



56 woningen in zes dorpen Snel en schoon gebouwde gezinshuizen

Een bouwproject verspreid over zes Friese en Groningse dorpen: Jorritsma Bouw realiseerde voor projectontwikkelaar Compaan 56 royale twee-onder-een-kapwoningen. Omdat de huizen uit prefab onderdelen zijn opgetrokken, konden de particuliere kopers ongeveer achttien weken na de bouwstart al hun nieuwe huis betrekken.

De vaste werkwijze van Peter Langman van Compaan Projectontwikkeling uit Eastermar is om bij nieuwbouwlocaties kavels te kopen en daar 'tussen zes en twaalf' woningen te projecteren. 'Ik bedenk welke soort woningen uit mijn portfolio er passen, vraag bij de gemeente de vergunningen aan en neem een plaatselijke makelaar in de arm om ze aan particuliere geïnteresseerden te verkopen.' In de tussentijd contracteert Langman ook een aannemer uit de 'kring van bedrijven' die hij door de jaren heen om zich heen heeft verzameld. 'Als de koop rond is, stap ik er tussenuit en gaan de toekomstige bewoner en de aannemer met elkaar om tafel om de kopersopties uit te werken.'





Schaalgrootte

In 2018 had Compaan via deze methodiek tegelijkertijd 56 woningen ‘in de pijllijn zitten’: in Hurdegaryp (10), Wommels (6), Boornbergum (12), Oentsjerk (8) en Sint Annaparochie (12) in Fryslân en in Oldekerk in het Groninger Westerkwartier. Daar zouden allemaal tweee-nder-een-kappers komen van een hetzelfde model. De bouw hiervan bracht Langman als één grote opdracht onder bij Jorritsma Bouw uit Bolsward. ‘Van dit soort huizen zijn er al meer dan honderd voor mij gebouwd, vaak door lokale aannemers die het dan op uitvoerdersniveau doen, in kalkzandsteen. Jorritsma wilde het voorlopig ontwerp graag zelf uitontwikkelen naar een prefab bouwsysteem. Bij één straatje van zes huizen zouden de engineeringkosten te hoog zijn, maar bij deze schaalgrootte konden ze een heel aantrekkelijke prijs per huis neerleggen.’



**‘Bouwen met
prefab levert
een goed beheersbare
planning op’**

- Theo Huisma

‘**H**oe korter de lijnen, hoe minder kans op fouten’
- Peter Langman

Beheersbare planning

‘Jorritsma had er belang bij in prefab te werken, omdat dat een goed beheersbare planning oplevert’, legt projectcoördinator Theo Huisma uit. ‘De bouwtijd wordt aanzienlijk verkort, tot gemiddeld achttien weken. En omdat het een schoon en droog systeem is, hoeven de kopers niet lang te wachten voor ze hun huis kunnen inrichten.’ Dat de bouwtijd zo kort kon zijn had ook te maken met het vroegtijdig inschakelen van vaste partners. Huisma: ‘Daarmee konden we de continuïteit van het bouwproces borgen en de levering van producten en diensten al in een vroeg stadium afstemmen.’

Duurzame gevelbekleding

De woningen hebben een karakteristiek jarendertiguitelijk met twee ruime verdiepingen onder een grote zolder. Een deel van de gevel is bekleed met Zweeds rabat van Väriwood, Noord-Europees vurenhout van een zeer goede zaagvallende kwaliteit, 100% PEFC-gecertificeerd. Alleen in Wommels zijn de voorgevels tot de nok van baksteen. Alle huizen zijn uiteraard zeer goed geïsoleerd en energiezuinig. Voor de tien huizen in Hurdegaryp is gekozen voor een all electric uitvoering. Huisma: ‘Deze hebben een warmtepomp en dus geen gasaansluiting.’





Kopersbegeleiding

Hoewel de opdracht dus van één projectontwikkelaar kwam, bouwde Jorritsma Bouw in de praktijk voor 56 individuele kopers die uiteraard allemaal hun eigen wensen voor de afwerking hadden. ‘Om dit in goede banen te leiden hebben we onze eigen kopersbegeleidster ingeschakeld’, legt Huisma uit. ‘Zij zorgde ervoor dat de kopers op het juiste moment over alle informatie beschikten én dat ze voor de vastgestelde deadlines hun keuzes bekend maakten.’ De kopers moesten uiteraard een beslissing nemen over zaken als tegels voor badkamer en toilet, maar ook over bouwkundig ingrijpendere zaken als tuin- of straatgericht wonen of een uitbouw van de woonkamer aan de achterzijde of een verlenging van de garage. Langman: ‘Mijn kopers vinden het prettig om zulke dingen rechtstreeks met de aannemer af te stemmen. Hoe korter de lijnen, hoe minder kans op fouten. Voor mijzelf is het ook fijn om mijn aandacht weer op volgende projecten te kunnen richten. Ik hoef een aannemer natuurlijk niet te leren hoe hij moet bouwen.’

56 WONINGEN VOOR COMPAAN

Opdrachtgever : Compaan

BOUWTEAMLEDEN

Architect : m. taekema architect a.v.b.
Constructeur : Raadgevend ingenieursbureau Jansen Wesselink
Aannemer : Jorritsma Bouw
Installateur E&W : P. de Vries Installatietechnieken

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Cementdekvloeren, stukadoorswerk en spackspuitwerk : Afbouw Perdok
Levering en montage stalen kozijnen, opdekdeuren en hang- en sluitwerk : BPZ
Stel- en kunststof kozijnen : Europrovyl
Geïsoleerde kantplanken : Isolatiehandel van den Berg
Afvalinzameling, transport en recycling : Visser Afvalverwerking Transport en Recycling
Bouwboard : Visser Assen
Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel