



Verdwenen bouwer Wilma floreert als ontwikkelaar

8 min 16 januari 2015, 11:11 Cobouw

Wilma! In de tweede helft van de vorige eeuw domineerde in Nederland op bouwplaatsen de naam Wilma. Waar is de voorheen grootste woningbouwer van het land gebleven? De gigant die zijn hand niet omdraaide voor achtduizend woningen per jaar?

Ratingen, een stad aan de overzijde van de grens, niet zo ver van Düsseldorf. “Welkom bij Wilma”. Bestuursvoorzitter Frank Maas steekt zijn hand toe. Uit Nederland mag Wilma dan wel zijn verdwenen, een bedrijf van die naam met hetzelfde blauw-witte logo is in Duitsland springlevend. En vertrouwd zoals altijd staat een Maas aan het roer. Het 75-jarig bestaan werd gevierd met een wedstrijd die als prijs had: een goedverzorgde reis naar Amsterdam.

“We doen een omzet van zo’n 200 miljoen euro. Aantal medewerkers? Ongeveer 120.”

Het Duitse Wilma is in de sector woningen de derde ontwikkelaar van het land. De projectportefeuille heeft een waarde van een miljard euro. Het bouwen laat de GmbH liefst over aan het lokale midden- en kleinbedrijf. De ontwikkelaar heeft een specialisme gemaakt van het kopen en tot wasdom brengen van moeilijke, dikwijls vervuilde gronden in het stedelijk gebied.

In 1939 – de Tweede Wereldoorlog stond op uitbreken – richtten grootvader Harry Maas en zijn partner Henk Willemsen in Weert de firma Wilma op. Jonge twintigers waren de mannen nog, ondernemend, vol energie om van het leven iets

moois te maken. Gestart werd met de verbouwing van een pensionaat in hun woonplaats, in onder aanneming. In de oorlogsjaren viel steeds minder te doen. Na de bevrijding werd de draad weer opgepakt met het herstellen van boerderijen.

Maas: “Van de boerderijen stapten ze in de woningbouw. Dankzij het Marshallplan kwamen behoorlijk wat middelen vrij. Het eerste echte grote project van Wilma was te Maastricht in 1952 Nazareth, 860 woningen inclusief de infrastructuur.”

Het bedrijf kent in de jaren vijftig en zestig een stabiele groei. Vraag genoeg. De werkzaamheden bevinden zich vooral in het zuiden van het land. Tot groot succes leidt de eigen gietbouwmethode die het aantal arbeidsuren op de bouwplaats met 60 procent terugbrengt.

In 1967 besluiten de oprichters uit elkaar te gaan. “Een rol speelde de opvolging. Willemsen had alleen dochters. Ook werd verschillend aangekeken tegen de in opkomst zijnde projectontwikkeling, waarvoor je meer eigen risico moest nemen. Alle aandelen gingen naar de familie Maas. Willemsen bleef wat doen in de toelevering.”

Een nieuwe fase breekt aan. Limburg – de thuisbasis van Wilma – wordt getroffen door de mijnsluitingen. en oliecrisis is in aantocht. Vader Luud en zijn broer Fred komen in het bedrijf. In de directiekamer valt het besluit het werkveld te vergroten tot boven de grote rivieren. Overnames volgen. De expansie houdt bij de landsgrenzen niet op. In 1977 wordt begonnen in Duitsland, later in de Verenigde Staten, België en Frankrijk. Zelfs in Indonesië en Maleisië duikt Wilma op. Tot de opvallende projecten in Nederland behoren het witte stadhuis in Den Haag van architect Richard Meier en congrescentrum MECC in Maastricht. En natuurlijk bouwt Wilma als weinig anderen op de vele VINEX-locaties.

In 1998 verkoopt de familie Maas Wilma Nederland aan het beursgenoteerde NBM Amstelland. Waarom? De markt is volop in beweging. “Het was een kwestie van eten of gegeten worden. Consolideer je mee of niet. Ook speelde de opvolging weer een rol.” NBM Amstelland kwam al snel in handen van BAM dat vervolgens ook de Hollandsche Beton Groep opslokte. De grote naam Wilma verdween van het toneel. Met uitzondering dan van het museumpje, dat in Weert (Nederweert) nog jaren de kleuren van Wilma bleef verdedigen. **(Door Hennie van den Heurik)**

Aanvankelijk was de gedachte om gelijk met Wilma Nederland ook de Duitse tak te verkopen. In Nederland groeide de bouw als kool, Duitsland zakte weg in een zware bouwcrisis.

“Wilma Duitsland bleef tenslotte buiten de overname. Rond 2000 is het bedrijf gestopt met bouwen. Alleen projectontwikkeling bleef over.”

Sinds 2003 heeft Frank Maas – de derde generatie – de leiding bij Wilma. Een korte tijd werkte hij – de enige Nederlander in de onderneming – in de financiële sector. Bij binnenkomst lagen voor hem de problemen voor het oprapen. Een

lastige sanering volgde. Midden jaren negentig realiseerde Wilma internationaal nog met tweeduizend medewerkers een omzet van bijna een miljard euro.

“Vanaf 2004/2005 groeien we elk jaar weer. De woningmarkt is opnieuw aangetrokken. Je moet een beetje geluk hebben. Er is redelijk op tijd gesaneerd. We hebben in al onze regio’s – Noordrijn-Westfalen, Baden-Württemberg, Frankfurt – vrij sterk gronden kunnen inkopen. Daar zijn we nu gelukkig mee. We kunnen er goed op produceren.”

Moeilijke gronden

Wilma heeft zich in Duitsland gespecialiseerd in het opkopen van moeilijke gronden waarop in stedelijke gebieden fabrieken, ziekenhuizen of scholen hebben gestaan. De grondposities staan aan de basis van projecten van 25 tot 150 miljoen euro, waarbij woningbouw de hoofdrol vertolkt. Van de projecten wordt 70 procent geleverd aan eindgebruikers, 30 procent aan institutionele beleggers. Voorbeeld van een project is de zestig meter hoge woontoren Axis die de ontwikkelaar momenteel voor 100 miljoen euro realiseert in Frankfurt. Van de 160 luxe appartementen is de helft verkocht. In Düsseldorf start dit jaar op een complex van een oude machinebouwer de bouw van 450 appartementen en honderd stadsvilla’s.

Frank Maas heeft plannen om zich weer op de Nederlandse markt te begeven. “Het land is redelijk transparant. Wel zijn de mogelijkheden om aan geld te komen moeilijk. Wij hebben het geluk dat wij zelf kunnen financieren.”

De bestuursvoorzitter denkt dat de rentree in Nederland niet mogelijk is onder de naam van Wilma. “Dat is jammer maar wel begrijpelijk, het bedrijf is met zijn naam verkocht.”

Volgens woordvoerder Arno Pronk van BAM legt de bouwer uit Bunnik de ontwikkelaar niets in de weg om opnieuw met de naam Wilma de Nederlandse markt op te gaan. “Ons bedrijf gebruikt in geen enkele uiting de naam van Wilma. Al vele jaren niet, op geen enkele manier. Wilma is vrij om onder eigen naam en logo terug te keren naar Nederland.”

Gietbouw

Wilma maakte in de jaren zestig en zeventig furore met een gietbouwmethode voor laag- tot hoogbouw. Gebruik werd gemaakt van een stalen bekisting voor draagwanden. Voor de vloeren werd een houten bekisting met stalen onderstel ingezet. Vergaande standaardisatie en prefab hielpen om het aantal arbeidsuren met 60 procent te verminderen. Met het Wilma-systeem werden – vooral in Noord-Brabant en Limburg – twaalfduizend woningen gerealiseerd.