

(Semi-) permanente huisvesting
Nul op de meter mogelijk
Vanaf € 166.000 v.o.n. af fabriek.
Richtprijs incl kavel ca € 217.000,-
afhankelijk kavel en locatie.

flexwoning 69m

Architectuurstudio Joost Dolhain Design

Sip Bouwtechniek



Startersvilla
Gezinswoning 3-4k
Levensloop bestendig
(Pré-) mantelzorg
Kangoeroe woning
Recreatievilla
Watervilla



Betaalbare verplaatsbare prefab woning 69,8 m2 BVO

flexwoning 69m

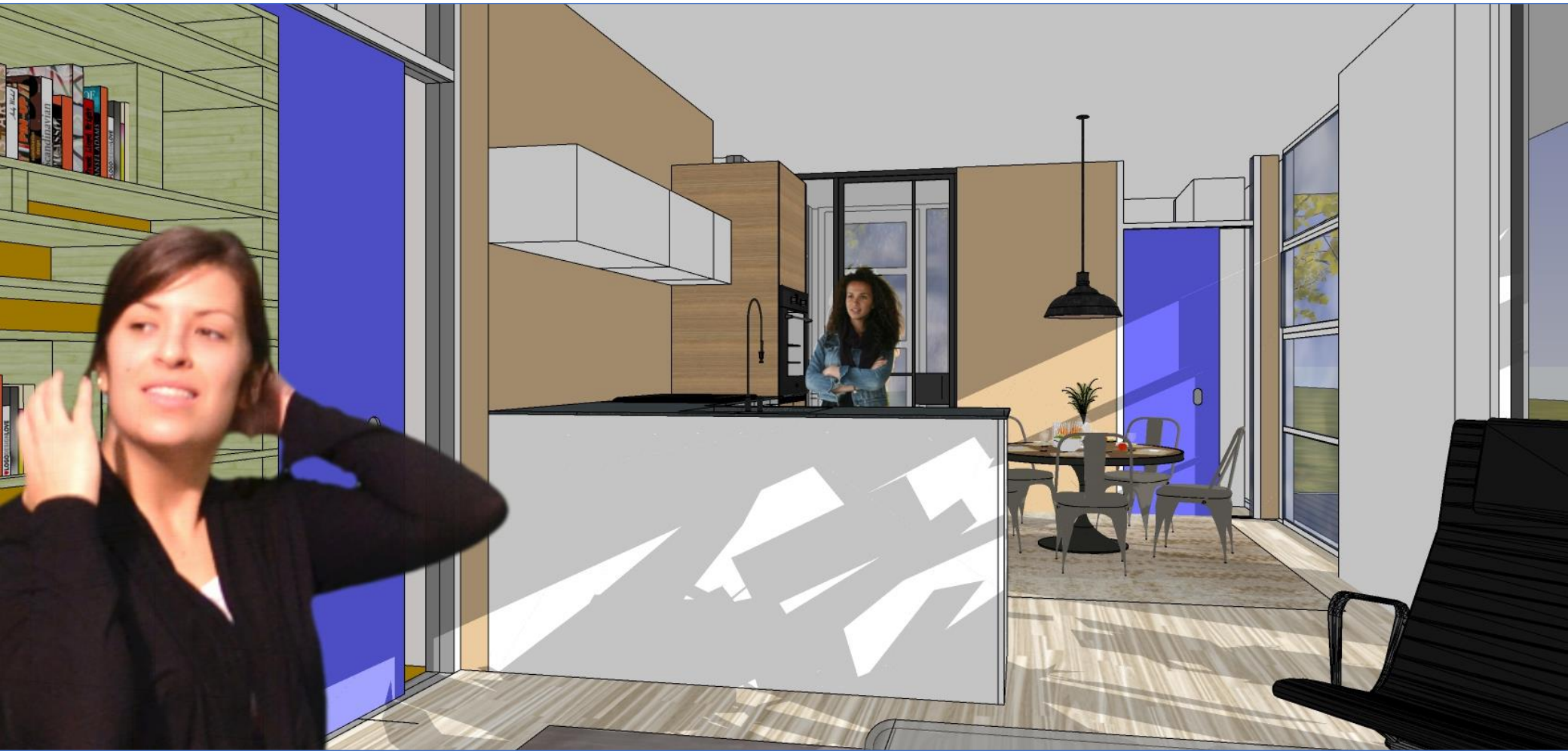


flexwoning 69m



Impressie entree en slapen gericht op noord-oost.

flexwoning 69m



Doelgroep: Starters, gezinnen, spoedzoekers, pre-mantelzorg, senioren, maar vooral mensen met een beperkte beurs (> 40K).

Het nieuwe wonen tegen een betaalbare prijs.

In de huidige woningmarkt geraken veel huishoudens tussen de wal en het schip. Te veel verdienen voor de sociale huur maar niet in staat om een vergelijkbare koopwoning te financieren.

Studenten blijven op kamers, jongeren noodgedwongen thuiswonen, maar ook gescheiden koppels komen in een situatie terecht zonder uitzicht. De uitzichtloze situatie, vaak economisch dakloos of erger zorgt voor zware wissel op de mentale gesteldheid, met daardoor extra psychische- en financiële belasting op de maatschappij. En heb je eindelijk een woning, vaak tegen extreme maandlasten, dan ben je gedwongen om in de regio te blijven, omdat uitzicht op huisvesting verder weg in de buurt van sociale contacten of werk niet aan te komen is. Het gevolg zijn extra reistijden en daardoor onnodige CO2 en stikstof uitstoot. Daarnaast veroorzaakt de woningmarkt, dat de overstap van de ene naar de andere werklocatie of werkgever, beperkt wordt, omdat de huisvestingsproblematiek niet kan worden opgelost. Veel gemeenten hebben daardoor openstaande vacatures in oa zorg en onderwijs, maar ook noodzakelijk technisch personeel is regionaal niet te huisvesten.

Veel senioren en 50+-ers zitten in een situatie, waarbij ze graag hun woning willen verruilen voor iets kleiner. Een toekomst zien, waarin ze nu nog hun kinderen kunnen ondersteunen, terwijl andersom als de noodzaak van mantelzorg aan de horizon gloort, ze zo lang mogelijk in hun eigen omgeving willen blijven wonen. En er is een groep 50 + ers met de wens om het ouderlijk huis nu het nog kan aan hun kinderen door te geven en zelf achter of in de omgeving kleiner en gelijkvloers te gaan wonen. Enerzijds een oplossing, waarbij doorstroming in geschikte huisvesting en wederzijdse zorg gecombineerd kan worden, maar anderzijds kunnen verwanten door deze oplossing met huis en al, hun naasten achterna reizen. Zeker in deze tijd van extreme woningnood met lange wachttijden een pré

Voor al deze groepen is de Flexwoning ontworpen, een verhuisbare woning, betaalbaar, luchtdicht, energiearm tot Nul op de Meter. De woning wordt prefab in de fabriek gebouwd, waardoor een minimale CO2 en stikstof afdruk tijdens de bouw wordt achtergelaten. De woning kan meegenomen worden naar een nieuwe locatie, waardoor hij naast circulair in materiaal gebruik ook op een andere bijzondere manier circulair is. Naast het verhuizen van de woning, kan het ook zo zijn, dat de bewoner in een andere fase van huisvesting terecht komt en de woning niet meer nodig heeft. De mogelijkheid om de woning dan te verkopen en binnen een week te verplaatsen geeft door dit tweede of derde leven, een extra dimensie aan deze woonvorm.

flexwoning 69m



Locaties:

Verplaatsbaar wonen en je eigen woning meenemen, kan alleen als er een netwerk ontstaat van locaties, waar dit mogelijk is. Deze locaties kunnen van gemeenten zijn, waarbij de kavels in pacht worden uitgegeven of als verkoopkavel. Maar in een aantal gevallen, zoals in het buitengebied bestaat vaak de mogelijkheid om op de bestaande kavel een woning neer te zetten. In een aantal gemeenschappen zoals in Staphorst, is het plaatsen van een woning achter het ouderlijk huis een oud gebruik. Doordat de woning meegenomen kan worden, naar een andere locatie, bestaat de mogelijkheid om indien de huisvesting ter plaatse niet meer noodzakelijk is, de woning te verkopen en te verplaatsen. 'N tweedehands markt van goedkopere maar kwalitatief goede woningen zal daardoor ontstaan.

Maar veel gemeenten, bezitten ook locaties, die al aangewezen zijn voor een toekomstige definitieve bestemming, maar door allerlei omstandigheden nu nog niet benut kunnen worden. Door het flexibel karakter van deze woningen, kunnen op korte termijn, deze locaties benut worden (wettelijk maximaal 15 jaar) zonder dat er een uitgebreide procedure voor noodzakelijk is.

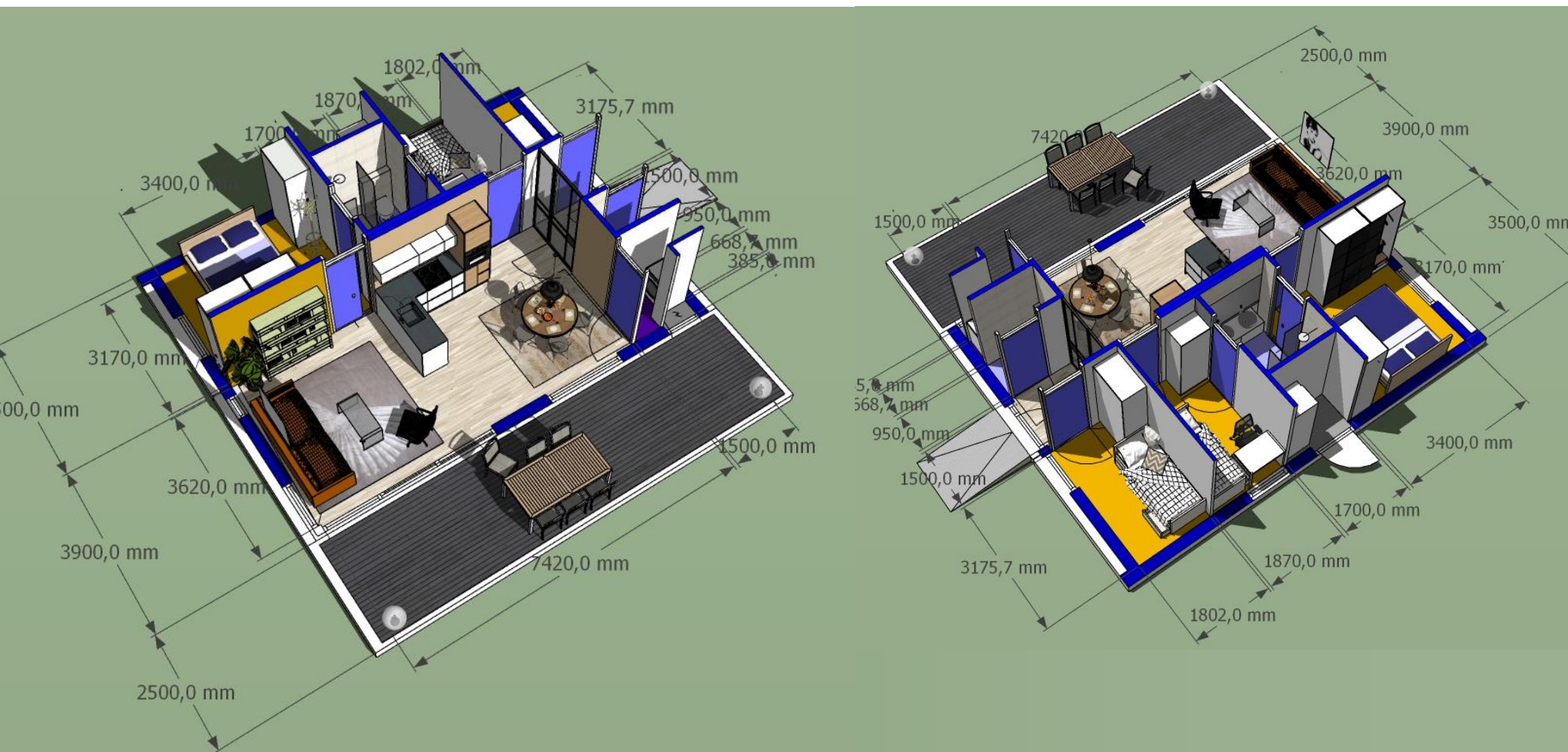
Ten slotte de recreatiesfeer. De woning heeft een BVO van 68,8 m² en valt onder de grens van 70m² BVO, waardoor er vergunningsvrij gebouwd kan worden.

En mocht U op geaccidenteerd terrein in de heuvels, duinen of dijk, op of aan het water, de locatie voor uw villa gevonden hebben, dan kunnen we dat door een aangepaste onderbouw realiseren.

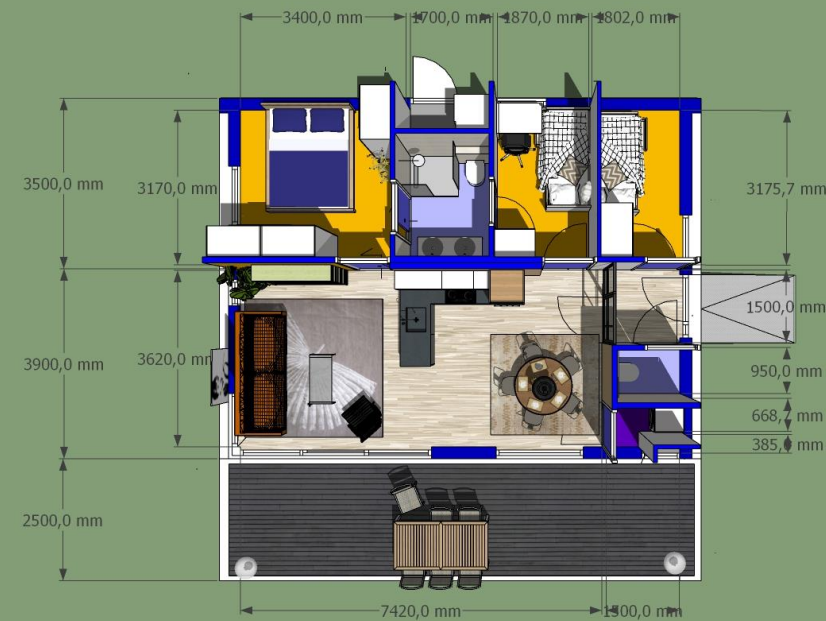
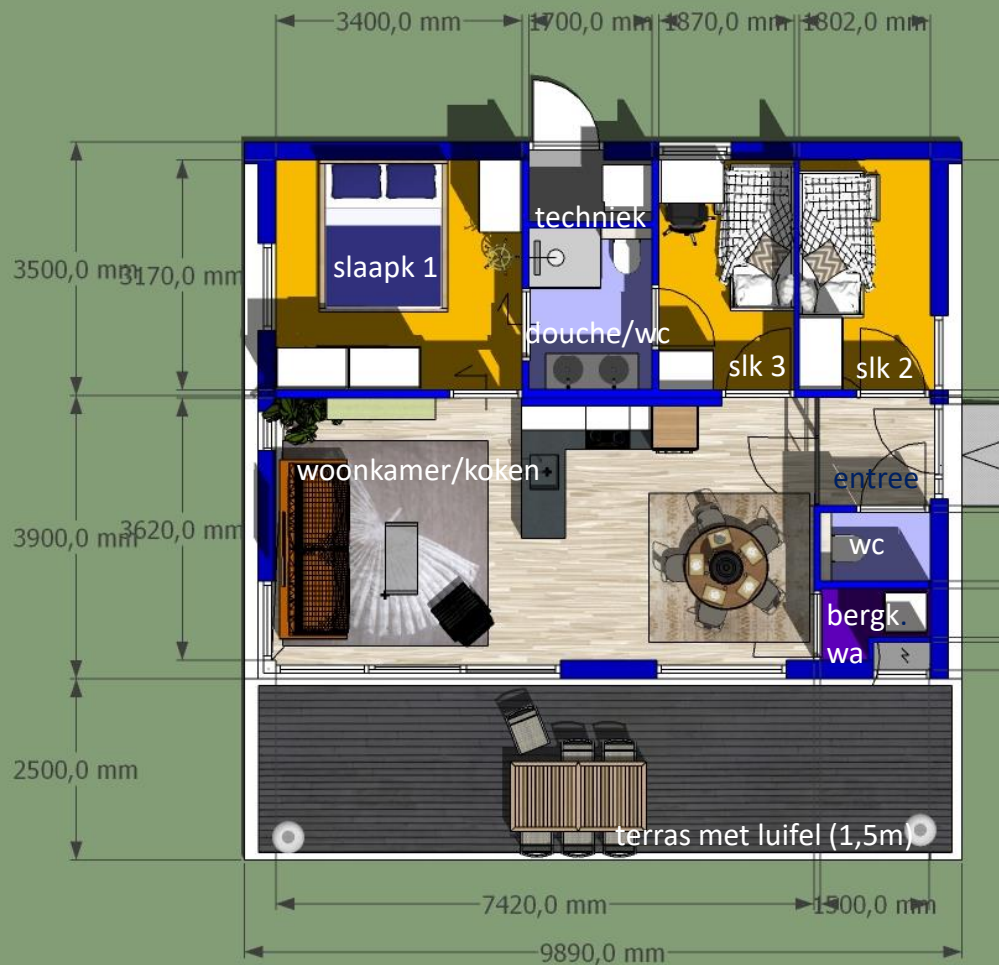
Financieel:

Houtbouw en ook Sip-elementen (hoogwaardige Polyurethaan Isolatie (recyclebaar) tussen twee OSB3 platen) komt steeds meer in opkomst. Het is licht bouwen, betaalbaar, flexibel en uitstekend geschikt voor prefab bouw. Het is bouwen met een kleine CO₂ en stikstof belasting. Daarnaast dubbel circulair, enerzijds door materiaalkeuze en anderzijds door het tweede of derde leven op een andere locatie. De woningen hebben een levensduur van meer dan 30-40 jaar. Ze voldoen volledig aan het bouwbesluit nieuwbouw en vallen onder financieringsregelingen met NHG garantie, waarbij opbouw en grond apart gefinancierd kunnen worden. De prijzen zijn vanaf prijzen, waarbij de volledige woning met eenvoudige keukens vanaf € 166.000,- (maart 2022) af fabriek geleverd wordt. Transport, fundering, en aansluiting op locatie kosten gemiddeld € 8.000,- (stelpost) . Afhankelijk van het feit of er gekozen wordt voor Nul op de Meter (€ 25.000,- extra financiering) en het type zonnepaneel komt daar nog een kleine kostenpost bij. De rest van de investering, wordt bepaald door de kavel. Minimaal 230-250 m². En als gemeenten schermen met de Europese richtlijnen voor het aanbieden van kavels nl markt prijzen dan zijn deze woningen gezien hun prijs ontwikkeling vergelijkbaar met de m² prijs van sociale huurkavels. En ook bij tijdelijke kavels is de grondprijs zeker 'n punt van overleg.

Type 69m-4k met 3 slaapkamers.

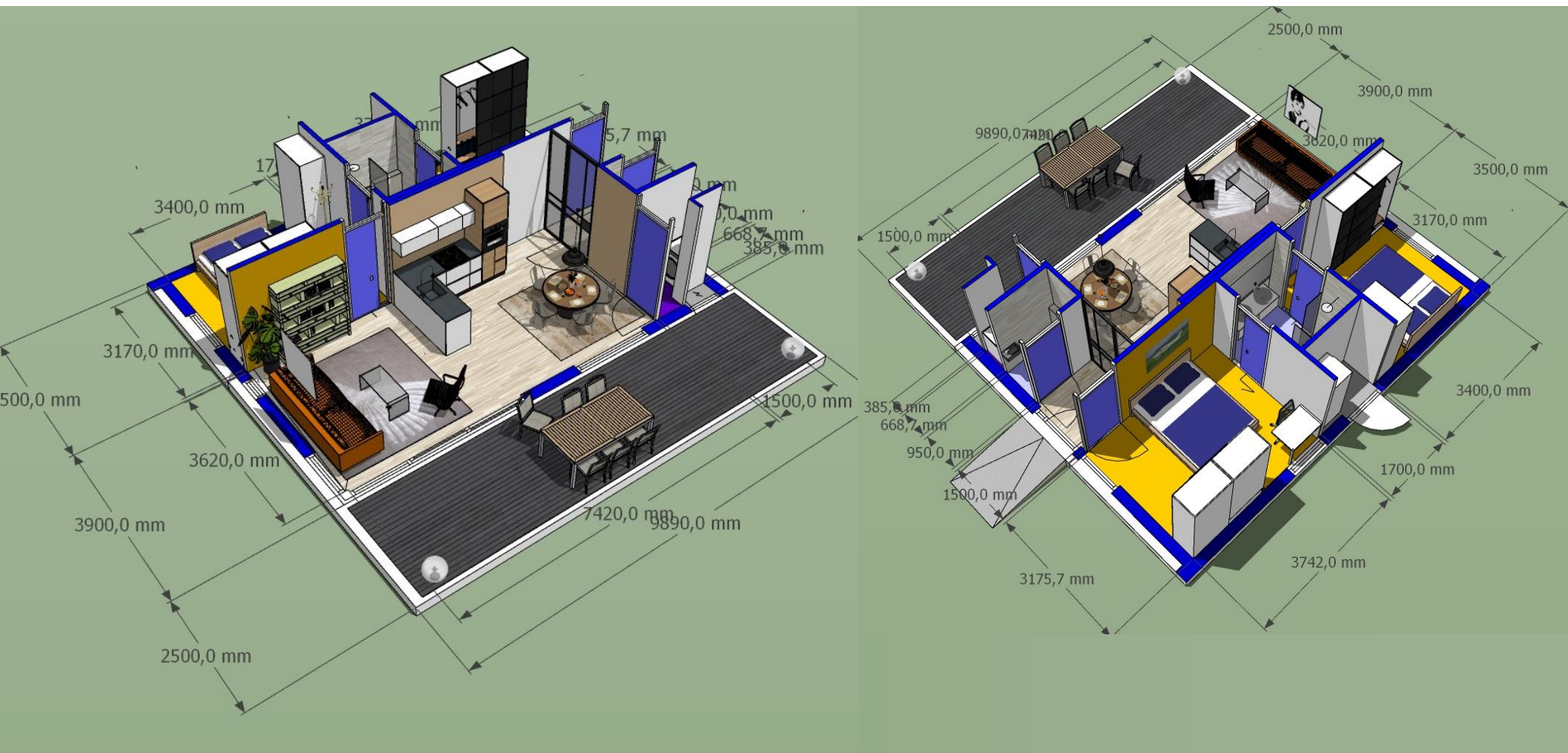


flexwoning 69m-4k



Bruto Vloeroppervlak	: 69,89 m ²
Gebruiksoppervlak	: 62,46 m ²
Verblijfsoppervlak	: 49,27 m ² (79%)
Wonen-koken	: 26,86 m ²
Slaapkamer 1	: 10,77 m ²
Slaapkamer 2	: 5,71 m ²
Slaapkamer 3	: 5,93 m ²

Type 69m-3k met 2 slaapkamers.

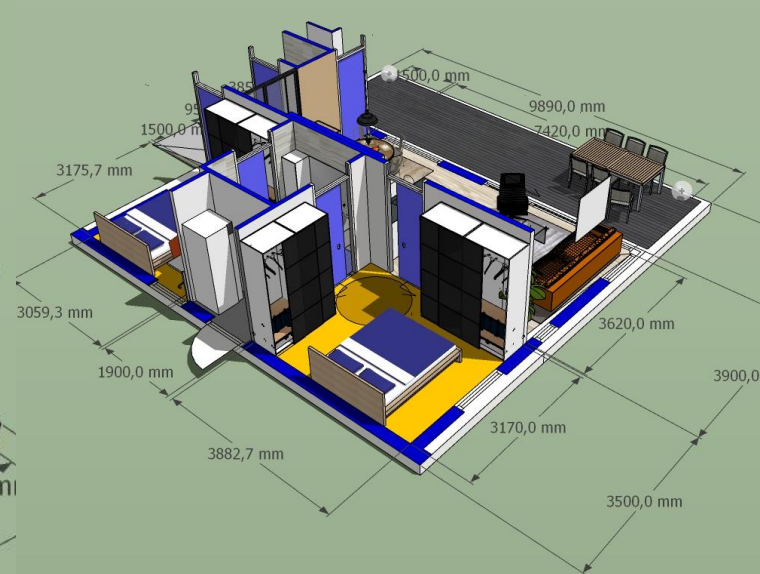


flexwoning 69m-3k

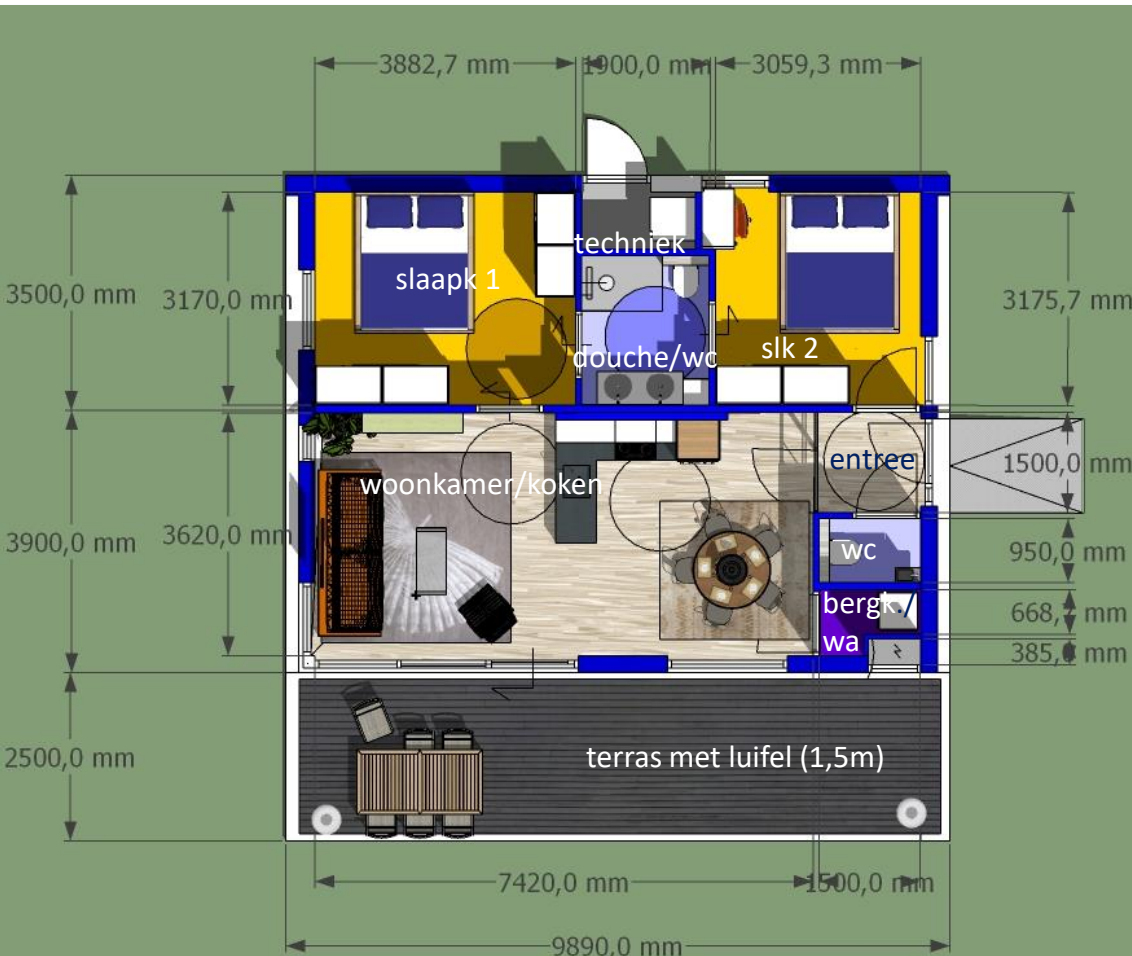


Bruto Vloeroppervlak :	69,89 m ²
Gebruiksoppervlak :	62,46 m ²
Verblijfsoppervlak :	49,49 m ² (79%)
Wonen--koken :	26.86 m ²
Slaapkamer 1 :	10,77 m ²
Slaapkamer 2 :	11,86 m ²

Type 69m-3k (pré-)mantelzorg

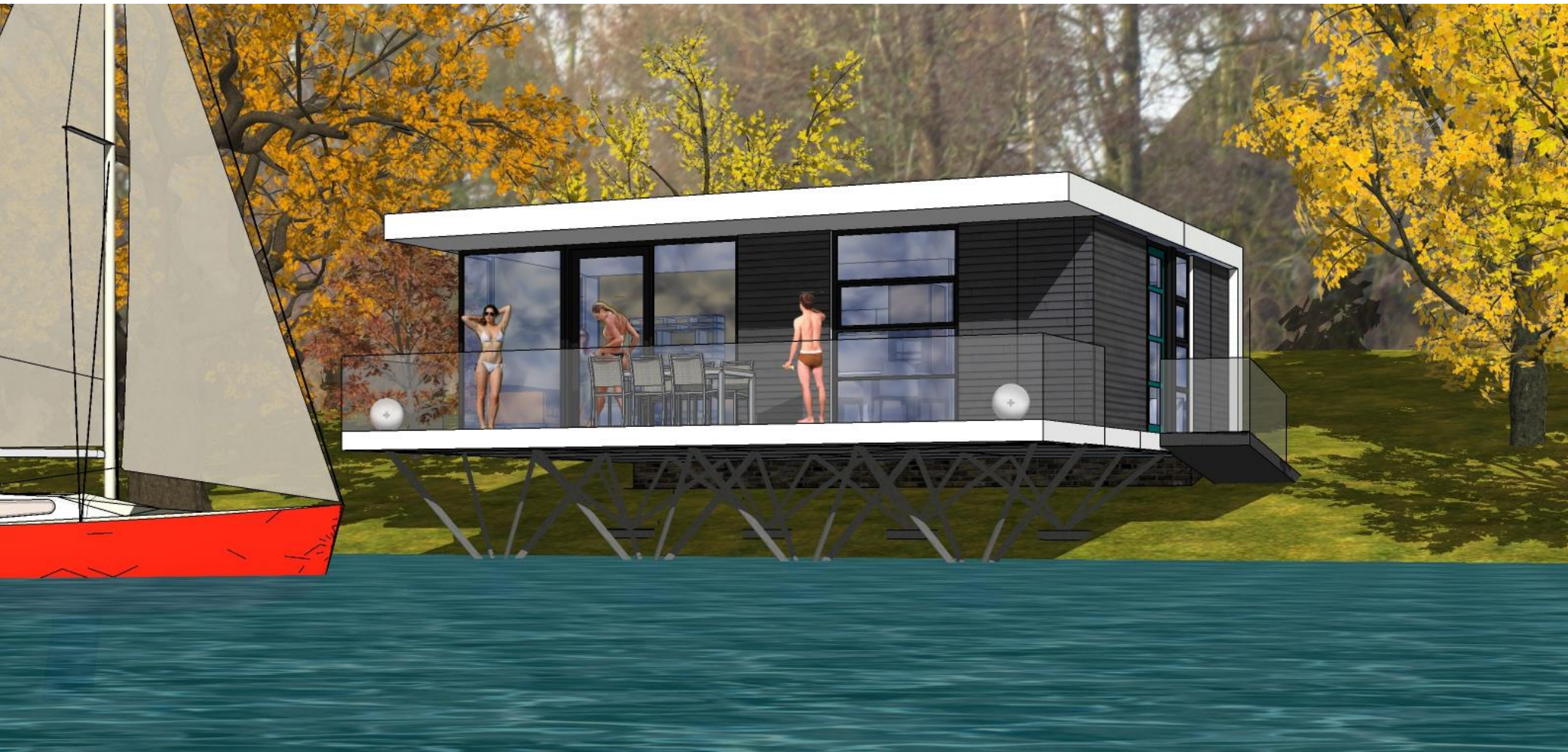


flexwoning 69m-3k (pré-)mantelzorg



Bruto Vloeroppervlak	: 69,89 m ²
Gebruiksoppervlak	: 62,46 m ²
Verblijfsoppervlak	: 49,23 m ² (78,8%)
Woonk-koken	: 26.86 m ²
Slaapkamer 1	: 12,51 m ²
Slaapkamer 2	: 9,86 m ²

flexwoning 69m “oevervilla”



13 De Flexwoning kan ook geplaatst op een betonnen bak als watervilla worden uitgevoerd

Wat mag U verwachten van een prefab woning, die volledig gebouwd wordt in de fabriek van Sipbouwtechniek in Kootstertille en op 3 vrachtwagens naar de bouwlocatie wordt gereden en gemonteerd.

De woning bestaat uit een slaapunit van 3,5 x 9,87 m en een woonunit van 3,9 x 9,87 m, daarnaast een terras van 2,5 x 9,87 m en een luifel van 1,5 x 9,87m. Deze worden op de bouw op stelconplaten of op schroefboor paaltjes gefundeerd en samengevoegd. Op hellend terrein op een stalen frame en als waterwoning, op een betonnen bak of ook met een stalen frame. Op de bouw worden de zonnepanelen toegevoegd en de buitenunit van de warmtepomp aangesloten en afgemonteerd.

De techniek (ter indicatie, mede afhankelijk wensen opdrachtgever)

Vloer: Stalen frame met Hemsec sippaneel met een totale Rc waarde $\geq 5,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$.

Op de vloer een afwerkvloer met vloerverwarming.

Dragende wanden: Hemsec sippaneel 172 of 202 mm (afhankelijk afwerking) $R_c > 6,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



- Buitenzijde Achtergevel met naar keuze :
 - Iso Stoned Stucwerk met Lotuseffect (vuilwerend) op isolatieplaat
 - gespoten stuc op basis spuitpleister
 - of plaatmateriaal Rockpanel o.g.in standaard kleur of chameleon (kleurverloop door lichtinval)
- Zij- en voorgevel: afgewerkt met Royal Wood Marnar Bruk geïmpregneerd Scandinavisch Grenen o.g.
- binnenzijde gipsplaat behangklaar



Daken: Hemsec Sippaneel 172 mm met EPS afschotlaag, kunststof dakbedekking en sedum afdekking (keuze) $R_c > 7,0 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Dakranden en aftimmering: Rockpanel standaardkleur.

Kozijnen Kunststof Ral 7016 grijs aan buitenzijde met HR++ of Triple glas. Aluminium kozijnen tegen meerprijs

- Binneninrichting:
- Binnenwanden combinatie Faay wanden en Metal-stud (schuifdeuren in binnenwanden) 70-100mm.o.g,
 - binnendeuren standaard of schuifdeuren naar keuze.
 - sanitair nader te bepalen
 - wand en vloerafwerking sanitaire ruimten volgens monster
 - Keuken stelpost met / zonder apparatuur (koken op inductie).

Installatie: Warmtepomp met ingebouwde boiler ca 170 liter en buitenunit.

Mechanische afzuiging in keuken en sanitaire ruimten, aanvoer via roosters.

Zonnepanelen op dak, (buiten aanbieding af fabriek) met mini- omvormers.

Installatie: water/ elektra/ riolering in standaard uitvoering.

wie zijn wij!

joost dolhain design
architectuurstudio

Architectuurstudio Joost Dolhain Design
Bergkampweg 2, 7231 CM Warnsveld
M: 06 53169128
E: dolha88@wxs.nl
www.joostdolhaindesign.nl
www.tinyhouse-plus.com



SIP BOUWTECHNIEK
PREFAB BOUWSYSTEMEN

SIP BOUWTECHNIEK
Oastkern 5
9288 XJ Kootstertille
Friesland
M: 058-2655578
E: info@sipbouwtechniek.nl
www.sipbouwtechniek.nl



Flexwonen op glooiend terrein



De meeneemwoning

Het nieuwe bouwen, het nieuwe wonen, flexibel, budgettair en circulair denken aan morgen.

Wij zijn continue bezig met het door ontwikkelen en verbeteren van onze producten, vandaar dat U aan deze brochure geen rechten kunt ontleen.