

Eline Busser,
senior
project-manager
Woonplus Schiedam

Eind 2010 vond de oplevering van de 33 geschakelde eengezinswoningen van Het Terras plaats. De woningen zijn allesbehalve standaard te noemen. Door de flexibel indeelbare woningplattegronden is geen enkele woning van binnen hetzelfde. Ideaal voor thuiswerkers of bewoners met extra woonwensen. Achter de oplevering zit een heel verhaal. Busser kan er nu om lachen. 'Nieuwe Tuinen bestaat uit Het Prieel en Het Terras. Waal had de aanbesteding op het hele project gewonnen. Maar na de oplevering van Het Prieel, eind 2006, lag het vervolg onder vuur. Vanwege de tegenvallende verkoopcijfers moesten we eerst het plan

Het Terras

Plaats: Schiedam

Locatie: Burg. van Haarenlaan

Soort project: nieuwbouw van 33 woningen

Aanneemsom: € 4.250.000,-

Opdrachtgever: Woonplus Schiedam

Architect: Spring Architecten

Bouwtijd: 12/09 - 11/10

In de naoorlogse wijk Nieuwland in Schiedam maken saaie, eenzijdige portiek- en galerijflats plaats voor aansprekende, gevarieerde woningen waar iedereen graag wil wonen. Eén van de plannen om de wijk nieuw elan te geven heet Nieuwe Tuinen, waarvan het Terras het laatste deelproject is. Opdrachtgever Woonplus kijkt met een goed gevoel terug.

voor Het Terras herontwikkelen! Waal kon helaas niet aansluitend doorbouwen en heeft daarop de aanneemsom 1-op-1 aangepast...en wel zeer marktconform. 'Zonder misbruik te maken van de bouwclaim die ze door de aanbesteding hadden gekregen, terwijl je als opdrachtgever in zo'n geval weinig onderhandelingsruimte hebt.'

Plannen bijgesteld

Het oorspronkelijke plan omvatte 33 koopwoningen met vier woonlagen. 'Met dit soort woningen in het duurdere prijssegment kun je een andere doelgroep aantrekken. Althans, dat dachten we tien jaar geleden bij de planvorming. In de praktijk bleek die prijs gewoon te hoog. Mensen van buitenaf gaan niet in Nieuwland wonen, weten we nu. Een verkeerde timing. We pasten de plannen daarom aan. Nog steeds koopwoningen, maar met drie bouwlagen en financieel bereikbaar vanwege onze Slimmer Kopen-constructie: kopen met korting.' Daarna ging het hard. Woonplus kwam redelijk snel aan het benodigde verkoopquotum en gaf groen licht om de bouw te starten. 'Bij elkaar hebben we een paar jaar vertra-

ging opgelopen.' Vanaf dat moment is de bouw vlekkeloos verlopen. Waal had een jonge uitvoerder op het werk gezet, dit was zijn eerste zelfstandige project. 'Hij heeft het project geweldig opgepakt. Nooit was het een zootje aan de buitenkant of lag er rommel op de bouwplaats. De oplevering was een feestje. Meer dan de helft van de woningen had geen opleverpunten. De garantielichten zijn ruim binnen de afgesproken termijn afgehandeld. We zijn zelfs zo positief over de samenwerking dat we Waal voor een volgend project gevraagd hebben. Dat gaan we Lean doen.' Volgens Busser heeft Woonplus geen ervaring met Lean bouwen, maar vertrouwen ze volledig op de goede afloop. 'Waal heeft bewezen het bouwproces tot in de puntjes te beheersen. En je moet toch ergens beginnen?'

'Dat Waal het bouwproces perfect beheerst is voor ons een basis van vertrouwen'



Het Terras: alles draait om de juiste timing