



Verplaatsbare, circulaire én opvallende flexwoningen

Uniek door robuuste schijngevels van de appartementen



Er staat een centraal ontmoetingscentrum tussen de appartementen

“De robuuste schijngevels geven de flexwoningen een onderscheidend element”

De Groot Vroomshoop, sinds 1927 al gespecialiseerd in prefab bouwen, heeft samen met Loohuis Modulair in Arnhem in de wijk Presikhaaf 148 flexwoningen opgeleverd voor de woningbouwverenigingen Vivare en Volkshuisvesting.



Projectleider Niek Sanders: “Wat voor de opdrachtgever de doorslag gaf was de hoge kwaliteit, de mate van duurzaamheid en de eenvoudige verplaatsbaarheid van de woningen in CLT. Dat vind je dan ook terug in dit grote project in Arnhem. Binnen tien jaar zijn de woningen eenvoudig te verplaatsen naar een definitieve bestemming.”

Nieuw leven

De Groot Vroomshoop heeft een paviljoen dat ze elders hebben gebouwd en dat zijn functie had gehad, nu nieuw leven ingeblazen door het als centraal ontmoetingscentrum midden tussen de appartementsgebouwen neer te zetten. “Er komt een community manager voor de bewoners te werken. Daar krijgt het paviljoen een tweede leven als verbindend element voor alle bewoners.”

“

“Binnen de geplande 34 weken was het project voltooid”

Prima afstemming

Doordat de prefab elementen zeer snel afgemonteerd konden worden is er geen vertraging ontstaan in het bouwproces. Binnen de geplande 34 weken was het project voltooid, ook al kostte het iets meer tijd om met de nutspartijen tot afstemming te komen, herinnert Sanders zich. “Maar uiteindelijk is die afstemming prima verlopen, iets waar we zeer blij mee zijn.” De houten appartementen, elk zo’n 40 m² groot, zijn gebouwd volgens het Bouwbesluit Nieuwbouw en volgens de BENG eisen. Ze zijn volledig gasvrij en ze zijn allemaal A++. De MPG score is onder

de 0.4, wat een zeer goed milieuprestatiegetal is voor een project van deze omvang. Door het duurzame concept konden de opdrachtgevers aanspraak maken op de MIA subsidie.

Opvallende schijngevel

Sanders wijst nog even op de robuuste schijngevels van de appartementengebouwen: “Dat geeft deze flexwoningen, die in principe allemaal hetzelfde zijn, opeens een eigen gezicht, een onderscheidend element wat opvalt en wat de aandacht trekt.”





Modulebouw met een eigen smoel

De 148 flexwoningen die De Groot Vroomshoop in het project MerWijde in Arnhem heeft gerealiseerd, zijn ontworpen door [pr8 architecten](https://pr8architecten.nl) uit Almelo. Ondanks dat het nagenoeg allemaal dezelfde modules zijn heeft het project een herkenbare eigen smoel gekregen.

“We kregen daarvoor alle vrijheid van De Groot”, vertelt Norbert Lienesch, directeur van pr8 architecten. “De opvallende schijngevel is het eerste element dat daarbij opvalt. Daarnaast springen de houten lamellen en de grote glazen entrees eruit. Het is een complex van vijf gebouwen die in carré staan, rondom een groene binnenplaats. Hoewel de woningen soms op de groene binnenplaats en soms ook uit de omgeving zijn georiënteerd, heb je door het slimme ontwerp toch het idee dat alle zijden een gelijkwaardige aanblik hebben gekregen.”

Uitdagingen had Lienesch ook. “De spoorlijn die vlakbij ligt geeft geluidsoverlast. We hebben de woningen zó georiënteerd dat de slaapkamers en woonkamers aan de geluidsluwe kant zitten. Dat is voor de bewoners veel prettiger. Met de gemeente konden we goed overleggen over het stedenbouwkundige plan. Daardoor konden we dit zo mooi oplossen.” pr8 architecten heeft de afgelopen 15 jaar van haar bestaan een zeer gevarieerd spectrum in portefeuille. “Voor ons is elke vraag een nieuwe uitdaging. Niets is standaard bij ons.”

Naast de schijngevel vallen de houten lamellen en de grote glazen entrees op.



148 prefab flexwoningen in zes maanden opgeleverd

De Arnhemse woningbouwverenigingen Vivare en Volkshuisvesting hebben in de wijk Presikhaaf een project met 148 modulaire woningen voor statushouders gerealiseerd. Hiervoor schakelden zij [Loohuis Modulair](#) en De Groot Vroomshoop in, die al jaren samenwerken in dit soort duurzame flexbouw projecten.

Bennie Jansen, projectleider bij Loohuis Modulair: “Wij zijn twee jaar geleden als aparte B.V. van de Loohuis Installatiegroep ontstaan om juist dit soort snelle modulaire bouwprojecten te kunnen verzorgen.

Alles wordt prefab opgeleverd. In de fabriek van houten gebouwen maken we de modules volledig installatieklaar zodat we ze op de bouwplaats snel en efficiënt kunnen aansluiten. Modules zijn ook aan elkaar te schakelen zodat je een ruimere woning krijgt. Elke unit is later weer los te koppelen en elders opnieuw in te zetten.”

Modernste installatietechnieken

“Op deze plek loopt de omgevingsvergunning in principe nog tien jaar, dus in 2035 kunnen we de modules simpelweg oppakken en op een andere plaats weer opbouwen. We hebben samen met De Groot Vroomshoop al veel van dit soort circulaire en modulaire projecten gerealiseerd. Onder meer in Alkmaar, Zwolle, Heerhugowaard en in Enschede zelfs tot acht verdiepingen hoog. We passen de modernste installatietechnieken toe; de bediening is voor de bewoners eenvoudig.”



**Deskundig
Betrokken
Betrouwbaar**

loohuis 
INSTALLATIEGROEP

loohuisgroep.nl

Fieringen - Hardenberg - Heeten - Hengelo - Raalte - Zwolle - Apeldoorn
Almelo - Denekamp - Vriezenveen - Tubbergen - Rheine(D)





Hooijboer Prefab
Clematishof 62, 7621 CW Borne
Email: info@hooijboerprefab.nl
Tel: 074 234 0050
Website: hooijboergroep.nl

25+
JAAR

Bouwen aan morgen met Hooijboer Prefab

Prefab bouw | Dakrenovatie

Met 25+ jaar ervaring biedt Hooijboer Prefab vakmanschap, duurzame oplossingen en technologische innovatie. Van daksystemen tot houtskeletbouw en modulaire constructies – wij bouwen aan de toekomst.



Expertise in montage modulebouw

“Wij hebben de complete montage van alle modules van het project MerWijde in Arnhem verzorgd”, vertelt Eugene Hooijboer van de [Hooijboer Groep](#) uit Borne.

“En dat is veelomvattend. Ons werk begint vanaf het moment dat de betonnen fundering ligt. We plaatsen dan stelvoeten om alles op aan te brengen. Die moeten volledig waterpas zijn. Dat is de eerste eis. Daarna kun je met vertrouwen gaan stapelen, zeggen we altijd.”

Zeer complex project

Het werk was zeer complex, en de mannen van Hooijboer hebben er zes maanden over gedaan om het werk af te krijgen. Binnen planning overigens. Hooijboer somt op: “We hebben in de 148 appartementen alle isolatie aangebracht, alle koppelbalken tussen de units aangebracht, alle keukenplinten gemonteerd, alle deuren afgehangen, we hebben aan de buitenzijde getapet om de luchtdichtheid te realiseren; we hebben de dakranden gemonteerd en we hebben op het dak alle ruimtes tussen de modules waterdicht gemaakt.”

Modernste installatietechnieken

Hooijboer heeft zich in de afgelopen 25 jaar gespecialiseerd in het afmonteren van flexbouw. “We zijn ooit begonnen met prefab en kapmontage. Daar hebben we onze expertise mee opgebouwd. Nu hebben we de koers iets verlegd naar de montage van prefab woningen. Dat is echt de toekomst.”



De woningen zijn binnen tien jaar eenvoudig te verplaatsen naar een definitieve bestemming.



Opdrachtgever

Stichting Volkshuisvesting Arnhem

Opdrachtgever

[Vivare](#), Arnhem

Opdrachtgever

[Gemeente Arnhem](#)

Architect

[pr8 architecten](#), Almelo

Adviseur

[Aveco de Bondt](#), Holten

Hoofdaannemer

[De Groot Vroomshoop Bouwsystemen BV](#),
Vroomshoop

Installateur

[Loohuis Modulair BV](#), Vriezenveen

Fundering

[IJB Groep BV](#), Lemmer

Complete montages modules

[Hooijboer Groep BV](#), Borne

Bouwprogramma

Nieuwbouw paviljoen met ontmoetingsruimte
en binnentuin in project MerWijde Arnhem

Bouwperiode

Week 20 2024 – eind 2024

“

“Wat voor voor de
opdrachtgever de doorslag
gaf was de hoge kwaliteit
die wij kunnen leveren”