





Colofon

Dit boek is een uitgave in eigen beheer van Bolton Bouw en Ontwikkeling uit Woerden. Aan deze uitgave is de grootst mogelijke zorg en aandacht besteed. Wij kunnen echter geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of onvolkomenheden in de inhoud. Niets uit deze uitgave mag worden gekopieerd tenzij daarvoor toestemming is verleend door Bolton. © 2020

Ontwerp:

Pencilpoint | creatief in vorm & inhoud, Woerden
pencilpoint.nl

Teksten:

Plot Marketing, Heinkenszand
plotmarketing.nl

Fotografie:

Daniëlle Verweij
danielleverweij.nl

Voorwoord

Slimmer, sneller én flexibeler bouwen? Zeker kan dat, en nog duurzaam ook. Bij Bolton bewijzen we het elke dag. We laten het zien in ambitieuze, binnenstedelijke woonwijken en uitbreidingslocaties waarin iedere gevel anders is, ook in de sociale woningbouw. Dankzij één uniek concept dat maximaal grip geeft op kosten en proces en zich moeiteloos aanpast aan elke bouwstijl: de Bolton Woning.

Alles draait hierbij om de slimme kern achter al deze woningen. Vier verschillende kernen eigenlijk, slim gecreëerd voor specifieke doelgroepen. Kernen, die aan de buitenkant naar eigen wens kunnen worden ontworpen. Onze woningconfigurator geeft u tijdens het ontwikkeltraject volledig inzicht en overzicht over alle opties.

En omdat we alleen de afwijkingen berekenen, heeft u gegarandeerd binnen twee weken een transparante prijs.

Cruciaal hierbij is de intensieve en open samenwerking tussen onze eigen experts uit het Expertteam en onze vaste co-makers. De belofte van de Bolton Woning zit dan ook zeker niet alleen in de techniek of uitvoering, maar ook in de mensen erachter. In het Expertteam is elke sleutelrol vertegenwoordigd, zoals werkvoorbereider, projectleider, calculator, inkoop en een projectontwikkelaar.

Het Expertteam borgt zowel de bewezen kwaliteit, als de gedrevenheid om het bij ieder nieuw project nóg slimmer, nóg flexibeler en nóg duurzamer te doen.

Daarom stellen we in dit boek - naast de Bolton Woning - heel graag al die mensen aan u voor. De ándere slimme kern achter zoveel gevels.



Met onze overzichtelijke woningconfigurator bouwt u zelf de woningen op rond onze slimme kernen. Beukbreedte, diepte, kapvorm, opties, bouwstijl... Bekijk de mogelijkheden zelf op www.deboltonwoning.nl



De slimme kern achter Bolton

“Wat de Bolton Woning bijzonder maakt? Wij bieden met dit concept een flexibiliteit die uniek is in de seriematige woningbouw. Ook in het lagere segment is er ruime vrijheid om te variëren in vorm, stijl en detaillering.” Aan het woord Arjan Ton, directeur Bolton Ontwikkeling. Peter Bol, directeur Bolton Bouw, vult hem aan: “We praten daarbij over een bewezen product, dat al vele malen is gebouwd. En door continue doorontwikkeling zijn we overal op voorbereid.”

Bolton heeft in het verleden een stevig portfolio opgebouwd met projecten die voor onze eigen belegging en voor onze kopers werden ontwikkeld. Arjan: “De Bolton Woning is in eerste instantie intern ontstaan vanuit de wens om meer grip te krijgen op onze eigen acquisitie. Voordat projecten gerealiseerd worden, ben je snel twee jaar verder. Ondertussen leg je wel een prijs en ontwerp neer bij potentiële opdrachtgevers. Door alle gegevens van projecten en opgedane kennis te bewaren, konden wij een slimme basis ontwikkelen voor onze eigen toekomstige woningen.”

Geen standaardwoning

Peter: “De basis ligt in een gestandaardiseerd concept, ontwikkeld met oog op beheersing van bouwproces en bouwkosten. Qua prijs zijn we daardoor concurrerend in meerdere segmenten in de woningbouw, maar wij bieden absoluut geen standaardwoning.” **Arjan:** “De projectarchitect heeft ruime vrijheid om de woning te vertalen naar beeldkwaliteit of specifieke stijl. Het is zelfs mogelijk om binnen een wijk met verschillende kernen voor verschillende doelgroepen woningen te bouwen.”

Door de samenwerking met vaste co-makers hoeft geen aanbestedingstraject te volgen. **Peter:** “Voor de Bolton Woning zijn alle bouwkosten van de basisplattegrond compleet inzichtelijk. Aan de hand van de beeldkwaliteit kunnen we heel snel en gericht afprijzen.” Een voordeel voor Bolton zelf, maar ook voor opdrachtgevers. **Arjan:** “Wij kennen de belangen van onze opdrachtgevers, zowel ontwikkelaars zonder eigen bouwcapaciteit als vastgoedbeleggers en woningbouwcorporaties die de hele ontwikkeling uit handen willen geven. Voor hen kunnen wij een positie oppakken en een complete business case maken. Bolton heeft daarbij de organisatie om het snel en goed te doen, met ervaring in en focus op de exploitatie.”





Alles in huis

Peter: “Wij hebben de capaciteit en de kwaliteiten voor het hele traject: de opdrachtgever kan in feite achteroverleunen. Hij krijgt snel een goed beeld van de mogelijkheden inclusief financieel plaatje en hoeft nergens naar om te kijken. Wij regelen alles; van bestemmingsplan en vergunningen tot participatietrajecten, verkoopvoorbereiding en uitvoering.” Ontwikkelaars zonder eigen bouwcapaciteit hebben vanzelfsprekend ook belang bij een betrouwbare bouwpartner die een kwalitatief product kan bieden op een goed kostenniveau. Ook hier biedt Bolton meer, volgens **Arjan:** “Omdat wij als organisatie zelf volledig zijn ingericht op kopersbegeleiding, kunnen we dat stuk ook uit handen nemen: het is immers onze core business.” **Peter:** “We hebben een naam hoog te houden in de regio. We bestaan inmiddels 50 jaar en veel bedrijven weten wat ze aan ons hebben. Het bedrijf draagt onze naam, het moet dus goed!”

Peter en Arjan zijn de tweede generatie Bol en Ton. **Arjan:** “We hebben ander DNA maar dezelfde motivatie. Peter heeft primair de focus op bouwkosten, bouwproces en kwaliteit van het gebouwde product. Ik richt me op klanttevredenheid, flexibiliteit om mee te bewegen met de opdrachtgever en de koper. Als familiebedrijf kiezen wij bewust voor een bepaalde schaalgrootte. Korte lijnen en een beheersbare managementconstructie. Iedereen kent ons en wij kennen iedereen.”

“Iedereen kent ons en wij kennen iedereen. Het bedrijf draagt onze naam, het moet dus goed!”

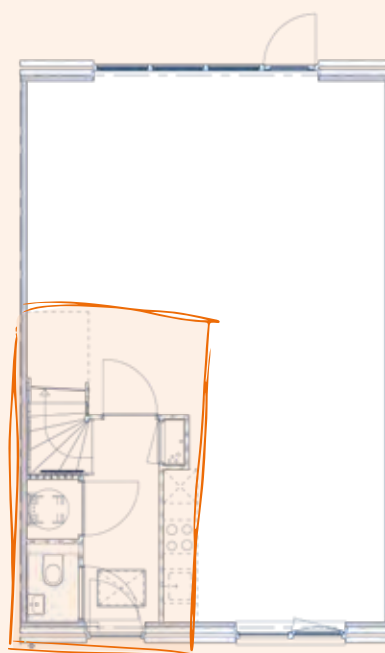
Samenwerking is het sleutelwoord. **Arjan:** “Wij waarderen de inzet van onze co-makers en ons team enorm. De Bolton Woning wordt door de hele organisatie gedragen. Dat streven wij bewust na. Als medewerkers blij zijn, wordt de kwaliteit van alles hoger. Daarom zijn alle schakels in het proces in het Expertteam vertegenwoordigd. Gezamenlijk zet je elkaar in je kracht: iedereen denkt vanuit zijn eigen discipline mee.” **Peter:** “De lat ligt hoog en we zijn scherp. Maar nooit ten koste van elkaar, we doen het samen.”

De doorontwikkeling van de Bolton Woning is een speerpunt in de organisatie. **Arjan:** “Op alle gebieden: we bouwen steeds goedkoper, met een kortere bouwtijd. We werken aan minder CO₂, een lager energieverbruik, circulair bouwen en het slim inzetten van het product binnen de vastgoedportefeuille van beleggers en woningbouwcorporaties. Als de maatschappij verandert of de markt zich ontwikkelt, ontwikkelen wij de Bolton Woning mee. Het gaat niet gebeuren dat wij op welk vlak dan ook de plank mislaan!”

DE **bolton** SLIMME KERN

achter de Bolton Woning

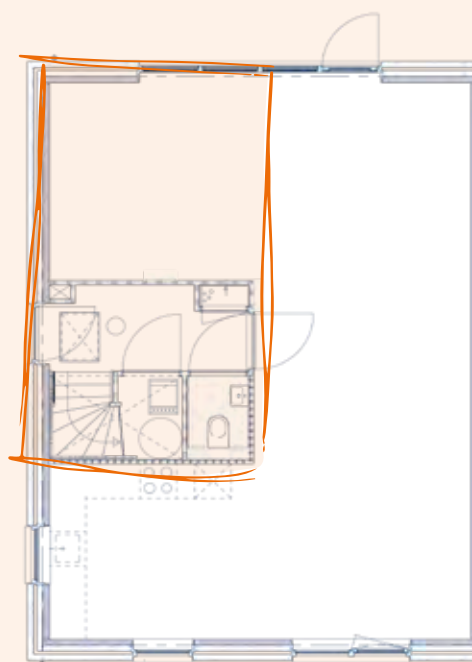
In de seriematige woningbouw, zeker in het lagere prijssegment, is doorgaans niet al te veel ruimte voor flexibiliteit. De focus ligt op zo veel mogelijk volume tegen zo laag mogelijke kosten. Dat ruimte en slimme functionaliteit prima samen kunnen gaan met een individuele uitstraling, bewijst het unieke concept van de Bolton Woning. We stellen graag aan u voor: de slimme kern!



De Bolton Woning Entree Voorgevel

De Bolton Woning Entree Voorgevel is ontworpen als tussenwoning of hoekwoning waar een entree aan de voorzijde de voorkeur heeft. In het hart van de plattegrond zijn bepaalde functies slim geclusterd, zoals het toilet, de badkamer en alle installaties als ook verwarming en ventilatie.

Zie voor meer informatie
pagina 10



De Bolton Woning Entree Zijgevel

De entree liever aan de zijkant van de woning? Ook dat kan. De Bolton Woning Entree Zijgevel kent dan bovendien een aantal extra mogelijkheden: de positie van de entree in de zijgevel zorgt ervoor dat zowel aan de voorzijde van de woning als de achterzijde voldoende breedte overblijft om woonfuncties naar wens in te delen.

Zie voor meer informatie
pagina 18

EV

De Bolton Woning
Entree Voorgevel

EZ

De Bolton Woning
Entree Zijgevel

S

De Bolton Woning
Starterwoning

C

De Bolton Woning
Comfortwoning

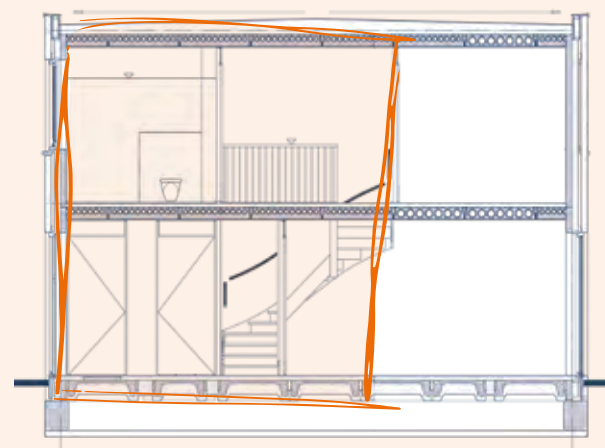
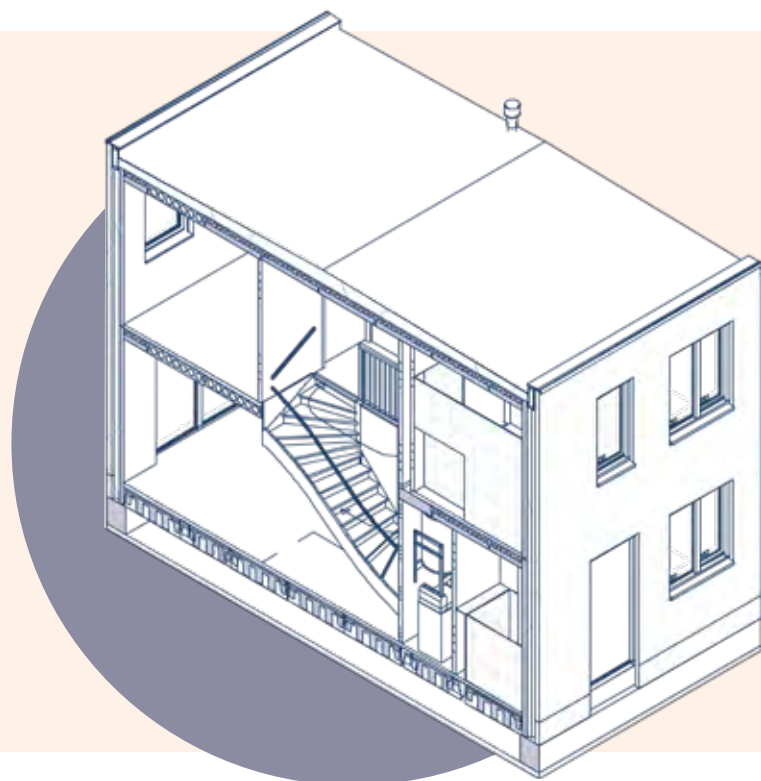
Dries Kalai, een van de directeurs en technisch ontwerper bij Venster Architecten uit Gouda, is vanaf het begin betrokken geweest bij het technische ontwerpconcept achter de Bolton Woning. Verder in dit boek licht hij toe wat deze vier conceptwoningen nu precies zo bijzonder maakt.



De Bolton Woning Starterwoning

De slimme indeling van de Bolton Woning Starterwoning komt tegemoet aan de meest gangbare woonwensen van starters op de woningmarkt en huurders. De vergaande standaardisering houdt de kosten laag, terwijl de buitenzijde binnen een beperkt budget toch een rijke uitstraling kan krijgen.

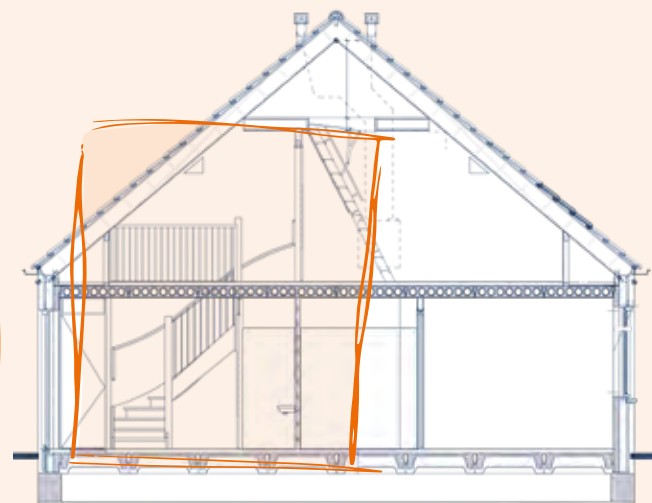
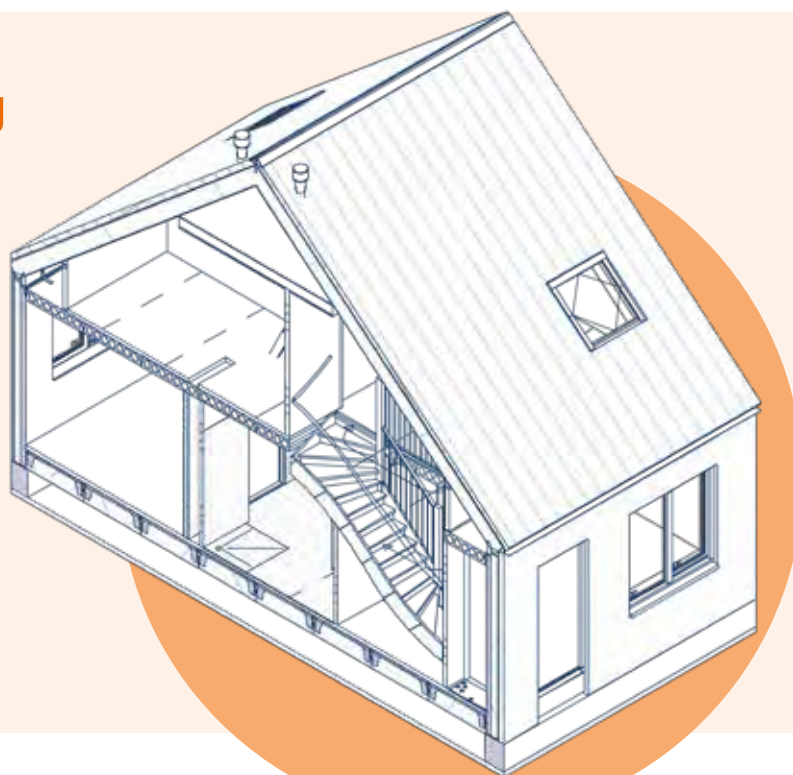
Zie voor meer informatie
pagina 38



De Bolton Woning Comfortwoning

De compacte plattegrond van de Bolton Woning Comfortwoning, met badkamer en slaapkamer op de begane grond maakt het een heel aantrekkelijk product voor zowel woningbouwcorporaties als luxere koopwoningen. Zeker als je op de bovenverdieping nog twee slaapkamers wil, of zelfs een tweede badkamer.

Zie voor meer informatie
pagina 44



DE SLIMME KERN

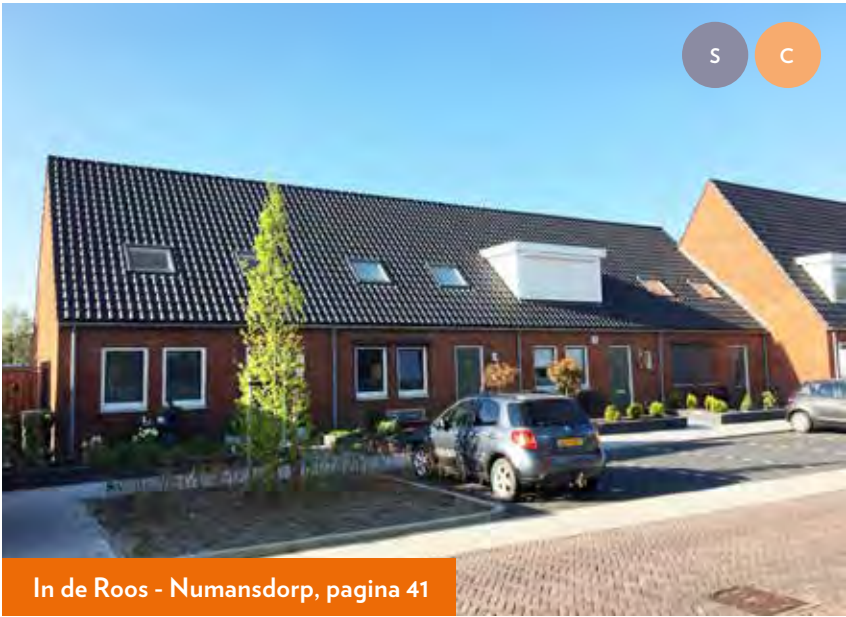
De Bolton Woning is een uniek concept dat naadloos aansluit op elke woonomgeving, doelgroep en bouwstijl. Van grootschalige nieuwe woonwijken waarin variatie de norm is, tot projecten waar duurzaamheid de boventoon voert en zelfs in de sociale huursector. Eén slimme kern... achter al deze projecten.

10x de Bolton Woning in al deze projecten





De Boogaard - Numansdorp, deelplan Torensteepolder, pagina 36



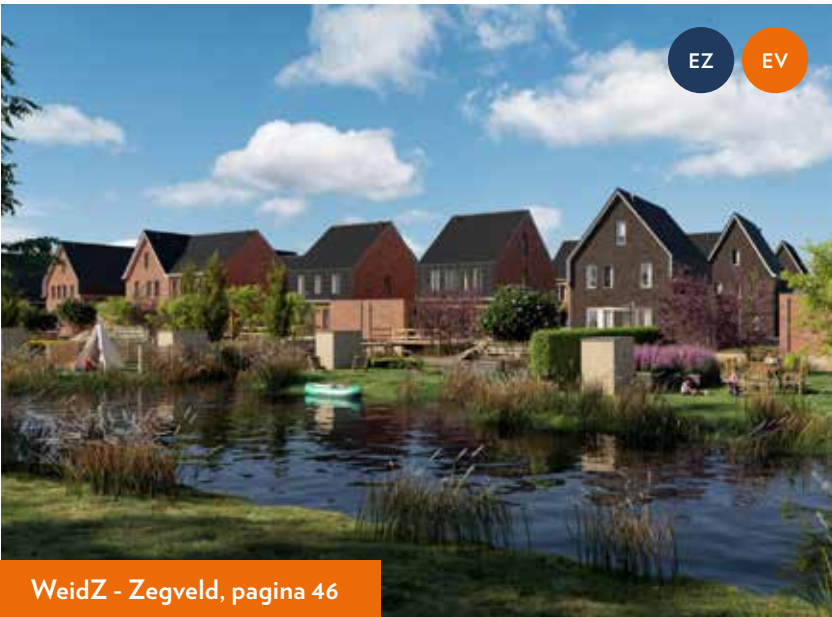
In de Roos - Numansdorp, pagina 41



Woondienst Aarwoude - Langeraar, pagina 42



Haag & Hof - Houten, pagina 43



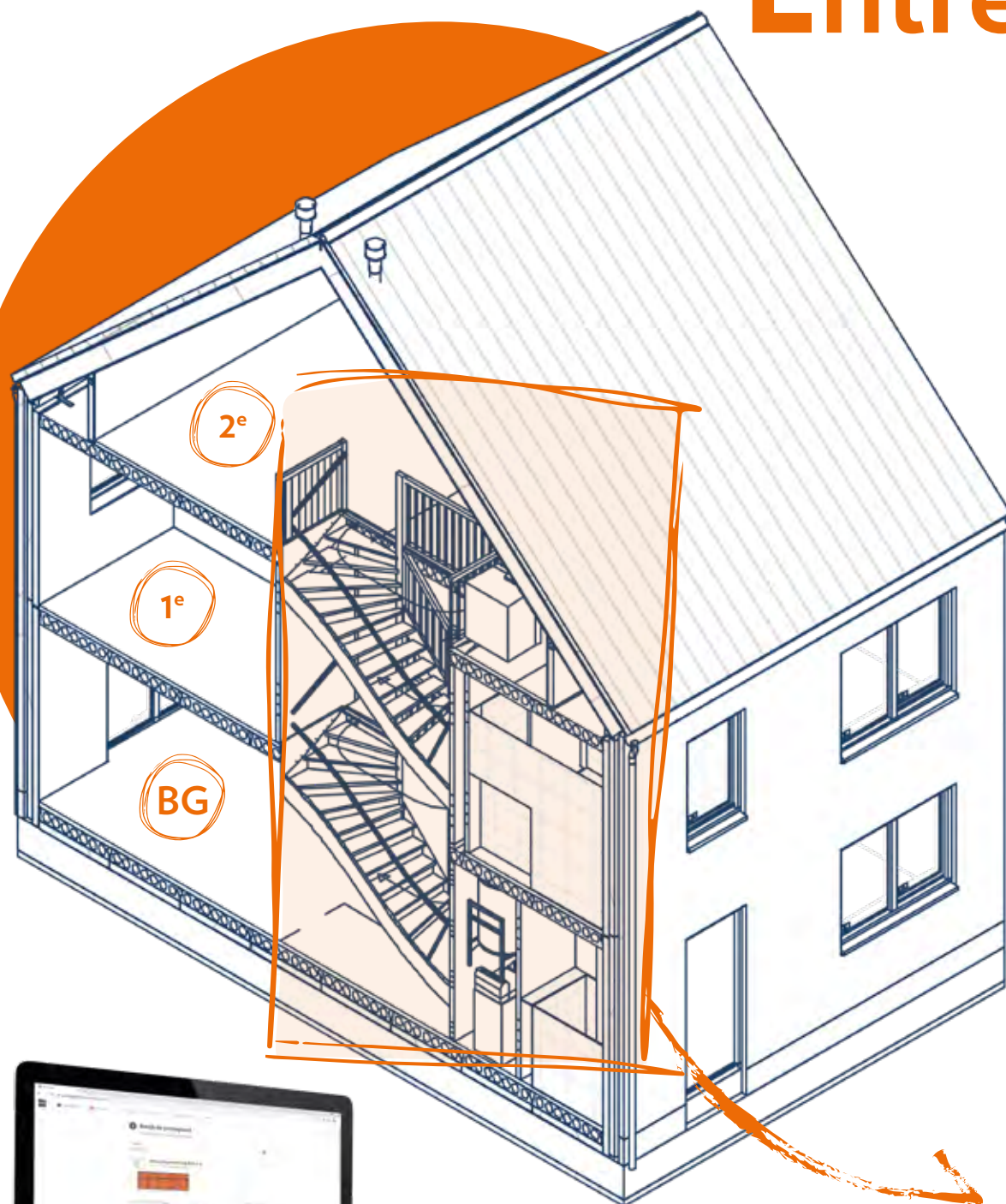
WeidZ - Zegveld, pagina 46



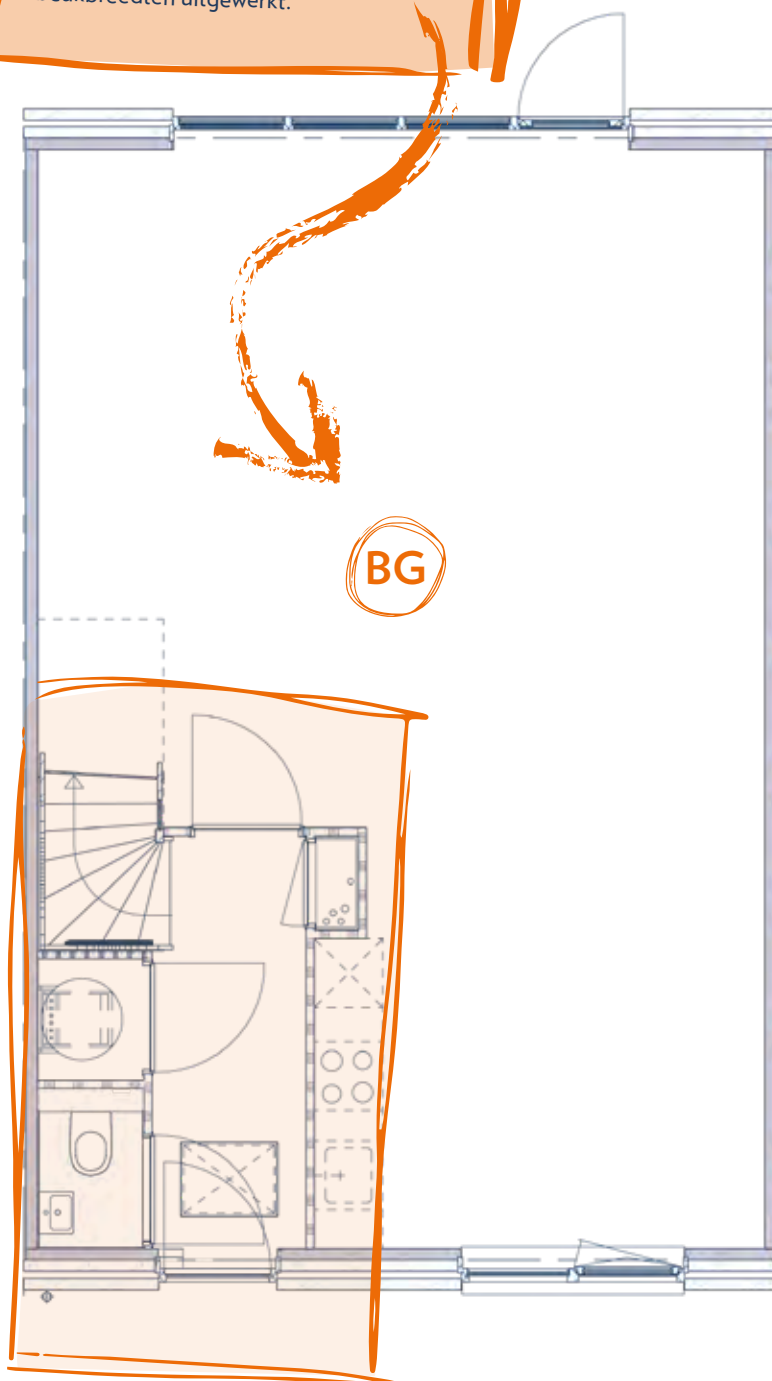
WeidZ - Zegveld, pagina 46

De Bolton Woning

Entree Voorgevel



De plattegrond van de Bolton Woning is in diverse alternatieve dieptematen en beukbreedten uitgewerkt.



Met onze overzichtelijke woningconfigurator bouwt u zelf de woningen op rond onze slimme kernen. Beukbreedte, diepte, kapvorm, opties, bouwstijl... Bekijk de mogelijkheden zelf op www.deboltonwoning.nl

Heeft u interesse om het gehele boek te ontvangen dan kunt u een mail sturen naar: info@boltonbouw.nl .

