

Michael van Tendeloo, Xella: 'De potentie van BIM wordt voor amper 20% benut

Xella roept bouwmarkt op tot een BIM-versnelling bij aanpak woningtekort

Volgens de Nationale Woonagenda moeten er in Nederland tussen nu en 2025 elk jaar 75.000 nieuwe woningen verrijzen. Het is een ambitie die op dit moment niet wordt waargemaakt, onder meer als gevolg van het tekort aan vakmensen. De bouwsector staat dan ook voor de uitdaging om de jaarlijkse productie verder te vergroten door, onder meer, verdergaande industrialisering en innovatie. Volgens ruwbouwfabrikant Xella maakt de markt daarbij echter nog veel te weinig gebruik van de mogelijkheden van Building Information Modelling (BIM). 'Terwijl juist daarmee op korte termijn enorm veel effect valt te sorteren', stelt Michael van Tendeloo, bij Xella verantwoordelijk voor BIM en digitalisering. 'We hebben met BIM een waardevol instrument in handen voor het realiseren van tijdswinst en het voorkomen van faalkosten. Alleen benut de sector de potentie van dat instrument nog voor amper 20%.'

In 2014 kwamen er in Nederland slechts 45.000 woningen bij. Sindsdien is de markt er wel iets op vooruitgegaan, maar ook in 2017 bleef de teller met ruim 62.000 woningen nog ver onder de doelstelling van de Nationale Woonagenda steken.¹ 'Toeleveranciers en bouwers proberen met elkaar het bouwproces te vereenvoudigen en te versnellen door het vaker toepassen van prefab oplossingen en het steeds verder industrialiseren van de keten', ziet Van Tendeloo. 'Dat is goed en nodig, maar we moeten wel beseffen dat het hier om ontwikkelingen gaat op het gebied van échte industrialisatie die traag verlopen en pas op langere termijn vruchten af gaan werpen. BIM biedt daarentegen een werkwijze die nu direct beschikbaar bij bestaande prefab bouwmethoden en waarvan de voordelen meteen merkbaar zijn, in tijd en in geld. Zodat bouwers bijvoorbeeld geen 30 dagen nodig hebben voor het bouwen van een huis, maar slechts 9.' Hij wijst erop dat ook de ontwikkelingen op het gebied van prefab bouwen gebaat zijn bij een marktbrede toepassing van BIM. 'Denk aan badkamers die 'plug & play' worden aangeleverd. Zonder BIM heb je bij zoiets gegarandeerd te kampen met niet-kloppende afmetingen of aansluitingsdetails of ontbrekende verbindingstukken. Daarom zeggen wij: laten we als sector nu eerst en vooral het gebruik van BIM in alle projecten integreren, harde afspraken maken over de manier waarop we ermee werken en zo de mogelijkheden steeds verder benutten. Want als dat fundament staat, wordt het een stuk makkelijker om de bouwproductie te vergroten en het woningtekort te verkleinen.'

Goed toepassen van de basisfunctionaliteit

Die mogelijkheden gaan ook steeds verder, weet Van Tendeloo. 'Uiteindelijk stelt BIM iedereen in de keten in staat om razendsnel te calculeren, logistieke processen nauwkeurig op elkaar af te stemmen en ook op de bouwplaats sneller en foutloos te werken, bijvoorbeeld dankzij virtuele hulpmiddelen als Mixed Reality. Maar op korte termijn heb ik het daar nog niet eens over. We boeken al een enorme winst wanneer alle partijen in de keten de basisfunctionaliteit van BIM goed gaan toepassen, zodat alle betrokkenen in een project doorlopend over dezelfde geometrische en constructieve gegevens beschikken.' Op dit moment, zo schat Van Tendeloo in, is slechts in circa 20% van de projecten sprake van zo'n goede toepassing van de basisfunctionaliteit. 'Bij die andere 80% wordt het model of niet gebruikt of - deels of geheel - verkeerd gebruikt. Het wordt dan bijvoorbeeld niet op de juiste wijze opgebouwd. Of het wordt ingezet als ontwerpmodel en niet als uitvoeringsmodel. Of het ontbreekt aan een duidelijk samenwerkingsprotocol. Soms zit er niets anders op dan terug te grijpen op 2D-tekeningen. In al die gevallen wordt de tijd- en geldwinst die BIM kan bieden niet behaald. En dat terwijl die winst eigenlijk voor het grijpen ligt.'

Jorrit Welten, projectleider bij het in Oss gevestigde bouwbedrijf Muller Bouw, bevestigt dat. Zijn organisatie werkt sinds begin 2016 met BIM en ziet dat terug in meetbare voordelen. Welten noemt daarbij onder meer tijdswinst op het totale bouwproces en minder materiaalverlies als gevolg van bouwfouten. 'Ook in onze samenwerking met fabrikanten boeken we tijdswinst', vertelt hij. 'De snellere engineering vertaalt zich in kortere levertijden. Xella bijvoorbeeld heeft de wanduitslagen sneller klaar en kan dus eerder dan voorheen gaan produceren en leveren. En doordat Xella minder tijd kwijt is aan engineering, gaat ook de prijs per m2 product omlaag.'

¹ <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2018/04/hogste-aantal-nieuwbouwwoningen-in-acht-jaar>

BIM-versnelling

Voor het realiseren van een 'BIM-versnelling' in de bouw ziet Van Tendeloo een belangrijke rol weggelegd voor de nieuwe generatie. Met het oog daarop pleit hij ook voor meer contact tussen de opleidingen en de praktijk. 'Een deel van de oudere, ervaren en door de wol geverfde generatie hikt, heel begrijpelijk, op tegen de digitalisering. Het is daarom zaak om jonge talenten ruimte te geven en ze te laten zien dat de bouw, juist dankzij die digitalisering, ook voor hen een interessante werkplek vormt. Zo versnellen we het veranderingsproces.'

Daarnaast wijst Van Tendeloo op de noodzaak van goede afspraken en protocollen. 'Dat betekent in het begin een investering, maar die verdient je ook meteen weer terug. Wij werken nu al sinds 2012 met BIM en weten ondertussen hoe een goede, succesvolle BIM-samenwerking kan verlopen. Die expertise delen we graag met wie dat maar wil.'

kader

Hoe snel verloopt de industrialisatie van de bouw?

Jos Lichtenberg, emeritus hoogleraar Bouwkunde en onder meer initiatiefnemer in Nederland op het gebied van 'Slimbouwen' bevestigt dat de industrialisatie van de bouw een veranderingsproces van lange adem is. In een artikel voor BouwTotaal in april van dit jaar wijst hij erop dat de Nederlandse markt vooralsnog geen 'prefab eenheidsworst' zal accepteren. 'De consument wil wat te kiezen hebben.' Dat in een land als Japan wel woningfabrieken verrijzen schrijft hij deels toe aan de cultuur ('de Japanner is vanwege betaalbaarheid en kwaliteit bereid om standaardproducten te accepteren') en deels aan de omvang van de markt (1.000.000 woningen per jaar in Japan versus ca. 60.000 in Nederland). Daarnaast vereist een meer geïndustrialiseerde bouwmarkt een complete keten. Op dit moment ziet Lichtenberg zo'n keten alleen nog in de houtskeletbouw 'waar producent, toeleveranciers, maar ook montagebedrijven en totaalbouwers zichzelf hebben georganiseerd'.

<http://www.bouwtotaal.nl/2018/04/industrialisatie-van-de-bouw/>

Xella is de slimme partner voor bouwoplossingen in cellenbeton, kalkzandsteen en minerale isolatieplaten. Als wereldwijd marktleider in zijn branche helpt Xella ketenpartners om duurzamer, efficiënter, kwalitatief beter en eenvoudiger te bouwen. Dit doet Xella door kennis uit de markt en van bouwregelgeving te vertalen naar innovatieve producten en concepten met uitgebreide services. Dit product- en serviceportfolio biedt partners altijd een passend antwoord op vragen en eisen van vandaag én morgen.

Einde persbericht

Noot voor redactie / niet voor publicatie

Dit persbericht en beeld is u in opdracht van Xella Nederland BV te Gorinchem toegezonden door Procomm. Voor vragen, interviews, beeld en meer persinfo: Procomm, Nicolette de Beer, PR-adviseur, telefoon (010) 270 75 10, e-mail nicolette@procomm.nl.