



De Polder in Nesselande: met Waal komt meer van de grond

Opgeven is nooit een optie voor Waal. Doorzetten en oplossingen bedenken passen meer in de bedrijfsfilosofie. Dus toen het kleinschalige, intieme nieuwbouwproject De Polder in Nesselande stagneerde, gooidde Waal het roer om.

De verkoop van de 45 eengezinswoningen aan de oostkant van Rotterdam verliep stroef, ondanks de unieke ligging aan de Zevenhuizerplas en de polder. Na een heronderhandeling met Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam over de grondprijs kon Waal de vrij op naamrijzen aanzienlijk verlagen: zowel Waal, als de gemeente en het rijk deden een bijdrage. Vervolgens zette Waal Ontwikkeling het project in maart 2010 opnieuw in de

markt, ditmaal met positief resultaat. Binnen drie maanden waren praktisch alle woningen verkocht. In september startte de bouw en tien weken later werden de eerste woningen opgeleverd. Een record!

Een unieke prestatie

De 'gezichten' achter de bouw bliken graag nog even terug. Ze zijn het met elkaar eens dat De Polder een mooi

project was. Toch waren ze in het begin wat sceptisch of ze het gingen halen. 'Ja zeg, in tien weken bouwen! En thuis geloofde niemand dat je een goed product neerzette'. Werkvoorbereider Aarnoud Krijger lacht als hij eraan terugdenkt. Hij is juist van mening dat de kwaliteit van deze woningen gelijk of beter is dan van traditioneel gebouwde woningen. Projectleider Arian Kleijn beaamt wat zijn collega zegt. 'Wat we hier gepresteerd hebben, is vrij uniek. Met elkaar hebben we toch maar mooi bewezen dat in tien weken een huis bouwen haalbaar is.'

Het totale project werd opgedeeld in negen 'hapklare brokken' van vijf woningen. Hierdoor kon de bouw verticaal

verlopen. 'In verticale bouw kom je alle disciplines eerder tegen.' Dat gaf ruimte om tussentijds te corrigeren. Aarnoud: 'Er stonden bijvoorbeeld trappen van onbewerkt hout voorgeschreven. Deze bleken erg gevoelig voor vocht. In de eerste tien woningen hebben we de trappen nog zelf geschilderd. Voor de andere woningen is de bestelling aangepast. Bij traditioneel bouwen hadden we mooi met negentig onbewerkte trappen in de maag gezeten...' Arian vertelt dat er ook nog aan de kozijn-detailing gesleuteld is. 'Op papier lijkt een detail goed te zijn, maar in de praktijk pakt 't soms anders uit. Doordat we ook de voorbereiding opgedeeld hadden was tijdige bijsturing cq aanpassing

goed mogelijk.' 'Jongens, vergeet de samenwerking niet!' Uitvoerder Cor de Winter benadrukt dat ze De Polder samen met de partners hebben gerealiseerd. 'Samenwerking is voor mij de sleutel tot succes. Een project als dit realiseer je door vooraf samen een planning te maken waar alle partners zich aan conformeren. En tijdens de bouw elke ochtend een startoverleg te houden met de voormannen. Hierin namen we de vorige dag door en bespraken we waar we elkaar die dag nodig hadden om goed en efficiënt verder te komen.' Cor kreeg dan ook weinig vragen. 'Je zag dat onze partners samen gingen afstemmen en naar oplossingen zochten. Ideaal!'