

Bedrijvig magazine Limburg



Noord-Zuid-verbinding
Stand van zaken
Logistiek
Naar een toekomstbestendig
logistiek Limburg

**Onze interventie
maakt het bouwproces
efficiënt en eenvoudig
voor de zelfbouwer**

Een mooi voorbeeld van een innovatief bedrijf dat sterk groeit in een nichesegmen van de bouwsector, is Intopia. Met hun zelfbouwpakketten in houtskeletbouw bieden ze een perfect alternatief aan bouwers die een energiezuinige woning tegen een betaalbare prijs willen realiseren. Een formule die werkt, want Intopia verhuist weldra naar een groter kantoorgebouw om alle medewerkers meer ruimte te bieden.

Bouw van vandaag is niet van gisteren: Intopia



**“De Ikea van de
woningmarkt?
Een hele
woning is
toch nog iets
anders...”**



“Ik was actief in het plaatsen van houtskeletbouw voor passiefwoningen, en kwam daar veel mensen tegen die zelf de handen uit de mouwen wilden steken bij de bouw van hun huis”, vertelt Tim Luyten. “Ik wist dat het mogelijk was om in houtskeletbouw de kosten fors te drukken door met de nodige begeleiding een kant-en-klaar zelfbouwpakket tot uitvoering te brengen. Zo zijn we met Intopia gestart. We tekenen het plan van de architect volledig uit en voorzien de klant van alle materialen en instructies om zelf zijn droomwoning in elkaar te zetten. Een succes. Momenteel realiseren we zo'n 30 woningen per jaar, maar dat worden er weldra meer.” Met enige zin voor verbeelding werd Intopia al eens ‘de Ikea van de woningmarkt’ genoemd. “Ik snap de vergelijking omdat wij ook zelfbouwpakketten bij de klanten leveren, maar een

simpele kast of kwalitatief huis, dat is wel een wereld van verschil”, lacht Luyten.

Kinderspel

De klanten van Intopia zijn zowel mensen die affiniteit hebben met de bouw, als totale leken in de sector. “Er zijn natuurlijk aannemers en schrijnwerkers voor wie zo'n bouwpakket kinderspel is”, voegt medeoprichter en zaakvoerder Christophe Lucas toe. “Maar er zijn ook andere bouwers die hier een leuk avontuur in zien, of om ecologische redenen kiezen voor deze formule. Belangrijk is uiteraard dat zo'n pakket voor zelfbouwers veel goedkoper is dan traditionele woningbouw. En tegelijk moet er niet worden ingeboet op het vlak van energiezuinigheid, duurzaamheid of kwaliteit. Een ideale formule dus voor iedereen die hier zelf werk van wil maken.”

Hulprijn beschikbaar

Dat houtskeletbouw vandaag als een volwaardig alternatief voor baksteen wordt beschouwd, speelt uiteraard in het voordeel van Intopia. “De vroegere vooroordelen zijn intussen achterhaald”, weet Tim Luyten. “Houtskelet is misschien niet

even geschikt voor ieder mogelijk ontwerp, maar architecten die ermee vertrouwd zijn, kunnen wel elk droomhuis zo tekenen dat het door de bouwheer te realiseren valt met een zelfbouwpakket.” De rol van Intopia valt daarbij niet te onderschatten. “Het voordeel van onze interventie is dat het bouwproces efficiënt en eenvoudig wordt voor de zelfbouwer”, aldus Christophe Lucas. “Onze klanten hebben nood aan iemand die al het denkwerk tot in de puntjes verzorgt en als hulplijn beschikbaar is. Zo tekenen wij het hele project uit in BIM (Building Information Modeling) en bestellen elk bouwelement in de exacte maat. Op elk balkje wordt het juiste nummer geprint, zodat de zelfbouwer zich onmogelijk kan vergissen. En uiteraard springen wij in waar nodig. Voor moeilijke facetten van het bouwproject, zoals het plaatsen van EPDM, springen we zelf in waar nodig en zorgen wij voor de uitvoering. De klant wordt dus maximaal ontzorgd binnen de enorme vrijheid die hij heeft. Dat is de sterkte van ons concept.”

Intopia heeft inmiddels al een 100-tal huizen gezet. “Momenteel doen we er zo'n 30 per jaar, maar

dat worden er spoedig 40 en meer”, zegt Tim Luyten. “Het team groeit geleidelijk mee. We zijn voorlopig met 7 om alles te tekenen, te tellen, te adviseren en uit te voeren waar nodig. Heel beperkt, maar onze werkruimte wordt veel te klein. Daarom verhuizen we weldra van onze privéwoning in Heusden-Zolder naar een eigen bedrijfsgebouw in Genebos (Lummen). Daar kunnen we de volgende fase in ons groei-proces aanvangen.”

Verhuurservice

Nog een sterk punt van Intopia is dat ze aan de zelfbouwers ook alle benodigde gereedschappen en materialen verhuren die nodig zijn om de huizen perfect te assembleren. Christophe Lucas: “De handel in professioneel gereedschap is een bijkomende troef in ons businessmodel. De klant heeft er alle belang bij om beter, sneller en veiliger te werk te gaan. We merken dat op dat vlak nog een weg af te leggen is. Vandaar dat we investeren in een breed gamma van professionele hulpmiddelen die ter beschikking staat om de projecten beter uit te voeren. En zo blijven wij innovatief om onze nichemarkt van klanten nog beter te bedienen.”