VASTGOED JOURNAAL

Duurzame, betaalbare en snel te bouwen woningen

22-05-2024 14:18



Met haar nieuwe woningconcept Aer, optop-concept Blokje Op en toekomstbestendige industrialisatie zet Dura Vermeer betekenisvolle stappen op het gebied van conceptuele woningbouw. Drie zaken zijn belangrijk, zegt Rutger Veldhoen, directievoorzitter van Dura Vermeer Bouw Zuid. 'Onze woningen zijn duurzaam, betaalbaar en in heel korte tijd te bouwen.'

Veldhoen houdt zich in zijn rol van directeur van één van de werkmaatschappijen specifiek bezig met de ontwikkeling van nieuwe woningconcepten. Zijn aandacht gaat niet alleen uit naar concepten voor grondgebonden nieuwbouwwoningen. Dura Vermeer werkt ook aan concepten voor gestapelde nieuwbouw, houtbouw en formules die gericht zijn op ‘optoppen’ of het plaatsen van duurzame nieuwbouw op een bestaande fundering. 'De markt vraagt steeds nadrukkelijker om duurzame producten, maar dat niet alleen. Wij willen als vooraanstaand bouwbedrijf werken aan gezonde buurten en nieuwe woningen moeten meer dan ooit betaalbaar zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningconcepten is dus voor ons ook een manier om maatschappelijk van betekenis te zijn.'

VASTGOED JOURNAAL

Afstemming

Anders dan diverse concurrenten, heeft Dura Vermeer daarbij niet gekozen voor de ontwikkeling van een eigen woningfabriek. 'Wij investeren niet in een solistische aanpak, maar zoeken samen met onze ketenpartners en toeleveranciers naar de beste oplossingen. We doen dat, vinden we zelf, op een slimme manier. We zeggen niet op traditionele wijze tegen een leverancier: maak maar zoveel woningen, maar onze modelleurs sturen data die heel precies afgestemd zijn op de mogelijkheden van die fabrikant. Vervolgens assembleren wij alle componenten op het bouwterrein tot een comfortabele, duurzame en betaalbare woning.' In die componentenstroom wordt de verhouding tussen klant en leverancier anders, meer gericht op samenwerking, zegt Veldhoen. 'Onze leveranciers zijn onze partners, we stemmen onze processen op elkaar af. Van trappen tot dakkappen, van funderingsconstructies tot wanden in houtskeletbouw; wij passen de datalevering aan op de instelling van die fabriek.' De groep leveranciers met wie wordt samengewerkt is omvangrijk. Voor elke component kan Dura Vermeer een beroep doen op meerdere toeleveranciers. 'Daarbij tonen we alle respect voor de marktverhoudingen. Onze partners kunnen gewoon zakendoen met onze concurrenten, maar een deel van hun capaciteit gebruiken wij graag voor onze productie. Zij vinden dat fijn. Om rendabel te kunnen produceren is doorstroom belangrijk.' Veldhoen ziet nog een ander voordeel. 'De bouwsector maakt een belangrijke transitie door; er komen in hoog tempo nieuwe bouwmethodieken en bouwmaterialen tot ontwikkeling. Wij zitten niet vast aan een ‘stugge fabriek’, maar kunnen op een soepele manier inspelen op het nieuwe aanbod aan methodieken en materialen. Onze partners doen ons regelmatig versteld staan, zij tonen een enorme innovatiekracht.'

Maatwerk

Wat betekent dat voor de conceptontwikkeling? 'Wij delen stelselmatig onze concepten met onze opdrachtgevers en eindgebruikers. Onze teams werken constant aan verbeteringen, waarbij de leveranciers worden meegenomen in onze wensen. Door marktvraag en techniek aan elkaar te koppelen proberen we samen het hoogst haalbare te realiseren, proberen we samen tot een nog beter, goedkoper of duurzamer product te komen. Die kennisuitwisseling zien we als dé motor voor vernieuwing en verbetering van onze concepten.' Die samenwerking is ook van meerwaarde voor de klant, aldus Veldhoen. 'Bij een gebiedsontwikkeling hebben onze klanten, voornamelijk woningcorporaties, te maken met stedenbouwkundige of programmatische wensen van de gemeente of andere betrokken partijen. Wij worden niet beperkt door de mogelijkheden van een fabriek, wij zijn flexibel. En het werkt, onze aanpak maakt het mogelijk om samen met onze partners het passende product te leveren voor een passende prijs.'

Duurzaam woningconcept

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Vorig jaar heeft Dura Vermeer de Aer-woning gelanceerd, een nieuw concept voor een grondgebonden nieuwbouwwoning. De eerste zijn in aanbouw in Apeldoorn. Die benaming, zegt Veldhoen, heeft diverse betekenissen. 'Denk aan het zuiveren van de lucht. Met dit concept verminderen we daadwerkelijk de CO2-uitstoot bij de bouw van woningen. Maar Aer slaat wat ons betreft ook op het creëren van meer lucht op de woningmarkt. Nederland gaat gebukt onder een enorm woningtekort. Wij willen graag een bijdrage leveren aan het oplossen van de wooncrisis en doorstromers een betere kans geven op een wooncarrière. Niet op de laatste plaats willen we met die drie letters benadrukken, dat we innovatief zijn; de Aer-woning is echt heel anders dan een traditioneel gebouwde woning.

Bij de ontwikkeling van het concept heeft Dura Vermeer zich laten leiden door duurzaamheid, betaalbaarheid en flexibiliteit. 'De wens om duurzaam te zijn, heeft ons doen kiezen voor een woning volledig in houtbouw. Daardoor kent ons product een lagere CO2-uitstoot; meer dan de helft minder dan bij een traditioneel gebouwde woning. Zo´n duurzame woning past bij onze ‘Net-Zero-strategie’; de volledige Dura Vermeer-groep werkt aan een halvering van de CO2-uitstoot in 2030. Dat lukt alleen als een groot deel van onze bouwproductie een duurzamer karakter krijgt. De componenten van de Aer-woning zijn bovendien zodanig ontwikkeld, dat anders dan bij een traditionele woning in kalkzandsteen, het pand uit elkaar kan worden gehaald en elders weer opgebouwd. Een meer circulaire economie vraagt dat van ons, we moeten zuiniger omspringen met materialen en hergebruik mogelijk maken. En het product kan ook nog eens in heel korte tijd worden gebouwd.'

Bouwstandaard

Veldhoen benadrukt dat Dura Vermeer met Aer vooral de keten wil activeren om samen het goede te doen voor een duurzame toekomst. 'Al onze andere woningconcepten sluiten naadloos aan op de vraag van de markt, met Aer is dat anders. Met Aer zetten we een stap voorwaarts om de keten te laten zien: zo kan het ook, wie doet er mee? Het zou geweldig zijn als we over een paar jaar kunnen concluderen dat Dura Vermeer met Aer heeft bijgedragen aan een nieuwe bouwstandaard.'