

# PRINSHEERLIJK: SUCCESVOL PROJECT IN PRINSENBEEK

IN HET KORT

Jaren-dertigstijl  
Alle woningen verkocht  
Veel keuzemogelijkheden

Een goed project, op een goede locatie: daarvoor is altijd animo. Dat blijkt wel uit het succes van het project Prinsheerlijk, ontwikkeld en gebouwd door Aan de Stegge. Op het voormalige terrein van Verwijmeren Groenvoorzieningen in Prinsenbeek worden 11 starterswoningen, 12 twee-onder-eenkappers en 2 vrijstaand geschakelde woningen in jaren-dertigstijl gebouwd. Alle woningen op een na zijn inmiddels verkocht. Bijzonder in deze tijd!

Het wijkje wordt gebouwd in de oksel tussen de Heikantse Straat en de Dennenweg, aan de noordwestkant van Prinsenbeek. De ontwerpers van Quadrant Architecten hebben gekozen voor een eigentijdse variant op de oerhollandse jaren-dertigstijl met overhangende dakgoten, gezellige erkers en friswitte details. Woningen met een licht-nostalgie uitstraling, maar tegelijkertijd hedendaags energiezuinig, comfortabel en gebouwd met hoogwaardige materialen.

## Verenigingsleven

Leo Diepstraten is een van de kopers. Hij betreft met zijn vrouw en vier kinderen van 15, 17, 19 en 20 jaar binnenkort een gloednieuwe twee-onder-een-kapwoning. "Wij wonen nu in een vrijstaande woning in Prinsenbeek, maar we wilden graag naar nieuwbouw en de stijl en de locatie van dit project spraken ons erg aan. Ik ben nooit lang op een plek blijven wonen, maar we wilden na elf jaar toch graag in Prinsenbeek blijven. Je hebt hier alle voordelen van de grote stad Breda, maar toch de sfeer van een dorp. Carnaval leeft hier heel erg en er is een bloeiend verenigingsleven. De tennisvereniging van Prinsenbeek is de op twee na grootste van Nederland!"

De familie Diepstraten kijkt erg uit naar de verhuizing. De brochure bood volop keuzemogelijkheden, zodat de woning geheel naar eigen smaak en omstandigheden kon worden aangepast. "Omdat wij met zijn zessen zijn, hebben we op zolder twee extra slaapkamers ingepland. Ook hebben we niet de standaardkeuken en badkamer genomen. De opstelling van de keuken is wel hetzelfde, maar wij hebben gekozen voor wat extra opties, zoals een Quooker, een granieten aanrechtblad en een bijzondere afzuigkap. We



Voorman Jordi van Houdt (l), uitvoerder René Schepers (m) en koper Leo Diepstraten (r).

hebben vloerverwarming als hoofdverwarming gekozen, ik ben erg benieuwd of dat voldoende zal zijn."

## Brochure

De stijl van de woning en de mooie ligging sprak aan, maar ook de presentatie in de brochure droeg bij aan de aantrekkingskracht van het project, zegt Leo Diepstraten. "Ik had nog nooit zo'n brochure gezien, alle keuzemogelijkheden werden heel overzichtelijk gepresenteerd. En er waren redelijk veel opties bij dit project: de zolderindeling, een dakkapel, een bijkeuken."

De familie Diepstraten heeft op een bewonersbijeenkomst inmiddels een aantal toekomstige burens ontmoet. "Daar zijn mensen uit Prinsenbeek bij, maar onze burens komen uit Dordrecht en Breda. Er zijn vooral veel gezinnen met kleine kinderen. Dat vinden mijn dochters wel heel leuk, kunnen ze misschien oppassen."

Op het terrein zijn regelmatig toekomstige bewoners te vinden, die vlak voor de oplevering (de eerste woningen worden deze maand opgeleverd) dingen goed willen bekijken

## PROJECT IN BEELD

NR 03  
FEB 2012

# GOED ONDERBOUWD NIEUWS

AAN DE STEGGE  
ROOSENDAAL



Bas Moens en Peter Jakobs.

## KWALITEIT BLIJFT BELANGRIJK

Voor u ligt de eerste editie van Goed Onderbouwd Nieuws van 2012. We starten dit jaar met een goed gevoel over de toekomst: er liggen kansen en uitdagingen, maar we sluiten onze ogen ook zeker niet voor alle bedreigingen.

Want 2011 was een spannend en turbulent jaar, waarin ook Aan de Stegge niet aan de economische malaise is ontkomen. Dat heeft ertoe geleid dat wij een interne reorganisatie hebben doorgevoerd. Dat doet pijn, maar dat de economie ons en anderen dwingt om met een frisse én kritische blik naar de organisatie en processen te kijken beschouwen wij ook als een kans. Zoals wij in onze column schrijven: de behoudende bouwwereld blijkt, in de zoektocht naar slimme oplossingen, opeens te barsten van de inventiviteit en creativiteit. En dat is een goede zaak!

Aan de Stegge kijkt graag over de eigen bedrijfsgrenzen heen. Wij delen onze ideeën met alle partners uit de keten en zijn benieuwd naar hun visie. Daarom hebben wij de Aan de Stegge Keet voor deze Goed Onderbouwd Nieuws geparkeerd in Steenberg om met het voltallige college van B&W van gedachten te wisselen over alle ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening in Steenberg.

Wij starten dit jaar met veel ambities en gelukkig ook met een redelijk gevulde orderportefeuille, met projecten in alle fasen, van voorbereiding tot oplevering. Daar zijn we trots op en we vertellen er in deze Goed Onderbouwd Nieuws graag meer over. Zo kunt u lezen over Kustresort Zeeland, een groot complex met hotelsuites en appartementen dat wij gaan bouwen in het duingebied bij Zoutelande. Positief en uniek dat dergelijke projecten in deze tijd nog ontwikkeld worden! In de gemeente Halderberge hebben wij een groot bedrijfshuisvestingsproject in voorbereiding, daar vertellen wij u in een volgende editie van Goed Onderbouwd Nieuws graag meer over. Andere projecten zijn al in een andere fase aangeland: zo start deze dagen de verkoop van onze projecten in Dongen, Made en Wouwe Plantage. Aan de Stegge gaat nu met een doelgerichte organisatie vol vertrouwen de toekomst in. Wij wensen ook u een jaar vol positieve uitdagingen toe!

Bas Moens  
Peter Jakobs

## 173 HOTELSUITES EN APPARTEMENTEN

# AAN DE STEGGE BOUWT KUSTRESORT ZEELAND

Ideaal: met een relatief kleine investering genieten van een eigen stek in Zeeland, maar dan zonder de bijkomende sores als onderhoud en verhuur. Dat is het idee achter Kustresort Zeeland, bestaande uit 173 los te verkopen hotelsuites en appartementen en een gebouw met centrale voorzieningen. Aan de Stegge gaat dit bijzondere complex bouwen, achter de duinen in Biggekerke, vlakbij Zoutelande. Een prachtige uitdaging! Opdrachtgever is ontwikkelaar Van Garderen & Dekker.



Kustresort Zeeland richt zich op drie typen kopers, vertelt Floris Landsbergen van Van Garderen & Dekker. "Energizend de mensen die de aankoop, met een verwacht rendement van 6 tot 10 procent, puur als investering zien. Daarnaast zijn er mensen die graag een paar keer per jaar gebruik willen maken van hun appartement. Daarnaast is er nog een groep die een eigen stek aan de Zeeuwse kust wil hebben en het appartement of de suite niet wil verhuren. Voor al deze mensen bieden wij passende arrangementen." De hotelsuites gaan in de verkoop vanaf 74.900,- excl btw en de appartementen vanaf 134.900,- euro, excl. Btw.

## Gunstige prijzen

Dankzij deze nieuwe manier van investeren, waarbij de last wordt verdeeld over een groot aantal kopers, is het nog mogelijk om grootschalige complexen als Kustresort Zeeland te realiseren. "Voor een relatief kleine investering, die bijvoorbeeld ver onder de prijs van een vakantiehuisje ligt,

investeer je in een kwaliteitsproduct: echte stenen en dergelijke materialen. Je kunt er dus ook gewoon een hypotheek op aanvragen."

Alle kamers en appartement krijgen eenzelfde stijlvolle inrichting en uitstraling. Die is te omschrijven als klassiek en tijdloos.

Kustresort Zeeland gaat bestaan uit een groot centraal gebouw met daaromheen gegroepeerd vijf kleinere losse gebouwen met appartementen en hotelsuites. De centrale voorziening huisvest naast de receptie onder meer een café-restaurant, een zwembad met sauna en vergaderfaciliteiten. Inmiddels is al meer dan helft van de appartementen verkocht. De bouw start als 70 procent verkocht is. Het centrale gebouw heeft een landelijke uitstraling, met rieten kap en houten wandbekleding, die prima past in de overgang tussen duinen en landelijk gebied. "Dankzij de transparante opzet met losse gebouwen heb je vanuit veel plekken een vrij uitzicht op de natuur," vertelt Floris Landsbergen.

Op de plek van Kustresort Zeeland is een verkooplocatie ingericht, die op afspraak geopend is. Mensen kunnen hier echt de look and feel van de appartementen kunnen ervaren. "Ze kunnen de meubels en de gehele inrichting zien, de tegels het sanitair, hoe het bed ligt: ze weten kortom precies wat ze krijgen. Deze verkooplocatie is op afspraak altijd geopend."

Voor meer informatie: [www.kustresort.nl](http://www.kustresort.nl)

## PROJECTEN IN VOORBEREIDING

NAAM PROJECT	AANTAL WONINGEN	PLAATS	
Grondmolen	Entreegebouw De Schans	Halsteren	
Plantagebaan	22 woningen	Wouwe Plantage	
Bolkensteeg	17 woningen	Dongen	
Beljaart	8 woningen	Dongen	
Stadszicht II	125 woningen	Tholen	
Seyster Veste	115 eenheden	Zeist	
Hofstede Residentie	6 appartementen	Wouw	
Ravelijnstraat	Woonzorgcomplex met 65 eenheden	Steenbergen	
Kustresort Zeeland	173 eenheden en centrumgebouw	Zoutelande	
Riddershoeck	6 appartementen en 1 woning	Wouw	
Made in Holland	10 appartementen	Made	

## PROJECTEN IN UITVOERING

NAAM PROJECT	AANTAL WONINGEN	PLAATS	
Nieuwoldehof	12 woningen	Wouw	
Prinsheerlijk	23 woningen	Prinsenbeek	
Couveragepark	4 woningen	Steenbergen	
Stadszicht	Woonzorgcomplex met 56 eenheden	Tholen	
Bosschenhof	8 woningen	Bosschenhoofd	

## PROJECTEN IN VERKOOP

NAAM PROJECT	AANTAL WONINGEN	PLAATS	MAKELAAR
Couverage Park	83 woningen	Steenbergen	Helmig
Prinsheerlijk	23 woningen	Prinsenbeek	Van de Sande/Woonaccent
Nieuwoldehof	12 bungalows	Wouw	Helmig
Bosschenhof	31 woningen	Bosschenhoofd	Bon
Made in Holland	5 kavels + 18 woningen	Made	Staal/Biemans/Daniels Stokvis
Stadszicht	10 + 2 kavels	Tholen	Helmig/Baas

Meer informatie over deze projecten vindt u op onze website: [www.adrs.nl](http://www.adrs.nl)

## COLOFON

Deze nieuwsbrief is een uitgave van

Aan de Stegge Roosendaal  
Vijfhuizenberg 46  
4708 AL Roosendaal

Postbus 1446  
4700 BK Roosendaal  
T 0165-560 602  
F 0165-560 462  
info@adrs.nl  
www.adrs.nl

Redactie  
Bas Moens (Aan de Stegge)  
Marjo Peppelaar (Copy Copy)

Productie en vormgeving  
MediaMakers | communicatie en media

Drukwerk  
DWD Online

Volg ons op



## VERDER IN DEZE NIEUWSBRIEF

### PROJECT IN BEELD

Op de Enclaveberg in Roosendaal realiseerde Aan de Stegge voor Aramix AlleeWonen een zorgproject volgens het Design and Build-principe.



PAGINA 2

### KEET OP DE STOEP

De ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening: daarover praat Aan de Stegge met het college van B&W van die gemeente.



PAGINA 3

### PRINSHEERLIJK

Hoe, ook anno 2012, een goed project op de goede locatie succesvol kan zijn!



PAGINA 4

# FAALKOSTENREDUCTIE BINNEN DE HELE KETEN

IN HET KORT

Zorgcomplex met 16 wooneenheden  
Design and Build-constructie  
Verbetering kwaliteitsborgingssysteem



Aan de Enclaveberg in Roosendaal bouwt Aan de Stegge in opdracht van Aramis AlleeWonen een complex met 16 wooneenheden voor mensen met een niet-aangeboren hersenletsel. Een bijzonder project voor Aan de Stegge, omdat het met een Design and Build-constructie tot stand is gekomen. Inmiddels hebben de bewoners hun nieuwe appartement kunnen betrekken.

Op de Enclaveberg wonen straks mensen met een aangeboren of niet-aangeboren hersenletsel in zelfstandige wooneenheden, maar met permanente begeleiding en 24-uurs zorg, die wordt verleend door NSWAC. NSWAC streefde naar een gebouw met een open uitstraling. Daarom heeft architect Ger Warries gekozen voor een gebouw in twee lagen, waarbij de bovenverdieping veel glas bevat en daardoor minder dominant oogt. Het gebouw is ruim van opzet en heeft veel elektronische voorzieningen, zoals volledige branddetectie. Naast de appartementen omvat het complex onder meer twee gezamenlijke woonkamers en een kantoor en slaapplegelegenheid voor de begeleiders.

## KWETSBAAR POSITIES

"Als corporatie voorzien wij vooral in woningen voor mensen in kwetsbare posities, dat kan op grond van inkomen zijn, maar deze doelgroep van mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking hoort daar ook zeker bij," vertelt Marc van der Steen, manager Wonen van Aramis AlleeWonen. "Met zorgaanbieders als NSWAC hechten wij er veel waarde aan dat mensen met een beperking zelfstandig kunnen wonen in de wijken en volwaardig aan het maatschappelijk verkeer kunnen deelnemen. De Enclaveberg, midden in de Tolberg en dichtbij het Tolbergcentrum, was dan ook een perfecte locatie voor deze groep."

Het werken volgens het Design and Build-principe was voor Aramis AlleeWonen een nieuw hoofdstuk in de al langer bestaande samenwerking met Aan de Stegge. Als opdrachtgever staat Aramis AlleeWonen bij Design and Build verder



PROJECTLEIDER ROBERT VAN DEN BERG.

*"Het optimaliseren van de prijs-kwaliteitverhouding is het grote doel van Design and Build."*

van het project af dan gebruikelijk, vertelt Marc van der Steen. Design and Build is een relatief nieuwe en innovatieve manier om het bouwproces vorm te geven. In dit project is gekozen tot het definitief ontwerp uit te werken en de verantwoordelijkheid voor het project vanaf de bestekfase over te dragen aan de uitvoerende partij. Zo krijgt de bouwer al in een veel vroeger stadium dan gebruikelijk de mogelijkheid om zijn kennis en expertise in te brengen en processen optimaal op elkaar af te stemmen. Dit organisatie-model draagt bij aan het minimaliseren van fouten en houdt de bouwkosten lager.

## AUDITMOMENTEN

"Het optimaliseren van de prijs-kwaliteitverhouding is het grote doel van Design and Build," zegt Robert van den Berg, die namens Aramis AlleeWonen als projectmanager bij het project betrokken is. "Als opdrachtgever hadden we al een definitief ontwerp en hebben we precies onze



wensen omschreven. De uitwerking van de stukken lag vervolgens bij Aan de Stegge. Er zijn in de uitwerkingsfase een aantal auditmomenten gepland. Vooraf hebben we afgesproken wat de aannemer op die momenten aan stukken overlegt. Wij toetsen en accepteren. Voorheen maakten wij als opdrachtgever bijvoorbeeld het bestek zelf, nu heeft Aan de Stegge dat gedaan." Het systeem van Design and Build leunt heel sterk op een goede en onderbouwde kwaliteitsrapportage aan de opdrachtgever. Hier heeft Aan de Stegge de nodige slagen moeten maken met als resultaat een duidelijke verbetering van hun kwaliteitsborgingssysteem. Robert van den Berg: "In een traditioneel proces leun je als opdrachtgever sterk op je eigen opzichter, maar die is er nu niet. Zijn plaats is ingenomen door de kwaliteitsrapportages: als opdrachtgever willen we precies weten dat er gecontroleerd is, waar precies op gecontroleerd is en indien afwijkingen zijn geconstateerd: wat is gedaan om dit te verhelpen. De kunst van Design and Build is samenwerking door de gehele keten. Aan de Stegge heeft bijvoorbeeld zelf afspraken gemaakt over de prestaties van onderaannemers en heeft zelf de kwaliteit van hun werk gecontroleerd."

# 'DOORTREKKEN VAN DE A4 ZAL EEN AANTREKKENDE WERKING HEBBEN'

De woningmarkt is op dit moment hevig in beweging. Peter Jakobs en Bas Moens van Aan de Stegge wilden zich graag uit de eerste hand laten informeren over de situatie in Steenbergen. Daarom parkeerden zij de keet van Aan de Stegge op de stoep van het project Couveringepark in Steenbergen. Zij spraken met burgemeester Jan Hoogendoorn, de wethouders Peter de Koning (Economische Zaken), Cor van Geel (Bouw & Wonen), Bert van Kesteren (Ruimtelijke Ordening), Leo Heijmans (Openbare Ruimte & Milieu) en gemeentesecretaris Ans Leloux.

**Wat zijn de ontwikkelingen binnen de gemeente Steenbergen op het gebied van ruimtelijke ordening?**

Die ontwikkeling staan verwoord in de Structuurvisie 2020. Belangrijke punten zijn waterrecreatie, het doortrekken van de A4, het bedrijventerrein, het Agro Food Cluster (AFC), Dintelpark, het gebied Stadhaven met zijn regiofunctie en de woningbouw. Voor de woningbouw is een woonvisie vastgesteld die loopt tot 2015.

**Rijkswaterstaat is in 2011 gestart met het doortrekken van de A4 tussen Halsteren en Dinteloord. Hiervoor is gekozen voor de westelijke variant langs Steenbergen, met een aquaduct onder de Steenbergse Vliet. Wat zijn de gevolgen hiervan voor Steenbergen?**

De ligging aan de A4 zal zeker een aantrekkelijke werking hebben. Afstanden worden hierdoor aardig verkort. Wij verwachten dat mensen dan eerder zullen blijven en ook weer zullen terugkeren naar Steenbergen.

**Hoe kijkt u tegen de Steenbergse woningmarkt aan en hoe ziet de woningbehoefte (kwalitatief en kwantitatief) eruit binnen de gemeente Steenbergen?**

In de kern Steenbergen zijn de laatste jaren veel appartementen gerealiseerd. Die markt is dan ook aardig verzadigd. Wel blijkt er nog markt te zijn voor vrijstaande woningen en overige grondgebonden woningen. In de Woonvisie is vastgelegd dat er markt is voor ongeveer 150 grondgebonden seniorenwoningen. Dat zijn zowel koop- als huurwoningen. Met de herontwikkeling van de oude schoollocaties wordt in deze behoefte met circa 100 eenheden voorzien.

De verkoop van woningen gaat, net als overall, ook Steenbergen niet zo hard. Woningproductie wordt de komende jaren met name in Couveringepark en Buiten de Veste gerealiseerd. In Buiten de Veste ligt het prijsniveau hoger dan in Couveringepark.

In Kruisland zullen bij het Trefpunt seniorenappartementen worden gerealiseerd waarbij Stichting Groenhuysen de zorg gaat leveren. In Dinteloord ontwikkelt woonstichting WSD een woonzorgcomplex met appartementen voor senioren.

In Nieuw-Vossemeer heeft Thuisvester een project gerealiseerd met grondgebonden starterswoningen. Hier is geen behoefte meer aan. Wel is er een flinke centrumontwikkeling met de nieuwbouw van een commerciële 'plint' (supermarkt, huisartsen) en een bibliotheek. Hierboven zullen zorg-appartementen worden gerealiseerd door Stadlander in samenwerking met Stichting tanteLouise-Vivensis. In Welberg zijn Ruimte-voor-Ruimte-kavels ontwikkeld voor grote villa's. Voor de ontwikkeling van de leeggekomen voetbalvelden wordt nog uitgezocht hoe dit financieel op te pakken.

Tot slot De Heen: hier wordt heel kleinschalig de realisatie van een aantal grondgebonden woningen opgepakt.

**Welke kansen ziet u daarbij?**

Kansen zitten met name bij de huisvesting van arbeidsmigranten. Mede door het AFC zal dit in de toekomst alleen nog maar toenemen. Daarnaast blijkt dat door alle ontwikkelingen Steenbergen weer aantrekkelijk wordt voor mensen die onze gemeente eerder hebben verlaten. Belangrijk blijft wel dat we ons op de woningmarkt moeten onderscheiden door iets unieks bieden, bijzondere woningen, die net even anders zijn.

**Welke bedreigingen ziet u?**

Een bedreiging zit in het beperkte aanbod van scholen. Voor een groot aantal scholen is men aangewezen op Bergen op Zoom, wat weer kan leiden tot een vertrek van Steenbergenaren naar Bergen op Zoom.

**Zijn er in Steenbergen nog kansen voor ontwikkelaar als het gaat om binnenstedelijke of uitbreidingslocaties?**

Een actueel item is de ontwikkeling van het gebied Stadhaven in de stad. Dit gebied moet worden opgeknapt en heringericht. Steenbergen beschikt over een mooie jachthaven die ook nog eens dicht bij het centrum ligt. Hier dienen voorzieningen te worden gerealiseerd. Daarnaast vragen wij graag aandacht voor het natuurgebied dat je passeert om in centrum Steenbergen terecht te komen.

**Wat vindt u van Keet op de Stoep?**

Een leuke manier om eens met elkaar van gedachten te wisselen. En nog gezellig ook!



Bas Moens, Leo Heijmans, Jan Hoogendoorn, Ans Leloux, Cor van Geel, Peter de Koning, Bert van Kesteren (niet op de foto Peter Jakobs).

# REVOLUTIE! EINDELIJK...

De economische crisis dwingt de bouwbranche om met minder geld dezelfde kwaliteit te realiseren. De behoudende bouwwereld blijkt, in de zoektocht naar slimme oplossingen, opeens te barsten van de inventiviteit en creativiteit. Veranderingen die al sinds lange tijd noodzakelijk waren, worden nu door economische omstandigheden afgedwongen. Eigenlijk is die crisis dus een zegen...

In het bouwproces worden veel dingen gedaan die niet leiden tot een beter product. Nu de branche onder druk staat en bouwers met veel minder kapitaal (minimaal) dezelfde resultaten moeten realiseren zullen ze zich moeten focussen op de zaken waar de klant wél voor betaalt. Alles wat geen toegevoegde waarde levert, kan worden geëlimineerd. Door dit proces zal de kwaliteit van het product omhoog gaan en de kosten omlaag, wat leidt tot een verbetering van het bedrijfsresultaat.

Kapitaal: dat is in de keten van idee tot planrealisatie in deze tijd de zwakste schakel. En omdat de doorlooptijd van projecten steeds langer wordt, krijgt die zwakke schakel volop kansen om de keten te laten breken. De lange doorlooptijd van projecten zorgt ervoor dat een grote hoeveelheid kapitaal gedurende lange tijd, vaak jaren, vastzit. Iemand moet daarover natuurlijk de rente betalen. Bovendien kan datzelfde kapitaal niet ingezet worden voor andere projecten, met als gevolg minder projecten. Een verandering die sowieso al noodzakelijk was, wordt nu geforceerd door de kredietcrisis. De prijzen zijn de pan uit gerezen en door de crisis is niemand meer bereid ze te betalen.

Wij beschouwen de crisis daarom eigenlijk als een kans, die weliswaar vermomd is als bedreiging. Bouwpartijen zijn gedwongen om creatiever te zijn om de prijzen van projecten omlaag te krijgen en zo nog verkoopbaar te houden. En overall zien we dat die creativiteit de branche een enorme drive heeft gegeven en veel inventieve oplossingen heeft opgeleverd.

Slimmer en sneller bouwen draagt bij tot een kortere looptijd van projecten en dus tot het sneller vrijkomen van vastzittend kapitaal. Veel bedrijven focussen zich op de ontwikkeling van alternatieve bouwmethoden. Maar de grootste slag is volgens ons toch te halen uit een slimmere organisatie van het bouwproces. Dit overigens zonder dat iets wordt afgedaan aan het kwaliteitsniveau van het eindproduct, want de eisen blijven onveranderd hoog.

Het is net als met autorijden: iedereen weet dat fossiele brandstoffen opraken, maar niemand rijdt er een meter minder om. Dus ontwikkelen we auto's die langer op een tank brandstof kunnen doorrijden. Zo moeten bouwers oplossingen vinden om met minder geld een even goed product af te leveren. Productindustrieën lopen hierin voorop, maar de bouwindustrie kan niet meer achterblijven. Voor iets wat niet meegeleverd wordt, wordt niet betaald, zo simpel is het. Zo heeft de markt een zelfcorrigerend vermogen. Botweg prijzen verlagen zonder de organisatie te veranderen, houdt geen ondernemer lang vol. De kosten stijgen immers alleen maar. De bouwsector is altijd een behoudende branche geweest. Maar nu staan we misschien wel aan de vooravond van een echt proces van industrialisatie, een industriële revolutie! Voor de productindustrieën is dat al bijna ruim 200 jaar geleden! Nu moeten wij er ook (eindelijk!) aan geloven....