

Kant-en-klare duurzame huizen komen eraan

Nog even en dan rollen er kant-en-klare duurzame huizen uit de Future Factory. Hetzelfde geldt voor 'groene' renovatiepakketten. Het gaat om een productie-, toelever- en verkoopbedrijf waarmee op grote schaal woningen en woongebouwen verduurzaamd kunnen worden.

LOUISE VAN DEN BROEK

Future Factory is een initiatief van Bouwgroep Dijkstra Draisma, energiemodule-ontwikkelaar Factory Zero en dak- en gevelleverancier Rc Panels. Zij werken in het kader van dit initiatief samen met het verduurzamingsplatform Reimarkt en nog 25 andere partijen, waaronder een hele reeks aan kennispartners zoals de TU Delft en TU Eindhoven.

De huidige fabrieken van de deelnemende bedrijven worden ingezet om innovaties snel te kunnen testen en bij succes toe te passen. Het initiatief ontving 14 miljoen euro subsidie in het kader van het Meerjarig Missie Gedreven Innovatie Programma (MMIP). Tijdens de looptijd van het MMIP-programma schaaft het 'field lab' op naar 5.000 pakketten per jaar. Vanaf medio 2026 vindt de productie in de nieuwe fabriek plaats. Deze kan jaarlijks dan zo'n 25.000 huizenpakketten opleveren.

Drie modules

Het consortium gaat kant-en-klare pakketten leveren die op locatie in een handomdraai zijn te verwerken, zelfs tot complete huizen. De pakketten bestaan uit een dak-, gevel- en installatiemodule. Woordvoerder Lianda Sjerps-Koomen van Rc Panels: "Onze fabrieken zijn geen overkapte bouwplaatsen, maar geautomatiseerde fabrieken waar we onder andere met robots werken die steenstrips plakken. We innoveren constant met als resultaat dat er straks grote bouwkun-

dige onderdelen uit de fabrieken rollen."

Bijzonder is dat installaties ook al in de elementen kunnen worden verwerkt. "Zo gaan we de zonnepanelen in het dak inbouwen en worden de warmtepompen en de warmteterugwinventilatie geïntegreerd in bouwonderdelen. Dit scheelt veel geld en in de meeste gevallen ook ruimte", legt Sjerps uit. "Ook het proces van aankoop en levering wordt volledig geautomatiseerd. De order van de klant wordt rechtstreeks omgezet in productie. Daar zit niemand meer tussen. Straks kan de klant zelf online aan de knoppen zitten." Daarnaast komt er wellicht een fysieke winkel, omdat beleving en persoonlijk contact ook belangrijk zijn.

Uitdagingen

Uiteindelijk moeten de pakketten van Future Factory gaan passen op 40 procent

van alle Nederlandse woningen. Daarvoor zijn er nog wel een paar stappen te zetten. Bijvoorbeeld op het gebied van innovatie, digitalisering en volume. Sjerps: "Er moet een soort van flow ontstaan. Bij corporaties is die er al steeds vaker. Zij combineren geplande, reeksen renovaties aan het verduurzamen van de woningen. Op de particuliere markt ontbreekt het nog aan zo'n stroom."

Daarnaast moet de prijs van de producten van Future Factory nog flink omlaag om ook die particuliere markt te kunnen bedienen. Future Factory kan de concurrentie met de reguliere bouw meer dan aan als het om gaat grootschalige projecten, maar bij individuele huizen is het moeilijker.

Volgens Sjerps zijn fabrieken als Future Factory nodig om de hele Nederlandse woningmarkt te verduurzamen voor 2050,

Woningcorporaties

Het consortium ziet woningcorporaties als belangrijke toekomstige afnemers. Ze hebben echter geen enkele afname- of investeringsverplichting. Met de producten die bepaalde partijen op dit moment leveren is er al een rendabele businesscase te bouwen voor bepaalde typologieën woningen. Dat is het geval als renovatie wordt gecombineerd met een flinke energieambitie. Het uitgangspunt is echter dat het consortium producten gaat leveren voor al geplande renovaties. Veelal hebben die minder grote energieambities, maar kunnen zij door de afname van elementen van Future Factory de lat hoger leggen. Binnen het consortium worden de corporaties ingezet als klankbordpartners die tenminste zesmaal per jaar reflecteren op de ontwikkelingen en oplossingen waar het consortium voor staat.



FOTO'S: FUTURE FACTORY



zoals het Klimaatakkoord voorschrijft. “Het gaat jaarlijks om 200.000 woningrenovaties. We hebben niet eens de bouwvakkers om die klus te realiseren. Met een paar van deze fabrieken erbij kan het wel.”

Rol kennisinstellingen

Er is brede expertise op het gebied van verduurzaming van de woningmarkt binnen de faculteiten en lectoraten van een aantal Hogescholen. Deze lectoraten kunnen ook verbindingen leggen met bedrijven die opereren in hun werkgebied en nog niet op de radar staan van het consortium. Voor wat betreft de bijdrage van universiteiten is vooral gekeken naar een paar heel specifieke kennisgebieden die van belang zijn voor dit consortium. In dit verband zijn er ook contacten gelegd met wetenschappelijke instituten, nationaal en internationaal, die worden gefinancierd via Europese projecten en daarmee het nationale MMIP budget niet belasten.

Alle onderwijsinstellingen doen mee als deelnemer, met een coördinatierol voor Hogeschool Arnhem Nijmegen. Voor de kennisinstellingen gelden dezelfde belangen: het werk in dit consortium sluit goed aan bij de onderzoeksprioriteiten binnen de betreffende instellingen.

‘De kant-en-klare pakketten zijn in een handomdraai te verwerken’

Klantwering

Reimarkt gaat helpen om de toekomstige klant te interesseren voor de producten van Future Factory. Zo zal het verduurzamingsplatform klantcontactsessies gaan organiseren met de verschillende woningbouwverenigingen die bij het project betrokken zijn (zie kader). Sjerps: “Waar worden corporaties en hun huurders enthousiast van en waarvan niet? Reimarkt vertelde ons bijvoorbeeld dat huurders graag hun eigen voordeur willen kiezen. Dat wisten onze technici nog niet. We gaan dus zorgen dat klanten een keuze hebben uit meerdere goed geïsoleerde voordeuren.” Daarnaast heeft Reimarkt veel verstand van de woningmarkt en opschaalbare verduurzaming (zie kader). Het ligt volgens Sjerps ook in de planning dat het online verkoopkanaal van Reimarkt wordt aangesloten op het productiekanal van Future Factory.

Het verduurzamingsplatform gaat bovendien meekijken of het Future Factory-aanbod aantrekkelijker en goedkoper en kan.’ Sjerps. “Uiteindelijk moeten particu-

lieren vanachter hun pc hun eigen duurzame metamorfose kunnen vormgeven. Baanbrekend en echt anders dan we nu kennen. Duurzaam huis-design, zoals je nu online je eigen sportschoenen kunt ontwerpen.” De benodigde investering zal de koper door de tijd heen terugverdienen, aldus Sjerps, door de besparing op energiekosten en onderhoud.

Jaarlijks 25.000 pakketten

De huidige fabrieken van de deelnemende bedrijven worden ingezet om innovaties snel te kunnen testen en bij succes toe te passen. Tijdens de looptijd van het MMIP-programma schaalde het ‘field lab’ op naar 5.000 pakketten per jaar. Vanaf medio 2026 vindt de productie in de nieuwe fabriek plaats. Deze kan jaarlijks dan zo’n 25.000 huizenpakketten opleveren. ●●●

● Informatie: future-factory.nl

