

*Nederland heeft 75.000 nieuwe woningen per jaar nodig*

## VBI prefab appartementenvloer kan piekbelasting woningtekort opvangen

**Nu het tekort aan woningen inmiddels een piek bereikt, staat het snel bouwen van nieuwe woningen prominent op de Nationale woonagenda. Eind mei dit jaar ondertekende minister Ollongren van Binnenlandse Zaken een akkoord voor de bouw van gemiddeld 75.000 woningen (Vastgoedactueel, 2018) per jaar tot aan 2025. Dat betekent dus circa 250 woningen per dag. Innovatieve oplossingen zoals de VBI prefab appartementenvloer kan deze piekbelasting aan, omdat met deze vloeren snel een appartementencomplex is te realiseren. In Delft zijn inmiddels drie woontorens gerealiseerd met deze prefab vloeren. De derde woontoren is in juni dit jaar opgeleverd.**

Bij de overheid en bouwbrancheverenigingen zoals Aedes, de Woonbond en Bouwend Nederland staat het sneller bouwen en betaalbaar houden van de bestaande voorraad bovenaan op de agenda. Een derde van het jaarlijkse tekort aan woningen betreft de binnenstedelijke woningen. De structurele trek naar steden zorgt voor een groeiende vraag naar stedelijke woningen, waar het aanbod gelijke tred mee kan houden (DNB, 2017). De vraag is in hoeverre snelle realisatie van binnenstedelijke hoogbouw aan de groeiende woningvraag in de stad kan voldoen. Maxime Verhagen, voorzitter van Bouwend Nederland spreekt van een enorme urgentie. Eind dit jaar gaat hij concrete afspraken maken met provincies en gemeenten over waar en wanneer nieuwe wijken gebouwd zullen worden. Een groot probleem waar veel bouwbedrijven nu tegenaan lopen is het personeelstekort dat snel opgelost moet worden.

Het project Wonen Boven de Hoven in Delft, waarbij drie woontorens voor een deel boven het winkelcentrum De Hoven in Delft zijn gebouwd, laat zien hoe in een binnenstedelijk gebied snel en efficiënt een groot aantal nieuwe woningen gebouwd kan worden. Woontoren 1 en 2 hebben circa 85 appartementen. Woontoren 3 heeft twaalf verdiepingen met 101 huurappartementen. Maarten Peels is directeur van Stabiel Management uit Veldhoven. Stabiel is een projectmanagementbureau, gespecialiseerd in prefab betonnen casco's en direct betrokken bij de drie woontorens in Delft. "Binnenstedelijk een woontoren ontwikkelen van het initiatief tot aan de oplevering is buitengewoon ingewikkeld", zegt Peels. "Het verkrijgen van vergunningen voor een appartementencomplex is vaak een langdurend traject. Als je dan eindelijk aan de slag kunt, is het van belang om snel te kunnen bouwen." De prefab appartementenvloeren zijn een industriële oplossing voor een innovatieve draagconstructie, waarmee hoogbouw gerealiseerd kan worden, die past binnen een toekomstbestendig appartementencomplex. "Met deze prefab kanaalplaatvloeren voor appartementencomplexen kun je snel veel meters maken. We hebben elke bouwlaag van de woontorens in exact vier dagen tijd gebouwd, met goed en slecht weer", zegt Peels.

De prefab appartementenvloeren van VBI zijn grote elementen die op de bouw worden aangeleverd. "Grote elementen bevorderen de snelheid. Niet alleen voor de aannemer en de investeerder, maar ook voor de bewoners in de directe omgeving", zegt Peels. "De prefab-vloeren die we in Delft hebben toegepast, hebben een overspanning van 12 meter. Vergeleken met een in het werk gestorte vloer, die een overspanning van ca. 6 meter heeft, biedt een prefab vloer veel meer flexibiliteit in de woningen." Bij gestorte vloeren staat op elke ca. 6 meter een dikke betonnen wand, bij dit project in Delft staat deze wand op elke 12 meter, omdat de voorgespannen prefab elementen deze overspanning kunnen maken. Hierdoor is in de toekomst de indeling van een appartement redelijk eenvoudig aan te passen aan een nieuwe situatie of een geheel nieuwe functie te geven aan het gebouw. Toepassing van de prefab appartementenvloeren verhoogt de bouwsnelheid en efficiency en bij een goede voorbereiding is het project heel goed te plannen. "Een prefab appartementenvloer aanbrengen kost veel minder tijd dan een betonnen vloer storten in het werk. Een in het werk gestorte vloer moet een paar dagen onderstempeld blijven om te verharderen, ook afhankelijk van het weer, voordat je verder kunt.



**VBI VERKOOP MAATSCHAPPIJ B.V.**

Looveer 1 · 6851 AJ Huissen · Postbus 31 · 6850 AA Huissen · The Netherlands  
Tel.: +31 (0)26 379 79 79 · vbi@vbi.nl · www.vbi.nl

Daarmee wordt je tijdsplanning een stuk onzekerder. Als de prefab vloer is gelegd, kunnen bijna direct hierna de wanden worden geplaatst. Strak plannen en realiseren is een grote winst in het bouwproces”, zegt Peels.

Frank van Dulkenraad, projectmanager bij VBI, legt uit dat VBI meedenkt vanuit de industrie over het constructieve ontwerp van duurzame en flexibele wooncomplexen. “Vanuit de expertise die wij in huis hebben kunnen we in de ontwerpfase veel meer betekenen voor de bouwpartijen dan wanneer het ontwerp al definitief is. Gebouwen worden meestal ontworpen met gestorte vloeren. Als je wilt kiezen voor duurzame, prefab kanaalplaatvloeren, moet een gebouw anders ontworpen worden.” Volgens Van Dulkenraad zijn de woontorens in Delft hiervan een goed voorbeeld, omdat vanaf de ontwerpfase al door de aannemer is gekozen, in samenwerking met Stabiel Management en VBI voor prefab appartementenvloeren. “Bijzonder aan deze gebouwen is het doorstapelsysteem dat onze prefab appartementenvloeren bevat, waardoor deze vloeren de belasting van gestapelde bouw constructief goed aankunnen.” Bij hogere gebouwen, dus van vier tot wel twintig bouwlagen, worden de prefab vloerplaten voorzien van dit doorstapelsysteem van VBI. Van Dulkenraad: “Het doorstapelsysteem is een voorziening in de appartementenvloer, die volledig in de wanden worden ingeklemd. Het maakt prefab bouwen mogelijk, omdat wand- en vloersystemen op elkaar aansluiten zonder randbekisting en randbalk.”

Maarten Peels is als prefab casco specialist zeer te spreken over de innovatieve appartementenvloeren van VBI, met name over het doorstapelsysteem dat tijdens het productieproces in de platen worden gestort om de vloerplaten in de wanden in te klemmen. “Hierdoor zijn de prefab appartementenvloeren ideaal voor hoogbouwwooningen.” Bij het project in Delft hangen de balkons met schuine trekdraden aan de gevels. Dit omdat ten tijde van het project de appartementenvloeren nog geen voorzieningen hadden waaraan de uitkraging van het balkon bevestigd kan worden. “Met de architecten hebben we voor deze oplossing gekozen, waarbij de uitkraging van de balkons met stalen draden met twee hoekpunten tegen de betonnen gevel is bevestigd”, zegt Peels. Dennis Duffels, hoofd sales en marketing bij VBI, onderkent deze ontwikkelpunten met de balkons. Hij vertelt dat VBI de laatste twee jaar druk bezig is geweest om dit vrij ingewikkelde probleem op te kunnen lossen. “Aan een casco met kanaalplaatvloeren kunnen niet zomaar vrij uitkragende balkons worden gehangen.” Inmiddels heeft VBI een systeem van droog monteren van prefab demontabele balkons en galerijplaten ontwikkeld. Het gaat om een randplaat van 800 tot 1400 mm breed, die de functie overneemt van de pasplaat die bij kanaalplaatvloeren vrijwel altijd nodig is. De standaard kanaalplaatvloer van 1,20 meter is langs de rand voorzien van een massieve randstrook, waarin bevestigingspunten voor de balkons zijn gestort. De balkons worden achteraf gemonteerd, na de bouw van het casco. “We hebben deze balkonoplossing bij het project in Delft nog niet kunnen toepassen. We zijn momenteel bezig met het ontwikkelen van pilot projecten”, zegt Duffels.

*VBI bouwt mee aan duurzame, flexibele en comfortabele woon- en werkomgevingen. Vanuit de businesscase van de opdrachtgevers denken de specialisten van VBI mee en bieden heldere oplossingen. Door service, innoverend vermogen en intelligente industrialisatie maken wij het mogelijk dat onze partners hun doelen bereiken. Van architect tot aannemer en van woningbouwcorporatie tot particulier. Dat doet VBI door het leveren van de hoogste kwaliteit prefab-vloeren als onderdeel van een innovatieve draagconstructie. VBI is gevestigd in Huissen, en maakt onderdeel uit van het Internationale Consolis. De Consolis Group richt zich op het maken van slimme, duurzame geprefabriceerde betonnen constructies voor Building, Rail en Infra en heeft ongeveer 11.000 werknemers in 25 landen wereldwijd.*

---

#### Einde persbericht

#### Noot voor redactie / niet voor publicatie

Dit persbericht en beeld is u in opdracht van VBI uit Huissen toegezonden door Procomm. Voor vragen, interviews, beeld en meer persinfo: Procomm, Nicolette de Beer, pr-adviseur, telefoon (010) 270 75 10, e-mail [nicolette@procomm.nl](mailto:nicolette@procomm.nl)

