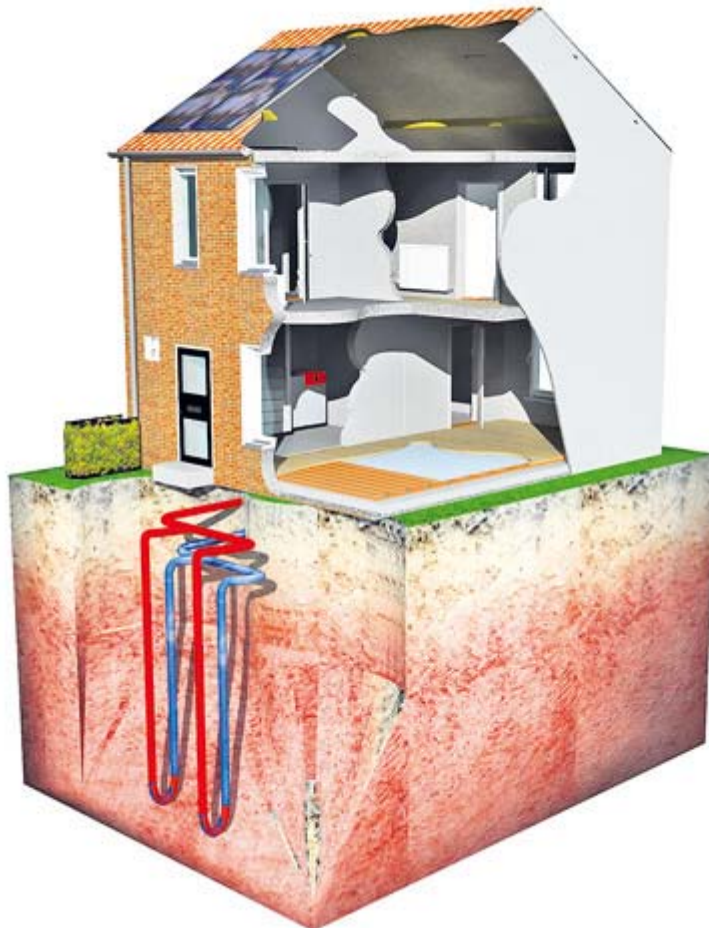


Corporaties met inschuifwoning bij de tijd

22-04-2010 09:35 | Economie | Doodeman, Marc | 1 reactie



Bij de inschuifwoning worden de voor- en achtergevel en het dak eruit gezaagd, alleen de fundering en de zijmuren blijven staan.

OB DAM - In 22 dagen een corporatiewoning compleet vernieuwen en het energielabel van E naar A brengen kan voor 66.000 euro. Het gisteren gelanceerde product De Inschuifwoning gaat de renovatiemarkt openbreken, verwacht initiatiefnemer Mulder Obdam. "Wie wil er nou niet voor 66.000 euro een nieuwe woning?"

Het bouwbedrijf uit Obdam (Noord-Holland) gaat met de negen partnerbedrijven een standaard product leveren voor het renoveren van corporatie-rijtjeshuizen uit de jaren 60. De klant wordt volledig ontzorgd: de verhuizing tot en met het aanharken van de tuin wordt uit handen genomen. De renovatie richt zich op woningen met een houten vloer en een houten zolder. "Daarvan bestaan er in Nederland vele tienduizenden. Ze voldoen niet meer aan deze tijd", zegt directeur Cor van Vliet van Mulder Obdam. "Ze slurpen energie, zijn slecht verkoopbaar en worden door de bewoners ook niet meer gezien als goede woningen." De bouwgroep rondom Mulder Obdam wil inspelen op het duurzaamheidsvraagstuk waar corporaties mee worstelen. "Maar ook de recessie is een aanleiding geweest voor het initiatief", zegt Ton van Langen, technisch directeur van Mulder Obdam en het brein achter het renovatieconcept. Mulder Obdam tekende woensdag een convenant samen met negen andere partijen, waaronder een verhuisbedrijf, een paar installateurs en een montagebedrijf.

Geen bouwvergunning nodig

Hoe werkt het? De eerste van de 22 dagen wordt er verhuisd, waarna de eerste week in het teken van slopen en strippen zal staan. De voor- en achtergevel en het dak worden eruit gezaagd, alleen de fundering en de zijmuren blijven staan. De tweede week worden nieuwe vloeren en een nieuwe voor- en achtergevel gemonteerd en een nieuwe zolder geplaatst. Van het materiaal van het oude huis keren alleen de oude dakpannen terug. Alle binnen- en buitenmaten van de woning blijven intact, zodat er geen bouwvergunning nodig is en ook de welstandscommissie gepasseerd kan worden. De derde week kunnen de installaties erin, de badkamer erin, waarna in de vierde week alles behangklaar wordt gemaakt. "Het zou kunnen dat de bewoners een maand op vakantie gaan en na thuiskomst zo in hun nieuwe huis terecht kunnen", zo ziet Van Langen het voor zich. De woningen kunnen worden voorzien van WKO-installaties. Volgens Van Langen is daarvoor heel veel subsidie beschikbaar. "Daarmee heb je zo'n installatie binnen twee jaar terugverdiend. Voor een investeerder is het dus heel aantrekkelijk." De woningen kunnen van energielabel E opgetrokken worden naar A. Het van top tot teen renoveren van een woning zodat alleen de dakpannen nog overblijven, kunnen we volgens Mulder Obdam nog net renovatie noemen. Al zit het dicht tegen nieuwbouw aan. "Ik noem het liever vernieuwbouw", zegt Van Vliet, die acht jaar lang wethouder was Alkmaar.

Hooggespannen

De verwachtingen voor de inschuifwoning zijn hooggespannen. Het bouwconcept zou Nederland best wel eens kunnen gaan veroveren, menen Van Vliet en Van Langen. Mulder Obdam heeft het product al gelegd bij verschillende corporaties. Die blijken enthousiast. Zo ook Camiel Hoekstra, gebiedsontwikkelaar van woningcorporatie Pré Wonen (15.000 woningen). "Mulder Obdam heeft goed aangevoeld wat er bij de woningcorporaties leeft", meent hij. "Corporaties zijn steeds meer aan het nadenken over renovatievarianten en denken niet meer alleen in sloop-nieuwbouwprojecten." Eerst slopen en daarna nieuwbouw neerzetten heeft zijn nadelen, legt Hoekstra uit. "Woningen zijn het kapitaal van corporaties. Door die te slopen, vernietig je kapitaal. Als je daarna nieuwbouw neerzet, kost dat eigenlijk dubbel zoveel geld." Het compleet vernieuwen van corporatiewoningen volgens het inschuifwoningprincipe is dus een heel mooi alternatief, vindt hij.

Verhuurbaar

De inschuifwoning is geschikt om een woning bij een mutatie aan te passen, aldus Hoekstra. "Als bewoners verhuizen staat de corporatiewoning vrij en in die tijd kan de woning aangepakt worden. De bewoners ernaast hebben zo weinig overlast, en je houdt als corporatie de woning lange termijn verhuurbaar." De prijs van 66.000 euro moet aantrekkelijk genoeg zijn voor corporaties, is de inschatting van Van Vliet. "Wie wil er nou niet voor 66.000 euro een nieuwe woning?" De inschuifwoning heeft op dit moment nog een kostprijs van 80.000 euro. Na de pilotprojecten op verschillende plekken in Noord-Holland verwacht het bouwinitiatief de kostprijs omlaag te kunnen brengen. Als de proefprojecten slagen wil Mulder Obdam renovatieconcepten ontwikkelen voor portiekwoningen en jaren 80-woningen.

Co-makers inschuifwoning

- Mulder Obdam Bouw (Obdam);
- Hout Konstruktie, (Heerenveen);
- Mandjes Installatietechniek (Obdam);
- Klaver Technisch Bedrijf (Obdam);
- Groot aanneming (Heiloo);
- Meer Woon Ruimte (Spanbroek);
- Toes Montage BV (Schagen);
- Installatieburo Beuling (Avenhorn);
- Knipping Bouwelementen (Wervershoof);

- Aad de Wit verhuizingen (Castricum).

Publicatie datum: 22-04-2010

Laatst gewijzigd: 22-04-2010 09:37

Trefwoorden: Economie, Woningbouw

Bron: <http://www.cobouw.nl>