BIJLAGE BIJ NOTA VAN UITGANGSPUNTEN FLEX WONEN

VOORBEELDEN UIT DE REGIO



FLEXIBEL WONEN IN HET LAND VAN CUIJK

Beleid samenwerkende gemeenten

- Boxmeer
- **Cuijk**
- Grave
- Mill en Sint Hubert
- Sint Anthonis



Land van Cuijk i.o.

April 2021

INHOUDSOPGAVE

A. De starterswoningen van Ferlem B.V. **4**

B. De Barli Base DUO Prefabwoning 1-2 persoonshuishoudens van Barli Base B.V. 5

C. De Heijmans One Prefabwoning 1-2 persoonshuishoudens van Heijmans 7

D. De Tiny loft van Mill Home B.V. 9

E. Gemeenschappelijk wonen voor ouderen – in een karakteristiek pand of hofjes wonen 12

A. De starterswoningen van Ferlem B.V.

Starters hebben het de laatste jaren lastig op de woningmarkt. Ze schreeuwen om betaalbare woningen en moeten daarvoor vaak comfort inleveren. Daarnaast voert soberheid in dit segment de boventoon.





Voorbeeldwoningen van Ferlem B.V. in Helmond









Een goed voorbeeld van dergelijke woningen is door Ferlem B.V. gerealiseerd in Helmond.



B. De Barli Base DUO Prefabwoning 1-2 persoonshuishoudens van Barli Base B.V.

De Barli Base DUO zijn o.a. gerealiseerd in Den Bosch, Uden en Boekel.

Met de Barli Base DUO kunnen zij voldoen aan de enorme vraag die er momenteel is naar betaalbare woningen voor 1-2 persoonshuishoudens. De woning, gebouwd volgens bouwbesluit, is van permanente kwaliteit en heeft ook een dergelijke uitstraling. Echter, doordat het circulaire woningen betreft, zijn de woningen eenvoudig verplaatsbaar om elders in te zetten indien gewenst.

Snelheid
De woning bestaat uit 2 prefab elementen die volledig in de fabriek worden vervaardigd. Hierdoor kan de woning zeer snel geplaatst worden en zal de overlast op de locatie gering zijn. Eventuele werkzaamheden op locatie en de bouw van de woning kunnen zo ook parallel lopen voor een snelle levering.

Belangrijke kenmerken:
- Circulaire woningen (woningen her-inzetbaar en/of recyclebaar);
- Voldoen aan het (permanente) bouwbesluit;
- Permanente kwaliteit en uitstraling aan zowel binnen-als buitenzijde;
- 2 volledige bouwlagen met vaste binnentrap;
- Mogelijkheid voor 2 slaapkamers op de verdieping;
- Duurzaamheidsmaatregelen prima mogelijk (*bijvoorbeeld NoM = Nul op de Meter*);
- Bewezen bouwconcept, maar toch maatwerk mogelijk;
- Snelheid in bouwen en plaatsen, weinig overlast op locatie.

Duurzaamheid is op meerdere manieren te vertalen/toe te passen. Een belangrijke vorm hierin in circulair bouwen. Er zijn uitvoeringsvarianten met verschillende afmetingen en indelingen en kunnen eventueel gestapeld worden. De woning kan op verschillende manieren geschakeld en ingericht worden. Ten aanzien van de buitenzijde zijn er meerdere mogelijkheden. Er wordt in ieder geval gestreefd naar een opzet waarbij er sprake is van een permanente uitstraling.

De Barli Base Uitkijkwoning is een prefab 1-2 persoonswoning die in twee bouwlagen met binnentrap uitgevoerd wordt. Iedere woning heeft de mogelijkheid voor een eigen buitenruimte. Het bijzondere aan de uitkijkwoning is dat wonen op de verdieping plaatsvindt. Dit zorgt voor een verhoogde mate van privacy. Het is ook mogelijk om de reguliere indeling te gebruiken. De uitkijkwoning is standaard voorzien van twee slaapkamers en er is een mogelijkheid voor een derde slaapkamer. De woning is uitermate geschikt in de stedelijke omgeving met een kleine ondergrond.

In navolging op de schakel- en stapelbare Barli Base woningen met als doelgroep kleine huishoudens (o.a. woonurgenten en statushouders), kregen zij steeds vaker de vraag naar woningen voor gezinnen. In samenwerking met Leenders Architecten hebben ze een concept ontwikkeld voor dergelijke woningen.

Enkele belangrijke aandachtspunten hierbij zijn:

- Ruime woningen met 2 bouwlagen;
- Beukmaat van ca. 4,5 meter;
- Modulair inzetbaar;
- Voldoet aan het bouwbesluit;
- Permanente uitstraling en kwaliteit;
- Onderhoudsarm.

BARLI BASE Uitkijkwoningen

De woningen worden in een U-vorm neergezet. Het is een complete eengezinswoning van twee volledige bouwlagen met drie slaapkamers, een woonkamer, badkamer en een (open) keuken. De woningen voldoen aan het Bouwbesluit.

De Barli Base woningen bieden een prachtige praktische en snelle prefab woonoplossing voor huisvesting. In de benadering staat het huisvestingsvraagstuk centraal. Gebaseerd op de gewenste situatie, aantal bewoners, comfort en design. De noden en behoeften van de bewoners zijn eindeloos aanpasbaar en gericht op persoonlijk geluk.



C. De Heijmans One Prefabwoning 1-2 persoonshuishoudens van Heijmans

De Heijmans ONE zijn o.a. gerealiseerd in Malden, Rosmalen en Schijndel.

Heijmans ONE is een compleet huis van 39 m^2 met een efficiënte indeling, luxe uitstraling en minimaal onderhoud, geschikt voor een 1-persoonshuishouden. Daarvan zijn er nu ruim drie miljoen in ons land en voor een groot deel van hen is geen geschikte woonruimte. Voor starters op de woningmarkt bijvoorbeeld, die te weinig verdienen om een eigen huis te kopen maar teveel voor een sociale huurwoning. Voor mensen die net gescheiden zijn en tijdelijke woonruimte zoeken, of voor zestigers met een te grote eengezinswoning die nog niet de stap willen maken naar een seniorenwoning.

De komende jaren groeit het aantal eengezinshuishoudens en daarmee de vraag naar kleinere en flexibele woningen. Heijmans ONE biedt de zakelijke markteen kans om hierop in te spelen. Voor deze woning is slechts 55 m2 grond nodig, hij is op zeer snelle termijn neer te zetten en levert snel rendement. De Heijmans ONE kan hierbij – in aanvulling op de reguliere woningbouw – een behoefte invullen door snel en flexibel de woningvoorraad aan te vullen. Door middel van tijdelijke huurcontracten is doorstroming gegarandeerd en is dit een flexibele oplossing voor woningnood.















D. De Tiny loft van Mill Home B.V.

In Hardegarijp is het eerste Tiny House straatje van Nederland geplaatst. Vijf Tiny Houses met ieder een eigen kavel van 160 m^2. De Tiny Houses zijn gefundeerd aan de grond en aangesloten aan de nutsvoorzieningen. Hierdoor is het onroerend goed en hebben de bewoners een Groenhypotheek kunnen afsluiten. Vanwege het zonnepanelendak zijn de Tiny Houses energieneutraal.

De Tiny loft van Mill Home is ontwikkeld als energie neutrale woning. Dankzij de goede isolatie is minimale verwarming nodig. Door het kleine oppervlak is het elektrisch verbruik voor de comfortabele vloerverwarming laag. Door het warmte-terugwin systeem is er een minimaal verlies in ventilatie. Het zonnepanelen dak levert op jaarbasis ruim voldoende stroom voor al het elektrisch verbruik in het huisje. De Tiny Houses worden aangesloten op nutsvoorzieningen waardoor men in de daluren ook nog gewoon stroom heeft.

Design en water besparen
In een Tiny House gaat men slim om met ruimte. Dit geldt uiteraard dan ook voor de badkamer, met name de wasbak en toilet. De wasbak en toilet zien er niet alleen fraai uit, maar zijn bovendien waterbesparend; het gebruikte water van de wasbak gaat in het toiletreservoir om het toilet mee door te spoelen. Dit is dus een prachtige combinatie van ruimte creëren, milieubewust en efficiëntie.

Onderhoudsvrij
De buitenste laag van de panelen van de Tiny Houses wordt gemaakt van Tricoya®. Het unieke is dat men hierdoor de gevel niet hoeft te onderhouden of te behandelen. Het Tricoya® hout beschikt over een zeer hoge dimensiestabiliteit en duurzaamheid. Een bijkomend voordeel is dat een aantal verffabrikanten 6 tot 12 jaar garantie geven op hun verf als deze wordt aangebracht op Tricoya®. Zelfs als men de Tricoya® niet behandelt, gaat deze volgens de fabrikant 50 jaar onderhoudsvrij mee.

Verplaatsbaarheid
De Tiny Houses worden altijd zo ontworpen, zodat ze per vrachtwagen vervoerd kunnen worden. De Tiny Houses worden door professionals in de fabriek gebouwd en daarna kant-en-klaar op de locatie geplaatst. Hierdoor kunnen zij de kwaliteit garanderen. Zij vervoeren de Tiny House op een speciale vrachtwagen. Met een mobiele

kraan worden de Tiny Houses rechtstreeks op locatie geplaatst. Als de Tiny House er eenmaal staat, is deze gelijk bewoonbaar. Binnen één dag verhuizen in een nieuwbouw huis(je), het is mogelijk!

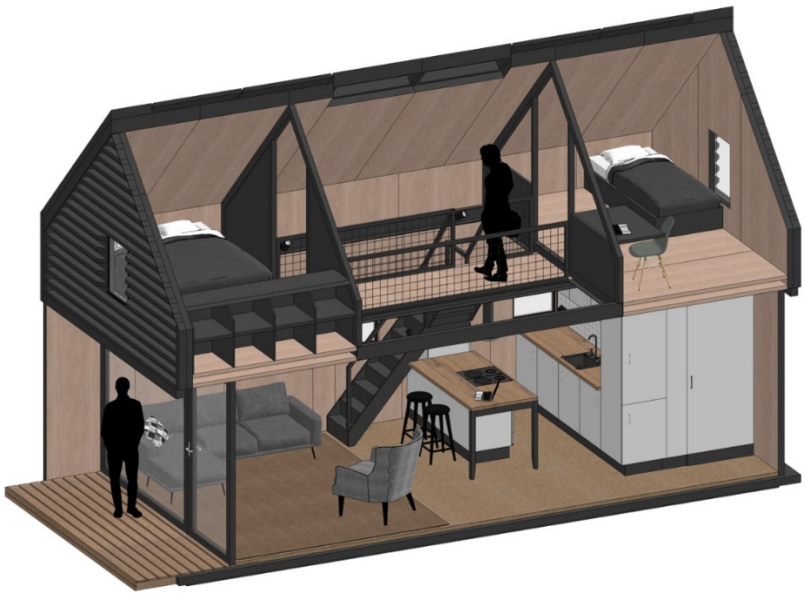
Woningen voor 1-2 persoonshuishoudens

Diverse modellen woningen
De prefab woningen lenen zich, door de hoogwaardige afwerking, uitstekend voor huisvesting van starters en alleenstaanden. Maar ook voor tweepersoonshuishoudens en gezinnen is een woonoplossing ontwikkeld.

Korte bouwtijd
Het tekort aan woningen loopt op. Nu is het zaak dat plannen van de grond komen. Prefab-woningen, waarbij de productie in de fabriek plaatsvindt, en een goede planning zorgen voor een zeer korte bouwtijd.

Circulair bouwen
Door de permanente kwaliteit kunnen de woningen in zijn geheel op een andere locatie ingezet worden. Ook kunnen ze worden gedemonteerd, waarbij de losse onderdelen voor andere projecten hergebruikt kunnen worden.








Tiny House Wijk
www.tinyhousewijk.nl
iarch.nl

E. Gemeenschappelijk wonen voor ouderen – in een karakteristiek pand of hofjes wonen

Mensen kiezen ervoor om met elkaar in één huis te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband. De ouderen wonen in zelfstandige woonruimten en delen gemeenschappelijke ruimten.

Bij deze woonvorm kiezen mensen er bewust voor om met elkaar in één huis samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband. De ouderen wonen in zelfstandige woonruimten, delen gemeenschappelijk ruimten en ondernemen bepaalde activiteiten samen. Bewoners hebben de bereidheid tot gezamenlijke activiteiten en wederzijdse hulp. De bewoners vormen samen een vereniging waarvan de leden in gezamenlijke verantwoordelijkheid het project bewonen en zelf (mee) bepalen, wie als nieuwe bewoner wordt toegelaten. Het gemeenschappelijke van alle woongroepen is dat begrippen zelfstandigheid en zelfwerkzaamheid zijn gekoppeld aan samenhorigheid.

Luxe zorgappartementen in op bijzondere locaties of in bijzondere gebouwen (kasteel, klooster, etc.) vaak met diverse faciliteiten en de mogelijkheid van zorg (op afroep). Ook kleinschalig wonen in een landhuis wordt hieronder verstaan.



Landgoed Klein Engelenburg (Brummen)

Daarnaast is hofjes wonen voor ouderen ook een goed alternatief.





