

Commercieel directeur Arjan Moes | VDM Woningen:

“VDM Woningen bouwt aan de toekomst: hout als ruggengraat”



VDM Woningen bouwt jaarlijks honderden woningen: van betaalbare starterswoningen tot luxe villa's en sociale huur. Op het terrein in Drogeham - met eigen woningfabriek - spreekt Bouwt en Ontwikkelt met commercieel directeur Arjan Moes. Over de kracht van houtstelselbouw, de diversiteit aan Friese nieuwbouwprojecten en waarom hout onmisbaar is voor toekomstbestendig bouwen.

Honderdvijftig jaar bouwen met hout

VDM Woningen kent een lange geschiedenis met houtbouw. Het begon in de negentiende eeuw als timmerbedrijf, en ontwikkelde zich tot producent van kozijnen. Rond 1980 maakte het bedrijf een radicale keuze: houtstelselbouw werd de basis. Niet als leverancier van losse onderdelen, maar als bouwer van complete (prefab) woningen.

VDM Woningen bouwt al ruim veertig jaar volledig prefab houtstelselbouwwoningen, en kent als geen ander zowel de technische voordelen als de maatschappelijke urgentie. “De beeldvorming rond hout is veranderd. Gelukkig ziet nu iedereen de kracht van dit materiaal,” vertelt Moes. Van dorpsaannemer groeide VDM Woningen uit tot één van de meest ervaren houtbouwers van Nederland. Anderhalve eeuw vakkenis vertaalt zich in een hoge kwaliteit en duurzame woningen.

Tekort aan bouwmaterialen

“We waren er vroeg bij,” vertelt Moes. “In Nederland waren wij één van de eerste partijen die complete woningen in houtstelselbouw realiseerden. Die ervaring zie je terug in de kwaliteit en de schaal waarop we werken. Onderweg hebben we ons leergeld wel betaald”.

Die decennialange voorsprong is relevanter dan ooit, nu de bouwsector staat voor een wereldwijd dreigend tekort aan bouwmaterialen. Moes: “Dat besef leeft nog niet overal, maar de druk op traditionele bouwmaterialen en denkwijzen wordt groter. Zo kom je vanzelf uit bij hernieuwbare materialen. Hout is een biobased grondstof, slaat CO₂ op en is herbruikbaar. Het is logisch; VDM Woningen geloofde al in hout voordat de klimaatproblematiek een thema was.”

Flexibel bouwsysteem met constante kwaliteit

Het hart van VDM Woningen is de eigen woningfabriek in Drogeham. Daar worden de prefab wanden, vloeren en daken volledig voorbereid: droog, warm, geautomatiseerd en deels gerobotiseerd.

“Dat is onze kracht,” legt Moes uit. “In een geconditioneerde omgeving kunnen we, onafhankelijk van weer of seizoen, dezelfde kwaliteit leveren. En doordat alles digitaal wordt gemodelleerd, kunnen we duizenden constructiedetails combineren. Dat maakt ons systeem enorm flexibel; de opdrachtgever heeft keuze.”

‘Wij zijn één van de grondleggers van complete houtstelselbouwwoningen in Nederland. We doen wat we zeggen.’



Waar seriematigheid vaak betekent dat er maar enkele varianten mogelijk zijn, toont VDM Woningen aan dat prefab geen beperking hoeft te zijn. “Onze fabriek draait serieproductie, maar daarbinnen kunnen we massaal variëren,” licht Moes toe. “Van sociale huur tot villa’s: alles kan achter elkaar door op dezelfde productielijn. Dat is uniek.”

Die flexibiliteit maakt VDM Woningen geliefd bij woningcorporaties en bij commerciële ontwikkelaars. Het bedrijf bouwt voor ontwikkelaars, woningcorporaties en particuliere klanten, maar ontwikkelt ook nieuwbouwprojecten in eigen beheer.

‘We moeten zuinig omgaan met onze grondstoffen en bouwmaterialen en ook wetgeving vraagt om steeds duurzamere bouwmethodes.’

Een comfortabele woning binnen één dag

Wie voor het eerst een nieuwbouwwoning van VDM Woningen binnenstapt, ervaart het meteen, vertelt Arjan. “Een houtstelsysteemwoning heeft een

goed en duurzaam binnenklimaat. Je komt binnen in een strak afgewerkt en comfortabel huis.

Dat verschil ontstaat door de manier van bouwen: de woning bevat een goede isolatiewaarde door volledig (biobased) geïsoleerde elementen. Het lichtgewicht materiaal -hout- maakt transport efficiënter en ook milieuvriendelijker. Dit alles leidt tot de realisatie van een wind- en waterdicht casco binnen één dag. Het is dus mogelijk dat je ‘s ochtends naar je werk vertrekt en dat bij thuiskomst je nieuwbouwwoning is gemonteerd. Maar is dit de praktijk? “Ja, we roepen niet zomaar wat. Binnen één dag staat er een woning,” belooft Moes.

Beton waar het moet, hout waar het kan

Waarom neemt houtbouw juist nu zo’n vlucht, terwijl VDM Woningen er al veertig jaar mee werkt? De reden is helder volgens Moes: bewustwording. “We weten dat het anders moet. We moeten zuinig omgaan met onze grondstoffen en bouwmaterialen en ook wetgeving vraagt om steeds duurzamere bouwmethodes. CO₂-opslag, circulariteit, biobased materialen, het wordt allemaal urgenter. Eerlijk: je kunt niet om hout heen als meest logische oplossing voor de klimaatdoelen van 2030 en 2050.”

VDM Woningen kiest daarbij niet voor dogmatisch idealisme. “Wij zeggen wel: ‘beton waar het moet, hout waar het kan.’ Waarom zou je zwaardere materialen inzetten als het ook lichter kan? Vergelijk het met de zorg: zo licht en weinig mogelijk.”

Unia: een plek waar hout tot zijn recht komt

Een project waar die visie zichtbaar wordt, is Unia in Leeuwarden Zuid. Hier gelden strenge MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) eisen. Dit betekent dat de milieubelasting van een woning drastisch lager moet zijn dan de nationale norm. “Met onze houtstelsysteem bouwmethode voldoen we

daar al aan,” vertelt Moes. Door slimme keuzes - zoals gevelstenen die 30% minder materiaal bevatten, en houten gevelbekleding - kan VDM Woningen deze norm gemakkelijk halen.

Het resultaat: een toekomstbestendige wijk waar houtbouw zichtbaar én onzichtbaar de norm bepaalt.

Projecten door heel Friesland: van starterswoning tot watervilla

VDM Woningen is prominent aanwezig in de Friese woningbouwopgave. De diversiteit aan projecten laat zien hoe breed houtstelsysteembouw toepasbaar is. Zo zijn er vorig jaar in Raerd (Súdwest-Fryslân) starterswoningen onder de twee ton gerealiseerd. “We houden het betaalbaar door industrialisatie en prefab”, vertelt Arjan trots. In Dokkum worden seriematig sociale huurwoningen gebouwd en in Lemmer hoogwaardige architectuur woningen aan het water. Unia en Middelsee (Leeuwarden) zijn grootschalige gebiedsontwikkelingen van VDM Woningen. De aannemer werkt ook geregeld in binnenstedelijke situaties. Dat vraagt om andere vaardigheden dan bouwen buiten een woonomgeving. “Je moet met alles rekening houden: buurtcommunicatie, logistiek, bouwplaatsinrichting. Als je dat goed organiseert, creëer je draagvlak en een positieve samenwerking met omwonenden,” legt Moes uit. Die sociale vaardigheden - participatie, communicatie, omgevingsmanagement - zijn volgens hem even belangrijk als techniek.

Innovatie en kennisontwikkeling

VDM Woningen stopt niet bij optimalisatie van de huidige standaard. Het bedrijf werkt actief aan materiaalvernieuwing, isolatietechnieken en vochtregulatie. Bij BuildinG in Groningen zijn twee biobased demowoningen gebouwd. Daar worden onder meer duurzame isolatiematerialen zoals vlas, en vochtregulerende systemen getest over langere tijd.

“We willen onze productstandaard verder verduurzamen. Maar het moet kloppen: geen groen verhaal zonder achtergrond. Daarom doen we dergelijke tests,” benadrukt Moes.

Toekomstvisie: robotisering en automatisering

VDM Woningen groeit, maar wil dat gecontroleerd doen. De sleutel ligt in verdere automatisering en robotisering van de productie. “Arbeid is schaars. Als je wilt opschalen, moet je mensen ontlasten met automatisering,” zegt Moes. Medewerkers worden geschoold in nieuwe software en machines. De bereidheid is er: “De energie is goed. Medewerkers begrijpen waarom dit nodig is.”

Het past bij de kernwaarden van VDM Woningen: degelijkheid, ervaring en kwaliteit.

Hout ruikt heerlijk

Aan het eind van het gesprek vertelt Arjan wat hem persoonlijk motiveert. “Het is heerlijk om ‘s ochtends vroeg aan te komen en de geur van hout te ruiken. Dan weet je waarvoor je het doet.”

Voor hem is de toekomst van de bouw duidelijk: biobased, circulair, hernieuwbaar en industrieel. En VDM Woningen blijft daarin koploper; niet door te roepen, maar door te doen.

Sociale huurwoningen in Drachten

*Unia, Leeuwarden
Foto: Binne-Louw
Katsma*

