VASTGOED JOURNAAL

Homes Factory bouwt modulair maatwerk

12-05-2025 11:09



Modulair bouwen, maar dan helemaal anders, volgens Lotte Hoppen van Homes Factory. “Wij bouwen modulair, maar streven naar ontwerpvrijheid door gebruik te maken van een parametrische module die ons de vrijheid geeft in het ontwerp, zonder aan efficiëntie in te boeten. Zo blijven we flexibel én creatief. Het moet niet te zien zijn dat het om modulaire woningen gaat.” Dat klinkt niet alleen interessant, maar blijkt in de praktijk ook bijzonder succesvol, getuige de diverse projecten die Homes Factory in haar vijfjarig bestaan realiseerde.

Lotte Hoppen: “Er zijn meer partijen die modulair bouwen, maar wat ons anders maakt is dat wij streven naar optimale ontwerpvrijheid. Onze modulaire woningen lijken niet op modulaire woningen, ook omdat onze modules niet een vaste maat hebben. Wij ontwikkelen een parametrische module die ontwerptechnisch alle vrijheid biedt. De look en feel van onze modules zijn best wel uniek, door gebruik van bamboe en houten galerijen waardoor de woningen een hele mooie, duurzame, kwalitatieve uitstraling hebben. Dat is mede te danken aan de architect waarmee we vaak samenwerken, FARO, die door hun creatieve inbreng ervoor zorgen dat de woningen de uitstraling hebben van maatwerk. Daar zetten we ons voor in. De enige beperking die we eigenlijk hebben is de transporteerbaarheid van de woning.”

VASTGOED JOURNAAL



Voordelen modulair produceren

Homes Factory combineert in dat opzicht de voordelen van de esthetiek van de traditionele aanpak met die van modulair bouwen, waarbij de units in de fabriek worden geproduceerd. Lotte: “Modulair bouwen is sneller (er kan tegelijkertijd worden gewerkt aan het te realiseren gebouw als aan het gereedmaken van de bouwgrond), kent minder faalkosten, heeft geen meerwerk, zorgt voor minder overlast voor de omgeving en zorgt ook voor een forse afvalreductie. Bovendien zijn we op die manier circulair bezig: onze woningen lever je na gebruik eenvoudig weer in. Ze zijn gemakkelijk los te koppelen, te verplaatsen en volledig herbruikbaar.” Dat laatste zorgt er ook voor dat de woningen van Homes Factory op en top duurzaam zijn. Lotte: ” Onze woningen zijn volledig recyclebaar, gemaakt van duurzame materialen en volledig energieneutraal (0 op de meter). Wij stoten maar liefst 75% minder CO uit dan de traditionele bouw.”

VASTGOED JOURNAAL



Kwaliteit

Kwaliteit staat voorop bij Homes Factory. Lotte: “Wij bieden het hoogste beeldkwaliteitsniveau van 3D modulaire woningen. Onze woningen worden volledig in de fabriek gebouwd en vervolgens op de locatie geplaatst.” Die fabrieksmatige productie draagt ook flink bij aan de uiteindelijke kwaliteit, aldus Lotte. “Wij vinden dat een huis de kwaliteit van een productieproces verdient zoals je ook een auto produceert met een continue kwaliteit, omdat je werkt onder ideale omstandigheden. Terwijl je buiten te maken hebt met wisselende weersomstandigheden. Onze woningen worden in zijn geheel in onze fabriek geproduceerd, inclusief de badkamer, de installaties en de gevels en vervolgens op de bouwplaats op de fundering geplaatst. Ons hele productieproces is mensenwerk, maar omdat de verschillende onderdelen parallel worden geproduceerd, kunnen we behoorlijk veel tijdwinst boeken en zitten we nu op zo’n twee woningen per dag.”

Snelheid

VASTGOED
JOURNAAL



Snelheid kenmerkt ook de realisatie van veel projecten waar Homers Factory bij betrokken is. Lotte: “We kunnen heel snel een oplossing bieden voor locaties waar dat nodig is.” Mooi voorbeeld is bijvoorbeeld Brasa Village in Amsterdam. Begin 2023 tekende architect FARO hiervoor het stedenbouwkundig plan. Slechts zeven maanden later werd de omgevingsvergunning ingediend, terwijl de eerste bewoners naar verwachting medio dit jaar hun nieuwe woningen kunnen betrekken. Lotte: “Brasa Village is een project van 520 woningen, waar wij er 170 van bouwen. Elk bouwblok wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke brede houten galerij die tevens dienstdoet als buitenruimte voor de bewoners. De gevels zijn vervaardigd van duurzaam bamboehout en de galerijen van fsc-gecertificeerd azobéhout. Dit project is overigens afkomstig uit de NH bouwstroom waar wij bij aangesloten zijn en waar we wel vaker opdrachten uit krijgen.” Een ander mooi project waarvan de bouw net is gestart, is Strandeiland, een nieuw stadsdeel aan de rand van Amsterdam. Voor woningcorporatie Ymere bouwt Homes Factory hier 130 woningen van de in totaal 349 flexwoningen die hier worden gerealiseerd. Lotte: “Bijzonder aan dit project is dat alhoewel het terrein een tijdelijke woonbestemming heeft van 15 jaar, de woningen zelf permanent zijn vergund. Dat maakt ze verplaatsbaar én toekomstbestendig — klaar om mee te bewegen met veranderende ruimtelijke behoeften. De kwaliteit van onze woningen is dan ook dusdanig, dat een lange levensduur gegarandeerd is en ze dus ook na die vijftien jaar op een andere plek neergezet kunnen worden.”

Meer weten?

Geïnteresseerd in de wijze waarop Homes Factory oplossingen biedt voor de huidige vraag naar, tijdelijke, huisvesting? Neem dan contact op met Lotte Hoppen, tel. 06 14 37 32 47.