

Tekst | Jac Bucholz Beeld | Hein Gijsbers

iQWONING®: HET WONEN VAN DE TOEKOMST

KORTE BOUWTIJD, OPTIMAAL COMFORT

Binnen zes weken woonklaar, flexibel en gemakkelijk in te delen, hoogwaardig en energiezuinig: het zijn enkele kenmerken van de iQwoning®, het innovatieve woonconcept van Ballast Nedam. Na een jarenlange voorbereidingsfase zijn deze woningen sinds vorig jaar in productie in een nieuwe fabriek in Weert.



Jack Corten: 'voornamelijk voor corporaties en beleggers'.

Natuurlijk, erkent algemeen directeur Jack Corten van Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling, er zijn in het verleden al enkele pogingen gedaan tot modulaire woningbouw. Die kwamen echter niet of nauwelijks van de grond. Wat maakt dat de iQwoning® wel een succes zal worden? "We hebben gezocht naar een oplossing die is gebaseerd op een 3D-ontwerp. Dat hebben we een aantal jaren uitvoerig getest tot we uiteindelijk tot het huidige concept kwamen. We hebben tevens uitgezocht of er een markt voor is; die blijkt er te zijn. De komende decennia zal vanwege de vergrijzing en individualisering de vraag naar nieuwe of vervangende woningen blijven stijgen. Uitgezonderd enkele krimpregio's zal dat in een groot deel van het land, met name de Randstad, het geval zijn."

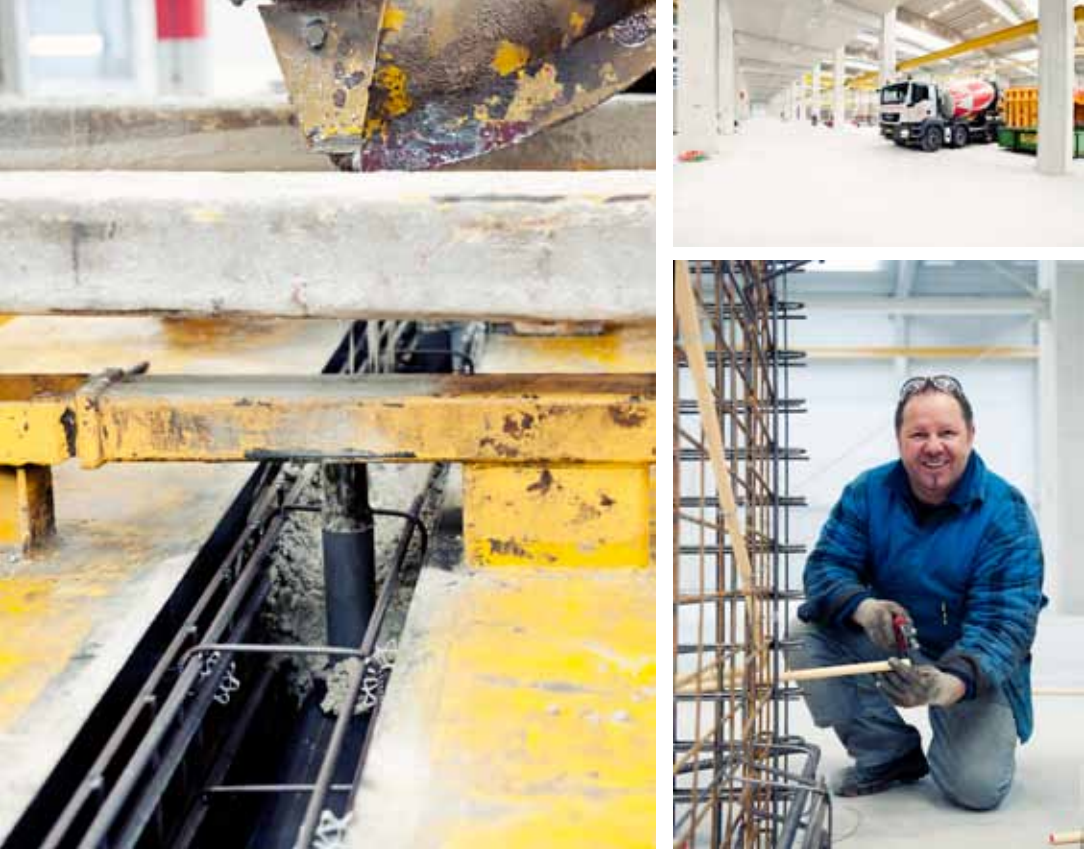
FLEXIBEL

Op die vraag speelt Ballast Nedam met dit nieuwe woonconcept in. Het is een innovatieve oplossing in een sector die over het algemeen als redelijk

traditioneel geldt. De verwachtingen zijn dan ook hoog en de reacties uit de markt lijken die te ondersteunen. Momenteel zijn er zo'n 200 woningen in ontwikkeling/aanbouw en circa 1.000 in aanvraag. Voor projecten door heel Nederland. Vanuit het buitenland is eveneens belangstelling getoond. Jack Corten geeft aan dat Ballast Nedam zich met de iQwoning® voornamelijk richt op woningcorporaties en beleggers. "De iQwoning® kan al gerealiseerd worden vanaf drie stuks." Bang voor te veel van hetzelfde hoeft de markt niet te zijn, benadrukt Corten. "De woningen bestaan uit een aantal elementen en aan de indeling ervan kunnen we heel flexibel invulling geven. Er is dan ook keuze uit diverse plattegronden. Bovendien, de architect bepaalt welke uitstraling de woningen krijgen."

BETONNEN ELEMENTEN

De bouw van de iQwoning® vindt grotendeels in de fabriek in Weert plaats. Daarmee wordt een



eventuele stagnerende invloed van weer en wind buitenspel gezet. Eerst vindt de productie van de betonnen elementen plaats, daarna volgt het plaatsen van onder meer ramen, deuren, installaties, leidingen en trap. Is dat gebeurd dan worden de woningen vrijwel klaar naar de beoogde locatie vervoerd. Jack Corten: "Daar kan het casco feitelijk in één dag worden opgezet. Met het oog op de verdere afwerking, het koppelen van leidingen, het aanleggen van een tuin en het eventueel realiseren van een berging en garage houden we een periode van zes weken aan voordat de woning helemaal woonklaar is. Overigens zijn er plannen om ook garages en bergingen op deze manier te produceren."

LEVENSLOOPBESTENDIG

De beukmaat van de iQwoning® is momenteel standaard 5,40 meter. Met de lengte kan gevarieerd worden en er kunnen vooralsnog maximaal vier elementen worden gestapeld. In de toekomst komen er eveneens woningen met een beukmaat van 6,30 meter. Die kunnen levenslooptestendig worden ingericht, geeft Corten aan. "De woningen zijn ruim genoeg om op de benedenverdieping een badkamer en slaapkamer te realiseren." Niet alleen is er bij de ontwikkeling van de iQwoning® volop naar het praktische aspect gekeken, zegt hij vervolgens, ook kwaliteit en comfort hebben alle aandacht gekregen. Zo blijft de EPC onder 0,6 en is het zelfs mogelijk een energie-neutrale woning te bouwen. Verder is er gekozen voor het gebruik van hoogwaardige, duurzame materialen en wordt er bijvoorbeeld alleen gebruik gemaakt van FSC-gekeurd hout.

AANVULLENDE OPTIES

Ballast Nedam mikt met de iQwoning® onder meer op uitleglocaties, maar vooral op vervangende woningbouw in binnenstedelijke gebieden. Bijkomend voordeel is de beperkte overlast die bouwen met dit soort woningen oplevert. Verder zijn de woningen aantrekkelijk geprijsd en zijn alle kosten op een transparante manier inzichtelijk gemaakt. "We werken met een catalogus waarin voor alle aanvullende opties de prijs is aangegeven", verduidelijkt Jack Corten. "Dat is in onze sector ongebruikelijk." Ballast Nedam biedt ook een modulair opgebouwde parkeergarage aan. Op pagina 66 en 67 in dit nummer leest u hoe een ModuPark®-garage aan het einde van de gebruiksperiode zonder verspilling van materialen kan worden gedemonteerd en hergebruikt. "Met de woningen kan dat eveneens, al zal dat voorlopig niet gebeuren. Daarmee komen we tegemoet aan de principes van Cradle to Cradle. Ook op die manier voldoet de iQwoning® aan toekomstgerichte ontwikkelingen." ■



Boven en onder: in de fabriekshal geassembleerde woningen.



Flexibel in te delen woningen.