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.

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. Spoedzoekers – Finch Buildings gerealiseerd in Monnickendam..... 9

E. De Tiny loft van Mill Home B.V. 10

F. 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.

De starterswoning van Ferlem is een betaalbare oplossing zonder ook maar één vierkante meter wooncomfort in te leveren. Ferlem woningen zijn door de bewoner naar eigen wens binnen de moduul maat in te richten. De indeling, afwerking, vorm en grootte zijn hierdoor vrij definieerbaar. Hierdoor worden starterswoningen betaalbaar zonder er sober uit te zien.








Voorbeeld woningen door Ferlem B.V. gerealiseerd in Helmond.

https://www.ferlem.com/nl/lifestyles/overlay/starters-lifestyle/

De basis van het Ferlem woningsysteem bestaat uit PIPs (Prefabricated Integrated Panels). De industrieel geproduceerde magnesiumoxide wand- en vloer/plafond-panelen worden in de fabriek al voorzien van milieuvriendelijke isolatie, de noodzakelijke infrastructuur en eventuele ramen en/of deuren.

Ecologisch verantwoorde Ferlem woningen zijn opgebouwd uit een modulaire constructie van 'slimme' en geavanceerde PIPs, die samen een Ferlem SIB-woning vormen: Smart Integrated Building. Door optimale isolatie in de buitenwand, binnenwand en vloer/plafondpanelen tezamen met de recuperatoren per vertrek, wordt een constante temperatuur en luchtkwaliteit gewaarborgd. Het hele jaar door. Alle seizoenen. Dit creëert een gezonder leefklimaat. Ferlem woningen zijn leverbaar in drie energie-voorzieningstypes: Grid, Hybrid en ECO. Grid is volledig afhankelijk van de infrastructuur van nutsbedrijven. Hybrid is deels zelfvoorzienend en deels gekoppeld aan de nutsvoorzieningen. Het ECO model voorziet zelf in energiewinning en -opslag.

Ferlem Service level agreement: Het goed onderhouden van de technische infrastructuur in het woonhuis is noodzakelijk voor het ongestoord blijven functioneren ervan. De frustratie begint pas als er storing optreedt: Hoe laat komt de monteur? Binnen 2 uur? Binnen 4 uur? Of de volgende dag, na het weekend? In onze optiek is dit niet meer van deze tijd. Ferlem biedt haar bewoners of woningeigenaren continuïteitswaarborging, ook wel uptime guarantee genoemd.



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

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

Met de Barli Base DUO kan Barli 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. 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 in de fabriek kunnen parallel lopen voor een snelle oplevering.

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.

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.

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: de Barli base uitkijkwoning.

De Barli Base Uitkijkwoning is een prefab 1-2 persoonswoning die een slag groter is dan de Barli base prefabwoning. Hij wordt net als de Barli base in twee bouwlagen met vaste binnentrap uitgevoerd. Iedere woning heeft de mogelijkheid voor een eigen buitenruimte. Het bijzondere aan de uitkijkwoning is dat wonen op de verdieping plaatsvindt en slapen op de begane grond. 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.

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.

De woningen hebben in de voorgevel in een U-vorm. 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 aanpasbaar en gericht op persoonlijk geluk.



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

De Heijmans ONE woningen 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. Eenpersoonshuishoudens zijn er nu ruim drie miljoen in ons land en een groot deel van hen zoekt naar beter 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.

Heijmans ONE biedt de zakelijke markt een 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.













Voorbeelden van de Heijmans One

D. Spoedzoekers – Finch Buildings gerealiseerd in Monnickendam

Houten gebouwen zijn dé oplossing tegen klimaatverandering. Traditioneel bouwen is verantwoordelijk voor 36% van de CO2-uitstoot. Dat moet anders. En dat kan vandaag al, dankzij de duurzame gebouwen van Finch Buildings. Finch Buildings werkt aan een toekomst waarin gebouwen een oplossing zijn voor het klimaat probleem. Gebouwen die modulair zijn ontwikkeld en zich aan kunnen passen naar soorten omgeving en omstandigheden.





Missie

Wij maken permanente gebouwen van hout die zowel in productie als in het gebruik de laagst mogelijke CO2 'footprint' hebben. Dit doen we zonder afbreuk te doen aan het design: https://finchbuildings.com/

Wij maken hoogwaardige modulaire gebouwen van massief hout (CLT). Binnen het Finch Product Platform ontwikkelen wij gebouwen van geprefabriceerde modules, die voor elke doelgroep en toepassing geschikt zijn. Als studio, appartement, kantoor, zorgappartement of hotel. Kwalitatief hoogwaardig, duurzaam en snel. Voor elke 3 gebruikte bomen planten we 5 nieuwe bomen terug.

Het ontwikkelen van een gebouw duurt in Nederland gemiddeld 7 tot 10 jaar. Dat kan sneller en beter. Wij ontwerpen onze eigen gebouwen binnen de principes van het Finch Product Platform. Door nauwe samenwerking met onze partners, kunnen wij tot drie keer sneller ontwerpen en ontwikkelen dan volgens traditionele methoden.

1. *Massief hout* – Wij maken onze gebouwen van massief hout. Het enige hernieuwbare, gezonde, kwalitatief hoogwaardige bouwmateriaal.
2. *CO2-loos* – Gebouwen als CO2-buffer. Finch Buildings slaan CO2 op. Er is vrijwel geen uitstoot bij productie.
3. *Gasloos* – Onze gebouwen zijn gasloos. Wij maken standaard all-electric en energiezuinige gebouwen.
4. *Circulair* – Finch ontwerpt en bouwt circulair. Onze gebouwen zijn generatie bestendig in zowel ontwerp als materiaalgebruik.
5. *Snel* – Wij bouwen tot drie keer sneller dan traditionele bouwmethoden.

Finch Modules

De basis van elke Finch module bestaat uit een vast aantal ingrediënten. De modules voldoen aan het Bouwbesluit Nieuwbouw en zijn daarmee permanent én tijdelijk inzetbaar. We bouwen met CLT (Cross-laminated timber). CLT is opgebouwd uit tenminste drie kruislings verlijmde éénlaags houten platen. De lijm is milieuvriendelijk en formaldehyde-vrij. CLT is beschikbaar in verschillende diktes, afhankelijk van de constructieve eisen. Hout is een veelzijdig en gezond bouwmateriaal. Het is een vochtregulerende grondstof, het isoleert en heeft een positieve werking op de mentale gesteldheid van de mens.

We leveren onze gebouwen met allerlei soorten gevelafwerkingen. Duurzaam hout, geanodiseerd aluminium of baksteen elementen. Geen gebouw is daardoor hetzelfde.



E. 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. Dankzij de goede isolatie is minimale verwarming nodig. Door het kleine oppervlak is het elektrisch verbruik voor de 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.

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. 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. Als de Tiny House er eenmaal staat, is deze gelijk bewoonbaar. Binnen één dag verhuizen in een nieuwbouw huis(je), het is mogelijk!








Tiny House Wijk
www.tinyhousewijk.nl
iarch.nl

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

Ouderen kiezen er steeds vaker voor 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 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 op bijzondere locaties of in bijzondere gebouwen (kasteel, klooster, etc.) vaak met diverse faciliteiten en de mogelijkheid van zorg (op afroep), alsook het kleinschalig groeps-wonen in een landhuis wordt hieronder verstaan.



Landgoed Klein Engelenburg (Brummen)

Daarnaast is hofjes wonen voor ouderen ook een alternatief dat steeds meer gerealiseerd wordt, vaak in CPO verband.





