

‘IETS MOOIERS DAN HET ZWAARBEVOCHTEN EUREKAMOMENT VAN DE BOUWOPLOSSING IS ER NIET’



Van binnenstedelijke hoogbouwprojecten tot prestigieuze vijfsterrenhotels aan de kust. Hoe uitdagender de opgave, hoe meer Richard Wolf in zijn element is. Maar de eigenaar/directeur van Wolf Dikken Adviseurs legt ook in kleine projecten zijn hele ziel en zaligheid. ‘We zijn geen standaard adviseur maar een belangenbehartiger die plannen haalbaar maakt.’

Wolf Dikken Adviseurs is een doorwinterd adviesbureau op het gebied van bouwfysica, bouwtechniek en installatietechniek. Sinds de oprichting in 1995 samen met Chiel Dikken is het bouwadviesbureau gestaag gegroeid tot een gevestigde naam onder projectontwikkelaars en bouwbedrijven. Nadat compagnon Dikken in 2010 uitstapte, is Richard Wolf enig aandeelhouder. Anno 2022 werkt het bureau vanuit zijn vestigingen in Wateringen en Rotterdam jaarlijks aan zo’n 260 projecten door bijna heel het land. Dat doet de onderneming

met een lean & mean-team van 35 man plus een flexibele schil. De omvang van de projectenportefeuille verbaast zelfs Wolf soms nog.

‘Als jonge hond zijn we begonnen met kleine projectjes van even jonge projectontwikkelaars. We zijn met elkaar meegegroeid naar steeds meer en grotere projecten. Als techneut in hart en ziel zat ik altijd bovenop mijn werk, dus voor marketing had ik geen tijd. Kennelijk is onze goede reputatie ons vooruitgesneld en zijn we dankzij mond-tot-mond-reclame hard gegroeid. Ik heb lang volgehouden dat een

bedrijf met vijftien à twintig man de max was, zodat ik zelf aan het stuur kon blijven. Maar zeven jaar geleden liep ik tegen projecten aan die ik niet kon laten lopen. Zo kon het gebeuren dat we de afgelopen jaren gemiddeld op zo’n 260 projecten zitten.’

Welke harde lessen heb je de afgelopen 27 jaar geleerd?

‘In 2010 zaten we midden in de vastgoedcrisis, Chiel stapte uit, onze opdrachtenportefeuille kromp en moest ik afscheid nemen van collega’s. Dat dieptepunt bleek de opmaat naar onze

huidige groei. Drie jaar geleden zijn we op zoek gegaan naar een eigentijdser, zelfsturender organisatie-model. Dat geeft mensen beter de gelegenheid om door te groeien en meer invloed uit te oefenen op het dagelijkse werk. Twee jaar geleden liep ik tegen mijn eigen grenzen aan. Ik kan lastig nee zeggen en ben nogal eigenwijs. Het lukte mij niet meer inhoudelijk de regie te houden. Uit eigen gelederen is toen een managementteam geformeerd dat bestaat uit Sander Mijsen, Roy Beekman en Perry Moerman. Sinds kort is ook Leslie van den Heuvel aangehaakt; vier knappe koppen



RICHARD WOLF

Hebben we in Nederland een woon-PROBLEEM of woon-CRISIS?

Woon crisis op korte termijn
Drijven beleggers de prijzen op van huizen?

Nee, de prijs is het gevolg van prijsvorming van de bouw plus rendement

Gaat de nieuwe minister voor Wonen het verschil maken?

Nee, alleen de doelstellingen subsidiëren heeft geen zin. Het probleem zit niet in de markt, het probleem zit in handjes en regelgeving

Het gevecht om de ruimte?
Waar bouwen we wel en niet?

Bouwen moet kunnen maar er dient verantwoord met groen te worden omgesprongen.

Er liggen in de stad nog veel mogelijkheden voor verdichting

Welke innovatie gaat echt het verschil maken?

Ik zie nog geen echte innovaties die echt het verschil gaan maken

Als je één groep moet noemen die nu op de woningmarkt als eerste hulp nodig heeft, welke groep is dat dan?

Starters van ouders zonder eigen huis of zonder enig vermogen

Wat wordt het belangrijkste kenmerk van wonen in de toekomst?

Ik denk dat er een groter

verschil ontstaat tussen stad en land. Tussen starters en gezinnen. Starters willen meer Über gericht wonen, minder bezit maar meer mogelijkheden, dichter op werken en vrije tijdsbesteding. Gezinnen willen ruimte en zijn bereid naar andere vormen van werken te kijken

Wat zouden partijen op de Nederlandse woningmarkt anders en beter kunnen doen?
Beter samenwerking niet alleen horizontaal, maar ook verticaal, met bouw NL. Geeft ook corporaties weer meer mogelijkheden

De stad heeft grotere woningen nodig?
Nee. De stad heeft andere woningen nodig.

De betaalbare woning bestaat niet?
Dat is een relatief begrip. Voor betaalbare huisvesting zijn corporaties opererend
Hoe oud ben je:
53

Waar groeide je op:
Loosduinen, Den Haag ZuidWest/Westland

In welke stad/dorp ligt je hart:
Dat wisselt van dag tot dag. Natuurlijk ligt mijn hart waar mijn roots liggen. De afgelopen jaren ben ik onder de indruk geraakt van Rotterdam en de Rotterdammer

Ben je geworden wat je wilde worden:

Nee, van huis uit heb ik geen ondernemerschap

meegekregen. Dus dat lag niet in de lijn van de verwachtingen

Ben je geworden wie je wilde worden:

Ik doe mijn best dicht bij mezelf te blijven
Waar ben je graag als je even tijd voor jezelf nodig hebt:

Thuis of op de golfbaan

Binnen- of buitenmens:
Buitenmens

Introvert of extravert:
Introvert, maar doe mijn best extravert te worden

Sporter of studiebol:
Sporter

Socialist of kapitalist:
Kapitalist met oog voor mijn medemens

Risico's mijden of nemen:
Risico's mijden, maar kan ook goed zwemmen

Luisteren of spreken:
Ik probeer meer te luisteren maar praat nog teveel

Wie is je grote voorbeeld:
Heb niet echt een groot voorbeeld. Ik probeer iedere dag voorbeeld te nemen aan goede eigenschappen van de mensen om me heen

Werken of vrij zijn:
Als je veel werkt is een paar dagen vrij heel erg fijn

Fietsen of auto:
Auto

Thuis koken of buiten de deur eten:
Dat ligt aan het gezelschap, maar liever buiten de deur

Passie voor:
Voetbal, golf en mijn werk

Grootste inspiratie:

In goed teamverband goede projecten realiseren

Dit raakt mij persoonlijk:
Als mijn naasten onrecht wordt aangedaan, zowel privé als zakelijk

Topserie Netflix:
House of Cards, Suits

Favoriet vervoersmiddel:
Auto

Ultieme ontspanning:
Golfen in de zon

Beste sportprestatie:
Winnen van de Espana

Invitational

Guilty pleasure:
Bingewatchen

Beste zakelijk advies:
Aan (en soms erover) de randen van het speelveld

groeien de mooiste bloempjes

Waaruit bestaat een perfecte dag voor jou:
Zonnige dag op de golfbaan met partner en/of goede vrienden

Voor wat in het leven ben je het meest dankbaar:
Dat ik alle kansen heb gekregen

Is er iets waarvan je al heel lang droomt:
Meer tijd voor mezelf met mijn partner en kinderen

Als je morgen zou kunnen wakker worden met een goede eigenschap of talent erbij, wat zou dat zijn:
Dat ik makkelijker 'los zou kunnen laten'

Wat maakt de stad slim:
De mensen die er in wonen en er zuinig mee omgaan



Verbeekstraat, Leiden
Opdrachtgever: Nationale Vastgoed Groep
Architect: Studio VVKH

die voor elkaar en het bedrijf door het vuur gaan. Ik kan het met een gerust hart aan ze overlaten. Daardoor kom ook ik meer in mijn kracht.'

Waarom gaan bouwpartijen met Wolf Dikken Adviseurs in zee?

'Ontwikkelaars kunnen met ons altijd rekenen op een klein en slagvaardig bouwteam. Omdat we zoveel disciplines onder één dak verenigen, hoeft hij niet zes verschillende bureaus in te schakelen maar slechts één. Wij staan ze bij in het ontwikkeltraject, bereiden vergunningen voor, garanderen dat het voldoet aan alle bezonnings-, geluids- en windhindereisen, maken het als Breeam-specialist zo duurzaam als gewenst en doen alle installatietechniek. We zitten dicht op de klant, zodat we hem en zijn bouwopgave tot in de finesses leren kennen. Voor onze opdrachtgever zijn we meer een belangenbehartiger die plannen haalbaar maakt. Zelf ben ik niet bang voor risico's, wel voor de middelmaat. Ik zoek het liefst de randen van het speelveld op, pass naar voren en stel mijn opdrachtgever in staat te scoren.'

Met welk project ben je doorgebroken?

'Nadat we hoogbouwproject Red Apple in Rotterdam in 2007 hadden opgeleverd, kregen we plots hele andere aanvragen. Indirect leidde dat tot onze huidige adviesrol in drie naast elkaar gelegen hoogbouwprojecten in Rotterdam, de Cooltoren, Downtown en BaanTower. Jan Ultee van UVastgoed daagde ons uit de 150 meter Cooltoren - gepland op een kleine ontwikkelplot met heel



Cooltoren Rotterdam
Opdrachtgever: De Vijf Heeren B.V.
Architect: V8 Architects

weinig installatieruimte - mogelijk te maken. Dat is ons met veel creativiteit gelukt. Alle technische installaties en brandveiligheidsmaatregelen hebben op minder vierkante meters een plek gekregen, zonder op veiligheid en kwaliteit in te boeten. Dat leverde onze opdrachtgever meer commerciële meters op. Die expertise hebben we ook gebruikt voor BaanTower van Red Company en aanvankelijk ook Uvastgoed, ook 150 meter hoog op een kleine plot. Als in 2024 alle torens zijn opgeleverd, zal ik net iets trotser door het Baankwartier lopen.'

Welk nieuw project vind je het spannendst?

'Hotels van Oranje aan de boulevard in Noordwijk moet weer het meest luxe

'Met drie naast elkaar gelegen hoogbouwprojecten zal ik straks net iets trotser door het Rotterdamse Baankwartier lopen'



Downtown Rotterdam
Opdrachtgever: Sens real estate
Architect: OZ Architect

in Buren naar een klein boutiquehotel. Dat ik bijdraag aan hun levenswerk, geeft enorm veel energie.'

Hoe slaag je er na al die jaren in om even energiek en levenslustig je bedrijf te runnen?

'Door de wil het altijd beter te willen doen, vernieuwing op te zoeken. De volgende stap die we willen zetten, is een nog integralere projectaanpak. Daarbij gaan we zowel het bouwadvies, de bouwfysica, de engineering als een deel van de werkvoorbereiding voor de installateur voor onze rekening nemen. Dat doen we samen met partner HVTC in Contensus. Beide investeren we volop in productietekenaars en BIM-specialisten. Ons ideaal is om een voorbereidingsfase te kunnen overslaan en tegelijkertijd faalkosten te reduceren. Iets mooiers dan dit werk is er niet. Met goede mensen tot spannende plannen komen, gesprekken op het scherpst van de snede met ontwikkelaar, architect en uitvoerende partijen en dan het eureka-moment van de gevonden oplossing. Ik blijf hier tot de laatste snik.'