

Hendriks Coppelmans:

'huisvesting is denken in oplossingen, niet in stenen'

Hendriks Coppelmans Bouwgroep heeft de laatste jaren van huisvesten haar kernactiviteit gemaakt. Dat lijkt vanzelfsprekend, maar huisvesten houdt meer in dan het stapelen van stenen, vindt de Udens/Eindhovense onderneming. Bij huisvesting staat de mens centraal. De specifieke wensen van een doelgroep vormen het fundament van een bouwplan. Het einddoel is immers dat de gebruikers tevreden zijn. Vanuit deze visie zet Hendriks Coppelmans flink in op innovatie, duurzaamheid en kwaliteit in samenwerkingen.

Hendriks Coppelmans is in de jaren '90 ontstaan uit de samenvoeging van twee traditionele familiebedrijven. Het is nu een middelgrote onderneming die zich heeft ontwikkeld tot een specialist in huisvestingsvraagstukken. Daarmee is van de nood een deugd gemaakt. Hendriks Coppelmans bezat relatief weinig eigen grond. Daarom is het bedrijf op zoek gegaan naar gaten in de markt. "Vanuit een brede blik op de



Wethouder Jan Kerckhof (Veghel) over starterswoningen Mariaheide: "Woningen met een uitstekende prijs-kwaliteit verhouding en een uitstraling die past bij de dorps omgeving."

woningmarkt, die vandaag de dag behoorlijk uit balans is, zijn we voortdurend bezig met het vroegtijdig anticiperen op allerlei maatschappelijke tendensen", legt directeur Bart Hendriks uit. Uitgangspunten voor onze vernieuwende aanpak zijn bijvoorbeeld de woningnood onder starters, de klimaatafspraken van Kyoto, het gebrek aan ruimte, verouderde zorginstellingen en, heel actueel: de stagnatie van de woningbouwproductie. "Deze bijzondere insteek heeft ervoor gezorgd dat Hendriks Coppelmans een hele eigen identiteit heeft gekregen in de wereld van bouw en ontwikkeling. Uitontwikkelde ideeën zoals de starterswoning, de zonnewoning, Wonen naar Wens, het woonzorgconcept, optoppen en het (zeer recente) Versneld Bouwen, zijn exemplarisch voor deze positie."

DE STARTERSWONING

Het gebrek aan betaalbare starterswoningen werd door Hendriks Coppelmans al heel tijdig geconstateerd. "Er is veel te lang alleen voor het duurere segment gebouwd en daarbij werd de onderkant van de markt vergeten", aldus projectontwikkelaar René Beks. De doorstroming stagneerde onder meer door de gestegen huizenprijzen. De markt zat en zit behoorlijk vast, waardoor starters weinig kansen krijgen. In 2002 werd deze tendens al opgemerkt door Hendriks Coppelmans en het bedrijf is toen gelijk aan de slag gegaan met de ontwikkeling van de starterswoning. Het is een concept dat voorziet in het bouwen met maximale efficiëntie, zonder concessies te doen aan de kwaliteit. Het concept werd met open armen ontvangen door onder andere de gemeenten Boekel en Veghel. De eerste woningen in Mariaheide, Venhorst en Boekel (Lage Schoense) worden binnenkort opgeleverd.

DE ZONNEWONING

Het concept van de zonnewoning is het antwoord op de behoefte aan energiezuinig en duurzaam bouwen. "Gemeenten heb-



ben de plicht om een bepaald percentage van hun woningen op die manier te realiseren", vertelt René Beks. Kwaliteit is ook voor deze woning het uitgangspunt geweest. Het is geen woning puur voor idealisten. Het is een comfortabele woning die zelfs commercieel aantrekkelijk is." De meerprijs die de woning heeft ten opzichte van een 'normale' woning heeft de bewoner in elf jaar terugverdiend, zo heeft men uitgerekend. Zeker op de lange termijn zal deze woning steeds interessanter worden. Veghel wordt waarschijnlijk de eerste gemeente in de regio die de woningen gaat plaatsen in de nieuwbouwwijk 't Ven. Overigens is de zonnewoning niet het enige bewijs van hart voor het milieu van Hendriks Coppelmans. Het is namelijk ook het eerste bedrijf in de branche dat volledig FSC-gecertificeerd is.

VERSNELD BOUWEN

'Wonen naar Wens' en 'Versneld Bouwen' zijn twee geïntegreerde concepten die maximaal inspelen op de behoeftes van deze tijd. De aanwas van nieuwe huizen verloopt te traag. Alleen in Brabant al, moeten er nog 30.000 woningen bijkomen, zo snel mogelijk. Het is dan ook niet verwonderlijk dat de aanpak van 'Versneld Bouwen' onlangs tijdens het congres van de Provincie met veel enthousiasme werd ontvangen. Het concept, dat in samenwerking met toppartners zoals Arcadis en I Build werd uitontwikkeld, garandeert een tijdsbesparing van liefst 40%. "Die tijds winst kan worden gerealiseerd door procedures rondom gebiedsontwikkeling sneller te laten verlopen, project-

Hendriks Coppelmans Wonen naar Wens®: modulaire systeem met betaalbare basiswoning voor starters en senioren vanaf € 75.000,-, veel keuzemogelijkheden en eenvoudig uitbreidbaar door toepassing IFD.

ontwikkeling via doelgroepgerichte woningmodules, digitale ontwerpondersteuning en prefabricage in de uitvoering", verduidelijkt Bart Hendriks. Door prestatieafspraken te maken met het Versneld Bouwen-team kan de gemeente de regie in handen houden en de daadkracht overlaten aan de gespecialiseerde marktpartijen. "Daarbij wordt de uiteindelijke doelgroep, de toekomstige bewoners, niet vergeten", vult Beks aan. "Via ons 'Wonen naar Wens' concept heeft de consument maximale zeggenschap en keuzevrijheid over indeling, afwerking en uiterlijk van de eigen woning. Samenwerking met partner I Build, heeft geleid tot een zeer gebruiksvriendelijk softwarepakket waarmee kopers virtueel hun eigen woningvariant kunnen samenstellen." De werkwijze van Versneld Bouwen en Wonen naar Wens wordt ondersteund door de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV). Dat is voor Hendriks Coppelmans een bevestiging dat het tijdig inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen in samenwerking met goede partners leidt tot hele goede oplossingen die een positieve bijdrage leveren aan de Nederlandse woningmarkt. ■