

Conceptueel bouwen kan woningbouw versnellen

“Alles wat woningcorporaties teveel uitgeven aan woningbouw en onderhoud, gaat ten koste van de bestedingsruimte van de huurders. Daarom moeten we efficiënt en goed bouwen. Dat kan met conceptueel bouwen. Maar dan moet er wel een landelijke toelatingstoets voor conceptuele bouw komen. Inmiddels zijn er KOMO-certificaten voor industrieel vervaardigde woningen”, zegt Margriet Drijver, onder meer Lid Raad van Commissarissen van Stichting Vestia en Lid Raad van Toezicht van Stichting KiK.

TEKST: ING. FRANK DE GROOT
BEELD: KOMO

Er moet een landelijke toelatingstoets voor conceptuele bouw komen. Dat bepleitte



▲ Margriet Drijver: “Industrieel vervaardigde woningen bieden een antwoord op het terugdringen van de enorme faalkosten in de bouw en het grote tekort aan betaalbare woningen.”

Martin van Rijn, voorzitter van de vereniging van wooncorporaties ‘Aedes’, dit jaar. Volgens hem kan dit helpen de Nederlandse woningbouw te versnellen. De voordelen van conceptuele bouw, ook wel geprefabri-

ceerd bouwen of industriële woningbouw genoemd, zijn evident. Onderdelen van woningen industrieel op grote schaal produceren is minder arbeidsintensief, vermindert de kans op fouten en is goedkoper. Daarnaast zorgt geprefabriceerd bouwen voor minder milieubelasting dan het bouwen op locatie. De door Martin van Rijn bepleitte landelijke toelatingstoets voor conceptuele bouw wordt vaak vergeleken met de automobielenindustrie. Wanneer een bepaald type auto door de RDW is goedgekeurd, dan geldt die goedkeuring voor alle exemplaren van dat model en mag deze in het hele land op de

te bouwen die voldoen aan de eisen van alle corporaties? Je hebt als woningcorporatie gewoon de plicht iedere euro goed te besteden. Je bouwt immers voor mensen met een kleine portemonnee. Conceptueel bouwen kan de faalkosten enorm naar beneden brengen en de bouwtijd verkorten.”

Margriet noemt als mooi voorbeeld Bouwstroom Noord (voorheen Bouwstroom Drenthe). Dit is een unieke samenwerking tussen vijf corporaties en twee marktpartijen. Samen willen ze anders en slimmer bouwen, om ervoor te zorgen dat er voldoende, betaalbare en energiezuinige woningen worden gebouwd. Voor 2022 staan er inmiddels al 300 bouwstroomwoningen op de planning in Drenthe, Friesland en Groningen. Het eerste project startte onlangs in Leek.

CERTIFICERING WOONCONCEPTEN

Door de voordelen van conceptueel bouwen verdiepen bouwbedrijven zich steeds meer in standaardisering en industrialisering. Er verrijzen zelfs complete woningfabrieken. “De industrieel vervaardigde woningen bieden een antwoord op het terugdringen van de enorme faalkosten in de bouw en het grote tekort aan betaalbare woningen. Maar vaak zijn corporaties nog bang dat het woningaanbod dan niet gevarieerd genoeg is. Maar nu zijn de beukmaten en indelingen ook overal bijna hetzelfde. Met de huidige technieken kun je bij wijze van spreken iedere woning van een andere gevel voorzien. Denk aan kleur, textuur en indeling. Maar ook in de bestaande bouw kun je tegenwoordig eenvoudig een verouderde, slecht geïsoleerde gevel vervangen door een goed geïsoleerde prefab gevel.”

De komst van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) en de gewijzigde bewijslast voor de bouwer stelt de leveranciers van woonconcepten voor een nieuwe uitdaging. Hoe toont een bouwer aan dat zijn concept aan de eisen van de Wkb en het Burgerlijk Wetboek (bewijslast) voldoet? Hoe overtuigt hij zijn opdrachtgevers? En hoe houdt hij de kosten voor de kwaliteitsborging betaalbaar? Dat zijn precies die vragen waarvoor certificatie sinds jaar en dag de

advertentie

DE KEUS VAN DE VAKMAN

DIRECT UIT VOORRAAD LEVERBAAR



weg. Zo zou het ook met fabrieksklare woningen moeten zijn. Geen wonder dat Margriet Drijver, tevens interim directeur-bestuurder van de woningcorporatie Woongroep Marenland in Appingedam, heel enthousiast is over conceptueel bouwen: “Ik heb zelfs aan de wieg gestaan van conceptueel bouwen.”

CORPORATIEWONINGEN ZIJN REPRODUCEERBAAR

Het valt Margriet op dat corporatiewoningen in de diverse steden erg op elkaar lijken: “Maar iedere woningcorporatie vindt het eigen woningaanbod uniek. Dat is echter een vertroebelde blik. De service aan de huurders kan uniek zijn, maar de woningen lijken erg op elkaar. Beukmaat, type casco, aantal kamers: er zit weinig verschil in. Alleen creëert iedere huurder zijn eigen inrichting. Dan moet het toch mogelijk zijn om woningen

oplossing biedt. “KOMO heeft het antwoord gevonden door het aanbieden van gecertificeerde woningconcepten. Voorbeelden zijn de KOMO-certificaten op basis van de BRL 0904 ‘Houtskeletbouw’ en de BRL 0905-1 ‘Bouwsystemen voor energiezuinige woningen, woninguitbreidingen en/of woongebouwen’. Per definitie betekent dit dat gecertificeerde woonconcepten hiermee voldoen aan de bouwregelgeving”, besluit Margriet.

De ontwikkeling van gecertificeerde woningconcepten binnen KOMO staat niet stil. BRL 2840 ‘Prefab woningconcepten met betonnen casco’ is nagenoeg gereed waarna ook tegen deze BRL gecertificeerd kan worden.

MEER INFORMATIE

Uw bouwconcept laten certificeren? Neem dan contact op met KOMO via info@komo.nl



WWW.QBLADES.COM