

Whitepaper

# Het is tijd voor een nieuwe manier van bouwen



Vandaag, morgen en overmorgen



wonen

# Inhoud

<b>Inleiding</b>	3
<b>Wat houdt ‘Bouwen in één dag’ in?</b>	4
<b>Waarom ‘Bouwen in één dag’?</b>	7
<b>De Loskade, ons terrein voor experimenten</b>	9
<b>100% toekomstbestendig in 2025</b>	10
<b>Nieuwsgierig geworden?</b>	12



# Inleiding

**In Nederland komen we meer dan 300.000 woningen tekort. Het inmiddels is normaal dat veel mensen geen betaalbare woning kunnen vinden. Nog maar te zwijgen over een woning waarin zij een comfortabel leven kunnen leiden. Een woning die toekomstbestendig is en ook voor de generaties na ons kan dienen.**

Bij Fijn Wonen vinden we dit niet normaal. Om de grote achterstand op de woningmarkt in te halen, is er een nieuwe aanpak in de bouwwereld nodig. Daarom hebben we een slim productieproces ontwikkeld. Zo realiseren we woningen die betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig tegelijk zijn én die we binnen vijftien dagen woonklaar maken.

In dit whitepaper zoomen we in op 'Bouwen in één dag'. Wat houdt deze bouwmethode in, waarom werken we hiermee en waarom werkt het zo goed voor ons en de partijen waarmee we samenwerken? En dat we blijven experimenteren is een feit. Kijk maar naar de verschillende praktijkvoorbeelden vanuit ons Living Lab aan De Loskade in Groningen. Zo werken we toe naar ons globale doel: 100% toekomstbestendig bouwen in 2025.

Samen met woningcorporaties, projectontwikkelaars en vastgoedbeleggers zorgen we voor een fijne leefomgeving. Dat gunnen we iedereen in Nederland. Het is tijd voor een nieuwe manier van bouwen. Wij zijn er klaar voor. Jij ook?



# Wat houdt 'Bouwen in één dag' in?

Dankzij onze geavanceerde manier van produceren, kunnen wij een volledige woning wind- en waterdicht én voorzien van badkamer, toilet en installatie, in één dag afleveren. De woningen komen namelijk regelrecht uit onze fabriek en zijn eenvoudig op locatie te installeren. 'Bouwen in één dag', noemen we dat. Na het plaatsen maken onze werknemers de woningen binnen enkele weken woonklaar door bijvoorbeeld de keukens en de badkamers te plaatsen of de vloer voor de begane grond te leggen.

## Razendsnelle realisatie

Maar wacht, er is meer. Normaal moet je wel een jaar op een nieuwe woning wachten. Wij kunnen in de loop van 2022 een woning in maximaal vijftien werkdagen woonklaar maken. Dat kunnen we doordat onze nieuwe fabriek in Heerenveen straks zo'n 4.000 woningen per jaar kan produceren. De totale fabriekshal wordt 15 meter hoog met een vloeroppervlakte van 14.000 m<sup>2</sup>!





Met ICT als ruggengraat gaan we het gehele proces van bedenken tot en met produceren, leveren en nazorg, automatiseren. Op deze schaal is dat voor de bouwwereld uniek. Helemaal omdat we het bestellen van de woningen eraan koppelen. Jij stelt straks, bij wijze van spreken, vanuit je luie stoel de woningen voor je project in de online woningconfigurator samen. Waarna wij vrijwel direct met de productie aan de slag gaan. Zo wordt een woonwijk bestellen net zo eenvoudig als het bestellen van ieder ander product. Deze nieuwe ontwikkeling draagt natuurlijk bij aan de razendsnelle realisatie van een nieuwbouwproject of woonwijk.

**“Het bestellen van een woonwijk wordt net zo eenvoudig als het bestellen van ieder ander product.”**

## **Just in time**

Volgens het just in time-principe hebben we straks de halffabricaten en materialen op tijd en op de juiste plek in de fabriek. Bovendien bevindt de nieuwe fabriek zich aan het water, waardoor er nieuwe transportstromen ontstaan. De grondstoffen komen dan zowel via de weg als via het water aan bij de fabriek. Daarna fabriceren we een grote diversiteit aan elementen. Van vloeren en muren tot complete gevels, alles komt precies op het juiste moment op de bouwplaats waar de onderdelen op een slimme en vooral snelle manier worden geassembleerd.





## Assembleren

We spreken bewust niet van bouwen maar van assembleren, wat letterlijk het in elkaar zetten en monteren van onderdelen betekent. Zo creëren we woningen die comfortabel, toekomstbestendig, mooi voor het oog en remontabel zijn. We kunnen de woningen namelijk op een andere plek een tweede of zelfs derde leven geven. Maar bovenal zijn onze woningen betaalbaar. Daarmee maken we het onderscheid. Zo zie je: fabriekswoningen zijn heel aantrekkelijk

## Circulariteit

Dat onze woningen remontabel zijn, zorgt voor een hoge mate van circulariteit. Bovendien betekent het prefabriceren in de fabriek een enorme reductie van grondstoffen, tijd, energie en afval. Normaal leidt de bouw van een woning tot twee zeecontainers vol afval. Bij ons is dat maar één klike. De woningfabriek waar ze straks uitrollen is bijna net zo circulair gebouwd. Zo is ie all-electric, volledig losmaakbaar en ligt het dak vol met zonnepanelen. Bovendien bouwen we met aandacht voor duurzame materialen. En daar zijn we trots op!



# Waarom 'Bouwen in één dag'?

Verleden heb je, toekomst moet je maken. En toekomstbestendigheid, het zit in onze genen. Als woonproduct van Van Wijnen bouwen we aan ruimtes voor een beter leven. Voor nu én voor de generaties na ons. We kijken verder dan de huidige woonbehoeftes en bouw mogelijkheden en zijn zuinig op de wereld, want we hebben er maar een. We houden onze ecologische footprint op de aarde zo klein mogelijk. Doe je mee?

## Voor nu en voor de toekomst

We ontwikkelen niet alleen aardgasloze, energiezuinige en bovenal circulaire woningen. We creëren toekomstbestendige leefomgevingen. Dit doen we voor de aarde én de eindgebruiker. Daarbij is circulair bouwen sneller, beter en goedkoper. 'Bouwen in één dag' sluit hier naadloos op aan.

“Toekomstbestendigheid zit in onze genen.”



## Experimenteren

We blijven onszelf en onze producten doorontwikkelen en we experimenteren actief met alles wat we hebben geleerd van onze productontwikkelaars, business developers en onze data-analisten. In Gorredijk staat het prototype van onze circulaire woning.



Onze eerste, volledig modulaire en remontabele woning. Hij is verplaatsbaar en dus volledig te recyclen. Hier testen wij bijvoorbeeld welke toepassingen het meest efficiënt zijn en welke toepassing het beste uit de verf komt. De voortgang meten wij met de Building Circularity Index (BCI). Deze werkwijze vormt de basis voor een betrouwbaar en stevig advies.

## Een aantal fijne voordelen zijn:



**Supersnelle bouwtijd**



**Veel minder (bouw)afval**



**Minder overlast voor omwonenden**



**Kortere periode van herhuisvesting  
(in geval van sloop-nieuwbouw)**



**Daling van aanvoer van mensen  
en materialen**



**Minder CO<sup>2</sup>-uitstoot**



**Meer betaalbare woningen**



# De Loskade, ons terrein voor experimenten

Op het voormalige terrein van de Suikerfabriek in Groningen vind je De Loskade. Een pop-upwijk gericht op duurzame innovaties in een experimentele omgeving. Hier experimenteren we in de circulaire wijk van overmorgen. De Loskade zien we daarom als ons 'living lab' met 46 tijdelijke Fijn Wonen-woningen, waarvan 14 grondgebonden woningen en 32 studio's. Op deze plek leggen we samen met tijdelijke bewoners een nog steviger fundament onder onze duurzame ambities.

“Op De Loskade faciliteren we een beter leven voor mens en dier.”



## Voor mens én dier

De Loskade is ook op het gebied van energie vernieuwend. Alle opgewekte energie van de zonnepanelen, en in een volgend stadium mogelijk ook windenergie, gaat naar het energiehart van de pop-upwijk. Wat verder in het oog springt, zijn het wormenhotel waarin de bewoners hun gft-afval kwijt kunnen en meerdere bankjes die ook dienen als insectenhotel. Zo creëren we een beter leven voor mens én dier.

## Nog honderden experimenten

Loop over De Loskade en de verscheidenheid van de gevels valt meteen op. Hier experimenteren we volop met gevelmaterialen, terwijl er achter de gevel veertien aardgasloze installatieconcepten toegepast en gemonitord worden. Tot 2030 blijven we op De Loskade experimenteren en ervaringen van (tijdelijk) huurders verzamelen. Hier kunnen we dus nog honderden experimenten doen. De ontwikkelingen stoppen namelijk nooit en we ontdekken continu nieuwe en betere mogelijkheden. Zo zijn onze circulaire woonproducten al klaar voor de toekomst, maar blijven we ze doorlopend optimaliseren en innoveren. Bouw je mee?



# 100% toekomstbestendig in 2025

De bouwsector behoort tot één van de grotere milieuvuilers op aarde; dit is ons een doorn in het oog. Wij hebben onszelf daarom een doel gesteld:

**‘In 2025  
is Fijn Wonen  
100% toekomst-  
bestendig.’**



Normaal is een woning niet geschikt voor nu én later. Onze woningen zijn geschikt voor jong en oud en naar wens levensloopbestendig. Wij kunnen dankzij revolutionaire ontwikkelingen verder kijken dan later. Door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen, houden wij rekening met de volgende generatie. We produceren minder afval en daardoor ook minder uitstoot. Een aantal voorbeelden:

- > **Onze Nul-op-de-meter-woningen zijn aardgasloos en aansluitbaar op de stadsverwarming. Daarnaast zijn dit de meest energiezuinige woningen die we aanbieden, met zonnepanelen op het dak wordt er (gemiddeld) evenveel energie opgewekt als dat er verbruikt wordt.**
- > **Wij bieden levensloopbestendige (ofwel: multifunctionele) woningen voor iedere leeftijd en voor elke levensfase. Deze woningen voorzien we van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en extra brede doorgangen. Bovendien is de bovenverdieping ruim opgezet en geheel naar eigen wens in te delen.**
- > **Wij doen doorlopend onderzoek naar de nieuwste trends om onze duurzame woningen te blijven verbeteren. Met alle projecten op De Loskade doen we ons best om continue vooruitstrevend te zijn en samen met onze klanten te werken aan fijne leefomgevingen voor iedereen.**
- > **Bij onze materiaalkeuzes letten we goed op de herkomst en verwerking ervan én op de toekomstbestendigheid. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van verduurzaamd beton of herbruikbare kozijnen van kunststof.**

We blijven op alle niveaus stappen zetten en zijn hard op weg om ons doel te behalen.



# Nieuwsgierig geworden?

**Past onze methode 'Bouwen in één dag' goed bij de missie en visie van jouw bedrijf of organisatie? Wat fijn! Samen bouwen we namelijk graag aan energiezuinige woningen voor iedereen in Nederland en aan een fijn leven voor vandaag, morgen en overmorgen.**

**Weten wat jouw mogelijkheden zijn? Neem nu contact met ons op!**

## Redmer Dijkstra

Redmer is accountmanager voor regio Noord. Dit zijn de provincies Friesland, Groningen, Drenthe, Flevoland en de kop van Overijssel.

## Jan Herm Bouwhuis

Jan Herm richt zich op Midden-Nederland. Hij is actief in de provincies Gelderland, Overijssel en Utrecht.

## Popke Veenstra

Popke is werkzaam in regio Noord-West Nederland, dit gebied loopt van de kop van Noord-Holland tot ongeveer Leiden.

## Armand van Ommen

Armand zet zich in voor de regio Zuid-West. Dit zijn de provincies Zuid-Holland, Noord-Brabant, Limburg en Zeeland.

## Contactgegevens

Fijn Wonen  
K.R. Poststraat 101  
8441 EN Heerenveen

contact@fijnwonen.nl (zakelijk)  
088-444 25 60 (zakelijk)

info@fijnwonen.nl (Klantenservice)  
0800-1219 (Klantenservice)

## Kantoortijden

Maandag t/m vrijdag:  
8:00 - 17:00 uur  
Zaterdag en zondag:  
gesloten





