



▲ Alle bewoners kijken vanaf hun galerij, dat tevens als balkon dient, op een groene binnenplaats in wording met fietsenstalling en parkeerplaats. © Dennis Wisse

Deze huizen klik je als legostukjes in elkaar: 'Het zijn de woningen van de toekomst'

Ze worden gekochterend ook wel 'wooncontainers' genoemd. Maar daarmee doen critici de huizen die in de fabriek kant-en-klaar worden gemaakt en op locatie afgeleverd en gestapeld, tekort. Deze 64 appartementen en studio's, waarvan de bewoners volgende week de sleutel krijgen, zijn normale onderkomens. Sterker nog: het zijn de huizen van de toekomst.

Sandra Don 02-02-24, 04:00

Modulair bouwen is een snelle en milieuvriendelijke bouwtechniek waarbij grote delen van de woning vooraf in een fabriek worden geproduceerd. Die gefabriceerde modules transporteert men vervolgens naar de bouwplaats, waar ze in korte tijd tot één gebouw worden gemonteerd. In Tuindershof in Pijnacker had Ballast Nedam West, die bouwt in opdracht van Rndom Wonen, daar precies vijf weken voor nodig.

Eigenlijk had het project allang bewoond kunnen zijn, maar broedende oeverzwaluwen gooiden vorig jaar roet in het eten. De vogels kozen de fundering van de modulaire woningen uit als nestplaats.



Het project had allang klaar kunnen zijn als broedende oeverzwaluwen vorig jaar geen roet in het eten gooiden

- Sven Wennekes, projectcoördinator planontwikkeling

„Op zo'n moment wordt de bouw gelijk stil gelegd”, vertelt Sven Wennekes, projectcoördinator planontwikkeling bij Ballast Nedam West. „We moesten de natuur zijn gang laten gaan. Het leverde een vertraging van achttien weken op. Pas toen de zwaluwen en hun jongen waren uitgevlogen, konden we weer verder.”

Arne Swank, manager vastgoed bij woningcorporatie Rndom Wonen, hoort het verhaal met een glimlach aan: „Dan kun je nog zo'n strakke planning hebben, daar trekken oeverzwaluwen zich niks van aan.”



▲ Kris Naipal, Sven Wennekes en Ilona Veeken van Ballast Nedam West (vlnr) namen samen met Arne Swank van Rndom Wonen (rechts) een kijkje in het modulaire project in Pijnacker. © Dennis Wisse

Desalniettemin deelt de corporatie vanaf maandag 5 februari de sleutels uit aan de bewoners van het project, voornamelijk starters. Er zijn vier typen woningen, variërend van een studio van 33 vierkante meter tot driekamerappartementen van zo'n 80 vierkante meter.

De appartementen zijn verspreid over twee gebouwen die zijn verbonden door een loopbrug. De bewoners kijken uit op een binnenplaats met veel groen, een fietsenstalling en parkeerplaats. Zij krijgen allemaal, puur ter inspiratie, een ontwerp voor de indeling van de woning. Swank: „Dat kan handig zijn, zeker in de kleine maar wel compacte studio's waar je efficiënt met je ruimte moet omgaan.”



▲ De op afstand gemaakt appartementen en studio's in Tuindershof in Pijnacker zijn, op wat afwerkingen na, zo goed als klaar. © Dennis Wisse

De heren geven een rondleiding door het complex dat op wat afwerking na gereed is. Wat opvalt? De modulaire woningen zijn, zowel van binnen als buiten, niet te onderscheiden van traditionele bouw.

Bovendien zijn ze al klaar voor gebruik. Lees: voorzien van een keuken, badkamer, een warmtepomp maar ook stopcontacten, een intercom en aansluitingen voor verlichting. Allemaal zaken die al in de fabriek zijn geplaatst of geïnstalleerd. „Je hoeft er alleen nog maar een stofzuiger doorheen te halen”, aldus Wennekes.

Tijd-en geldbesparend

Want dat is een van de voordelen van modulair bouwen. Het is niet alleen tijd- en geldbesparend, maar ook veel schoner. De woningen zijn in de fabriek onder optimale omstandigheden gebouwd. Verder worden de appartementen in zo'n gecontroleerde omgeving geprefabriceerd dat de kans op fouten veel kleiner is dan bij traditionele bouw. Nog een pluspunt: ze kunnen weer verplaatst worden.



▲ Een voorbeeld van een huiskamer van een van de appartementen waarin alles al is aangesloten. © Dennis Wisse

Wennekes: „Ook is er sprake van minder bouwafval. Bovendien zijn ze goed geïsoleerd. Het zijn allemaal losse units die aan elkaar worden gekoppeld. Je zou hier dus met je hakken aan kunnen springen zonder dat je burens iets horen.” „Ja, en met de ramen dicht hoor je niets van die drukke N470 die je uiteraard wel ziet liggen”, vult Swank aan.

Wennekes voorspelt dat dit soort huizen en gebouwen, met de voortdurende woningnood, de woningen van de toekomst zijn en er meer projecten verrijzen. „We werken aan een productboek met vaste plattegronden die op aanvraag snel kunnen worden gebouwd. Basismodellen die met een paar kleine aanpassingen overal neergezet kunnen worden. We blijven doorontwikkelen om aan de toekomstige vraag te kunnen blijven voldoen.”



▲ Ook de badkamer is in de fabriek gemaakt en kan zodra de bewoners zijn ingetrokken gelijk worden gebruikt. © Dennis Wisse