

Plegt-Vos: vanuit visie vooruit met de nieuwe huizenfabriek

26-10-2021 15:10

In december 2020 kondigde bouwer Plegt-Vos de bouw van hun nieuwe gerobotiseerde huizenfabriek in Almelo aan waar vanaf 2022 jaarlijks zo'n 2.000 volledige woningen en losse componenten gefabriceerd kunnen worden. "Maar," benadrukt algemeen directeur Theo Opdam, "Plegt-Vos staat voor meer dan alleen de nieuwe fabriek. Als collectief hebben en volgen wij onze visie." Vastgoedjournaal sprak hier uitgebreid met hem over.

Milestones Theo Opdam

- 2007 Benoeming tot algemeen directeur Plegt-Vos
- 2017 Directeur-eigenaar Plegt-Vos: overname van alle aandelen
- 2020 Omzetgroei van €200 miljoen in 2007 naar circa €300 miljoen in 2021
- 2021 Start bouw van de eerste gerobotiseerde Huizenfabriek met een capaciteit van 1.500 - 2.000 huizen per jaar vanaf 2022

Wanneer je Theo Opdam in een paar steekwoorden zou moeten omschrijven, kom je al snel uit bij 'Hollandse nuchterheid' en 'benaderbaar'. Hij is niet het type man die op voorhand hoog van de toren blaast over het bedrijf dat hij leidt. "Bij Plegt-Vos dóen we het gewoon en laten het weten als het gebeurd is." Maar trots op de firma en de mensen die er werken en binnenkort zullen gaan werken is hij zeer zeker. "Wij zetten continue nieuwe stappen en hebben nooit stilgestaan in onze ontwikkeling. En misschien gaan we niet zo hard, maar we gaan wel altijd in een strak ritme vooruit", aldus de bescheiden directeur.

Woon-, werk en leefplezier staan altijd centraal

"Alles wat we bij Plegt-Vos doen, doen we omdat we een gezamenlijke visie hebben", vertelt Opdam. "Bij ons staan woon-, werk- en leefplezier altijd centraal. Met nadruk op plezier. En dan heb ik het zowel over binnen de muren van ons bedrijf als daarbuiten. Ja, ook het bouwen en het in gebruik nemen van de nieuwe fabriek moet plezier en voordeel opleveren voor alle stakeholders. Dat zijn zowel onze klanten, onze medewerkers, als de uiteindelijke bewoners van de woningen en appartementen die wij bouwen."

Huizenfabriek

Dat ze bij het bedrijf altijd de ogen op de toekomst hebben gericht, blijkt ook uit de bouw van de nieuwe fabriek van 18.000 m² in Almelo. Het is het antwoord van Plegt-Vos op de vraag hoe we de komende jaren in Nederland de hoognodige betaalbare woningen moeten gaan bouwen. Het vraagstuk is complex en veelomvattend en beperkt zich niet uitsluitend tot het bijbouwen van meer woningen, maar gaat ook over de manier hoe en waar die woningen gebouwd moeten worden.

Opdam: "De fabriek die wij nu aan het bouwen zijn, levert een bijdrage op vele vlakken. Door de complete bouwketen te integreren in de fabriek werken we sowieso al sneller én duurzamer. Zo besparen we bijvoorbeeld circa 35% CO₂ uitstoot op de productie van een woning en reduceren we de hoeveelheid afval tot wel 95%. Om Nederland in de nabije toekomst leefbaar, gezond en economisch sterk te maken, moeten we af van het ontwikkelen van woningen op kleinschalig en individueel niveau en groter durven kijken, denken en doen. Niet alleen binnenstedelijk maar ook de buitenstedelijke mogelijkheden bekijken. Sneller bouwen en het terugdringen van de CO₂-uitstoot speelt hierbij een belangrijke rol."

Binnen- en buitenstedelijke ontwikkelpartner

Naast het realiseren van woningen, appartementen en het onderhouden en verduurzamen ervan is Plegt-Vos ook actief als ontwikkelaar, die niet alleen oog heeft voor de woningen die gebouwd moeten worden maar voor het hele gebied eromheen. "Onze opdrachtgevers hebben zelf vaak ook verstand van ontwikkelen. Met onze

bouw- en ontwikkel ervaringen kunnen wij hen ondersteunen en zo vaak het hele proces versnellen”, vertelt Opdam. (tekst gaat verder onder de afbeelding)



"Ons eigen Infra & Milieu-team helpt daar ook bij. Met hun expertise kunnen we zowel complexe binnen- als buitenstedelijke ontwikkelingen snel oppakken en invullen. Ze zijn letterlijk de kop en de staart van de gebiedsontwikkeling. Het start met bijvoorbeeld de sloop en sanering van een oud bedrijventerrein of het bouwrijp maken van agrarisch gebied en eindigt met het aanleggen van duurzame infrastructuur en de aanplant van het groen, aanleg van de speeltoestellen en de verlichting. Zo ontwikkelen we in hoog tempo fijne woongebieden en de woningen daarvoor bouwen in de fabriek. Twee vliegen in één klap dus."

Voortgang bouw fabriek

Het casco van de nieuwe fabriek staat inmiddels; vijf fabriekshallen en een experience center. Over een aantal weken wordt begonnen met het testen van de machines en robots. Naar verwachting kan er in het vroege voorjaar voorzichtig worden gestart met de productie. Hoe kijkt de markt naar deze ontwikkeling? Opdam: "Iedereen is nieuwsgierig en belangstellend. We krijgen vaak reacties als 'Wat dapper!' en 'Jullie doen het gewoon?!', maar we willen geen leidersrol om de leidersrol. We doen dit omdat we serieus betrokken willen zijn bij de woningbouwopgave."

Leerproces

Opdam laat weten dat het team de afgelopen maanden al veel geleerd heeft, wat zijn uitwerking heeft op de snelheid en de kwaliteit waarmee de voorgefabriceerde woningdelen in de fabriek worden gemaakt. Dit gebeurt momenteel nog in de bestaande fabriek in Langeveen waar in de afgelopen jaren al veel ervaring is opgedaan met fabrieksmatige productie. "We komen er steeds meer achter wat wél en wat niet efficiënt is om in de fabriek te maken. Bijvoorbeeld ingewikkelde gevels. Letterlijk 101 verschillende gevels kunnen we zonder problemen in de fabriek maken, maar meer gecompliceerde gevels kunnen soms beter (gedeeltelijk) traditioneel worden vervaardigd." De data van deze bevindingen worden verzameld en geautomatiseerd, zodat

men in de toekomst exact en snel weet welke keuzes de juiste zijn. Opdam benadrukt dat dit een doorlopend proces is. “Omdat we de eerste zijn die zoiets doen, kunnen we het bij niemand afkijken”, zegt hij lachend.

Betaalbaarheid

Hoe betaalbaar zijn de woningen die Plegt-Vos vanuit de fabriek maakt? “Je zult ons niet horen roepen dat het 30% goedkoper kan dan de traditionele bouw”, antwoordt Opdam. “Momenteel zijn wij circa 5% goedkoper. Op een grote gebiedsontwikkeling of groot gebouw kan dat best veel schelen. Hoeveel dat percentage zal toenemen is onderdeel van onze ontdekkingsreis”, aldus Theo Opdam tot besluit.

Bezoek voor meer informatie de [website van Plegt-Vos](#) of ga 26, 27 of 28 oktober langs op hun stand tijdens de PROVADA in [hal 12 stand 64](#).

Sandra Lissenberg