

OP
PAD MET

PASSEND
RENOVEREN



In Eckart worden
woningen in een serie
van een gerenoveerd.
WOONBEDRIJF

In de wijk Eckart in Eindhoven renoveren aannemers Jansen Huybregts en Van Rijswijk in opdracht van Woonbedrijf 254 woningen in de serie van één. Bewoners kiezen hier wat én wanneer ze willen laten renoveren. Een fikse uitdaging voor de aannemers, maar ook voor de toeleveranciers. Ik verdiep me in hun rol door mee te lopen met Verweij Houttechniek.

Tekst **Dionne Verstegen**

De dag begint in Eindhoven. Tamara Verheugen, coördinator marketing en communicatie ontvangt me samen met montageleider Andries van Dijk in de modelwoning van Eckart. Ook Chris Pelle, manager projecten Eindhoven bij aannemer Jansen Huybregts en Frouke Zieleman, commercieel manager, sluiten aan.

Voor zowel Jansen Huybregts als voor Verweij Houttechniek is dit een bijzonder project. “We hebben wel vaker meegemaakt dat bewoners mogen kiezen wat er gerenoveerd wordt en hoe bijvoorbeeld hun keuken of badkamer eruitziet, maar in dit project mogen ze ook zelf bepalen wanneer we hun woning aanpakken. Het kan dus voorkomen dat we bij de ene woning in week 3 beginnen, en bij de burens pas in week 17. Dat is echt nieuw voor ons”, vertelt Zieleman.

Van inmeten tot en met montage

Jansen Huybregts voert veel planmatige renovaties uit voor Woonbedrijf. In Eckart, dat ook voor Woonbedrijf een pilot is, wordt bij de bewoners die meedoen aan de renovatie de buitenschil aangepakt. Er wordt onder andere een nieuw dak geplaatst en de gevel wordt opnieuw geïmpregneerd en gevoegd. Ook krijgen alle woningen een nieuwe voordeur en ramen en wordt per

woning gekeken of ook andere onderdelen, zoals de voordeurkozijnen, aan vervanging toe zijn. Voor de vervanging werkt het aannemersbedrijf samen met Verweij Houttechniek. “We hebben al vaker samengewerkt en daardoor een goede band opgebouwd met Verweij. Daarnaast is het voor ons ook heel fijn dat ze het hele proces doen, van inmeten tot en met montage. Zo nemen ze ons een hoop werk uit handen”, aldus Pelle. “Verder is het prettig dat de bewoner zo min mogelijk overlast heeft. Omdat ze zowel de deuren, ramen als kozijnen voor hun rekening nemen, komen er minder mensen over de vloer. En doordat de producten kant-en-klaar worden afgeleverd, is alles in een dag te vervangen.”



OP PAD MET

In de rubriek ‘Op pad met...’ loopt content manager Dionne een dagje mee met een Renda-partner. Wat houdt hun dagelijkse werk nu precies in? Wat komen ze allemaal tegen? En waar lopen ze zoal tegenaan? In deze editie: Verweij Houttechniek.



Doordat bewoners
zo veel keuzes
hadden, zien we
elke woning als een
apart project.

MICHIEL VIS

● PASSEND RENOVEREN

Van Dijk legt uit hoe het zo gekomen is dat Verweij het hele proces van inmeten tot montage doet. “Vroeger maakten we alleen kozijnen, voorzien van een laag grondverf en exclusief glas-, hang- en sluitwerk. Stukje bij beetje zijn we deze onderdelen toe gaan voegen en kwam daar zelfs de montage bij. Om een deur goed in een kozijn te hangen heb je goede vakmannen nodig. Zodoende richtten we in 1997 ons eigen monteursteam op.”

Overzicht bewaren

Dat er niet seriematig gerenoveerd wordt was in het begin wel even wennen voor Verweij. “Normaal gesproken pakken we alles per blok aan en kun je het makkelijker inplanen. Omdat de huizen nu niet tegelijkertijd gerenoveerd worden én elke bewoner zijn eigen wensen en eisen heeft, was het wel even zoeken naar een handige manier van werken. Alles los in productie nemen is niet handig, dus we kijken hoe we dit zoveel mogelijk kunnen bundelen. Dat geldt ook voor het inmeten”, aldus Van Dijk.

Later op de dag hoor ik van projectleider Michiel Vis hoe alle werkzaamheden binnen dit project inzichtelijk worden gemaakt. “Doordat bewoners zo veel keuzes hadden, zien we eigenlijk elke woning als een apart project. Zo zijn er drie type deuren waar ze uit kunnen kiezen en zoeken ze ook zelf een kleurvariant uit voor hun deur. Ook konden ze bijvoorbeeld kiezen voor vast glas of een raam. Met alle mogelijkheden verschillen zelfs de inmeetinstructies per woning. Dat is voor ons nogal een logistieke uitdaging. Zodoende heb ik een dashboard gemaakt dat voor alle afdelingen te gebruiken is. In dit overzicht staat, ondersteund met tekeningen, per woning aangegeven welke onderdelen aangepakt moeten worden, hoe deze eruit komen te zien en wanneer de renovatie gepland is. Dat laatste was voor ons echt nieuw. Tot nu toe loopt het eigenlijk bijzonder soepel. Alleen in het begin is een serie te laat in productie gegaan. De doorlooptijd van

inmeten tot en met montage bleek te kort. Inmiddels hebben we dit aangepast.”

Nauw contact

Toen de productie wat vertraagd was, zorgde Van Dijk dat er een extra team werd ingezet om alle onderdelen toch nog op tijd te monteren. “Samen met Jansen Huybregts hebben we gekeken hoe we de planning zo konden schuiven dat alle werkzaamheden toch binnen de aangegeven twee weken per woning plaats zouden vinden. Dat betekende dat wij op dag zeven langs kwamen in plaats van dag drie. Uiteraard hebben we de bewoners hier ook over geïnformeerd.”

Zo is er gedurende het hele project veel communicatie tussen Jansen Huybregts en Verweij. “De samenwerking verloopt goed. We hebben nauw contact, maar dat is ook nodig omdat je in verschillende losse woningen in de wijk aan het werk bent en een strakke planning hebt”, vertelt Pelle.

Onlogisch

Eckart is een van de langstlopende projecten voor Verweij Houttechniek. Van Dijk: “We zijn in de nazomer van 2018 begonnen en verwachten in mei 2020 klaar te zijn.” Maar wat vinden bewoners nou eigenlijk van al deze keuzes? “Uit het onderzoek van Woonbedrijf blijkt dat bewoners het aan de ene kant heel prettig vinden om zelf aan te kunnen geven wanneer en wat er moet gebeuren, maar aan de andere kant vinden ze het ook onlogisch. Veel bewoners denken ook dat het een stuk duurder is om op deze manier te renoveren en dat ze er indirect dus meer voor betalen. Dat is echter niet het geval. Ze krijgen alleen een huurverhoging voor extra opties zoals zonnepanelen”, vertelt Pelle. Inmiddels zijn er al plannen om ook een volgend project van Woonbedrijf in een serie van één te gaan renoveren.

Samen met Verheugen en Van Dijk loop ik even later naar een woning. Het is bijzonder om te zien dat er hier en daar een huis in de steigers staat, in plaats van een hele rij naast



BBL-leerling Lars van Kampen zorgt met de CNC-freesmachine dat alle ramen precies op maat gemaakt worden. Tamara Verheugen

elkaar. Aan de buitengevels kun je ook goed zien welke woningen al onder handen zijn genomen. Als we bij de woning aankomen is Jan-Willem Goedhart bezig met de voorbereidingen voor het plaatsen van nieuwe voordeurkozijnen, inclusief deur. “Toen ik een uur geleden langskwam zat de oude deur er nog in”, zegt Verheugen. Goedhart is een van de 15 monteurs in dienst van Verweij. Daarnaast is er nog een flexibele schil met ZZP'ers die voortdurend wordt ingezet.

Korte lijnen

Aan een woning werken twee monteurs. “Voor ons maakt het niet uit dat elke woning anders is. Het werk blijft hetzelfde. Samenwerking is in dit project wel extra belangrijk, juist omdat we hier per woning met een strakke tijdsplanning werken. Zo werk ik bij-

voorbeeld ook samen met de glazetters. Als het even nodig is, helpen we elkaar een handje”, vertelt Goedhart. Binnenkort kan Goedhart in sommige woningen – afhankelijk van het aantal te vervangen elementen – ook alles alleen monteren. Dan neemt Verweij een speciaal ontwikkelde deurlift in gebruik die het werk een stuk lichter maakt.

Om te zien hoe al die ramen, deuren en kozijnen nu precies gemaakt worden, neemt Verheugen me mee naar de fabriek in Woerden. Onderweg vertelt ze meer over het bedrijf. “Het is echt een familiebedrijf met een fijne sfeer. Veel collega's werken dan ook al lange tijd bij Verweij. Omdat we veel leerlingen opleiden hebben we bijna nooit vacatures in de productie. Daarbij zorgen we ervoor dat jongeren mee kunnen lopen met



Medewerker Roy van Dam monteert een raam in Eckart. DIONNE VERSTEGEN

het montageteam. Zo laten we zien wat er nog meer is. Toen ik zelf hier kwam werken heb ik de eerste maand overal meegelopen, van inmeten en productie tot en met logistiek en montage. Zo leer je het bedrijf echt goed kennen. Vooral het werken in de fabriek vond ik leuk en leerzaam. Zo weet je precies wat er allemaal moet gebeuren voordat de producten op locatie geplaatst worden.”

Afwijkingen

Aangekomen in Woerden geeft Verheugen me een rondleiding door de fabriek, die bestaat uit zes productiehallen. In de eerste hal is het een machinespektakel. Hier worden de houten balken, die het bedrijf inkoopt, onder andere afgekort, geprofileerd



Juist de combinatie van vakmanschap en innovatie vind ik mooi.

en gefreesd. Toch heerst er een bepaalde rust; de vakmensen concentreren zich op hun werk. Bijzonder zijn de CNC-gestuurde freesmachines. Deze frezen de sparringen en maken elke deur of raam op maat. “Een hele rij huizen kan dezelfde ramen en deuren hebben, maar in de loop der tijd ontstaan er afwijkingen. De machine zorgt ervoor dat alles precies passend wordt gemaakt.” In de tweede hal wordt alles gespoten, van glas voorzien en afgemonteerd. Daarnaast is er nog een hal voor inkomende goederen en opslag voor de montageteams. Gevolgd

door twee hallen voor prefab productie van HSB-wanden, dakkapellen en bergingen. En als laatste, maar zeker niet de minste: een hal voor specials, modelwoningen, kleine oplages en randproducten.

Automatisering en robotisering

Om ervoor te zorgen dat er tijdens het productieproces zo weinig mogelijk hout verloren gaat berekent een van de machines hoe hij de balken zo efficiënt mogelijk kan zagen. “De machine is ook zo geprogrammeerd dat uit hetzelfde stuk hout als waar een raam van gemaakt wordt, direct de glaslat gehaald wordt. Houtstof wordt afgezogen en gaat naar de verbrandingsinstallatie. De hieruit vrijgekomen warmte wordt omgezet naar energie voor de houtdroogkamer van onze burens. Zelf halen we onze energie uit de zonnepanelen op ons dak.”

De diverse CNC-gestuurde houtbewerkingsmachines zijn voorbeelden van automatisering binnen het bedrijf. “Daarnaast hebben we bijvoorbeeld een geautomatiseerde spuitlijn, waarbij we gebruik maken van robots. Nadat de eerste grondlaag is aangebracht, worden de producten gescand. Hierdoor weet de robot precies waar hij moet zijn met de spuitkop en gaat er zo min mogelijk verf verloren. En de verf die overtollig is, vangen we weer op om her te gebruiken in de grondverf. Tegelijkertijd zijn er ook volvoerende zaken die nog handmatig door onze vakmensen gedaan worden, zoals de afmontage en specials die we bij complexe projecten maken. Juist die combinatie van vakmanschap en innovatie vind ik mooi”, besluit Verheugen. ●



Lijkt het je leuk als Dionne een keer bij jouw organisatie mee komt lopen? Neem dan contact op via renda@aeneas.nl