

Webinar modulair bouwen

Woon Compagnie

2 april 2020
Wat kost de bouw van een huurwoning

Finch Buildings

Inhoud

- Een interactief webinar
- Introductie
- Waarom modulair bouwen?
- Projecten Wooncompagnie
- Praktische tips

Een interactief webinar

Een interactief webinar

- Vragen stellen via de Q&A
- Raise hand
- Chat
- Enquêtevragen

Introductie

Wat kost de bouw van een huurwoning

- Database met 801 nieuwbouw- en 52 woningverbeteringsprojecten
- De 38 aangesloten corporaties bezitten circa 20% van de sociale huurvoorraad en voeren alle projecten in
- Van elk project is de belangrijkste informatie over de kwaliteit, de kosten, de exploitatie en het proces bekend
- De informatie wordt gebruikt om het gesprek over de gewenste prijs-kwaliteitverhouding te voeren op alle niveaus in de organisatie
- Referenties te zoeken, investeringen beoordelen, inzicht geven in de ontwikkelingen in de nieuwbouw en woningverbeteringen
- Kennisuitwisseling via de webtool, via de site en tijdens bijeenkomsten
- De dataset wordt ook gebruikt voor onderzoek en advies, zoals de Monitor nieuwbouw 2019



NOM RENOVATIE 48 EENGEZINSWONINGEN

Bouwjaarklasse: 1960 - 1969

Huurverhoging: € 0

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investing: beschikbaar voor deelnemers

[Beschrijving](#) [Benchmarks](#)



24 EGW NAAR LABEL B

Bouwjaarklasse: 1960 - 1969

Huurverhoging: € 44

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investing: beschikbaar voor deelnemers

[Beschrijving](#) [Benchmarks](#)



GROOT ONDERHOUD EN PLAATSEN LIFT

Bouwjaarklasse: 1950 - 1959

Huurverhoging: € 187

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investing: beschikbaar voor deelnemers

[Beschrijving](#) [Benchmarks](#)



GROOT ONDERHOUD 62 EENGEZINSWONINGEN

Bouwjaarklasse: 1950 - 1959

Huurverhoging: € 0

Labelstappen: beschikbaar voor deelnemers

Investing: beschikbaar voor deelnemers

[Beschrijving](#) [Benchmarks](#)

Introductie: wie is Wooncompagnie en wie ben ik?



Wooncompagnie:

14.000 woningen

Nieuwbouw: 100 tot 250 woningen per jaar

Klanttevredenheid 8



We werken aan de ‘best mogelijke woning tegen de laagst mogelijke prijs’, zodat mensen zelf kunnen kiezen hoe en waar ze willen wonen.



Réno Mol:

47 jaar, Haarlem, op het snijvlak van markt & maatschappij

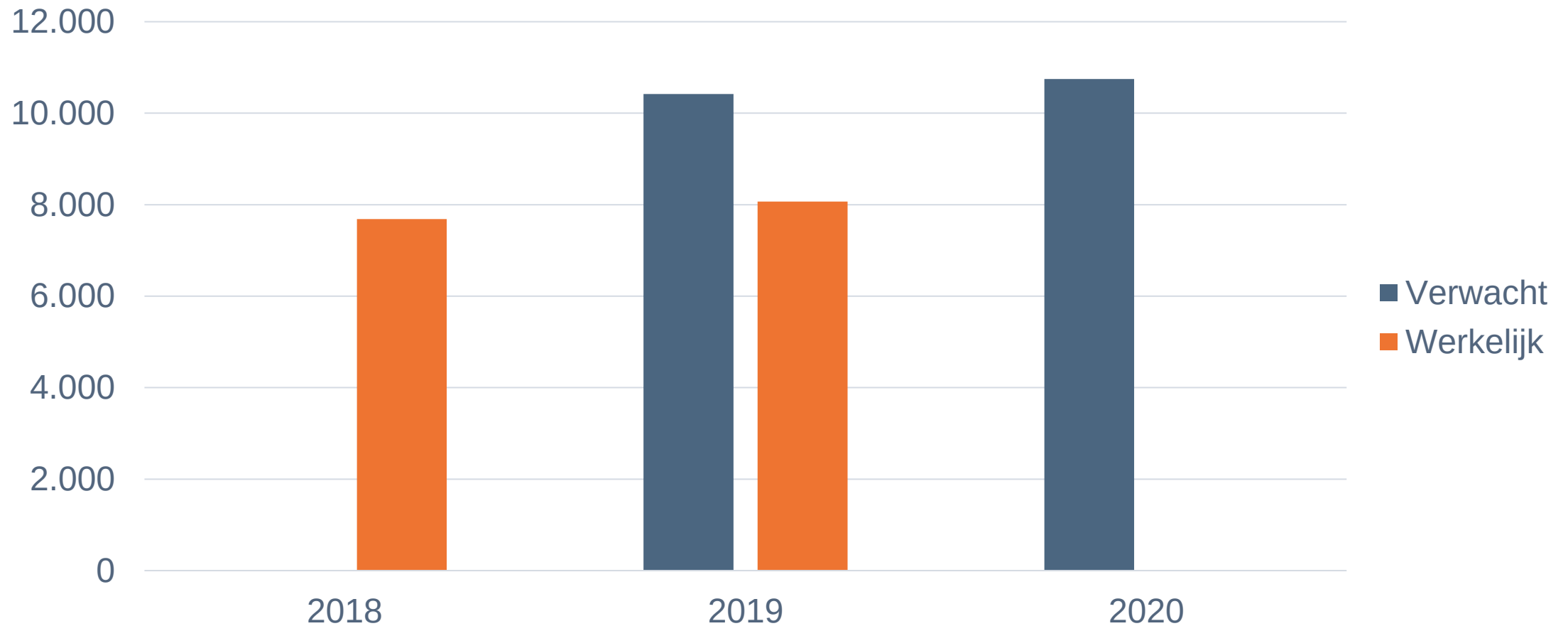
Bouwkundige, bedrijfskundige en corporate antropoloog

Voorliefde om van ‘de onderstroom’ het nieuwe normaal te maken

Dit webinar: delen van mijn feitelijke ervaring met conceptueel- en modulair bouwen

Waarom modulair bouwen?

Modulair bouwen is een rijdende trein



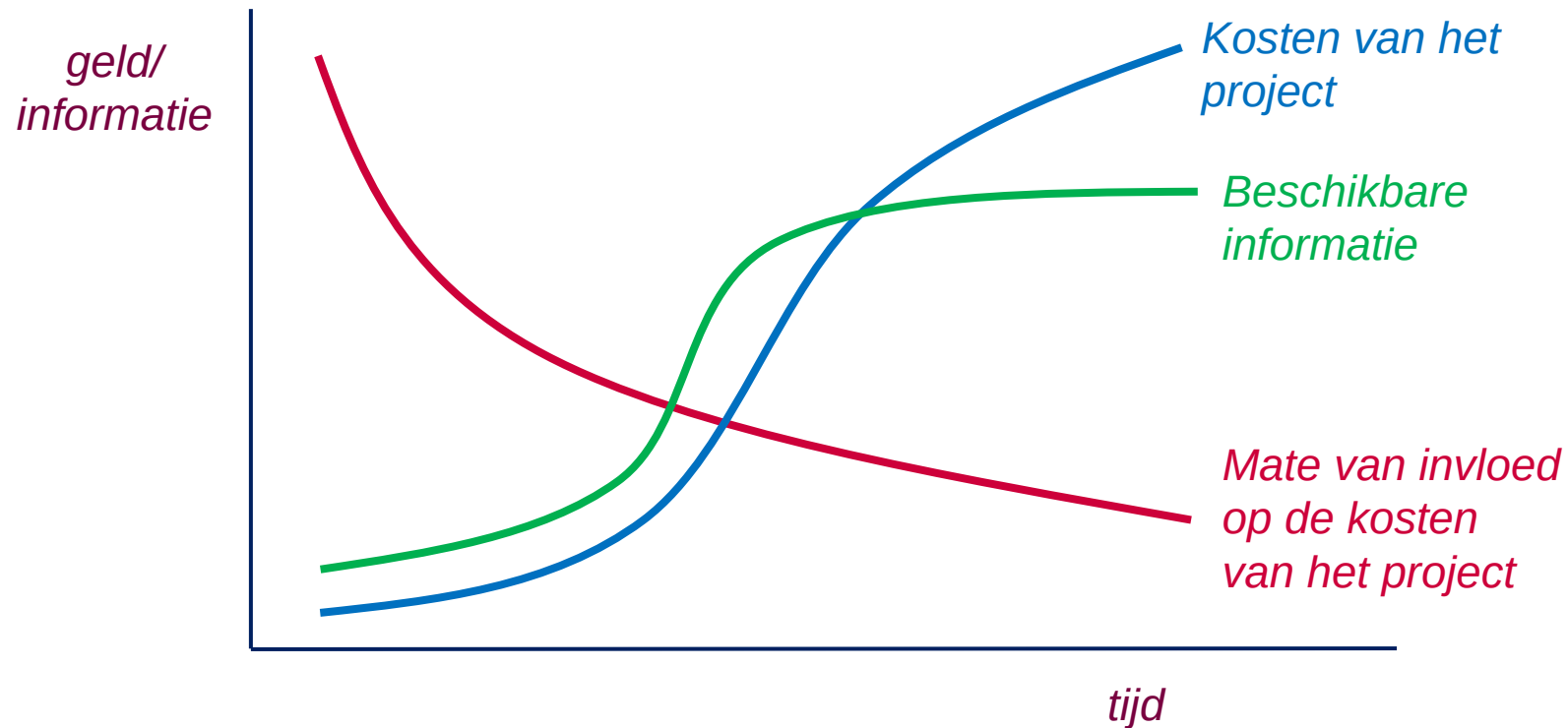
Geplande en gerealiseerde industrieel gebouwde woningen in Nederland

Bron: [Industriële woningbouwproductie 2020](#), Marjet Rutten

Momentum voor modulair bouwen

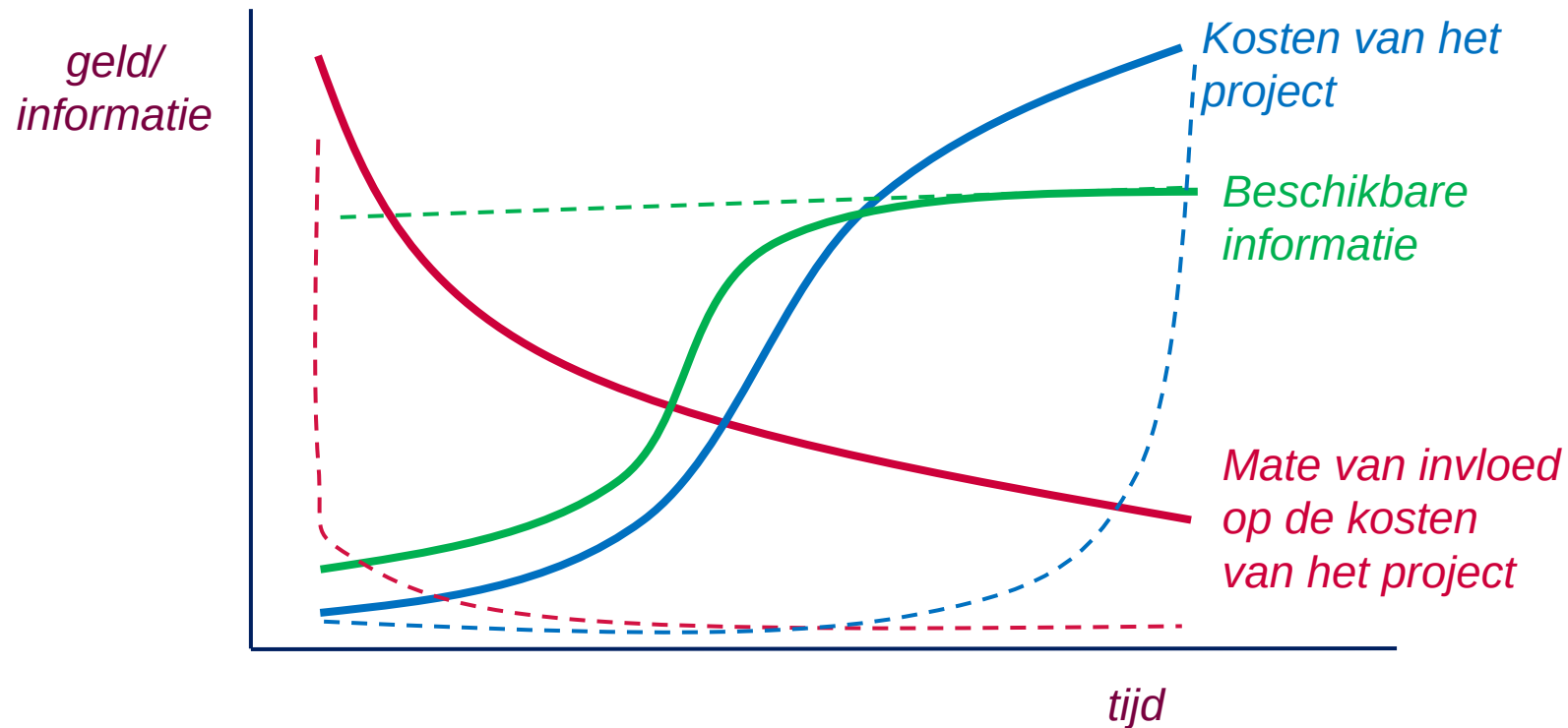
- Een grote woningbehoefte
- De kostprijs van reguliere woningen is hoog, vooral arbeid
- Goede omstandigheden om met modulair bouwen te starten

Traditioneel versus conceptueel



‘De best mogelijke woning tegen de laagst mogelijke prijs’

Traditioneel versus conceptueel



‘De best mogelijke woning tegen de laagst mogelijke prijs’

→ Bij start gelijk zekerheid over het project verloop.

Projecten Wooncompagnie

Theoretisch kader (kennis achteraf)

‘De best mogelijke woning tegen de laagst mogelijke prijs’

Typologie is bepalend voor welke aanbieder beste prijs/ kwaliteit biedt

Diversiteit is bepalend voor welke aanbieder beste prijs/ kwaliteit biedt

Schaalgrootte is bepalend voor welke aanbieder beste prijs/ kwaliteit biedt

Kadans van de fabriek is bepalend voor welke aanbieder beste prijs/ kwaliteit biedt

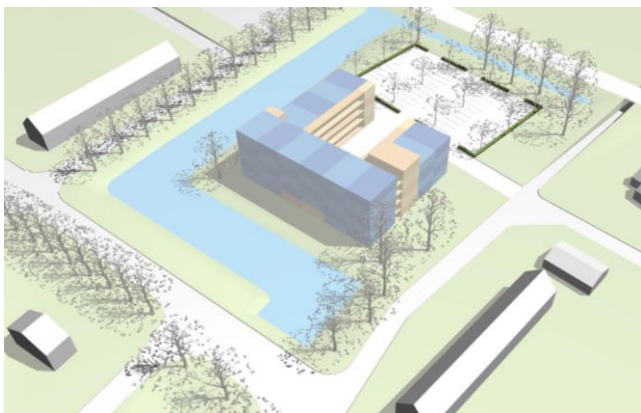


Beethovenlaan

woonCompagnie

Typologie | Diversiteit | Schaal | Kadans

Hoe? | Welstand | P&Q t.o.v traditioneel



INBO architecten i.s.m. Trebbe

(conceptueel) 48 app 65 m2 gbo

Kohnstam

woon **Compagnie**

Typologie | Diversiteit | Schaal | Kadans

Hoe? | Welstand | P&Q t.o.v traditioneel



Finch Buildings

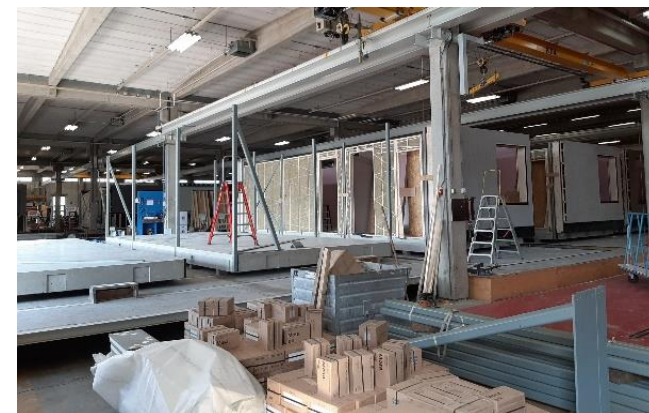
(modulair) 62 app veelheid aan types

Regioplein

woonCompagnie

Typologie | Diversiteit | Schaal | Kadans

Hoe? | Welstand | P&Q t.o.v traditioneel



Ursem modulaire bouw i.s.m Heddes

(modulair) 46 app 65 m2 gbo meerdere types

Denneweg

woonCompagnie

Typologie | Diversiteit | Schaal | Kadans

Hoe? | Welstand | P&Q t.o.v traditioneel



$$2 \times 5,40 = 3 \times 3,60$$



Hodes huisvesting

(modulair) 5 egz en 12 app meerdere types

Praktische tips

Praktische tips

Zorg dat het bouwsysteem leidend is

Vervroeg de concurrentie

Verdiep je echt in het systeem van de leverancier

Verder met modulair bouwen

- Verslag excursie LoCal Homes, Birmingham
- Interesse aangeven in excursie Estland later dit jaar
- Dossier modulaire/verplaatsbare woningen
- Lijst modulaire bouwers in Aedes-brochure Verplaatsbare woningen bouwen