

Heembouw Wonen lanceert houten Slimm-woonconcept

“Als we om zes uur beginnen, zijn we om negen uur klaar”

Voor binnenstedelijke gebieden en dorpskernen heeft Heembouw Wonen een compacte en toch ruime woning ontwikkeld. Huizen volgens dit snel te bouwen Slimm-concept zijn een antwoord op het tekort aan betaalbare woningen en de woningnood in ons land. Een interview met architect Victor Spijkers en planontwikkelaar Jacques de Vos, beiden werkzaam bij Heembouw.

“Het huis heeft al diverse stormen zonder problemen doorstaan”, zegt architect Victor Spijkers wanneer we de houten Slimm-woning betreden op het parkeerterrein achter het hoofkantoor van Heembouw in Roelofarendsveen. Hier heeft Heembouw tijdelijk een modelwoning geplaatst, zodat geïnteresseerden kunnen zien en beleven hoe verrassend ruim deze Slimm-woning is.

Het idee voor een houten Slimm-woning ontstond in 2019 na eerst aan huurders en huizenkopers te hebben gevraagd waar zij

behoefte aan hebben, getrouw aan de filosofie van Heembouw om plekken te creëren waar mensen willen zijn. Dat bleek in dit geval een volwaardig huis te zijn voor huishoudens bestaande uit twee of drie personen (jongeren en ouderen), inclusief een voordeur aan de straat en een tuin waar je gemakkelijk vanuit de woonkamer in stapt. De woning heeft behalve een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een badkamer.

Tekort woningen

Slimm is het antwoord van Heembouw

op het tekort aan betaalbare woningen in Nederland, zegt planontwikkelaar Jacques de Vos: “We hebben zelf het concept ontwikkeld en ontworpen, doorgerekend en uitgewerkt. Dit concept voldoet aan alle eisen, onder andere aan het bouwbesluit en BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw), wat het super duurzaam én laag in energiekosten maakt.”

Victor Spijkers: “Hier komt de kracht die wij als ontwerpende bouwer hebben, naar voren. We hebben dit met elkaar, ontwerpers en bouwers samen, ontwikkeld.

“Het concept is gestandaardiseerd, maar one architecten geven er altijd een eigen identiteit aan, passend bij de omgeving en de klant”

En wat belangrijk is: het is geen standaardwoning. Het concept is gestandaardiseerd, maar one architecten geven er altijd een eigen identiteit aan, passend bij de omgeving en de klant.”

Ruimtelijk effect

Het resultaat is een compacte woning. In het ontwerp is optimaal gebruik gemaakt van de mogelijkheden. “Doordat we de ramen aan de tuinkant groter hebben gemaakt, ontstaat een ruimtelijker effect”, legt Spijkers uit. “Bovendien trek je zo de tuin als het ware je woning in. Een ander



In Roelofarendsveen (Hof Noordeinde) komen dit jaar de eerste twintig volledig houten Slimm-woningen.

voorbeeld: omdat gekozen is voor een schuifdeur tussen de hal en de woonkamer, hebben we ruimte bespaard. De ouderlijke slaapkamer op de eerste etage hebben we over de hele breedte van het huis, dat 3,90 meter breed is, geplaatst en doet daarmee qua grootte niet onder voor die in een eengezinswoning. De meters zijn efficiënt benut.”

Slimm-woningen kunnen in verschillende varianten worden gebouwd: als eengezinswoning, appartement en beneden of bovenwoning. Slimm-woningen worden per locatie of wijk op maat ontworpen om maximaal aan te sluiten op de lokale situ-

atie. Al een aantal jaren worden de woningen door Heembouw gemaakt van beton, maar ze zijn nu ook geheel in hout en staal leverbaar. De modelwoning op het terrein van Heembouw is in zijn geheel van duurzaam vuren hout gemaakt.

Schaarse grond

Jacques de Vos zegt hierover: “Hout heeft veel voordelen. Het is geluiddempend en vochtregulerend, waardoor het gezond is om in een houten huis te wonen. Ook is hout onderhoudsvriendelijk. En bovendien is in hout CO₂ opgeslagen, wat dus goed is voor het milieu. Uiteraard maken we alleen gebruik van FSC- en PEFC-



Het interieurontwerp in de modelwoning is van Heembouw Architecten en de meubels zijn gemaakt van gerecycled materiaal, vertellen architect Victor Spijkers en ontwikkelaar Jacques de Vos in de modelwoning op het terrein van Heembouw in Roelofarendsveen.

gecertificeerd hout. Hiermee hebben we de garantie dat het hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen. Dit gaat ontbossing tegen en dat draagt weer bij aan het tegengaan van de verdere opwarming van de aarde.”

Het Slimm-concept is in eerste instantie bedacht voor woningcorporaties die in steden of dorpen waar huizen zijn gesloopt, nieuwbouwwoningen willen neerzetten. Inmiddels zijn ook andere partijen (particuliere kopers en beleggers) geïnteresseerd. Om de schaarse grond optimaal te benutten, kiezen zij voor het Slimm-concept. De woningen volgens dit

concept zijn iets smaller dan traditionele huizen, maar door de rechthoekige vorm en doordat ze slim zijn ingedeeld, win je ruimte en bouw je meer huizen dan er stonden, terwijl bewoners toch een relatief ruime woning krijgen. “Waar je 120 huizen weghaalt, kun je er 160 terugschaareren zonder de hoogte in te gaan”, rekent De Vos voor.

Eerste idee

“Met het idee voor de houten Slimm-woning zijn we in december 2019 naar de directeur gestapt”, zeggen Victor Spijkers en Jacques de Vos. “We kregen meteen groen licht en op de eerste werkdag van 2020 zijn we begonnen met een clubje mensen dat gaandeweg steeds enthousiaster werd. Nog geen twee jaar later was het concept er. Later dit jaar wordt in Roelofarendsveen een eerste rij van twintig houten Slimm-woningen gebouwd. De modelwoning verhuist dan daarnaartoe. Dat het zo snel gaat, is het voordeel van werken bij een ontwerpende bouwer.” Hoeveel houten Slimm-woningen er uiteindelijk komen, is afhankelijk van de vraag. “Het is een van de producten die we in portfolio hebben voor binnensteden en dorpskernen, zoals we er zoveel hebben bij Heembouw, niet alleen op woongebied, ook voor bedrijven”, legt De Vos uit. “Met deze Slimm-woningen bieden we een betaalbaar en snel te bouwen product voor starters, kleine gezinnen en senioren, dat ook nog eens kwalitatief hoogstaand is. Het huis is ontzettend fijn om in te wonen en ook nog eens goed voor het milieu. Als de consument dat ook vindt, komt de rest vanzelf. In elk geval is het alleen al vanuit maatschappelijk oogpunt een mooi resultaat.”

In elkaar schroeven

Hout is lichter dan beton. Dat is de reden waarom de houten Slimm-woningen relatief snel gebouwd kunnen worden. De Slimm-woningen worden volledig geprefabriceerd. In de fabriek, die in Sliedrecht staat, wordt het houten huis in twee delen opgebouwd en vervolgens over de weg vervoerd naar de bouwplaats. Daar worden de benedenverdieping en de eerste etage aan elkaar geschroefd. “Dat gaat heel snel”, legt Victor Spijkers uit. “Als we om zes uur ’s morgens beginnen, staat het huis om negen uur overeind. Het liefst bouwen we in een treintje. Want wanneer we er meerdere tegelijk neerzetten, beperken we het aantal transportbewegingen, wat ook duurzaam is.” Over de snelle montage vertelt Jacques de Vos aan het eind van het interview een mooie anekdote. Lachend: “Enige tijd nadat het modelhuis hier op het parkeerterrein bij Heembouw was neergezet, werd er een lekkage gemeld. Wat bleek: de vier takelgaten waren niet dichtgemaakt nadat de delen op elkaar waren gezet. De doppen lagen nog ongebruikt in het huis. Zo’n fout maak je natuurlijk maar eenmaal. Ook wat dat betreft is het fijn dat we het huis hier zelf al een keer hebben gebouwd. We hebben ons leergeld al betaald. Zodra een corporatie of andere partij bij ons aanklopt, kunnen we meteen zonder fouten aan de slag.” ■

Over Heembouw

Heembouw creëert plekken waar mensen willen zijn. Opgericht in 1939 in Roelofarendsveen heeft Heembouw als ontwerpende bouwer een unieke positie in de bouwbranche. Met haar eigen architectenbureau, Heembouw Architecten, biedt Heembouw haar klanten een volledig integrale aanpak van hun huisvestingsvraagstukken. Heembouw richt zich op drie typen eindgebruikers: bedrijfsruimten, kantoren en wonen en doet dat vanuit vestigingen in Roelofarendsveen, Breda en Berkel en Rodenrijs. Met circa 280 medewerkers, een omzet van 206 miljoen euro (in 2020) en een solvabiliteit van 42,5 procent is Heembouw een in alle opzichten gezonde onderneming.

Heembouw

De Lasso-Zuid 22
2371 EW Roelofarendsveen
T 071 332 00 50
E info@heembouw.nl
I www.heembouw.nl