VASTGOED JOURNAAL

‘Duurzaam bouwen is niet zo ingewikkeld’

24-05-2024 12:36



'Steeds duurzamer worden, dat hoort bij onze aard', zegt Bertil Klootwijk, één van de drie aandeelhouders van de HDO Groep in Beverwijk. 'Onze woonmodules worden vervaardigd in houtskeletbouw en geïsoleerd met biobased materialen, maar het gaat om het duurzame totaalplaatje. Daarom investeren wij ook in een zelfvoorzienend energiesysteem en hergebruik van materialen.'

Aan de rand van het P+R terrein bij station Haarlem-Spaarnwoude bouwt de HDO Groep voor de gemeente Haarlem een complex voor de tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen. De woonunits zullen - na afronding van de tweede bouwfase - onderdak bieden aan 130 vluchtelingen. Bertil Klootwijk is trots op het resultaat. De basis van het complex wordt gevormd door de circulaire, duurzame woonmodules uit de eigen fabriek in Beverwijk. 'Onze woonmodules kennen een geheel houten constructie; vloer, wanden, dak, steeds gaat het om houtskeletbouw. De isolatie van de wanden gebeurt met biobased materialen. Op die manier creëren wij een circulair en biobased product. De markt vraagt steeds nadrukkelijker om een duurzame oplossing, daarbij gesteund door de overheid. Gemeenten hier in de regio hebben het Convenant Houtbouw ondertekend, een deel van de bouwproductie gebeurt niet in beton maar in hout. Maar ook persoonlijk vinden we het belangrijk om op een duurzame, circulaire manier te bouwen.'

VASTGOED JOURNAAL

Plug and play
De woonmodules van HDO – vanuit zijn kantoor heeft Klootwijk zicht op de productiehal – worden kant-en-klaar opgeleverd. 'Het gaat om tijdelijke woningen, helemaal van deze tijd, die voldoen aan het nieuwbouwbesluit. Afhankelijk van de configuratie bouwen we woningen van 18 m2 tot ruim 50 m2, maar ze hebben steeds de kwaliteit van een permanent woonhuis. In de fabriek bouwen we de woningen helemaal af - plug and play - met vloerbedekking, keuken en badkamer. Vervolgens worden ze naar de bouwlocatie vervoerd om te worden gemonteerd. En na tien of vijftien jaar kunnen de woningen worden verplaatst en opnieuw bewoond.'

De modellen zijn in eigen beheer ontwikkeld. Daarnaast produceert zijn bedrijf ‘optoppingen’; lichte constructies die boven op een bestaand gebouw kunnen worden geplaatst. 'Het ontwerp van onze optoppingen is zodanig, dat we telkens in lijn met de oorspronkelijke beukmaat een passende constructie kunnen leveren. Elk gebouw is anders, maar in de ruim tien jaar dat HDO bestaat hebben we op dat gebied een enorme expertise opgebouwd. We hebben dat metier enorm goed in de vingers, we hebben al ik weet niet hoe vaak met vallen en opstaan oplossingen uitgepuzzeld, dat we ook die markt goed kunnen bedienen. Een woonmodule is in vergelijking met een ‘optopping’ makkelijke kost, de maat - 3.50 meter breed - is altijd hetzelfde.'



VASTGOED JOURNAAL

Volledig in hout

De belangstelling voor de bouw van flexwoningen is groot, maar het is een sterk concurrerende markt. Volgens Klootwijk weet HDO zich met zijn woonmodules goed te onderscheiden van de concurrentie. 'We bouwen zoals gezegd volledig in hout, waar anderen ook nog wel staal of beton gebruiken. We kunnen onszelf niet vergelijken met de grote spelers in ons land, maar we hebben alles in eigen hand, zijn heel flexibel en kunnen in vergelijking met onze concurrenten sneller schakelen.' De bouwwereld krijgt een heel ander karakter, zegt Klootwijk. 'Het wordt steeds meer een it-vak, ook HDO wordt steeds meer een door technologie gedreven bedrijf. Wij hebben onverminderd een aantal timmerlieden aan boord, maar de productie is goeddeels een zaak van modelleurs die de BIM-modellen uitwerken en productiemedewerkers die bij de machines staan. En ook die machines worden steeds slimmer. Eerdaags nemen we een machine in bedrijf om het isolatiemateriaal vol automatisch in de houtskeletwanden te plaatsen, de wanden worden gegarandeerd goed gevuld met zo weinig mogelijk materiaalverlies. Zo zetten wij stappen naar een steeds duurzamer product.'

HDO hoopt de komende jaren de productie flink op te schroeven. 'We kunnen in de huidige configuratie zo'n duizend woonmodules per jaar maken. Onze ambities strekken verder; we willen groeien, en er zijn mogelijkheden voor een extra bedrijfshal hier in Beverwijk tot aan oever van De Pijp. Zo'n uitbreiding biedt ons ook de mogelijkheid vaker producten over het water te vervoeren. Daarmee kunnen we onze aan vervoersbewegingen gerelateerde CO2-uitstoot nog verder verminderen. Steeds duurzamer worden, het hoort bij onze aard, we zijn een circulaire, biobased bouwer. Het plaatje moet compleet zijn, daarom hebben we de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in duurzame energieopwekking en energieopslag. We zijn inmiddels helemaal zelfvoorzienend. En we proberen stappen te zetten in het opnieuw verwerken van oud isolatiemateriaal. Het is nog toekomstmuziek, maar we zijn er wel serieus mee bezig. Hergebruik past bij het ons eigen maken van een cultuur, waarin we geen grondstoffen verspillen.'



Bertil Klootwijk wil daarnaast sociaal duurzaam handelen. 'We hechten ook aan gezond personeel. Om teambuilding te bevorderen en de gezondheid van onze mensen te ondersteunen, hebben we in eigen huis een goed geoutilleerde gym gebouwd. Daar kunnen zij onder werktijd onder begeleiding van een personal trainer werken aan hun conditie. Ook dat vinden we belangrijk.'

HDO Groep

HDO Groep begon twaalf jaar geleden als Haarlem Dakopbouw. Bertil Klootwijk en twee Haarlemse studievrienden begonnen in 2011 met de realisatie van dakopbouwen voor de particuliere markt. Twaalf jaar later staat er in Beverwijk Business Docks Wijckermeer een snelgroeiend bedrijf met een productiehal van 4.500 m2 – met nog steeds dezelfde drie aandeelhouders- dat zich louter voor de zakelijke markt bezighoudt met de bouw van duurzame flexwoningen, lichte constructies voor ‘optoppingen’ en gestandaardiseerde aanbouwen. HDO heeft ruim dertig man in vaste dienst.