

Bart Weijers begon zijn loopbaan in wonen in 1975 bij groothandel Vihamij Buttinger en maakte in 1978 de overstap naar Ucosan Sanitair. Gedurende 16 jr. was hij verantwoordelijk voor Ucosan in Nederland. Van 1996 t/m 2002 was hij algemeen directeur van ALMAT Keukens in Oisterwijk. In 1990 was hij een van de initiatiefnemers achter de Vereniging Comfortabel Wonen waarvan hij in de periode 1997 t/m 2012 voorzitter was. Sinds 2013 is hij parttime directeur van deze vereniging. Daarnaast is hij werkzaam bij AMWEKO BV, het in de afbouwbranche gespecialiseerde marketing adviesbureau. Voor meer informatie kijk op www.amweko.nl

Doemdenken of kansen?

Dat het in de keuken- en badkamerbranche niet geweldig goed gaat, om niet te zeggen heel beroerd, is voor niemand in de branche een onbekende zaak. Mede door de economische omstandigheden is de keukenbranche de afgelopen 5 jaar ongeveer gehalveerd. Waren de aantallen 5 jaar geleden nog ca. 275.000 luxe keukens, vandaag de dag zijn ca. 135.000 de aantallen die in de gesprekken over de tafel gaan. Alleen de apparaten-leveranciers zijn minder achteruitgegaan want die zien een behoorlijk groeiende vervangingsmarkt. De keuken blijft nog een periode langer staan en met nieuwe apparatuur kan die "oude" keuken dan weer heel wat jaren mee.

Deels is die ontwikkeling een economisch gedreven marktomstandigheid. Huishoudens hebben minder te besteden, zijn tenminste zorgvuldiger met aanwezig spaargeld of lenen minder uit zorg voor de toekomst. En de keukens zijn van dermate kwaliteit dat die best langer meegaan dan pakweg 10 á 15 jaar. Maar er zit nog een motief achter en dat is de toenemende bewustheid van het milieuprobleem op deze aarde. Consumenten beginnen zich steeds meer te realiseren dat grondstoffen schaars zijn en de afvalberg te veel groeit. In eerste instantie wellicht door economische omstandigheden gedreven maar verminderde uitgaven worden goed gepraat met de bewustheid van het milieu. En die motivatie begint te beklijven.

Grote kans dat die milieubewustheid zich zo sterk aan het ontwikkelen is dat als de economie weer beter gaat draaien er toch niet een volledig herstel van de keuken- en sanitairmarkt zal optreden als we wellicht denken of hopen. Want de milieubewustheid beperkt zich niet tot de productgroepen in keuken- of badkamerland maar gaat veel verder. De klein-huishoudelijke apparaten branche ziet de reparatiewinkels in vele steden opengaan en zo zijn er nog tal van voorbeelden.

Slimme ondernemers haken in op deze trend en ontwikkelen concepten die bij de consument aanslaan. De keuken een tweede jeugd, de badkamer voorzien van een meubel en/of nieuwe accessoires, bedrijf richten op een nieuw segment, wellness bijvoorbeeld etc.

Anderzijds lijken er, wanneer de economie weer opbloeit, toch volop kansen te komen simpel weg door nieuwbouw. De woningbouw ligt nu volledig op zijn gat maar dat kan niet anders dan tijdelijk zijn. De woningnood is komende, al jaren is er groeiende schaarste aan het ontstaan want al vele jaren bouwen wij in Nederland veel te weinig woningen. Nu wordt dat verdoezeld door de economische malaise maar de werkelijkheid ligt dieper. Voor nieuwe huishoudens en vervanging van te oude woningen moeten jaarlijks ca. 100.000 woningen gebouwd worden. Er worden er echter al vele jaren maar net iets rond de 50.000 per jaar opgeleverd.

Er ontstaat daardoor steeds meer schaarste en in bepaalde gebieden waar nauwelijks gebouwd wordt is er dan ook een aanzienlijk geringere daling van koopprijzen, ja zelfs stijging van prijzen, dan het landelijke beeld en wisselen woningen sneller van eigenaar. Nu dalen de woningprijzen landelijk nog maar dat lijkt zich met een paar jaar toch weer te keren, aldus demografen. Het aantal huishoudens stijgt nog steeds sterk. De trek naar de grote steden, de ontvolking van het platteland is wereldwijd aan de orde en speelt ook in Nederland een steeds grotere rol. Allemaal factoren die van belang zijn voor de prijsontwikkeling van woningen en de realisatie van nieuwe keukens en badkamers.

En dan hebben we het nog niet gehad over een boeiende toekomst visie op de Randstad van planoloog Peter Savelberg. Als die nu eens werkelijkheid zou worden dan zou dat een enorme boost geven aan de economische kansen van Nederland en daarmee aan de bouwsector en daarmee weer aan onze branches. Zoek op YouTube maar eens even (zoekwoord Peter Savelberg of Dutchina) zijn bijzonder boeiende Dutchina filmpje. Zeer de moeite van het kijken waard. Iemand met een heldere en scherpe visie en daar hebben we er helaas veel te weinig, van zeker in het openbaar bestuur.