



# DAEMEN

bouwmanagement

## KIJK OP.....

Als eigenaar van het bouwmanagementbureau, Daemen Bouwmanagement, probeert Erwin Daemen steeds zijn eigen visie te projecteren op de marktsituatie. Daarbij heeft hij een mening over situaties, problemen en oplossingen die betrekking hebben op dagelijks opgedane ervaringen.



Deze wil Erwin graag met u delen en zal dan ook meermalig per jaar een onderdeel benoemen onder de noemer `KIJK OP....`

Reacties zijn altijd welkom via het contactformulier.

### Bouwen anno nu?

Enige jaren geleden leek de “sky the limit”, je kon bouwen en verbouwen bijna wat je wilde. Er was voldoende aanbod van kavels en woningen, de financiering was nagenoeg nooit een probleem en er waren voldoende bedrijven waar je terecht kon.

Na de ingevallen recessie werd het ineens compleet anders, ja de kavels zijn nog wel voldoende te krijgen maar in de woningmarkt kwam een verschuiving. De woning werden toch iets minder waard en het krijgen van een hypotheek werd steeds lastiger. Dit heeft ertoe geleid dat veel mensen niet over gaan tot verkoop van hun woning en hiermee wordt de doorstroom verhinderd.

Het aangeven van een maximale grens voor de hypotheek is in de basis een goed plan. Je moet je immers niet in schulden steken die niet verantwoordt zijn. Het heeft wel direct gevolgen voor de mogelijkheden om te bouwen of verbouwen. Met een lagere financiering kun je ook minder laten doen.

Het gevaar dat hierbij komt kijken is dat men toch hetzelfde wil bouwen cq. verbouwen en dat men dan op zoek gaat naar aanbieders voor een lagere prijs. Hier wordt snel over het hoofd gezien wat de kwaliteit zal zijn, of er garanties worden gegeven en hoe het project zal verlopen. Het is duidelijk dat bepaalde werkzaamheden een bepaald bedrag kosten om de materialen en manuren te betalen. Gaat deze prijs omlaag dan zal er ergens iets terug gehaald moeten worden. Dit kan dan maar op 2 manieren, of op de materialen of in de manuren. Beiden leiden tot een verlies van kwaliteit op welk gebied dan ook.

Het is natuurlijk te begrijpen dat men veel wil en het liefst voor weinig maar je moet nooit de realiteit uit het oog verliezen. Bij andere vergelijkingen wordt dat wel gedaan maar bij bouwen en verbouwen vergelijkt men toch te snel alleen maar op prijs, dat is jammer en neemt een risico met zich mee.

Kortom, bouwen en verbouwen is er voor velen niet makkelijker op geworden maar het is nooit onmogelijk. Zorg ervoor dat goed in kaart wordt gebracht wat de wensen zijn en geef hier prioriteiten aan. Zorg dat je goede en duidelijke offertes krijgt waarin je de prioriteiten in kunt aangeven. Ga je over het budget heen streep dan de laagste prioriteit weg totdat je aan het budget uitkomt.

Het is geen gemakkelijke taak zeker omdat je vaak emotioneel bij het project betrokken bent, het is immers je eigen huis en wilt niet teveel strepen. Het is dan ook goed om een onafhankelijk persoon erbij te hebben die deze keuzes op een rationele manier voor je kan maken of in ieder geval kan toelichten.

Denk eraan, het is een grote investering waarbij het belangrijker is dat de kwaliteit gewaarborgd wordt dan de kwantiteit!