

Bouwbedrijf bedenkt revolutionaire techniek voor duurzame inschuifwoning

In 22 dagen een nieuw huis!

Er was geen sprake van een Eureka!-moment. De inschuifwoning is simpelweg het resultaat van een opeenstapeling van goede ideeën die Ton van Langen in de loop der jaren bedacht en uitwerkte en waarvan sommige onderdelen los van elkaar al werden toegepast. "Het is alsof alle puzzelstukjes in elkaar vallen."

Ton van Langen, technisch directeur van Mulder Obdam en uitvinder van de inschuifwoning

Neem een blok rijtjeswoningen, gebouwd in de jaren vijftig en zestig. Stuk voor stuk hebben ze een opknopbeurt nodig. Dat kan het dak zijn, de kozijnen, scheuren in de muur... En ook het isolatieniveau van deze oude woningen is bedroevend laag. In Nederland staan zo'n vijf miljoen van zulke woningen. Ze schreeuwen erom gesloopt te worden of hebben op zijn minst een flinke opknopbeurt nodig. "Het is alsof er een vergrijzingsgolf door het Nederlandse huurwoningenbestand gaat. In elke stad staan straten of hele wijken vol met zulke verouderde woningen", vertelt Ton van Langen, technisch directeur van Mulder Obdam en uitvinder van de inschuifwoning. "Het ideale alternatief voor nieuwbouw of renovatie van oude rijtjeshuizen."

Prefab

Eén rijtjeswoning uit een huizenblok slopen en dat compleet vervangen, met behoud van de bestaande fundering. Dat is in grote lijnen het idee van de inschuifwoning.

"We maken gebruik van zoveel mogelijk prefab-onderdelen, die in Ierland, Leeuwarden,

Opmeer en deels bij ons bedrijf in Obdam geproduceerd worden. Voor- en achtergevel bestaan in totaal uit vier stukken, elke schuifzijde van het dak wordt ook in zijn geheel in twee delen aangeleverd." Hijskranen takelen alle delen op de juiste plaats. "Zelfs een aanbouw die achter het huis moet komen kan in zijn geheel worden aangeleverd en geplaatst", zegt Van Langen. De complete klus is in 22 dagen geklaard. "De woning is dan gereed voor bewoning; er moet alleen nog verhuisd worden."

Alternatief

"De grote voorraad woningen uit de jaren vijftig en zestig stelt woningcorporaties voor een enorme opgave, financieel en logistiek gezien. Bij sloop en nieuwbouw moeten ze rekening houden met de verplichte aantal vierkante meters groen per woning, waardoor ze misschien minder nieuwe woningen mogen laten bouwen. Minder woningen betekent minder inkomsten. Geen erg aantrekkelijke optie dus." Renoveren kan natuurlijk ook, maar dat geeft nooit een optimaal resultaat, aldus Van Langen. "Je zult het isolatieniveau van een woning met energielabel E -wat bij de meeste woningen uit de jaren vijftig en zestig het geval is- bijvoorbeeld nooit hoger dan B of C kunnen krijgen. Renoveren is in dat opzicht toch een beetje brandjes blussen.

Bovendien zal per woning de renovatiebehoefte verschillen, wat projectmatig gezien weer de nodige inspanningen vergt."

Energielabel

De inschuifwoning heeft dankzij nieuwe technieken en verbeterde materialen altijd energielabel A of zelfs A++ in de duurzame variant. "Dat laatste is afhankelijk van subsidietoekenning voor warmte-koude-opslag en zonne-energie. Een energielabel van A is sowieso ons minimale uitgangspunt." Van Langen legt uit dat behalve betere muren, ook de vloeren, de daken en de plafonds duurzamer zijn. "In plaats van houten vloeren of zwaar beton, werken we nu met staalplaatvloeren met pur als isolatie. Die stalen vloeren zijn niet alleen een stuk dunner dan de oude vloeren, maar ook lichter, wat de totale constructie ten goede komt." Dankzij de dunnere vloeren en wanden wordt de woning van binnen ook nog eens ruimer. "Wel zo fijn voor de bewoner, die bovendien zal profiteren van een fors lagere energierekening en meer wooncomfort."

Identiek

De snelle voltooiing is maar een van de concrete voordelen van de revolutionaire inschuifwoning. "Door de prefab-methode is de overlast ter plaatse minimaal. En doordat we zoveel mogelijk materialen van de oude woning hergebruiken, is de hoeveelheid afval die afgevoerd moet worden ook veel kleiner dan gebruikelijk is bij slooprojecten." Zo worden de dakpannen als die nog in goede staat zijn hergebruikt. Het uiterlijk van de nieuwe inschuifwoning past vrijwel naadloos tussen de aangrenzende huizen in het rijtje. Alleen wie goed kijkt, zal zien dat er een compleet nieuwe woning tussen de andere is gezet. "Als onwetende passant denk je misschien eerder aan een grondige renovatie, of aan een gevelreiniging. Het gevelbeeld is vrijwel identiek. Wel zijn de kozijnen van kunststof en worden de bakstenen spouwmuur vervangen door een geïsoleerde wand die aan de voorkant voorzien is van dubbelhard gebakken tegels met een baksteenprofiel. "De tegels zijn in dertig varianten verkrijgbaar: we zijn er daardoor van verzekerd dat het uiterlijk van het nieuwe huis in feite identiek is aan dat van de omringende woningen", legt Van Langen uit.

Samenwerking

Samenwerking met andere partijen is essentieel om een inschuifwoning binnen een



maand te kunnen plaatsen. Net zoals een strakke planning trouwens. "Dankzij de intensieve samenwerking met negen bedrijven uit de regio is het mogelijk om de inschuifwoning in korte tijd én voor een aantrekkelijke prijs te plaatsen. Voor 66.000 euro -exclusief btw- is de woningcorporatie of de particuliere eigenaar van een verouderde koopwoning klaar." Werken volgens de lean-planning-methode stelt Mulder Obdam in staat om binnen de gestelde termijn de woning op te kunnen leveren. Het vernieuwbouwde huis is van binnen en buiten helemaal afgewerkt en kan na een maand weer opnieuw worden betrokken.

Pilotproject

Op dit moment loopt er een pilotproject met de inschuifwoningen. Mulder Obdam wil eerst tien van zulke woningen in Noord-Holland plaatsen en daarvan de resultaten evalueren. Dan wordt de inschuifwoning breed op de markt gebracht. Er is inmiddels één inschuifwoning geplaatst, in Ursem. "De belangstelling voor het project is vanaf het begin af aan al groot. Een aantal corporaties uit Noord-Holland is tijdens de sloop en de plaatsing van deze woning ook komen kijken om te zien of zij ook van de inschuifwoning gebruik willen maken."

Deelnemende bedrijven

Mulder Obdam is de bedenker en drijvende kracht achter de inschuifwoning. De deelnemende bedrijven zijn het gemeentelijk Woningbedrijf Koggenland, Mandjes Installatietechniek, Hout Konstruktie Nederland, Klaver Technisch Bedrijf, GP Groot aanneming, Meerwoonruimte, Toes Montage, Installatieburo Beuling, Knipping Bouwelementen en Aad de Wit Verhuizingen.

Mulder Obdam
Handelskade 5
1713 HS Obdam
T 0226 - 456654
info@www.mulderobdam.nl

www.inschuifwoning.nl /
www.mulderobdam.nl