

**BOUW** Bewoonde cabines op de bouwplaats goedkope manier om dieven weg te houden

# Wonen op een werf

■ (tijd) - Tijdens het bouwverlof liggen heel wat werven er gedurende ettelijke weken weer verlaten bij. En diefstal en vandalisme op bouwterreinen zijn sowieso al schering en inslag. De firma Lancelot Vastgoed-

bescherming introduceert een eenvoudig, goedkoop en efficiënt concept om het probleem aan te pakken: bewoonde cabines op de bouwplaats. 'Het gaat puur om sociale controle.'

Vernielingen en diefstallen op bouwerven vormen al jaren een groot probleem voor aannemers en bouwbedrijven. Elektrische boren, sanitair, verwarmingselementen, bouwmaterialen, kranen en graafmachines, niets lijkt te heet of te zwaar voor de dievenbendes die het op bouwerven hebben gemunt. Volgens cijfers van de Confederatie Bouw werd in België vorig jaar voor 50 miljoen euro gestolen op werven. De meeste diefstallen gebeuren buiten de werkuren, 's nachts of in het weekend, wanneer de bouwplaatsen er verlaten bij liggen. De Nederlandse firma Lancelot lanceert een nieuw concept in de strijd tegen die jaarlijkse miljoenenroof: wooncabines op de bouwwerf.

## PRIJSKAARTJE

Daan Merckx, die de Belgische vestiging van Lancelot leidt, legt uit hoe het systeem werkt: 'Lancelot plaatst een of meer wooncabines op de bouwwerf, afhankelijk van de grootte van de werf. Die cabines zijn 36 vierkante meter groot en voorzien van alle wooncomfort. Wij zoeken ook de tijdelijke bewoners, die gratis gebruik kunnen maken van de wooncabines, op voorwaarde dat ze 's avonds en 's nachts aanwezig zijn. Door hun aanwezigheid schrikken zij dieven en vandalen af. Bovendien houden ze de werf in de gaten. Wanneer ze iets verdachts opmerken, melden ze dat aan de politie en aan ons. Het is geenszins de bedoeling dat de bewoners optreden als veiligheidsmensen, daar zijn ze tenslotte niet voor opgeleid. Het gaat puur om preventie en sociale controle.'

Lancelot introduceerde het concept van bouwwerfbewoning an-

derhalf jaar geleden op de Nederlandse en de Britse markt en heeft er al tientallen projecten lopen. 'In de strijd tegen ongewenste werfzoekers blijkt bewoning een stuk effectiever dan duurdere alternatieven zoals het plaatsen van hekwerken of controlerondes door bewakingsfirma's,' zegt Merckx, die verwacht dat het concept ook in ons land zal aanslaan bij bouwfirma's en projectontwikkelaars, niet het

**'De opdrachtgever betaalt voor de bouwwerfbewoning 40 euro per dag, wat overeenkomt met de uurprijs voor een medewerker van een beveiligingsfirma.'**

**Daan Merckx,  
Directeur België Lancelot**

minst door het aantrekkelijke prijskaartje. 'De opdrachtgever betaalt voor de bouwwerfbewoning 40 euro per dag, wat overeenkomt met de uurprijs voor een medewerker van een beveiligingsfirma.'

Het concept sluit naadloos aan bij de hoofdactiviteit van Lancelot: het beheren en bewaken van leegstaand vastgoed, door middel van tijdelijke bewoning. Het bedrijf werd in 1993 opgericht in Neder-

land onder de naam Camelot, met de bedoeling een antwoord te bieden op de grote kraakgolf die Amsterdam toen teisterde. 'Door leegstaande panden tijdelijk te laten bewonen door een beperkt aantal 'pandoppassers', houden we krakers, inbrekers en vandalen op een veilige afstand. Bovendien behouden bewoonde panden beter hun waarde dan onbewoonde, en ontkomt de eigenaar dankzij de tijdelijke bewoning aan een leegstandbelasting, om maar enkele voordelen te noemen. En het systeem is voor de opdrachtgever beduidend goedkoper dan het inschakelen van een bewakingsfirma.'

Anders dan bij de cabines, betalen tijdelijke pandbewoners een bescheiden bedrag, waarvoor ze beschikken over een relatief grote of unieke woonruimte. Lancelot heeft dan ook geen problemen om kandidaat-bewoners te vinden. 'We hebben al een uitgebreide database van geïnteresseerden. Dat zijn meestal jonge mensen tussen 18 en 35 die sparen voor een huis. Ze worden door ons zorgvuldig geselecteerd, tenslotte zijn ze de ambassadeurs van ons concept.' Lancelot doet maandelijks ook een pandcontrole en statusrapportage en staat in voor het volledige beheer en onderhoud van de panden. 'Als het gras te hoog staat bijvoorbeeld, dan vragen wij offertes aan bij groenbedrijven. Wij bieden een volledige service voor de panden in ons beheer.'

## HENGELHOEF

In 2002 startte het bedrijf activiteiten in Londen. In 2003 ging de Brusselse vestiging open, onder de naam Lancelot. Op 1 september worden kantoren geopend in Du-

blin en Manchester, op 1 maart 2007 opent de Parijse vestiging haar deuren. Op de Belgische markt heeft Lancelot een 40-tal projecten lopen met een 60-tal bewoners. 'Het gaat vooral om grote gebouwen en terreinen: kantoorcomplexen, kloosters, stations, scholen, kastelen. Onze opdrachtgevers zijn onder meer Electrabel, Henkel, de stad Gent, Toerisme Vlaanderen, Leasinvest en de provincie West-Vlaanderen', zegt Daan Merckx. Lancelot staat bijvoorbeeld in voor de tijdelijke bewoning van het voormalige Westoria-museum in Diksmuide, dat in 2003 dicht ging en sindsdien leeg stond. 'De achterkant geeft uit op de polders, waar alle sociale controle ontbreekt. Vandalen hielden er lelijk huis. Door tijdelijke bewoning vooraan en achteraan is dat nu niet meer het geval', zegt Merckx. Een niet onbekend pand in de portefeuille van Lancelot is het asielencomplex Hengelhoeve in Houthalen-Helchteren, waar twintig oppassers tijdelijk gevestigd zijn. Voor die bewoning betaalt de opdrachtgever 500 euro per maand, terwijl de bewaking door een particuliere bewakingsfirma vroeger liefst 50.000 euro per maand kostte, en volgens Merckx minder effectief was. 'Dat komt omdat er nu mensen her en der in het domein verspreid zitten, terwijl de bewakingsfirma zich beperkte tot een vaste route.'

Karin EECKHOUT

## Profiel Lancelot

- **Directeur België:** Daan Merckx
- **Actief in:** Nederland, België en het Verenigd Koninkrijk
- **Omzet:** ca. 4,5 miljoen euro
- **Aantal opdrachtgevers:** ca. 1.800
- **Aantal bewoners:** ca. 2.950
- **Aantal panden in beheer:** ca. 1.350
- **Aantal medewerkers:** 48 voltijdse equivalenten

## 'Geen oplossing voor alle bouwerven'

(tijd) - 'Werfdiefstallen vormen voor de bouwsector een enorm probleem', zegt Veronique Vanderbruggen, directeur communicatie van de Confederatie Bouw. 'Wij juichen dan ook ieder betaalbaar voorstel toe dat kan bijdragen tot de oplossing. Bouwwerfbewoning kan in bepaalde gevallen zeker positieve resultaten opleveren, bijvoorbeeld bij grote

werven van projectontwikkelaars, die een lange duurtijd hebben. Uit onderzoek blijkt echter dat de kleinere werven in de privé-woningbouw, met een duurtijd tussen drie en vijf weken, het vaakst door dievenbendes worden bezocht. Gezien de korte duurtijd is bewoning voor kleinere werven niet zo interessant. Ook voor grote openbare werken is bewoning

niet meteen een optie. Je kan moeilijk wooncabines neerzetten in de berm van een autoweg of op de Antwerpse ring, vrees ik. Voorts ben ik er niet helemaal zeker van dat de criminele netwerken die het op bouwerven hebben gemunt, zich door bewoners laten afschrikken. Het moet gezegd dat deze bendes bijzonder driet te werk gaan.'

KE



Een bewoonde cabine op de werf moet dieven afschrikken.

RV

## VEEL SUCCES

Beter interviewen

### De interviewer is het meetinstrument

Een interview is een meetmethode. Bij andere meetmethoden, zoals een assessment center of een persoonlijkheidsvragenlijst, maakt je gebruik van wetenschappelijk strikt omschreven procedures die ertoe moeten leiden dat de meting zo zuiver mogelijk verloopt. Doe je een interview, dan bent je zelf het meetinstrument. De kwaliteit van de meting valt of staat bij hoe je te werk gaat.

Waak erover dat je niet ten prooi valt aan beoordelingsfouten, zo-

als het 'similar to me'-effect. Hoe meer de beoordeelde over competenties beschikt die hij gemeenschappelijk heeft met de interviewer, hoe groter de kans dat hij positief wordt beoordeeld. Een ander voorbeeld is het 'Horn'-effect. Eén negatief punt domineert alle andere informatie over de kandidaat. De remedie: je hiervan bewust zijn en voldoende doorvragen tijdens het interview.

■ Lieven Verbrugge, Quintessence Consulting

## WERKGELEGENHEID

### Aantal landbouwbedrijven daalt

(belga) - Het aantal landbouwbedrijven in België blijft dalen. Uit voorlopige cijfers voor 2006 blijkt dat ons land 4,3 procent minder landbouwbedrijven telt dan vorig jaar. De teller staat nu op 49.307. In Vlaanderen is de terugval groter (-4,7% tot 32.813) dan in Wallonië (-3,6% tot 16.494). Tegelijk daalt ook de werkgelegenheid in de sector met 4 procent tot 91.176 werknemers. Opmerkelijk is de forse daling in de productie van gevogelte (-10,2%). Mogelijk speelt de vogelgriep een rol. De koolzaadteelt groeide met 70 procent dankzij de groeiemarkt van biodiesel.



Daan Merckx, directeur België van Lancelot: 'Ons bedrijf plaatst een of meer wooncabines op de bouwwerf, afhankelijk van de grootte van de werf. Die cabines zijn 36 vierkante meter groot en voorzien van alle wooncomfort.'

FOTO: SASKIA VANDERSTICHELE

ADVERTENTIE

Exclusief voor abonnees van De Tijd.

## Activeer Tempus, uw on line dienstenpakket.



Een brede waaier aan nieuws, diensten en data.

De krant on line, archieven, koersen, fondeseninformatie, ...

24 uur op 24, 7 dagen op 7.

**ACTIVEER NU!** Volledig gratis voor abonnees.

Ga naar: [www.tijd.be/mijnabonnement](http://www.tijd.be/mijnabonnement).

Hulp nodig? [help@tijd.be](mailto:help@tijd.be)

Toegang tot Tempus vereist een activatie op Tijd.be.

Vraag vandaag nog uw activeringscode en controlegetal op: [www.tijd.be/activeren](http://www.tijd.be/activeren).

**MET DE TIJD EN TIJD.BE BENT U 'ALWAYS ON'!**

[www.tijd.be](http://www.tijd.be)

**DE TIJD**  
Voorkennis van zaken.