

1 Waarom vlamingen(B) bouwen in Nederland ?

1.1 Van Roey ligt vlak bij de Nederlandse grens :

- vele arbeiders wonen in de omgeving van het bedrijf
- de 1/2 van het gebied binnen onze actieradius ligt in Nederland
- Afstand tot Brussel = afstand tot Schiphol
- Zelfde taal in buitenland (NL) <--> Andere taal in binnenland (FR)

1.2 Nederlandse bouwmarkt was oververhit in periode '97 tot '01 :

- Prijzen op de Nederlandse markt lagen gevoelig hoger
- Een nog groter gebrek aan vakmensen in Nederland dan in België
- Grotere projecten makkelijker te verwerven
- Kortere betalingstermijnen 30dagen einde maand i.p.v. 60 dagen
- Buitenlanders zeer welkom aan Nederlandse Westkust (Leiden, Amsterdam, Delft, Rotterdam, Den Haag)
- Nederlandse Bouwvakkers zitten in zuiden, vlak bij België.

1.3 Projecten meer uitvoeringsgericht ontworpen

- Ontwerper houden rekening met eenvoudige uitvoering
- Meer reproductie (massaproductie)(vb woningbouw)
- Meer standardisatie en gebruik van volledige bouwelementen
- Ingenieursbureau's werken in opdracht van aannemer

1.4 Financieel voordeel voor Belgische werknemers in Nederland

- Belastingvoordeel bij personenbelasting
- Verschillen in sociale verzekering

2 Wat vinden Nederlanders en Vlamingen (B) van elkaar ?

- Vlaming =
 - eten en drinken lekker en veel
 - gezellig, humor
 - dom, slordig, onbetrouwbaar in kwaliteit
 -
- Nederlander =
 - Zuinig, gierig
 - zakelijk, overgeorganiseerd, praten teveel
 - arrogant, lui, onbetrouwbaar in eerlijkheid

3 Verwerven van opdrachten in Nederland .

- Bouwpromotoren
- Belgische relatie die deelneemt in een Nederlandse investering
- Openbare aanbestedingen (in opspraak geweest in NL)
- Multinationals die goede ervaring hadden na investering in België
- Als buitenlander gevraagd om prijs eigen markt te toetsen

4 Risico's aan het bouwen in Nederland.

Talrijke voorbeelden van foutief afgelopen projecten (financieel verlies, rechtszaken,...)

4.1 Verhoudingen tussen Architect en Aannemer

- Rol van de Architect in België <--> Nederland
- Adviseurs in Nederland (Akoestiek, Energieprestatienorm,...)
-

4.2 Contacten met de overheid

- Bouw- en woningtoezicht (NL) <--> controleorganisme (B)
- Brandweer (NL <---> B) Brandnormen en brandattesten
- Welstandscommissie (NL) <--> Stedebouw (B)
- Arbeidsinspectie (NL) <--> Veiligheidscoördinator (B)
- Groendienst (hakken van bomen(NL<->B), bomenfonds (NL)
- Vergunningen voor grondwater verlaging enz....
- Milieuvergunning voor opslag brandstoffen,...
- Ongewenst als buitenlandse (hoofd)aannemer
- Grondverplaatsingen (NL) & (vlaanderen, wallonië)
Bodemsanering

4.3 Verhouding tussen aannemer en stabiliteitsingenieur

- Hoofdconstructeur+detailconstructeur in opdracht van aannemer (NL)
- In België in opdracht van bestuur of Architect
- Prefabricatie <--> Traditioneel
- Stekverbindingen <--> knooppunten betonen
- Welfsels (kanaalplaten), predallen (breedvloerplaten),...
- Paalfunderingen (Heimeester in NL)
- Eurocode
- Verschil in betonsoorten

4.4 Nutsmaatschappijen

- Aansluitingen elektriciteit (liberalisering van de markt)
- Aansluiting telefoon in NL
- Coördinatie van leidingen tracés

4.5 Werken met onderaannemers en leveranciers

- Foutief interpreteren van offerten van lev. en OA
 - In B alles inbegrepen, in NL niet, aparte opdrachten
 - Vb leggen van pvc rioleringsbuizen (B) <-->(NL)
 - Boren van openingen en hakken van sleuven doen techniekers in NL niet.
- De bouwmethoden en gewoonten foutief inschatten
- Andere manier van denken, cultuurverschillen.
- Werken met Nederlands en Vlaams (B) personeel
 - koffie, radio's
 - aanpakken van werk NL <--> B
 - Zelfstandige zonder personeel <-> werknemers
 - Mondigheid, volgzzaamheid, vandalisme,...
- Onderschatting van het mobiliteitsprobleem (files)
- Bouwmaterialen (handel is volledig afgeschermd door afspraken)
 - Vb Beton in NL 50% duurder dan in B
 - Vb Gevelstenen voor gebouw in Leiden
- Markten worden beschermt door attesten
 - KOMO (NL) <--> Benor (B)
 - Brandattesten
 - VCA en ISO 9000

4.6 Bouwen in internationale omgeving

- Amerikaanse organisaties --> advocaten, claim writers
- Japanse organisaties --> zeer intensieve kwaliteitscontrole
- Petrochemische bedrijven --> veiligheidseisen

5 Grote en kleine verschillen tussen België en Nederland

5.1 Werfinrichting

Electriciteit (aarding, stekkers, aansluiting,...)
Telefoon
Torenkranen (keboma + hijsbewijs) (Ned. Montagekranen)
Gebruik van personenliften
Veiligheidsvoorzieningen (< VCA)
Bouwketen

5.2 Bouwmethoden

Metselwerken

Spouwmuur (B en NL)
Snelbouw baksteen (B) <--> kalkzandsteenelementen (NL)
Profielen plaatsen (B <--> NL)
Gevelsteen
Scheidingswandjes met verdiepingshoge panelen (NL)

Betonconstructies

Prefabelementen met gaine-, bout- en lasverbindingen
Standaardelementen (demonteerbaar bouwen)
Afwerkingsgraad ruwbouw

Isolatie-details, voegen,...

Kozijnramen (NL) <--> ramen in spouw (B)

Bestratingen

Afwerkingstechnieken (wanden, plafonds, vloeren, ...)

Andere normen (brandveiligheid, vluchtwegen, elektriciteit,...)

5.3 Samenwerken met Belgen en Nederlanders

Bouwvergaderingen en coördinatie (B<-->NL)

Flexibiliteit in ontwerp (B<-->NL)

Flexibiliteit in uitvoering (B<-->NL)

Werkvoorbereiding en leveringstermijnen (vb beton)

Nederlandse arbeiders (vb. Vloerders, monteurs, machinisten,...)

Opsplitsen van de disciplines (vb boren, metselen, leidingen,...)

Verantwoordelijkheid (beslissingsniveau, uitvoeringsniveau)

Vertegenwoordigers

Taalgebruik

5.4 Mogelijkheden voor Hongaarse bouwers in België

Loonkost in (B) en (NL)

Tekort aan bouwvakkers en teveel aan hoger opgeleiden

Dubbel gebruik van machines in ijzercentrales, prefabfabriek,...

Dubbel gebruik van machines bij wegeniswerken 's nachts,...

Motivatie en kwaliteit van bouwvakkers in B en NL

Werktijden

5.5 Moeilijkheden voor Hongaarse bouwers in België

Taal

Verplichting tot VCA voor alle onderaannemers van VCA gecertificeerde aannemers.

Erkeningen in België

Ter beschikkingstellen van personeel

Concurrentie van buurlanden

Maatwerk in natuursteen enz... komt nu reeds uit China