

# Eerst zien te blijven, dan groeien

Op de Nederlandse markt voor Zweedse woningen opereren veel gelukzoekers. Je kunt een weeshuis vullen met enthousiaste amateur-importeurs die na amper twee jaar de geest geven. Planhus in Leeuwarden geldt met negen jaar ervaring als een oudje. Het bedrijf heeft uitbreidingsplannen.

Door Irene Overduin

**LEEUWARDEN** - De statige Folgeralaan in Drachten is vorige week weer een beetje voorname geworden. De laatste van vier stijlvolle Zweedse woningen werd maandag in pakketten afgeleverd en was twee dagen later wind- en waterdicht en is over uiterlijk twaalf weken sleutelklaar.

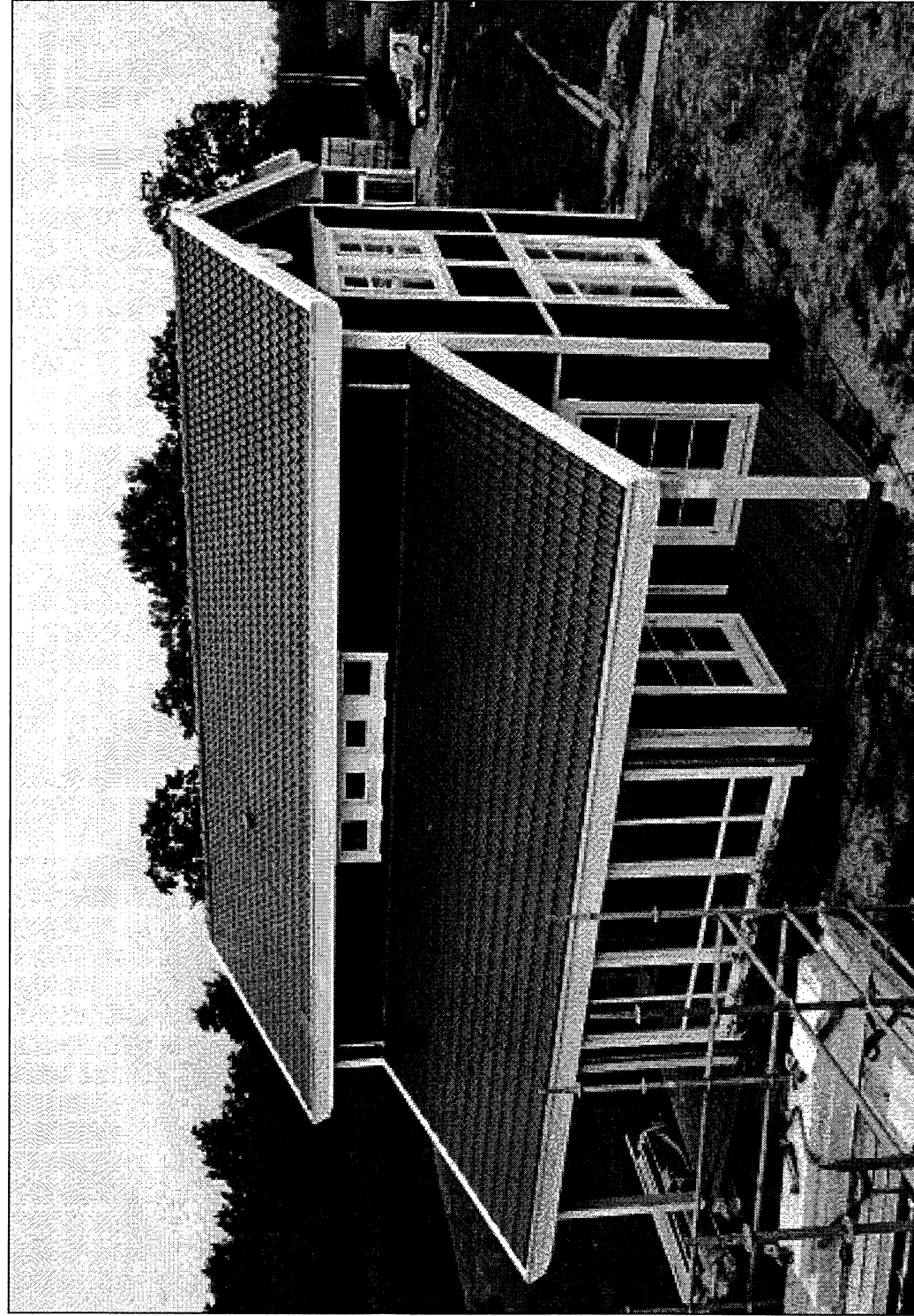
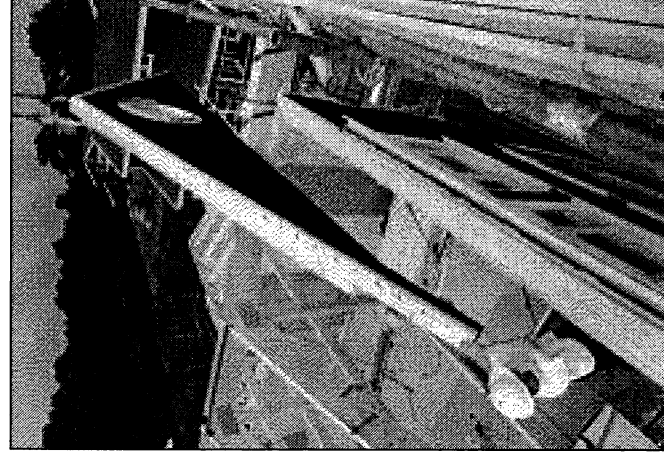
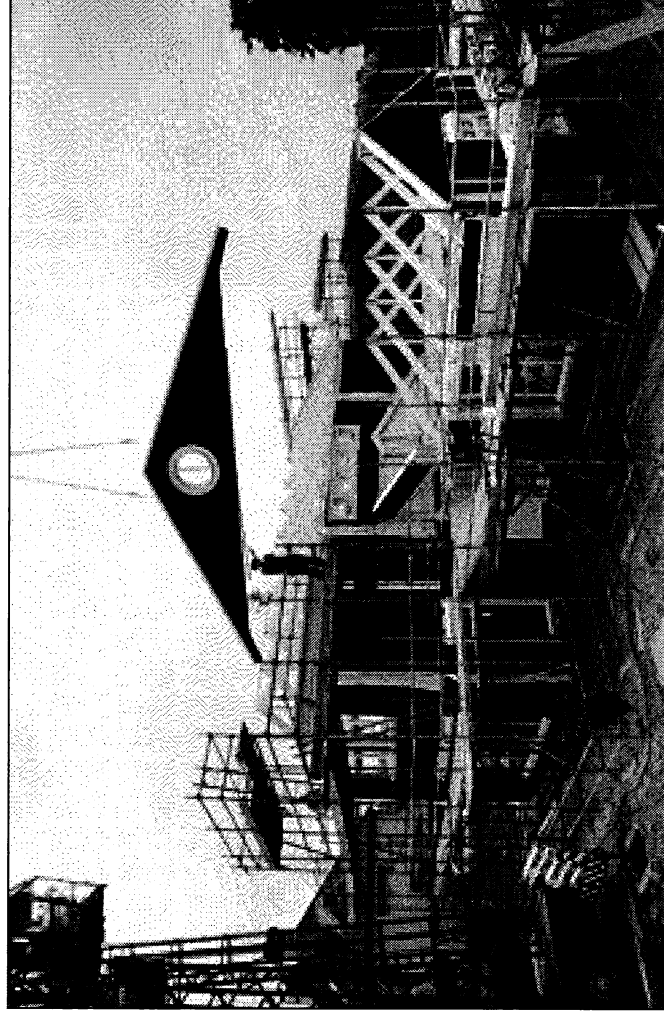
In Nederland rukken de robuuste Zweedse woningen sinds begin jaren negentig gestaag op. De associatie met comfort, gezelligheid, duurzaamheid en landelijkheid trekt kopers, hoewel dat laatste in de boomloze nieuwbouwwijken feitelijk een droom blijft.

In Schiedam is de drang naar het Zweedse wonen zo sterk, dat die gemeente momenteel een hele 'Zweedse wijk' met 250 huizen uit de grond stampt. Svea-parken gedoopt. Het project ontlokt directeur Henk Planting een klaterende lach. "Er zit daar een wethouder die helemaal Zweden-gek is. Maar eh, er is niks Zweeds aan. Het zijn *look-alikes* van beton, afgemerd met hout." Kenmerkend aan de Zweedse woning is toch echt de houten skelet.

Van alle streken staan ze in het Noorden het meest. "Hier zijn nog vrije kavels", geeft Planting als verklaring. Het best komen ze tot hun recht in een trits. Goutum-Noord heeft er een lob vol van, Deinum heeft zijn 'blauwe wijk', het Havankpark in Leeuwarden een snoertje en Zuiderburen in dezelfde stad zelfs een hele straat, ook wel het cowbooybuurtje genoemd. Elders in het land maken de dertig contract-bouwlieden van Planhus ze mondjesmaat, en meestal op een kavel waar een oud huis gesloopt is.

Gemiddeld achtten woningen per jaar heeft Planhus de afgelopen jaren aan het bestand toegevoegd, zo'n 160 in totaal. Planting hoopt het aantal flink op te krikken. In Drachten opent het bedrijf in september een tweede vestiging. Komend jaar volgen kantoren in Groningen en Noord-Holland. Drenthe komt daarna in zicht. Dicht op de klanten zitten werpt in de huizenmarkt de meeste vruchten af, vandaar.

Puur Zweeds zijn de woningen niet, al was het alleen maar omdat ze aan de vereisten in het Nederlandse Bouwbesluit moeten voldoen. Typisch Nederlandse wensen, zoals grotere ramen zonder al te veel ruitvlakjes, hebben eveneens tot



Twintig trailers waren nodig om de onderdelen voor de vier Zweedse huizen in Drachten aan te voeren.

Foto LC/dan de Vries

aanpassingen geleid. Voorts wordt meestal gekozen voor een Nederlandse dakpan, en al tijd voor Nederlands installatiewerk.

In de begintijd stak Planting veel energie in het masseren van onwennige welstandscommissies. Nadat hij Nederlandse architecten bij het schetswerk betrok, verdween de grootste weerzin.

Leverancier A-hus in Halmstad, een van de veertig grotere aanbieders in Zweden, staat open voor wijzigingen, maar houdt de vinger aan de pols. Eens in de twee maanden controleert de onderneming of constructief alles in orde is, en of zijn afnemers correct met de klanten omgaat.

Dat het Zweedse huis vooral bij de middeninkomens gewild is, heeft met de prijsopbouw te maken. "We kunnen wel een kleiner huis maken, maar dat is relatief duur. Een traditionele woning is dan goedkoper. Bij een grotere woning zijn wij dat." De goedkoopste, sleutelklare woning, kost bij Planhus €200.000.

Het idee dat al dat hout wel veel onderhoud zal vergen wuift Planting weg. "In het begin namen wij ook het zekere voor het onzekere, en zeiden we dat het huis eens in de zes, zeven jaar geschilderd moest worden. De verleverancier tikte ons op de vingers: het is echt eens in de twaalf jaar." Een duurdere brandverzekering dan? Ook

niet: "Bijna alle branden beginnen binnenshuis. De wanden zijn van gipsplaat, net als in veel traditionele huizen. De verzekeringskosten zijn vergelijkbaar."

Tot dusver bouwde Planting steeds voor kopers. Maar nu nieuwe technieken hoogbouw in houtskelet (vier woonlagen) mogelijk maken, zou hij graag een appartementencomplex voor een corporatie bouwen.

"Qua sociale woningbouw zijn we in Nederland terug bij af. Alles moet weer op prijs. Duurzaamheid is er niet meer bij. Maar we zijn in een gesprek met een corporatie in Drenthe die daar wel open voor staat. Ik wil daar graag iets moois neerzetten."

Sowieso houdt Planhus als relatief klein bedrijf (geprognosticeerde omzet dit jaar €5,3 miljoen) de contacten met corporaties en gemeenten warm. "Zij hebben vaak goede grondposities. Zelf hebben we die ook, maar veel minder. We kiezen vanwege de beperking van het risico het liefst voor kavels waar we snel mee los kunnen. Op het ogenblik hebben we er 26."

Na soms jarenlange bezwaarschriftenprocedures komt er de komende tijd een behoorlijke bouwstroom los. Onder meer in de kom van Lekkum, waar Planhus twaalf woningen bouwt. De geprognosticeerde omzet voor volgend jaar: €9 miljoen.