



▲ Een vrachtwagen levert onderdelen voor prefab woningen © RV

## Complete woning uit de fabriek: dit zijn de voor- en nadelen van prefab bouwen

Een huis dat uit de fabriek komt, klinkt misschien futuristisch, maar prefab bouwen is al lang geen uitzondering meer. Of je nu een complete woning wilt bouwen of een aanbouw overweegt, prefab biedt veel voordelen. Maar waar begin je? Wat kost het? En wat zijn de nadelen? Deskundigen geven advies.

Robert Hüsken 26-02-25, 19:15 Laatste update: 19:42



Prefab is een afkorting van 'prefabricage', wat betekent dat onderdelen van een woning of aanbouw in een fabriek worden gemaakt en op de bouwplaats in elkaar worden gezet. Dit kan variëren van losse elementen, zoals vloeren en wanden, tot complete modules die kant-en-klaar worden geplaatst. „Vroeger bouwden we alleen 2D-elementen zoals gevels en daken in de fabriek, maar tegenwoordig worden ook hele woningen als 3D-modules geproduceerd”, legt Peter Kuindersma, docent prefab en industrieel bouwen, uit. „Die worden dan op een vrachtwagen getakeld en vaak in een dag neergezet op locatie.”

### Waar begin je als je prefab wilt bouwen?

Het oriëntatieproces is bij prefab belangrijk. Welk type woning of aanbouw wil je? Over het algemeen geldt: bij prefab heb je vaak te maken met standaarden. „Als je een aanbouw wilt, heb je veelal een aannemer of bouwbedrijf nodig. Dat is het startpunt”, zegt Sander Braam van Platform Prefab. Daarna komt de keuze om deze aanbouw traditioneel te bouwen of voor prefab te kiezen. Daarin speelt de aannemer een belangrijke rol. Hij kan je adviseren of prefab in jouw situatie een optie is. Gaat het echt om maatwerk, dan is prefab minder geschikt. Wil je een standaardaanbouw dan kan het wel een mogelijkheid zijn.

Bij de keuze voor een aannemer is het verstandig om hier specifiek naar te vragen, vindt Braam. „Sommige bedrijven bieden complete prefabwoningen aan via een catalogus, maar andere bouwbedrijven gebruiken enkel prefabcomponenten om een huis sneller en efficiënter te bouwen.”



**Je kunt allerlei zaken naar jouw smaak aanpassen, maar het moet wel binnen de standaarden van het concept van de fabrikant blijven**

- Peter Kuindersma, docent prefab en industrieel bouwen

Kuindersma vergelijkt het met het uitkiezen van een nieuwe auto. „Je kunt allerlei dingen aanpassen: andere stoelbekleding, de kleur van je auto, ander soort velgen, enzovoort. Maar je kunt bij een auto niet zeggen: ik wil driehoekige ruiten. Dat is hetzelfde bij prefab. Je kunt allerlei zaken naar jouw smaak aanpassen, maar het moet wel binnen de standaarden van het concept van de fabrikant blijven.”

Voor particulieren die een prefabwoning op eigen grond willen, is het daarom belangrijk om de juiste bouwer te kiezen. „Je moet goed kijken naar het concept dat een aannemer biedt”, zegt Corline ten Hoor, innovator bij VDM Woningen in Friesland. „Hoeveel keuzevrijheid heb je bijvoorbeeld in de grootte van je woning, de gevelbekleding, wel of niet een dakkapel of een erker? Bij de ene fabrikant kun je namelijk meer dingen aanpassen naar jouw smaak dan bij de andere. Let ook op andere zaken, zoals: hoe duurzaam zijn de toegepaste bouwmaterialen en past het binnen je budget?”

### Wat zijn de voordelen van prefab?

Prefab bouwen heeft een aantal grote voordelen:

1. **Sneller bouwen:** „Een complete prefabwoning kan in één dag worden geplaatst”, zegt Ten Hoor. „De productie in de fabriek duurt een paar dagen, dat is veel sneller dan bij traditioneel bouwen.”

**2. Minder afval en milieuvriendelijker:** „Op een traditionele bouwplaats is vaak veel snij- en zaagafval. In een fabriek kan dat beter worden beheerst en gescheiden”, zegt Braam. „Daarnaast heb je ook minder transport nodig, omdat alles in de fabriek wordt gebouwd.”

**3. Constante kwaliteit:** „In de fabriek is het nooit koud, geen regen of vorst zoals op een bouwplaats wel kan zijn”, aldus Kuindersma.

**4. Minder overlast voor de buurt:** „Omdat de meeste werkzaamheden in de fabriek gebeuren, is op locatie minder lawaai, stof en verkeersdruk van busjes”, zegt Kuindersma.

#### Wat zijn de nadelen van prefab?

Prefab bouwen is niet voor iedereen de beste oplossing.

**1. Minder maatwerk:** „Prefab werkt vaak met standaardmaten en modules. Wil je afwijken, dan wordt het al snel duurder of lastiger”, zegt Kuindersma.

**2. Aanpassen achteraf is lastiger:** „Denk dan bijvoorbeeld aan achteraf toch het leidingwerk aanpassen”, zegt Kuindersma. Bij traditionele bouw kun je tijdens de bouw nog aanpassingen doen.

**3. Financiering kan bij een tijdelijke prefab lastiger zijn:** Soms is het lastiger om een hypotheek te krijgen voor zo'n tijdelijke prefabwoning en moet je voldoen aan bepaalde voorwaarden.

#### Wat kost een prefabwoning?

De kosten zijn afhankelijk van de gekozen bouwer en de mate van maatwerk. „Prefab wordt pas echt voordelig als je in serie bouwt. Voor een enkele woning kan het duurder uitpakken dan traditionele bouw”, zegt Kuindersma. „Voor een aanbouw daarentegen is prefab vaak juist goedkoper.”

Ten Hoor: „In onze fabriek produceren we woningen met een vrij op naam prijs van 250.000 tot zo'n 1.000.000 euro. Van rijwoningen tot villa's dus.”



▲ Een medewerker bereidt prefab onderdelen voor. © RV

#### Waar let je op bij een prefab aanbouw?

Prefabwoningen voldoen aan alle bouwregels en gaan net zo lang mee als traditioneel gebouwde huizen. „Sterker nog, omdat de productie in de fabriek streng gecontroleerd wordt, is de kwaliteit hoog”, zegt Braam.

Een prefab aanbouw kan in één dag geplaatst worden en is een snelle manier om extra ruimte te creëren. „Op internet kun je zelf je aanbouw samenstellen. Je kiest de breedte, diepte, gevelbekleding en opties zoals een lichtkoepel”, zegt Kuindersma. „Maar je moet je realiseren dat de keuzevrijheid beperkt is: een paar varianten zijn mogelijk, maar bij echt maatwerk wordt het duurder.”

#### Toekomst van prefab

Prefab bouwen is in opmars en zal in de toekomst een steeds grotere rol spelen. „Met de woningnood en het tekort aan vakmensen is prefab bouwen een logische stap”, zegt Braam. Ook op het gebied van innovatie blijft de prefabsector zich ontwikkelen. „Steeds meer bedrijven investeren in modulaire bouwsystemen waarmee woningen sneller en flexibeler kunnen worden gerealiseerd”, aldus Kuindersma.

Daarnaast experimenteren bedrijven met nieuwe materialen en circulair bouwen, waarbij oude bouwmaterialen opnieuw worden gebruikt in nieuwe prefabwoningen. Dit draagt bij aan een duurzamere bouwsector en vermindert de ecologische voetafdruk van nieuwe woningen.

