VASTGOED JOURNAAL

Sett Living biedt een fabrieksmatige oplossing voor het huisvestingsvraagstuk. Hoogwaardig en duurzaam

22-05-2024 15:23



Om tegemoet te komen aan de enorme huisvestingsvraag zullen er in Nederland de komende jaren ettelijke honderdduizenden woningen gebouwd moeten worden. Vraag is alleen: hoe dan? Want behalve gebrek aan locaties, is er gebrek aan bouwcapaciteit en zijn er steeds meer leveringsproblemen met nutsvoorzieningen. Daarnaast is er nóg een struikelblok bij het realiseren van nieuwbouwprojecten, namelijk de traagheid van vergunningverlening. Dus zal er disruptief gedacht moeten worden, vinden ze bij Sett Living in Nijmegen. Ceo Cor Schouten legt uit wat dat inhoudt en waarom de oplossing van Sett Living echt werkt.

'Disruptief wil zeggen dat wij als Sett Living een permanente oplossing bieden die tijdelijk in te zetten is! Want onze woningen voldoen net als traditionele woningen aan de BENG-normering en zijn dus ook qua levensduur en leefgenot vergelijkbaar met traditionele woningen. Het grote verschil met de traditionele bouw is dat wij fabrieksmatig, verplaatsbare woningen produceren. Want er is volgens ons maar één antwoord mogelijk om aan de vraag te voldoen en dat is door middel van fabrieksmatige bouw van woningen. Waarbij wij ons helemaal richten op houtskeletbouw.'

Ouderwets vakmanschap gecombineerd met innovatie

VASTGOED JOURNAAL

Hoewel Sett Living pas sinds begin van dit jaar echt volledig actief is op de woningmarkt, gaat de ervaring op bouw en huisvestingsgebied al veel langer terug, zo vertelt Cor Schouten. 'We hebben begin van dit jaar het bedrijf BoekHome overgenomen, met meer dan 40 jaar ervaring in de bouw. Van dakkapel tot markante gebouwen, en de laatste jaren in het fabrieksmatig produceren van verplaatsbare woningen. Hier wordt op unieke wijze het ouderwets vakmanschap gecombineerd met innovatieve technieken en geautomatiseerde processen. Onze jarenlange ervaring vanuit Flexrooms Living in het transformeren van gebouwen tot wooneenheden vormt een uitstekende combinatie om hoogwaardige woningen te bouwen met een prettig leefklimaat. Op het gebied van woninginrichting en het verduurzamen van woningen hebben wij alles in huis, waardoor wij opdrachtgevers volledig kunnen ontzorgen.'

Innovatief, geautomatiseerd

Sett Living kan aan de grote vraag naar betaalbare woningen snel en efficiënt tegemoet komen met kwalitatief hoogwaardige woningen waarin alles klopt, werkt en doordacht is. En kan dus ook snel bijdragen aan het realiseren van volume, met meerdere woningtypes die op verschillende plekken en verschillende manieren inzetbaar zijn. Schouten legt uit: 'Wij produceren woningen in verschillende types, tussen de 30 en 60 m2, waarin je een breed scala woningzoekenden kunt huisvesten: internationale medewerkers, spoedzoekers, alleenstaanden, samenwonenden en mensen die op zoek zijn naar een (mantel)zorgwoning, want je kunt onze woningen bijvoorbeeld ook eenvoudig plaatsen in de tuin van een traditioneel gebouwde woning.'



Snelheid en efficiëntie

Cor Schouten: 'Als Sett Living hebben we één duidelijke missie: het transformeren van de woningbouw. Dat doen we met vakmanschap, innovatie en duurzaamheid. We leveren hoogwaardige, verplaatsbare woningen die snel te bouwen zijn. Volwaardige woningen, die helemaal voldoen aan de BENG-normering. Door daarbij

natuurlijke materialen en geavanceerde technologieën te gebruiken, verminderen we de CO2-uitstoot en bevorderen we een gezondere leefomgeving. Hout is een hernieuwbare bron en heeft een lagere ecologische voetafdruk dan veel andere bouwmaterialen. Hout is bovendien van nature isolerend, waardoor onze woningen energiezuinig zijn met lagere energiekosten voor verwarming en koeling. Ons doel is om wonen betaalbaar, duurzaam en toegankelijk te maken voor iedereen, zonder in te leveren op kwaliteit of comfort.'

Tijdelijke of permanente oplossing

De focus van Sett Living ligt op drie belangrijke doelgroepen, zo vertelt Schouten: 'De eerste doelgroep zijn gemeentes en woningcorporaties, die met de vraag worstelen: hoe kunnen we zo snel mogelijk extra woningen aan onze woningvoorraad toevoegen? Ze kijken daarbij vooral naar locaties waar ze in de toekomst een nieuw woonwijk willen realiseren. Hoe fijn is het dan om middels modulaire bouw dat heel snel tot stand kunnen brengen, waarbij dan vervolgens het traject ingegaan kan worden van vergunningaanvragen, et cetera. Een traject waar in Nederland de nodige tijd overheen gaat. Gemeenten hebben op het ogenblik de mogelijkheid om voor 10 tot 15 jaar een ontheffing te verlenen. Dan is verplaatsbare, modulaire bouw/hsb een perfecte tijdelijke oplossing. Want ook gemeenten zien dat het hierbij gaat om volwaardige woningen. Mooie spin-off is in zo'n geval dat je de infra kunt gebruiken voor de toekomstige woonwijk. Vanwege de lange levensduur en de verplaatsbaarheid, kunnen de woningen nadien weer elders ingezet worden. Ook al werken we mee aan een 'tijdelijke' oplossing: de woningen blijven beschikbaar, zij het op een andere locatie. Hierdoor draag je dus echt bij aan het oplossen van het tekort! Natuurlijk is een permanente plaats voor onze woningen de mooiste oplossing. De eenvoudige verplaatsbaarheid biedt echter nog veel meer voordelen. Denk bijvoorbeeld ook aan de stikstofuitstoot die veel lager ligt ten opzichte van traditionele bouw. Bovendien kun je hierdoor veel flexibeler inspelen op de ontwikkelingen van een stad of regio.'



Kostentechnisch interessant
De tweede doelgroep waar Sett Living zich op richt zijn projectontwikkelaars en woningfondsen. Zij hebben vaak al grondposities en kunnen met de woningen van Sett Living maximale maatschappelijke impact realiseren en toch rendement behalen. De derde doelgroep is particulier, waarbij met name een flinke groeipotentie zit in (mantel)zorgwoningen. Cor Schouten: 'Ook kostentechnisch is onze oplossing trouwens heel interessant. Onze woningen passen daarmee volledig in de behoefte van particulieren om een betaalbare en duurzame woning te hebben. Er komen financieringsoplossing voor onze woningen en zodra de overheid de regelgeving versoepelt voor het plaatsen van een woning in de achtertuin zijn we echt disruptief.'

In Nederland geproduceerd
Sett Living biedt een zestal verschillende modellen in verschillende groottes, die seriematig worden gebouwd in een eigen fabriek in Nijmegen. Cor Schouten: 'In Nederland geproduceerd dus, volgens een hoge kwaliteitsstandaard, en niet ergens in het buitenland. Modulair, fabrieksmatig bouwen is sneller, kent minder faalkosten, heeft geen meerwerk, zorgt voor minder overlast voor de omgeving en zorgt ook voor een forse afvalreductie. Onze woningen komen kant-en-klaar uit de fabriek; op de bouwplaats hoeven enkel de fundatie en netaansluitingen gerealiseerd te worden. Dit draagt bij aan een efficiënter gebruik van materialen en vermindert de impact op het milieu. We produceren dus woningen die in dubbel opzicht duurzaam zijn: qua levensduur en qua impact op het milieu. De genoemde kwaliteit, voldoet aan de BENG-normering, is niet alleen te danken aan de gebruikte hoogwaardige materialen en de wijze waarop processen worden gemonitord, maar ook aan het feit dat productie plaatsvindt in onze eigen fabriek. Modulair bouwen heeft de toekomst, het vormt de basis voor duurzaam en circulair bouwen.'

Meer weten?

Wie meer informatie wil over de hoogwaardige, verplaatsbare woningen van Sett Living, vindt meer informatie op www.settliving.nl of neemt contact op met Cor Schouten op 00 31 6 33 65 46 66.