



**RIJSSSEN**

Rob Nijhuis: "Het is een goede zaak dat bouwers zelf voor de hoogste kwaliteit gaan en dat ook aantonen."



De Wet Kwaliteitsborging Bouw laat nog op zich wachten. Rob Nijhuis, trekt zich er niets van aan. "Het maakt mij geen bal uit wat de Tweede Kamer doet. Wij gaan gewoon door."

# Wet overbodig in Rijssen

Omstreden bouwwet gaat kerst niet halen'. Dat was eind vorig jaar het laatste nieuws over de wet die een compleet ander bouwstelsel inluidt. Directeur Nijhuis, van Nijhuis Bouw uit Rijssen, (160 miljoen euro omzet, 350 man in dienst) vindt het jammer dat het allemaal zo lang moet duren. Hij vindt het een heel goed idee dat minister Blok bouwers een grotere verantwoordelijkheid wil geven over het eindproduct. "Die wet is ons op het lijf geschreven en past ook bij conceptueel bouwen. Waarom? Omdat het een goede zaak is dat bouwers zelf voor de hoogste kwaliteit gaan en dat ook aantonen."

Nijhuis Bouw doet mee met drie pilots. "Wat mij opvalt is dat iedereen die erbij betrokken is enorm positief is. Dat is lang niet altijd zo bij alle pilots. Ik denk dat het te maken heeft met de kansen die het de sector biedt. We kunnen de kwaliteit verhogen, maar minimaal zo belangrijk is dat we daarmee het vertrouwen in de branche kunnen herstellen. Als ik de reacties van de consumentenorganisaties de laatste weken zo zie, lees ik tussen de regels door: haal je de stempels van bouw- en woningtoezicht weg, dan zal er wel gesoemeld worden met de regels. Dat vind ik pijnlijk om te lezen."

Klopt dat beeld? Deels misschien wel,

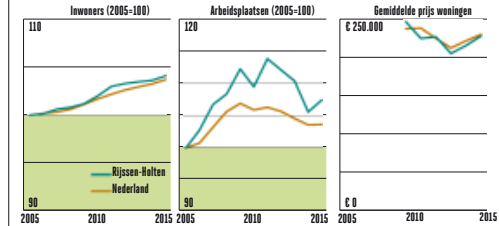
denkt Nijhuis. "Mijn vader had het altijd over Tjil Uilenspiegel. Mensen mogen mij niet, zei die, maar ik heb het er zelf naar gemaakt. Met andere woorden, er zal dus wel een kern van waarheid in zitten dat de bouw soms ook woningen leverde die kwalitatief onder de maat zijn. Hoe dat komt, maakt eigenlijk niet uit. Als sector wil je dat imago niet hebben."

## Familiebedrijf

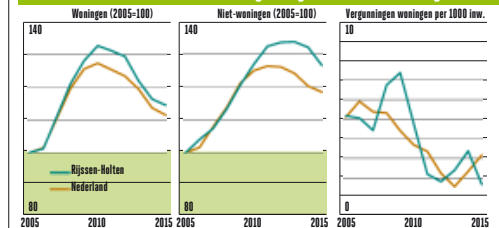
Met het Trento-concept speelt Nijhuis al jaren in op kwaliteitsborging. Afgelopen jaar gingen er 750 over de toonbank. Doorontwikkelen vindt het familiebedrijf, dat dit jaar 110 jaar bestaat, belangrijk. "Meer



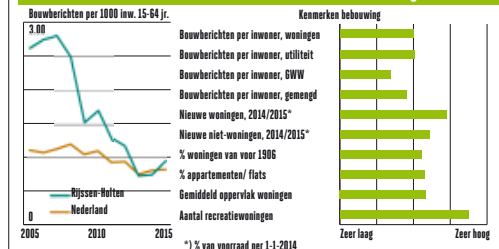
Rijssen-Holtén		Nederland
Inwoners (*1000)	38	16.901
Arbeitsplaatsen (*1000)	16	7.308
Landoppervlak (km <sup>2</sup> )	94	33.686
Bevolkingsdichtheid (per km <sup>2</sup> )	402	502
Arbeitsplaatsen per 1000 inwoners	410	432
Idem, bouwrijverheid	60	20
WOZ-waarde per woning (€)	212	206



## Totale WOZ-waarde (€) en vergunningen nieuwbouwwoningen



## Bouwberichten Cobouw en kenmerken bebouwing



## Prestaties en prognoses: werken, wonen en ruimte



## Bronnen en verantwoording

Het profiel is opgesteld door Bureau Louter in opdracht van Cobouw. Geraadpleegde bronnen: Cobouw Bouwberichten, CBS, Stichting IUSA. 'Prestaties en prognoses' op basis van analyses en prognoses Bureau Louter. Zie voor een toelichting op de wijze van berekening: www.bureauouter.nl



**THOMAS VAN BELZEN**  
E-MAIL ThomasvanBelzen@vakmedianet.nl  
TWITTER @ThomasvanBelzen  
TELEFOON 06-53866793

Achter de schermen bij Nijhuis.



## RIJSSSEN

### "EENZIJDIGE FOCUS ENERGIEBESPARING"

Rob Nijhuis vindt dat er in het maatschappelijke debat een te eenzijdige focus is op energiebesparing. "Recentelijk heb ik zelf mijn huis aangepakt. Met mijn vrouw hebben we heel serieus gekeken naar de reducering van de energievraag en een deel van het budget ging daar ook aan op. Mijn vrouw had echter ook nog wat wensen in de comfort sfeer. Laten we nou eerlijk zijn. Wie geeft nou zijn hele budget uit aan energiebesparing? En waarom verwachten we dat dan wel van corporaties? Het is leuk om een woning te renoveren tot nul-energie, maar wat heb je daaraan als je nog steeds in de oude meuk zit." Ons Trento-renovatieconcept stimuleert opdrachtgevers bewust hun budget te verdelen over verschillende woonkwaliteiten. Hoogenergetisch is er daar één van.

en meer maken we in de fabriek. Maar, we hebben nog wel een slag te maken." Seriematige woningbouw betaalbaar houden. Dat is het streven van Nijhuis. "Dat heeft ons in de jaren zestig gevormd, toen het ging om enorme aantallen, nu boeit ons dat weer. Telkens proberen we processen te verbeteren. De productkwaliteit moet gewoon omhoog. Wie heeft het nou over zaken als binnenklimaat? Maar als wij ergens een CO<sub>2</sub>-meter ophangen schrik je je kapot. Dat soort zaken blijft in de bouw nu allemaal onderbelicht, terwijl dat steeds belangrijker wordt nu we alles luchtdicht willen maken." De toekomst, dat consumenten kiezen voor een merkwoning, zoals zijn Trento-woning, komt nabij, denkt Nijhuis. "Nu gaat het bij de aankoop van een huis vooral over de locatie en dat is natuurlijk ook heel belangrijk. Maar ik denk dat er in de toekomst meer onderscheid zal komen tussen de kwaliteit van woningen en dat men bijvoorbeeld zegt: ik wil een Trento-woning. Ik denk dat meer en meer bouwbedrijven die kant opgaan. Ook zij zien in dat het onbeheersbaar is om steeds weer nulseries te maken."

#### Zwarte cijfers

Ook in crisistijd noteerde Nijhuis, "aanbieder, geen aannemer", elk jaar 'gewoon' zwarte cijfers. "Maar 2016 was echt een prachtig jaar, een oogstjaar. De komende jaren hopen we nog meer unieke projecten te maken op basis van ons herhaalbare concept. Dat is het voordeel wanneer je samenwerkt met vaste partijen. Dan kun je

herhalen. En als je geen duidelijke keuzes maakt, kun je ook niet groeien. Binnenkort hopen we ook het Trento-concept voor renovaties uit te rollen. Ons doel? We willen het goed doen. Met passie? Je kunt alleen iets goed doen als je hartje sneller gaat slaan van de primaire dingen waar je mee bezig bent; dan komen de resultaten vanzelf. Dat heeft met passie, maar ook met toewijding te maken. En of die wet van minister Blok nou wel of niet wordt ingevoerd, wij gaan ermee door. Als voorsortering op de wet hebben we ook al een paar keer woningen met een opleverdossier opgeleverd. Anderhalve week na oplevering was dat dossier al nagenoeg compleet. We zijn er nog niet, want ook onze partners moeten die kwaliteit kunnen aantonen. Intussen is Rijssen onlangs ook uitgeroepen tot de meest mkb-vriendelijke gemeente van Nederland. Terecht, vindt Nijhuis. "Rijssen is het Mekka van de bouw. Men begrijpt hier wat ondernemen is." <

“Men begrijpt hier wat ondernemen is”