

Harry van Zandwijk (Jan Snel): 'Doorpakken in tijdelijke huisvesting is goed voor Nederlandse economie'

21-10-2015 10:45

Gemeenten, corporaties en rijksoverheid zitten met de handen in het haar. De zeer sterke toeloop van het aantal vluchtelingen leidt tot een schrikbarend tekort aan geschikte tijdelijke huisvesting. Het inschakelen van partijen als [Jan Snel, specialist in supersnel flexibel bouwen](#), biedt uitkomst. VJ sprak met Harry van Zandwijk, CEO van familieonderneming Jan Snel: "Wij kunnen 10 complete huurwoningen per week neerzetten, geheel kant en klaar."

Het is verbazingwekkend om te zien hoe een partij als Jan Snel uit Montfoort in ruim vijf decennia zich weet te ontpoppen van rechttoe, rechtaan unitbouw zoals bouwketen en containers tot bouwer van comfortabele woningen en appartementen die permanent mogen blijven staan. Met bijna 300 werknemers ligt de laatste bekende jaaromzet op circa €80 miljoen. En één ding is sinds de oprichting van Jan Snel in 1960 overleefd: alle woningen worden modulair in de eigen fabriek – nu in Montfoort – gebouwd en kant en klaar vervoerd naar de bouwplaats om ze aan elkaar te koppelen.

Geen kleumende bouwvakkers

"Bouwvakkers die kleumend hun werk doen op de bouwplaats, die hebben wij niet. Alle woningen worden eerst binnen gefabriceerd. Dat is het nieuwe bouwen. Dat doen we al jaren", zegt Harry van Zandwijk, algemeen directeur van Jan Snel vanuit zijn werkkamer in Montfoort met uitzicht op de continu in- en uitrijdende vrachtauto's. "Vijftig hebben we daarvan in eigen bezit". De vrachtauto's vervoeren de losse, kant en klare en rond de tien ton wegende woningunits uit de fabriek op het eigen terrein naar de vereiste plaatsen. En steeds vaker is dat buiten de eigen landsgrenzen. Jan Snel is nu in zeven landen actief waaronder Canada. Vooral de activiteiten in Duitsland nemen snel in omvang toe. Dat heeft uiteraard te maken met de enorm grote vluchtelingen toestroom bij onze oosterbuur. "Wij verzorgen daar semi-permanente huisvesting voor asielzoekers." Behalve dat heeft Jan Snel diverse bedrijfshuisvestingsprojecten in Duitsland gerealiseerd waaronder een informatiecentrum in Aken en een kantoor voor Statoil in Friedeburg.

"Op dit moment hebben we 12.000 units in de verhuur die bedoeld zijn voor 1 dag tot vijf jaar. De toepassingsmogelijkheden zijn vrijwel eindeloos. We bouwen daarmee scholen, kantoren, ziekenhuizen en sporthallen", zegt Van Zandwijk. Ook voor het COA, het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers, werkt Jan Snel al jaren. Zo leverde het bedrijf de 600 woonunits op het aanmeldcentrum in Ter Apel.

Aardbevingbestendig

Trots is hij op bijzondere specialties zoals de [aardbevingbestendige school](#) in het Groningse Loppersum. Een tijdelijke basisschool van maar liefst 3465 m2 in het voor lichte aardbevingen gevoelige noorden van Nederland. Samen met de NAM is een bijzondere constructie ontwikkeld met verende tussenstukken in de fundering die onverwachte bewegingen in de aardkorst kunnen opvangen.

Van Zandwijk is net een week terug van de Expo Real in München waar Jan Snel met een eigen stand stond. Hij ziet de belangstelling groeien van Duitse marktpartijen waaronder grote beleggers voor de modulaire bouwproducten van Jan Snel. Op de computer toont Van Zandwijk de verschillende gerealiseerde projecten in de afgelopen jaren. Een filmpje toont versneld de bouw van het studentencomplex [Ravel Residence](#) op de Amsterdamse Zuidas waar Jan Snel voor de bouw en plaatsing van studentenwoonunits (800 stuks van circa 21 m2, maandhuur €500) tekende. Het is een prachtig project geworden waarbij vooral de opvallende witte gevel met de ronde gaten en het basketbalveld op het dak de visuele trekkers zijn. Een grote lounge binnen zorgt voor doorlopende interactie van de inwonende studenten. "We waren in slechts 11 maanden helemaal

sleutelklaar. Een maand eerder dan we gepland hadden.” Het is daarmee het grootste particuliere initiatief op het gebied van studentenhuysvesting in Amsterdam. Nergens is te zien dat het hele complex bestaat uit achthonderd losse units die permanent mogen blijven staan. Het project, inmiddels door een grote belegger aangekocht, is genomineerd voor de prestigieuze Zuiderkerkprijs. Op 15 december aanstaande weet Van Zandwijk of zijn project in de prijzen is gevallen als het fraaiste nieuwbouwproject van het jaar.

Combinatie wonen en werken

De studentenwoningen zijn ‘hot’. In de hoofdstad is een tweede met Ravel vergelijkbaar project gerealiseerd: [AmstelHome](#) bij de Joan Muyskenweg. Goed voor 520 studentenkamers inclusief eigen sanitair en keuken. Dankzij de unitbouw kon ook dit project in zeer korte tijd worden gerealiseerd. Zowel Ravel als AmstelHome – beiden ontworpen door OeverZaaijer architecten - zijn geheel verhuurd en er is een gezamenlijke wachtlijst van maar liefst 900 mensen die er ook een kamer willen huren. Beide projecten worden geheel beheerd en geëxploiteerd door Student Experience. Daar blijft het niet bij. Van Zandwijk is bezig met studentenhuysvestingsprojecten in Utrecht en Delft. Overigens: de woningen zijn eigenlijk voor iedereen geschikt vindt Van Zandwijk. “Zulke snel realiseerbare appartementenprojecten bij ziekenhuizen en universiteiten spreken veel meer doelgroepen aan: van de verpleegster, buitenlandse expats tot professoren en artsen die door de week dichtbij hun werkplek willen zijn. In deze combinatie van wonen en werken zie ik nog veel potentie. “

Met zichtbare trots laat Van Zandwijk het nieuwste woonproduct van Jan Snel zien: stijlvolle en luxe cataloguswoningen van maar liefst 130 m2 die op alle manieren zijn aan te passen en te upgraden. Nergens is te merken dat deze woningen door middel van kant en klare units in elkaar zijn te zetten. Ze zijn vrijwel niet van reguliere bouw te onderscheiden en ze voldoen aan alle wet- en regelgeving. “Corporaties bellen ons dat ze hiervoor veel interesse hebben. Zij zoeken woningen voor statushouders”, zegt Van Zandwijk. Dankzij de unitbouw-methode kan Jan Snel dergelijke woningen razendsnel plaatsen. “Tot zelfs 10 per week als de fundering er al ligt.”

Stimulans

De snelle aanwas van statushouders, maar ook de sterke vraag naar tijdelijke huysvesting door arbeidsmigranten, expats, jongeren en alle groepen die daaraan behoefte hebben, vormen een geweldige stimulans voor de hele Nederlandse bouwsector. “Maar dan dienen gemeenten en rijksoverheid snel door te pakken met het toewijzen van nieuwe locaties. Als er gebouwd kan worden, snijdt het mes immers aan meerdere kanten. Bouwers hebben werk, gemeenten verdienen aan hun grond, beleggers hebben hun product en de zoekers krijgen hun tijdelijke woning. Dat is allemaal goed voor de Nederlandse economie”, zo vat Van Zandwijk het samen.

Rogier Hentenaar

Rogier Hentenaar