspecten is er sprake van een groot verschil van inzicht. Dit vormt een belemmering bij het in gang zetten van nieuwe ontwikkelingen en bij de mogelijke scoringskansen.

Ook ontbreekt het aan een eenduidig beeld van de toekomstige ontwikkelingen vanuit de vraagkant. Er wordt hier teveel geredeneerd vanuit de eigen positie, terwijl het toch om het faciliteren van het gebruik gaat.

WAARDE-ASPECTEN EN DE PRIORITEITEN B.V. DE UITVOERING
(1 = BELANGRIJKST, 5 = MINST BELANGRIJK)

MARKTPARTIJEN ↓ WAARDE-ASPECTEN	→	OPDRACHT-GEVER (CORPORATIE)	BOUW-BEDRIJF	TOELEVERENDE INDUSTRIE
DE TECHNISCHE KWALITEIT		1	1	1
DE PRIJS		2	3	5
BEPERKING OVERLAST		3	4	4
ONTZORGEN OPDRACHTGEVER		4	2	3
DE STELHOED		5	5	2

Gewenste samenwerking

Misschien is de enige oplossing voor de huidige impasse ten aanzien van innovaties in de bestaande bouw, dat er totaal nieuwe samenwerkingsverbanden gaan ontstaan tussen marktpartijen. Alle combinaties zijn hierbij denkbaar. Juist een nieuwe onconventionele benadering zal de mogelijke gewenste veranderingen teweegbrengen.

(1) Bron: 'de grote renovatie-enquête', BouwhulpGroep, 2010