

Bob Könst (links) en Gerben Wijsman.

Het spel van slim bouwen met persoonlijk karakter

Uitgekiend bouwconcept van Van Wengerden en Visser

Aannemersbedrijf Van Wengerden en Visser is een allround en vakkundig familiebedrijf dat al sinds 1950 bestaat. Door de tijd heen heeft het bedrijf zich bewezen door het bouwen van hoge kwaliteitswoningen waarbij persoonlijk contact met alle partijen in de bouwketen centraal staat. Eigenaar Bob Könst en projectleider Gerben Wijsman, zitten vol plannen en energie. Zij laten zien dat je om woonconcepten te bedenken geen grote speler op de markt hoeft te zijn en dat kalkzandsteen hiervoor een ideaal product is.

"Het is heel fijn dat je kunt terugvallen op de technische ondersteuning van De RuwBouw Groep."

Een van de projecten die Van Wengerden en Visser op dit moment bouwt is 'Op de Wijde' in Nieuwerbrug. Het betreft hier 8 2-onder-1-kap woningen en 10 rijwoningen. Kenmerkend aan het project is dat het hier om een bouwconcept gaat waarbij de toekomstig bewoners keuzevrijheid hebben over hoe de schil eruit komt te zien. Wijsman: "In 2013 hebben we voor het eerst een concept ontwikkeld voor 39 woningen in Nieuwveen. Dat was in 'de moeilijke tijd'. De insteek was mensen te triggeren om de stap naar een nieuwe woning te nemen, ondanks de economische situatie van dat moment. Daarnaast wilden we variatie in de wijken creëren door bewoners de vrijheid te geven hun woning een eigen uitstraling te geven tegen minimale meerkosten."

Keuzes

Project 'Op de Wijde' is het derde project dat met deze succesformule wordt aangepakt. Wijsman: "Het concept is bedacht op basis van wensen van de meeste Nederlanders, waardoor de ruimten binnenshuis in beginsel al voldoen aan de wensen die aan lekker wonen gesteld worden." Met de bewoners letterlijk aan tafel worden via een aantal spelregels een geveltype, een gevelsteen- en voegkleur en het soort voordeur inclusief de RAL-kleur waarin deze afgewerkt moet worden gekozen. De 2-onder-1-kapwoningen hebben meer keuzeopties, zoals de uitbouw van de garage of de woning, omdat ze op een groter kavel liggen. De bewonerskeuzes voor de buitenzijde hebben invloed op de binnenzijde. De raampartijen in de gevel beïnvloeden bijvoorbeeld de keukeninrichting, maar verder is het casco gestandaardiseerd qua ruimten.

Persoonlijk betrokken

Wijsman: "Een compacte organisatie heeft het voordeel dat de lijnen altijd kort zijn. We hebben alles onder 1 dak. Dat werkt heel fijn. Dat meten we ook aan de interviews die we bij kopers afnemen, doordat zij vertellen hoe het hele proces van keuze tot oplevering is gelopen. Könst: "We bouwen niet voor niets in een straal van 30 km rondom Zevenhoven. We kennen de woonwensen en dat geeft ons de focus om scherp te blijven en zorgvuldig te bouwen. Daarbij kiezen we voor toeleveranciers waar we op kunnen bouwen en zijn die trouw. Onze relatie met De RuwBouw Groep (DRBG) gaat ver terug. We pasten al heel lang de producten van de losse merken, die nu onder DRBG vallen, toe. Door deze hechte samenwerking verwachten we wel dat als een probleem is dat hulp klaar staat en dat er niet voor problemen wordt weggelopen." Paul van der Munnik, Accountmanager bij DRBG: "Het leuke aan de heren is, dat ze veel in eigen beheer ontwikkelen én bouwen en dus erg betrokken zijn bij het hele proces. Könst: "We moeten zelf ons product verkopen en ook de uitdagingen moeten we zelf oplossen. Dat is de kracht van ons bedrijf."

Bouwen vol vertrouwen

"Anders dan bij de meeste bouwprojecten gebruikelijk is", vervolgt Könst, "gaan we niet wachten met bouwen totdat er 70 tot 80 % verkocht is. We vertrouwen erop dat onze woningen zichzelf altijd verkopen en dat blijkt ook zo te zijn. Daarom is het gebruik van Calduran kalkzandsteen ideaal. We kunnen zowel de werkvoorbereiding als de leveringen spreiden, waardoor we altijd de wanden naar wens van de klant, zelfs in een laat stadium van de bouw, kunnen aanpassen." De Dycore vloerelementen worden altijd rechtstreeks besteld. Kalkzandsteen wordt via Bouwcenter geleverd. Van der Munnik: "Dat is een mooie constructie vanwege de landelijke dekking van bouwcentra in Nederland en hun logistieke organisatie. Wijsman: "Op het moment dat wij woningen in ontwikkeling hebben, is het heel fijn dat je kunt terugvallen op de technische ondersteuning van DRBG. Voor ons is overleg dan belangrijk, zodat we kunnen zien of wat we bedenken ook echt in de praktijk kan. Het goede contact is ook essentieel als het om logistiek gaat. Bij 'Op de Wijde' mogen we bijvoorbeeld niet door het dorp rijden, want daar staan boetes op. Dan is het handig dat je gewoon te telefoon pakt en direct met de expeditie van DRBG in contact bent om dit af te stemmen."

Toekomstbestendig

Energieneutrale woningen, gasloze bouw, steeds meer domotica en the internet of things, het zijn allemaal ontwikkelingen die toekomstbestendig bouwen essentieel maken. Om hier alvast op in te spelen, zijn de woningen uitgerust met hoogwaardige isolatie, driedubbel glas, een laagtemperatuur vloerverwarmingssysteem, waardoor de transitie naar gasloos bouwen eenvoudig te maken is. De hele woning is standaard voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping, evenals zonnepanelen op het dak, waarbij de bewoner de keuze heeft voor extra panelen. Wijsman: "We zien ook een verschuiving van mechanische ventilatie en afzuiging naar balanssystemen. Daardoor maken we een andere keuze voor vloeren. Van kanaalplaten stappen we over op breedplaatvloeren. Hierdoor is de woning straks klaar om deze switch te kunnen faciliteren en gelukkig hebben ze deze ook bij DRBG in het assortiment."

