

Lars van Zandwijk: "De verbinding met Daiwa House zorgt voor een unieke uitgangspositie."



DAIWA HOUSE MODULAR EUROPE JAN SNEL BV

# VOORSPRONG DOOR CIRCULAIR DNA

Duurzaam, circulair en flexibel: modulaire huisvesting vormt het antwoord op tal van actuele eisen. Ruim zestig jaar ervaring geeft Jan Snel een belangrijke voorsprong. Met de Japanse partner Daiwa House gaat het Montfoortse familiebedrijf een nieuwe fase in en wordt de productie fors opgeschaald. "Samen kunnen we de hele wereld aan."

In Nederland is Jan Snel dé naam als het gaat om modulaire huisvesting. In 2021 nam het beursgenoteerde Daiwa House Group een strategisch belang in het bedrijf. "Het Japanse concern is de grootste industriële bouwer ter wereld met een jaaromzet van ruim 32 miljard euro," zegt Hoofd Commercie Lars van Zandwijk. "Naast onze schaalgrootte en het kwaliteitsniveau was de verregaande toepassing van 3D-ontwerp een belangrijke trigger voor Daiwa House."

## TWAALF VERDIEPINGEN

Voor Jan Snel betekent de Japanse aandeelhouder een forse impuls voor de internationale activiteiten. "Onder

meer met actuele projecten in Engeland, de VS en een nieuwe productielocatie in Duitsland. In dat land bouwen we momenteel een complex van twaalf verdiepingen met 737 appartementen; ons hoogste modulaire project tot nu toe."

## 20.000 MODULES

Onder de overkoepelende holding opereren drie labels: Daiwa House Modular Europe voor woningbouw, Medexs voor medische bouw en installaties en Jan Snel. "Jan Snel beschikt over een vloot van 20.000 modules voor huur en koop. Die worden ingezet voor verschillende toepassingen: kortdurend op een bouwplaats, voor vervangende

huisvesting bij de verbouw van scholen en fabrieken tot complete kantoren die soms wel vijftien jaar blijven staan. Actueel is de opvang van asielzoekers, statushouders en andere vluchtelingen; in veel gemeenten realiseren we hiervoor tijdelijke woongebouwen."

## VAN SPORHAL TOT CLEANROOM

Vrijwel alle functies zijn mogelijk met modulaire bouw. "Van sporthallen tot strandpaviljoens. Voor zorghuisvesting zoals cleanrooms, operatiekamers en laboratoria werken wij onder het label Medexs. Ook complete ziekenhuizen behoren tot de mogelijkheden." De dynamiek maakt dat in de zorg

grote behoefte is aan flexibele huisvesting. “Met onze modulaire concepten is het mogelijk razendsnel op en af te schalen. En de herbruikbaarheid maakt een investering ook bedrijfseconomisch interessant.”

### EXPERIENCE CENTER

Daiwa House Modular Europe is het label voor appartementen en woningen met uiteenlopende toepassingen: grootschalige studentenhuysvesting, appartementencomplexen, seniorencomplexen en grondgebonden woningen. “In het experience center in Montfoort staan verschillende modelwoningen. Telkens horen we van bezoekers dat nergens zichtbaar is dat deze modulair zijn gebouwd,” vertelt Van Zandwijk. “Ook aan de buitenzijde niet, met tal van mogelijkheden bij de gevelbekleding. Qua uitstraling is er geen verschil met een traditioneel gebouwd huis.”

### GEEN VORSTVERLET

Dat verschil is er wel bij het bouwtempo. “De modules van onze woningen worden in de fabriek geproduceerd. Op hetzelfde moment kunnen de voorbereidingen op de bouwplaats al starten. Zo win je veel tijd ten opzichte van traditionele bouw; afhankelijk van het soort project 30 tot wel 50%.”

Ook kwalitatief hebben geprefabriceerde woningen een streepje voor. “In de fabriek zijn de omstandigheden altijd ideaal. Weersomstandigheden hebben geen invloed; aan vorstverlet doen wij niet.”

### 150 MODULES PER WEEK

Wat de toepassing ook is, huisvesting van Daiwa House Modular Europe kenmerkt zich door dezelfde modulaire opbouw. “De prefab bouwstroom is identiek

Robots zorgen voor een efficiënte productie; wekelijks rollen nu 150 nieuwe modules van de band.”

Afhankelijk van het gebruik verschilt de uitvoering. “Zo gelden voor een bouwkeet die ergens een jaar staat andere eisen dan bij permanente kantoren of woningbouw. Denk aan het Energielabel C dat binnenkort verplicht wordt als een kantoor meerdere jaren in gebruik is. Bij modules met houten vloeren is hiervoor maar een kleine aanpassing nodig. In de uitvoering met een betonnen vloer is zelfs het A+-label haalbaar.”

### GEWELDIGE PLEK

De vraag naar flexibele, modulaire huisvesting groeit sterk. “Daarom zijn we druk bezig om de capaciteit uit te breiden. Onder meer met een nieuwe vestiging langs de A12 bij Bunnik, op het terrein van de voormalige discotheek Brothers.” Een deel van de activiteiten wordt vanuit Montfoort hierheen verplaatst. “Een geweldige plek met veel ruimte, pal aan de snelweg. Begin 2023 is de nieuwe fabriek in Bunnik operationeel. Hiermee vergroten we de capaciteit naar 250 modules per week.”

### 50% MINDER CO<sub>2</sub>

Circulair bouwen krijgt steeds meer aandacht. “Voor ons is het geen marketingterm maar al ruim zestig jaar onderdeel van het DNA,” benadrukt Van Zandwijk. “Hergebruik in bijna dezelfde vorm is immers de ultieme vorm van circulariteit. Een tijdelijk gebouw wordt soms zelfs volledig herplaatst op een andere plek. Bij gedemonteerde modules wordt 85% of meer onveranderd opnieuw ingezet. Ook afval wordt hergebruikt. Dit alles zorgt ervoor dat onze bouwwijze 50% minder CO<sub>2</sub> uitstoot. En dat is onafhankelijk

vastgesteld.”

Het credo slimmer, sneller en schoner uit zich bij Daiwa House Modular Europe ook in certificering volgens het hoogste niveau van de CO<sub>2</sub>-Prestatieladder. “Hierbij is ook aandacht voor de impact op toeleveranciers en de omgeving. Zo worden per 2025 geen personenauto's op benzine of diesel meer ingezet; vrachtwagens rijden vanaf 2025 op waterstof.”

### VOORSPRONG UITBOUWEN

Door de grote behoefte aan nieuwe woningen omarmen steeds meer traditionele bouwers het prefab-principe. “Modulaire, geprefabriceerde huisvesting is al zestig jaar onze corebusiness. Daarbij wordt de werkwijze steeds verder verbeterd en versneld, met een scherp oog voor kansrijke innovaties. Zo willen we onze voorsprong verder uitbouwen. De verbinding met Daiwa House zorgt daarbij voor een unieke uitgangspositie. Samen kunnen we letterlijk de hele wereld aan.”

#### FLEXIBELE VOORBEELDEN

Ook op tal van locaties in Midden-Nederland zijn modulaire oplossingen van Jan Snel te vinden. Bijvoorbeeld op het nieuwe trainingscomplex van de FC Utrecht-selectie. In het Utrecht Science Park zijn binnen een half jaar 400 studentenwoningen opgeleverd. Een vervangend schoolgebouw in Utrecht werd integraal opnieuw ingezet in Woerden. En recent is tijdelijke huisvesting voor vluchtelingen gerealiseerd in onder meer Lexmond, Oudewater en Montfoort.

7



Het nieuwe trainingscomplex van de FC Utrecht-selectie.