

Bouwindustrie klaar voor nieuwe vraag naar woningen

Cobouw 8 oktober 2014



Den Haag - De vraag naar woningen trekt weer aan. In Amsterdam en Utrecht spreekt men zelfs van een nieuwe woningnood, zoveel vraag is er naar woonruimte. Makelaars hebben het druk met de verkoop van bestaande woningen, maar ook de nieuwbouw komt op gang. In de eerste zeven maanden van 2014 zijn ruim 12.000 nieuwbouwwoningen verkocht, ruim de helft meer dan het jaar daarvoor, zo meldt NVB.

Ben Bergsma

De bouwindustrie is klaar voor de nieuwe vraag. Er is een sterk groeiende vraag naar betaalbare huurwoningen. De nieuwe generatie kan of wil zich niet binden aan een woning. Meer dan voorheen staan betaalbaarheid, levertijd, energieprestatie en wooncomfort centraal.

Een groeiend deel van de woningbouw wordt gerealiseerd in kleinschalige projecten, in stedelijke omgeving (brownfields). Vaak moet er eerst iets gesloopt worden. Om de overlast te minimaliseren wordt de bouwtijd teruggebracht naar enkele weken en wordt steeds meer geprefabriceerd in de fabriek.

Samen een volksbuurt vernieuwen

Een prachtig voorbeeld van het nieuwe bouwen wordt momenteel uitgevoerd in de Vogeltjesbuurt in Tilburg in opdracht van woningcorporatie Tiwos. In enkele maanden is de oude verpauperde wijk stukje bij beetje omgetoverd in een aantrekkelijke buurt met comfortabele woningen. Na 25 werkdagen was de eerste woning klaar voor bewoning. Vanaf dat moment is er elke dag een oude woning afgebroken en een nieuwe opgeleverd. Energieneutraal, met veel keuzevrijheid, voor een scherpe huurprijs en binnen budget en tijd. De huurders zijn nauw betrokken bij de totstandkoming van dit project. Mede dankzij de uitgekende logistiek via de hub van een nabijgelegen bouwcenter was er minimale overlast voor de omwonenden.

Zo bouwen kan alleen maar als je als echte partners samenwerkt en het project goed voorbereid. Sloper, bouwbedrijf, architect, installateur en bouwindustrie hebben in zeer korte tijd op een binnenstedelijke locatie 95 vervangende nieuwbouwwoningen gerealiseerd. Door woningen snel en compleet af te bouwen wordt sterk bespaard op tijdelijke huisvesting terwijl de verhuurder snel huur ontvangt voor de nieuwe woning. Petje af voor deze snelbouwers!

Wonen all inclusive : Nianesto

In opdracht van woningcorporatie Portaal hebben bouwbedrijf Noordersluis en CRH Structural in nauwe samenwerking 11 BlueCasco woningen gebouwd in de Hoge Weide te Utrecht. De woningen zijn binnen vier maanden gebouwd en zijn uitgerust met comfortabele wandverwarming en thermisch geïsoleerd met een fabrieksmatig aangebrachte isolatieschil. Op basis van een gemiddeld energieverbruik garanderen we een energienota van € 0,- waarbij de huurprijs onder de liberalisatiegrens van €699,- blijft. De nieuwe huurders van Portaal zitten er de komende winters warmjes bij en is als buiten warm blijft het binnen heerlijk koel. Dat is wat je noemt zorgeloos en comfortabel wonen all in.

Oplappen of echt opknappen

De projecten in Tilburg en Utrecht laten zien dat duurzame vervangende nieuwbouw betaalbaar en haalbaar is. De nieuwe bewoners zijn elke keer weer blij verrast over het bouwtempo, de keuzemogelijkheden en het wooncomfort. De omgeving knapt er van op, er wordt vaak meer variatie in de wijk gebracht en de energievraag neemt sterk af. De nieuwe woningen voldoen aan de wensen van de gebruikers van vandaag én morgen. Tel uit je winst!

Ben Bergsma is CEO van [CRH Structural](#) en bestuurslid van het [Nederlands Verbond Toelevering Bouw](#). Op donderdagavond 9 oktober 2014 is hij één van de sprekers op [Bouwpoort](#).

Onderzoek Duurzame Vervangende Nieuwbouw

TNO onderzoekt in opdracht van het NVTB Presidium (BTE, CRH Structural, Rockwool, ENCI, De Hoop Terneuzen, Kingspan, Knauf, Van Nieuwpoort, Reynaers, Rheinzink, Rockwool, Saint-Gobain, Ubbink, Velux, VBI, Wavin, Wienerberger en Xella) wat de mogelijkheden zijn voor opschaling van snelle duurzame vervangende nieuwbouw. Vervangende nieuwbouw kan in aanvulling op energienotatoze renovatie een belangrijke bijdrage leveren aan de energiebesparingsdoelstellingen van dit kabinet zoals vastgelegd in het Energieakkoord. Als energieslurpende woningen worden vervangen door energieneutrale woningen kan forse milieuwinst worden behaald.