

Plannen aangeboden aan staatssecretaris:

Wilma wil goedkoper

en sneller gaan bouwen

(Van onze verslaggever)

WEERT/DEN HAAG - Nederlands grootste woningbouwer, Wilma in Weert, heeft plannen ontwikkeld om goedkoper en sneller te bouwen voor alle groepen in de samenleving die woonruimte zoeken. Die plannen heeft Wilma gisteren aangeboden aan staatssecretaris Brox van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

De plannen, uitgewerkt op basis van onderzoek en eigen ontwikkeling houden onder meer in: een goedkope woning die beter aansluit op de marktvraag door een efficiënte opzet, mogelijkheden om op eenvoudige wijze zo'n 50 procent aan energie te besparen en de wens van de bouwwereld in het algemeen sneller te willen worden betrokken bij voorbereidingen van bouwplannen.

Bouwkosten

Bij de presentatie van haar nieuw ontwikkelde ideeën over het bouwen van woningen in ons land merkt Wilma Weert onder meer op, dat de bouwkosten in de afgelopen jaren aanmerkelijk sneller zijn gestegen dan de inkomens. De kosten werden nog extra verhoogd door de toename van de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. Volgens Wilma heeft die ontwikkeling mede geleid tot de problemen in de woningbouw en zal het doortrekken van die trend uitmonden in ernstige stagnatie van de bouwactiviteiten. Om die spiraal te doorbreken heeft Wilma andere mogelijkheden ontwikkeld.

Studenten

Door gebruik te maken van onder meer nieuwe bouwmethoden, zoals de "drager-inbouw" denkt Wilma bijvoorbeeld voor studenten of alleenstaanden woningen te kunnen bouwen met een huurprijs tussen f 125,- en f 134,- per maand. Voor onvolledige gezinnen ontwikkelde Wilma 2 woningtypen variërend in huurprijs van f 278,- tot f 281,- per maand. Kleine gezinnen zijn volgens Wilma "onder de pannen" in een eengezinswoning met een huur van f 317,- tot f 328,- per maand en woningen met vier of vijf kamers, in serie te schakelen, kunnen volgens het Weertse bedrijf worden gerealiseerd voor huurprijzen van f 412,- tot f 444,- per maand. De woningen kunnen worden uitgevoerd als woningwet-, premiehuur- en preekkoopwoningen. Boven-



* Staatssecretaris Brox (tweede van links) in gesprek met de Wilma-directie.

dien zijn ze uitvoerbaar in verschillende bouwmethoden.

"Enkele weken geleden heeft staatssecretaris Brox de aannemers uitgedaagd te komen met woningen afgestemd op de eigen methode van werken. Deze ontwikkeling is hierop een antwoord", aldus Wilma.

Het bedrijf beschouwt de door haar ontwikkelde "drager-inbouw-methode" als de gewenste innovatie (vernieuwing) op het gebied van de woningbouw. Uitgangspunten bij die methode zijn onder meer: ontwikkeling naar een iets lichtere constructie, kortere bouwtijd door optimale voorbereiding en meer prefabonderdelen, mogelijkheden voor uitvoering in modulaire coördinatie, bouwen in groepswork, een hoge isolatie en een eenvoudig, zuinig verwarmingssysteem. De methode geeft aan de ene kant de voordelen van betonskeletbouw en anderzijds de voordelen van houtskeletbouw bij daken, gevelsluitende elementen en binnenwanden.

Voordelen

Het sneller (door gemeenten) betrekken van de bouw bij het ontwikkelen van bouwplannen biedt volgens Wilma belangrijke voordelen. "Bij vroeger inschakeling van het bedrijf is het mogelijk, dat financieel en technisch de plannen binnen een budget en een programma van eisen worden ontwikkeld," aldus het bedrijf. Wilma Weert verwacht, dat in de komende jaren de helft van haar productie volgens de nu gelanceerde plannen en methoden zal worden gerealiseerd.

COBOUW 23 OKTOBER 1980

wilma biedt plannen aan voor goedkope woningen

van een onzer redacteuren.

Onder het motto 'goedkoper en beter wonen' heeft Wilma Nederland een nieuwe serie woningen geïntroduceerd, waarvan de kosten volgens het bedrijf aanmerkelijk lager zijn dan tot nu toe gebruikelijk. Het gaat om een serie opeenvolgende woningtypen, variërend van studentenflats en woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens tot eengezinswoningen met drie of meer slaapkamers. Het plan is gisteren aangeboden aan het ministerie van volkshuisvesting en ruimtelijke ordening.

De bouwkosten zijn de laatste jaren aanzienlijk sneller gestegen dan de inkomens. Bovendien zijn de kosten nog extra verhoogd door de toename van de kwaliteit van de woning en de woonomgeving. Deze ontwikkeling heeft al tot problemen in de woningbouw geleid en zal bij doortrekking van de trend uitmonden in een ernstige stagnatie, aldus Wilma.

De actie 'goedkoper en beter wonen', die er op is gericht de trend om te buigen, heeft als uitgangspunten dat iedereen een woning moet hebben, dus ook alleenstaanden, kleine en grote huishoudens en jonge en oude mensen. Verder wordt de woning goedkoop gehouden door een efficiënte opzet van de bestaande gebouwen en houtskeletbouw. Op

eenvoudige en goedkope wijze moet energie kunnen worden bespaard, terwijl het bouwbedrijf zo vroeg mogelijk bij de planontwikkeling moet worden ingeschakeld. De nieuwe serie bestaat uit:

- duplex-woningen voor studenten of alleenstaanden met huurprijzen van f 125,- tot f 134,- per maand,
- woningen voor alleenstaanden met huurprijzen van f 156,- tot f 165,- per maand,
- twee woningtypen voor onvolledige gezinnen met huurprijzen van f 278,- tot f 281,- per maand,
- eengezinswoningen voor kleine gezinnen met huurprijzen van f 317,- tot f 328,- per maand,
- een uitgebreide serie te schakelen eengezinswoningen met vier en vijf kamers voor huurprijzen van f 412,- tot f 444,- per maand.

drager-inbouw

Hierbij is uitgegaan van de gebruikelijke grond- en rentekosten en een aantal van 130 tot 180 woningen per project.

Naast het efficiënter maken van de bestaande gietbouw en houtskeletbouw heeft Wilma ook een nieuwe bouwmethode ontwikkeld, de drager-inbouw. Hierbij wordt het bouwproces gesplitst in drager-inbouw en inrichting. De methode is toepasbaar voor alle typen woningen en gaat uit van een lichtere constructie dan gebruikelijk. Deze bouwmethode geeft volgens Wilma enerzijds de voordelen van een betonskelet en de anderzijds de voordelen van de houtskeletbouw bij daken, gevelsluitende elementen en binnenwanden. De "Wilma budgetserie" gaat uit van basiswoningen. Deze basis is flexibel van opzet zodat voor stedenbouwkundigen en architecten voldoende ruimte blijft voor hun ontwerpen. De eerste plannen volgens dit systeem zijn al in bewerking. Wilma dat de budgetserie binnen enkele jaren wellicht de helft van haar totale woningproductie gaat uitmaken.