JAN SNEL
HARRY VAN ZANDWIJK, ceo

‘WIJ WACHTEN NIET AF, WIJ NEMEN ZELF INITIATIEF’

Jan Snel uit Montfoort levert tijdelijke en permanente, flexibele huisvesting. Voor de bouw en industrie, sport & events, maar ook zorgwoningen, kantoren en studentenhuisvesting kunnen snel en vaardig worden gebouwd. De laatste jaren is het modulair bouwen van semipermanente woningen aan de huisvestingsoplossingen van Jan Snel toegevoegd. Harry van Zandwijk, ceo van Jan Snel: ‘Wij denken dat modulair bouwen voor permanente en semipermanente huisvesting een grote vlucht gaat nemen komende jaren. Daarbij willen wij als specialist vooraan staan.’

Studentenhuisvesting Keramus in Utrecht

Een andere manier van kijken naar bouwen is bovendien gewenst, zegt Van Zandwijk. ‘Modulair bouwen is volwassen geworden. En dat is ook nodig. Want de wereld verandert zo snel. De vraag naar circulariteit neemt toe. Woning- en bouwconcepten veranderen. Er is veel meer behoefte aan huisvesting die snel gerealiseerd kan worden. En als je dan ziet dat er mede door vergrijzing steeds meer tekorten aan bouwvakkers gaan komen, zul je het over een andere boeg dienen te gooien. En dan is modulair bouwen, in de fabriek, de oplossing.’

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN IN DE FABRIEK BOUWEN? _ ‘Hoe dan ook is onze manier van bouwen heel circulair en dus duurzaam. Ook bij onze nieuwe permanente woonconcepten is het uitgangspunt altijd dat alles weer herbruikbaar is, circulair en duurzaam dus. Wij bouwen voor circa 80% alles in de fabriek af. Op de bouwplaats wordt alles gemonteerd. De voordelen zijn onder meer dat je droog bouwt. Nooit vorstverlet dus. Je beperkt met deze manier van bouwen de faalkosten enorm. De overlast voor de omgeving is veel minder dan bij gewone bouw. De snelheid is natuurlijk een heel belangrijk voordeel. Je kunt een complex met circa 500 woningen in 3-4 maanden neerzetten. Op tijd leveren is voor ons vanzelfsprekend. Eigenlijk ontzorg je de klant totaal.’

SINDS 1 JULI 2016 ZIJN ER MEER MOGELIJKHEDEN OM LANGER TIJDELIJK TE HUREN OF TE VERHUREN? HANDIG VOOR JULLIE? _ ‘De wetgeving is inderdaad aangepast, in ons voordeel. Tijdelijke huisvesting is van 5 naar 10 jaar verlengd. En daarna kan nog eens 5 jaar verlengd worden. Wij verwachten dat die termijn nog verder zal worden opgerekt. Vanzelfsprekend wordt dan de kwaliteit van de tijdelijke huisvesting steeds beter: sprinklerinstallaties, geluidsisolatie, mooie beglazing, paalfundering of betonnen platen. Het gaat steeds meer in de richting van permanente bouw.’

‘ER IS VEEL MEER BEHOEFTE AAN HUISVESTING DIE **SNEL GEREALISEERD KAN WORDEN**’

HOE IS BIJ JAN SNEL DIE OVERSTAP VAN TIJDELIJKE NAAR (SEMI)PERMANENTE BOUW ONTSTAAN? _ ‘Op een heel natuurlijk manier, stap voor stap. Beleggers en ontwikkelaars zaten en zitten te springen om projecten die ze snel kunnen neerzetten, maar die wel kwaliteit bieden. Wij kregen steeds meer vragen naar wooncomplexen die veel langer zouden kunnen blijven staan. Het begon voor ons in 2014, met een groot gebouw voor studentenhuisvesting aan de Zuidas in Amsterdam, Ravel. Een

56 woningen in Appingedam

complex van 800 studentenwoningen, gerealiseerd in 11 maanden. Het is voor 12 jaar neergezet. In samenspraak met de architect hebben we goed geïnventariseerd wat de studenten willen. Want als je in een compacte woning woont, worden de overige voorzieningen heel belangrijk. We hebben een grote lounge met een restaurant in het complex gecreëerd. Verder een gezamenlijke wasserette, een inpandige fietsenstalling en zelfs een dokterspost. We kregen heel leuke reacties van de studenten en we leerden ook weer van dit project. We hebben sindsdien veel meer semipermanente en permanente complexen voor studenten neergezet. Amstel Home vlakbij het Amstel station te Amsterdam, 540 studentenkamers. Keramus in Utrecht, 232 kamers, Vaals, 470 woningen.'

JULLIE BOUWEN OOK SEMIPERMANENTE WONINGEN VOOR ANDERE GROEPEN? _ 'Jazeker. We hebben recent bijvoorbeeld 220 complete grondgebonden voor de NAM in Groningen gerealiseerd. Bedoeld voor bewoners wier woning verstevigd wordt en daarom een tijdelijke woning nodig hebben. In de Eemshaven hebben we daarvoor zelfs een nieuwe productiehal in gebruik genomen. Die woningen voor de NAM leveren we

Ravel Residence Amsterdam (800 studentenwoningen)

Wat heeft bouwend Nederland met stip nodig? 'De medewerking van de overheid voor het versnellen en vergemakkelijken van aanvragen voor bouwvergunningen. En er is meer ruimte, grond nodig om te bouwen.'

_

Wat is je favoriete stad? 'Oudewater is erg mooi, daar woon ik.

_

'Wat is je favoriete Public Space? 'De natuur rondom Oudewater, het Groene Hart is zo mooi. Ik kom hier ook vandaan trouwens.'

_

Wat is je favoriete F&B-concept? 'De vis- en groenteafdelingen van supermarkten.'Waar neem je zakenrelaties mee naar toe voor een zakenlunch of diner: 'Restaurant HEX in Oudewater. Dat zit in een monumentaal pand uit 1600. Een heel mooi interieur, met heel goed eten en heel goede bediening.'

_

Welke innovatie gaat het verschil maken: 'Robotisering en automatisering in de bouw: modulair bouwen in de fabriek. Met een knipoog naar Japan, waar ze al heel ver zijn met modulair bouwen.'

'ONZE MANIER VAN BOUWEN IS HEEL CIRCULAIR **EN DUS DUURZAAM**'

zelfs compleet gemeubileerd, totale ontzorging voor de klant dus. In principe zullen ze 10 jaar staan. In Hoek van Holland hebben we in 4 weken een aantal modulair gebouwde '2 onder-een-kap' neergezet, met zonnepanelen en een warmtepomp: nul op meter. Onlangs hebben we in Amsterdam Noord 540 appartementen – voor onder meer starters en statushouders – gerealiseerd voor woningcorporaties De Key en Eigen Haard. Dit complex blijft in principe 12-15 jaar staan en misschien wel permanent. We hebben onlangs semipermanente huisvesting voor dementerenden gerealiseerd. Voor het Admiraal de Ruyter Ziekenhuis in Goes en voor het UMC Utrecht hebben we operatiekamers gebouwd. Alles modulair, vanuit de fabriek. Alles kan, alles kunnen we realiseren.'

HOE BELANGRIJK IS DEZE TAK, DE SEMIPERMANENTE WONINGEN, AL VOOR HET BEDRIJF? _ 'Heel belangrijk, in enkele jaren tijd. De extra omzet is nu jaarlijks circa 50-60 miljoen euro. We gaan hierin ook uitbreiden. Waarbij we welbewust de stap naar het buitenland hebben gezet. In Nederland is vooruitkijken lastig. De overheid geeft geen richting aan. Er zijn veel woningen nodig, maar door het versnipperde eigendom van grond is het soms lastig te realiseren. Maar wij wachten niet, wij nemen zelf initiatief. We zijn doeners, geen denkers. We hebben inmiddels in Duitsland een dochterbedrijf gevestigd. We gaan in Essen dit jaar 105 studentenwoningen bouwen en in Bochum starten we in september 2019 met de bouw van 700 studentenwoningen. Wij kopen ook zelf soms grond aan, of soms met partners. In de VS zijn we nu ook actief. We gaan in Boston samen met Amerikaanse partners een appartementencomplex met 570 appartementen van circa 60-70 m2 bouwen. Het spelletje is daar hetzelfde. Je monteert in de fabriek en op de bouwplaats koppel je alles aan elkaar. Dit nieuwe bouwen is volgens ons de toekomst. En we merken dat beleggers en projectontwikkelaars ons steeds beter te vinden.'