Gemeente Asten



Inspiratiebijeenkomst woensdag 25 oktober

Datum/Tijd: **25 oktober • 19.30 - 22.30 uur** (Inloop om 19.00 uur)
Locatie: **Varendonckcollege Asten** (Beatrixlaan 25 Asten)
Organisatie: **Gemeenteraad Asten**
Voor wie? **Inwoners, dorpsraden, woonorganisaties, ondernemers in de bouw, adviseurs, belangstellenden, raads- en commissieleden, college van B&W**

Van tiny houses voor jongeren tot Meer-onder-één-dakwoningen voor ouderen!

De krappe huizenmarkt prikkelt bouwers en beleidsmakers om te komen tot nieuwe woonvormoplossingen en ideeën. Iedere generatie heeft zo zijn eigen wensen en wellicht heeft u hierover ook een idee. Op deze avond vertellen diverse sprekers uit de bouwwereld wat er zoal mogelijk is en welke woonvormoplossingen elders zijn ontwikkeld.

Denk en praat met ons mee!

De raad luistert: graag willen wij als gemeenteraad horen waar inwoners in onze gemeente behoefte aan hebben en wellicht heeft u al een idee. Wij horen het graag en u bent van harte welkom om u te laten inspireren en mee te praten! Neem uw mobiele telefoon mee als u mee wilt doen met de Mentimeter.

Belangrijk

Het is nadrukkelijk **geen** informatiebijeenkomst over actuele bouwmogelijkheden of projecten in Asten.

Aanmelden?

Denkt u met ons mee? Meld u dan aan bij: **griffier@asten.nl**

Tot woensdag 25 oktober!

Uitgenodigd zijn:

Verberne Projecten Asten
ontwerpt en realiseert o.a. tiny houses, duurzame en grotendeels zelfvoorzienende microwoningen, met een woonoppervlak vanaf 30 m².

De Meeuw/NEZZT
innovatieve aanbieder van flexibele en opnieuw te gebruiken gebouwen om in te wonen, te zorgen, te werken en te leren.

WoonScope
levert inspiratie voor het realistisch ontwikkelen van woonconcepten, in samenwerking met architecten, bouwbedrijven, makelaars e.a.

Miba-Bouwmanagement Asten
levert totaaloplossingen in het begeleiden van bouw en beheer van vastgoed.

Barli Bouw
modulair/circulair bouwer van verplaatsbare huisvesting met maximaal hergebruik, duurzame prefab houtskeletbouw.

De avondvoorzitter is de heer Hans van den Eerenbeemt.

WWW.ASTEN.NL



Inspiratiebijeenkomst Woonoplossingen voor de toekomst!

Denkt u met ons mee?

Gemeenteraad Asten

Woensdag 25 oktober 2023

Varendonckcollege Asten

OPENING en WELKOM

door avondvoorzitter
Hans van den Eerenbeemt



PROGRAMMA

19:30 uur	Opening
19:40 uur	WOONOPLOSSINGEN UITVOERING
20:45 uur	*pauze*
21:00 uur	WOONOPLOSSINGEN ONTWIKKELING
21:50 uur	ONTMOETING en VRAGEN
22:15 uur	CONCLUSIES
22:30 uur	Einde

WONEN in Asten

voor info over actuele projecten zie www.asten.nl

vragen: gemeente@asten.nl



Asten

Uitbreiding

1. Loverbosch fase 2: afronding door Jansen Bouwontwikkeling
2. Loverbosch fase 3: onherroepelijk bestemmingsplan
3. Biesvelden: voorbereidende fase

Inbreiding

4. De Prins: 21 appartementen
5. Prins Bernhardstraat 38: 12 appartementen
6. Patersklooster: 17 appartementen
7. Ostaderstraat: 7 woningen
8. Ommelshof: 20 woningen

Heusden

1. Heusden-Oost fase 3
2. ‘t Hoekske: 9 woningen

Ommel

1. Kluizendries/Kluisstraat: 32 woningen
2. Kloosterstraat: 20 woningen
3. Ommel-Oost (Wvg gebied)

PROGRAMMA VANAVOND:
5 SPREKERS, 4 VRAGEN

1. Wat ziet u aan ontwikkelingen in de woningmarkt?
2. Welke kansen en woonmogelijkheden kunt u inwoners bieden?
3. Wat zijn succesfactoren, wat zijn valkuilen?
4. Waarmee kan de gemeente helpen?

Huishoudelijke medelingen

verslag via www.asten.nl en via mail

WOONOPLOSSINGEN: UITVOERING

(19:40-19:55 uur)

door Wout Hertogs,
Verberne Projecten Asten



Wout Hertogs

In 1994 begonnen op Linieijzer, Asten





Sinds 2022 gevestigd aan de Industrielaan, Asten



Sinds 2022 gevestigd aan de Industrielaan, Asten



Modern ingerichte productiehallen voorzien van PV cellen











Volledige prefabricage inclusief interieur


TINYTINY
HOUSE
en groter!
Binnen paar dagen
woonklaar.....



ZORG: woningen GGzE Grote Beek



ZORG: zorgbungalow



WONEN: Complete aanbouwen





LEISURE: vakantiewoningen Ter Schelling



WONEN: kleine huisjes en groter…….





TINYTINY HOUSE
én groter!

van land naar pand







en met bouwen met zelfwerkzaamheid
van bewoners

De uitdagingen…….



IMF spoort opnieuw aan meer woningen te bouwen

MARRAKECH - Het Internationaal Monetair Fonds (IMF) hamert er opnieuw op dat Nederland de woningbouw moet aanjagen. Volgens Alfred Kammer, hoofd economisch onderzoek over Europa bij het fonds, geldt voor meerdere Europese landen waaronder Nederland dat...

'Kabinetsplannen onvoldoende voor problemen bouw '

ZOETERMEER - De plannen die het kabinet tijdens Prinsjesdag heeft gepresenteerd, zijn niet genoeg om de problemen in Nederland op te lossen. Dit zegt Arno Visser, voorzitter van brancheverenging Bouwend Nederland. "Te veel mensen hebben geen passende woning...

Projectontwikkelaars vrezen ontslaggolf door crisis

VOORBURG - De Nederlandse woningmarkt stevent op een ramp af, met omvangrijke ontslagen in de bouw en een verder oplopend woningtekort, met alle nadelige gevolgen van dien voor de woningzoekenden. Dat voorziet NEPROM, de vereniging van project- en gebiedsontwikkelaars.

Vanaf 2025 strengere MPG-eis bij nieuwbouw

DEN HAAG - Demissionair woonminister Hugo de Jonge wil per 1 januari 2025 strengere milieuregels voor nieuw te bouwen woningen, kantoren en andere gebouwen, schrijft hij aan de Tweede Kamer. In de praktijk moeten bouwers daardoor schonere...

Nederlander minder gelukkig met buurt

AMSTERDAM - Nederlanders voelen zich minder thuis in hun buurt dan een jaar geleden. Het rapportcijfer dat we onze leefomgeving geven, is in twee derde van de gemeenten gedaald, blijkt uit onderzoek van de Vrije Universiteit onder...

Komende decennia meer vierkante meters voor bedrijven

DEN HAAG - Er komt meer fysieke ruimte voor bedrijven in de komende decennia in Nederland. Die beslaat nu 2,6 procent van het Nederlandse oppervlak exclusief water. In 2050 moet dat zijn gegroeid naar 3 procent, een toename van...

Nóg 1 miljoen huizen nodig

AMSTERDAM - In de tien jaar na 2030 moeten er nog eens zo'n miljoen woningen worden gebouwd in Nederland, zelfs als het lukt om immigratie te beperken. Dat zegt demissionair woonminister Hugo de Jonge, die ook vast een voorschot neemt op waar die woningen terecht moeten komen.

Lees meer >

Projectontwikkelaars houden vol: bouw vaker buiten steden

VOORBURG - Vanwege de stagnatie in de woningbouw zouden gemeenten vaker moeten kiezen voor bouwlocaties buiten de stad. Daarop blijft directeur Jan Fokkema van de branchevereniging voor projectontwikkelaars NEPROM hameren. Een jaar geleden boden de Nederlandse projectontwikkelaars...

EIB: woningbouw loopt sneller terug dan verwacht

AMSTERDAM - De bouw van nieuwe woningen loopt naar verwachting sneller terug dan gedacht. Het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) heeft in de nieuwste cijfers berekend dat er dit jaar vermoedelijk 6,5 procent minder wordt gebouwd ten opzichte van vorig jaar. Voor volgend jaar verwacht het...

Koophuizen voor tweede kwartaal op rij duurder

UTRECHT - De prijzen van koopwoningen zijn in het derde kwartaal van dit jaar voor het tweede kwartaal op rij gestegen, meldt de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) op basis van eigen cijfers. Gemiddeld gingen de huizenprijzen met 1,7 procent omhoog ten opzichte van...



Wat zijn de belangrijkste behoeftes op het gebied van bouwen en wonen…….

- meer betaalbare woningen;
- meer woningen voor starters;
- meer woningen waar ouderen langer zelfstandig kunnen wonen;
- woningen die minder energie gebruiken;
- natuurlijke manier van bouwen (stikstof, strengere MPG enz.

Welke mogelijkheden zouden (nog meer) ingezet kunnen worden:

a) zoek in de “kernrand zone/rafelrand” van je gemeente naar kleine inpasbare woonvormen die goed kunnen bijdragen aan de overgang van stedelijk/dorp naar landelijk gebied, sluit aan bij de behoefte van aangepaste woonvormen (coöperatief wonen, duurzaam en biobased bouwen, kortom mensen die streven naar een kleinere ecologische voetafdruk;

b) geef eigenaren van woningen op grote kavels de mogelijkheid om, mits passend, extra woonruimte te creëren;

c) faciliteer ook kleine initiatieven;

Welke mogelijkheden zouden (nog meer) ingezet kunnen worden
(vervolg)

d) zorg dat eerder genoemde initiatieven met minimale ambtelijk inzet worden begeleid door ervoor te zorgen dat “erkende” en “gecertificeerde” bedrijven een gedeelte van de RO-procedures kunnen uitvoeren. Beperk je als gemeente tot je publiek rechtelijke taken;

e) kleinschalige initiatieven brengen kleinere risico’s met zich mee;

f) complete prefabricage kan uitkomst bieden aan ”stikstof” risicogebieden;

g) kleine(re) woningen en kleinschalige projecten kunnen mede door zelfwerkzaamheid de betaalbaarheid vergroten;

h) gecombineerde woonvormen voor jong en oud kunnen ervoor zorgen dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen en minder vereenzamen.

BOUWEN IS VEEL MEER DAN BOUWEN ALLEEN

WONEN IN EEN HOFJE

Woningen in een straat, een appartementengebouw, koop, huur. Bouwen is bouwen. Of toch niet? Woningcorporatie Compaen denkt van niet. Bij bouwen gaat het niet alleen om stenen. Je bouwt voor mensen. Een huis én een fijn woonklimaat. In Stiphout ontwikkelde Compaen twee jaar geleden een mooi voorbeeld.

Het Hof van Stiphout. Zo heet het projectje van vier koop- en vier huurhuizen dat is gebouwd in nauwe samenwerking tussen woningcorporatie Compaen en de architecten en adviseurs van De Loods. De acht toekomstbestendige woningen zijn bedoeld voor senioren en gebouwd rond een hofje, waarvan de inwoners zelf de invulling mede hebben bepaald. Uiteraard zijn de woningen aardgasvrij en duurzaam gebouwd. Met een lage energierekening als positief gevolg voor de bewoners.

Wonen in een hofje

Anjorie Smits, Jacqueline van der Zanden en Ricky Nooijen willen graag vertellen hoe fijn ze wonen aan het Hof van Stiphout. Maar we hadden het ook aan de andere bewoners kunnen vragen. "Iedereen woont hier met plezier. Dat weten we zeker", zeggen de drie dames als de koffie op tafel staat en de foto's in de gezellige tuin zijn gemaakt.

Wonen in een hofje. Voor de drie dames was het iets nieuws. Anjorie, een van de vier huurders, had ook al eens in een grote flat gewoond. "Met van die lange galerijen, allemaal voordeuren. Ik dacht toen echt dat ik in een kistje woonde", vertelt ze. "Er woonden veel mensen bij elkaar en toch had ik het gevoel dat ik eenzaam was. Onderling contact was er nauwelijks. Ik denk dat dat ook te maken had met de manier waarop dat hele gebouw was ontworpen. Het nodigde niet uit tot ontmoeting."

Iedereen wil hier wonen

Ricky en Jacqueline, twee vriendinnen, hoorden via via van het project. "Niemand wist in het begin waar dit lag. Het was een beetje een geheim hofje. Nu de mensen het gezien hebben, staan ze in de rij. Er zijn al verschillende mensen die gezegd hebben dat we een seintje moeten geven als iemand zijn huis te koop gaat zetten. Iedereen wil hier wonen. Het zijn heel mooie huizen, het is hier lekker rustig en het pleintje tussen de huizen nodigt uit om elkaar te ontmoeten."

Die ontmoeting, de onderlinge verbinding, noemen de bewoners allemaal als een groot pluspunt. "We overlopen elkaar niet, maar de sfeer onderling is heel goed. Binnenkort gaan we bijvoorbeeld een keer met alle bewoners lunchen." Ricky: "Laatst heb ik een ongeluk gehad. Dan merk je ook hoe fijn het is dat je woont op een plaats waar mensen een beetje aandacht voor elkaar hebben. Als we elkaar hier kunnen helpen, dan doen we dat. Nogmaals, zonder dat we deur bij elkaar plat lopen."

Tuin is ontmoetingsplek

Compaen stimuleerde vanaf de start van de bouw die onderlinge verbinding. Zo werden er buurtgesprekken georganiseerd om op de hoogte te blijven van hoe iedereen de bouw en de eerste periode ervaren had. Daar werden de eerste contacten gelegd tussen de bewoners. Samen met de gemeente werd ook de tuin van het hofje ingericht.



V.l.n.r. Ricky Nooijen, Jacqueline van der Zanden en Anjorie Smits.

Jacqueline: "Dat was wel grappig. Iedereen had verschillende wensen, maar we zijn heel tevreden met hoe het er nu uitziet. Het is echt een mooie, natuurlijke ontmoetingsplek van ons samen geworden."

Een beetje voor elkaar zorgen

Compaen kijkt met veel voldoening terug op





Bedankt voor uw aandacht

DANK aan Verberne Projecten

Mentimeter: Wat spreekt u het meeste aan?

Menti.com, code 67 69 20 1

WOONOPLOSSINGEN: UITVOERING

(20:00-20:15 uur)

door Jorrit Heuts,
De Meeuw/NEZZT



DEMEEUW NEZZT

WOONOPLOSSINGEN VOOR DE TOEKOMST
GEMEENTE ASTEN 25-10-2023
JORRIT HEUTS

Gemeente Asten

94 jaar De Meeuw…



1929



1953



1999

2016



2023

…op naar de 100.





DEMEEUW NEZZT

DEMEEUW









ZORGEN

LEREN

WERKEN

WONEN









Woningbouw bij De Meeuw

- In 2023 leveren we meer dan 1.200 flexibele woningen op
- Projecten variërend van 40 tot 500 woningen
- Van studio's van 20m2 tot 3-kamerwoningen van 75m2
- Voor studenten, jongeren, zorgbehoevenden, Oekraïners, statushouders, starters en mensen die met spoed een woning nodig hebben
- In onze fabriek in Oirschot bouwen we momenteel zo'n 30 woningen per week

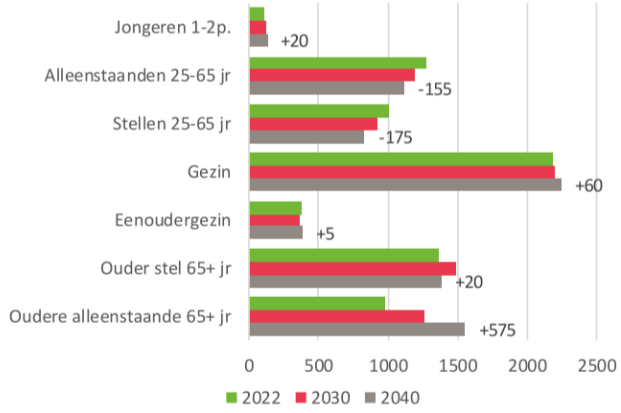






DE MEEUW NEZZT

Figuur 3.2. Ontwikkeling huishoudens in Asten op basis van lokale trendprognose



Figuur B.1. Kwalitatieve woningbehoefte Asten richting 2040*



Ontwikkelingen in de woningmarkt

- Tekort aan (betaalbare) woningen
  - Jongeren
  - Levensloopbestendige woningen
  - Huisvesting van (Oekraïense) vluchtelingen
- Woningbouw stagneert door gestegen bouwkosten, stijgende rentes en stikstofproblematiek
- Lange procedures
- Duurzaam en circulair bouwen wordt de standaard





Kansen en woonmogelijkheden

- De wereld verandert….dus waarom bouwen voor de eeuwigheid?
- Permanent, flexibel en verplaatsbaar bouwen op tijdelijke locaties
- Samen met de woningcorporatie, projectontwikkelaar of door de gemeente zelf
- Subsidiemogelijkheden en regelingen voor (flex)woningen
- Appartementen, zowel gestapeld als grondgebonden

DE MEEUW NEZZT


GEMEENTE PURMEREND
Purmerend


GEMEENTE PURMEREND
Purmerend


GEMEENTE PURMEREND
Purmerend



ZAYAZ
's-Hertogenbosch


ZAYAZ
's-Hertogenbosch



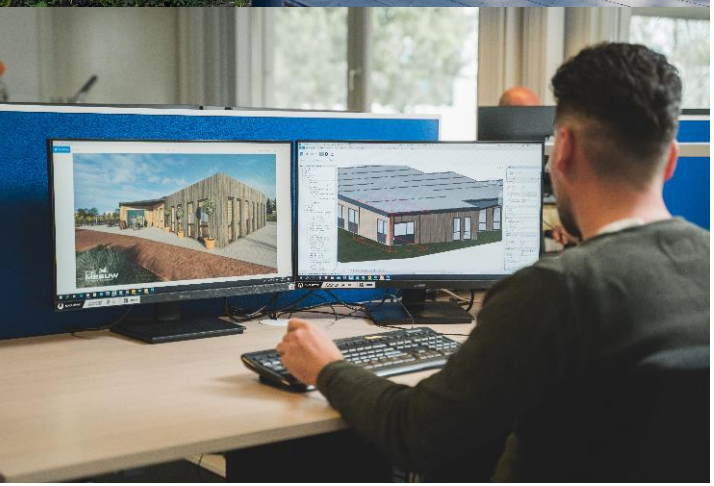
SEVAGRAM
Valkenburg


PAMEIJER
Rotterdam


NDW21
Nijmegen


NDW21
Nijmegen





Succesfactoren en valkuilen

- Geen containerbouw
- Kies voor projecten met meerdere doelgroepen
- Sociale huur en middenhuur
- Wijs kansrijke, “tijdelijke” locaties aan
- Dialoog met de omgeving
- Werk samen met de corporaties en met marktpartijen
- Maar ook met andere gemeentes en de provincie

DE MEEUW NEZZT





Waarmee kan de gemeente helpen?

- Toon lef!

Om gelijke woonkansen voor iedereen te bevorderen willen we voorkomen dat mensen met een kwetsbare positie op de woningmarkt zoals jongeren, mensen met een lager- of middeninkomen en aandachtsgroepen elkaar verdringen. Om de ergste druk van de ketel te halen staan we open voor het toevoegen van flexwoningen, zie ook hoofdstuk 3. Hierbij maken we gebruik van de stimuleringsregelingen van het Rijk en de Provincie. Deze flexwoningen vallen in de sociale huursector en worden bij voorkeur samen met woningcorporaties ontwikkeld.

DE MEEUW NEZZT

THUIS IN FLEXIBEL WONEN

DE MEEUW NEZZT

DANK aan De Meeuw/NEZZT

Mentimeter: Wat spreekt u het meeste aan?

WOONOPLOSSINGEN: UITVOERING

(20:20-20:35 uur)

door Robert van der Doelen, Barli Bouw

Woonoplossingen voor de toekomst

25 oktober 2023







Gemeente Asten

Barli

Wat cijfers over Barli

Sinds 1986	5 voetbalvelden in Uden	170+ collega's **Blue Army**	3 doelgroepen	woningconcept **Barli Base**	900+ woningen
Bart en **Li**eke	32.000m2 2 locaties, 5 hallen	+ ca 100 co-makers	Ontwikkelaars Woningcorporaties Leisure	Conceptueel 3 woningtypes Kneedbaar	Aantrekkelijke werkgever Klantgericht Elke dag beter

Wat gebeurt er
om ons heen?

We hebben een enorme opgave

deVolkskrant

Columns & Opinie | Uitgelicht | Wetenschap | Mensen | Beter Leven | Cultuur

OPINIE

Opinie: Met meer bakstenen los je de woningcrisis niet op

Dat jongeren geen dak boven hun hoofd kunnen vinden, heeft minder te maken met een tekort aan woningen en meer met te veel goedkoop geld dat in omloop is en de prijs van huur- en koopwoningen opdrijft.

We gaan een miljoen nieuwe huizen bouwen

Wij willen vóór 2030 meer dan een miljoen huizen bouwen. Dat is de enige manier om aan de groeiende vraag te voldoen. Vooral voor mensen met een middeninkomen is er een groot tekort aan betaalbare woningen.

De sector is verantwoordelijk voor bijna 40 procent van de totale wereldwijde CO2-uitstoot. Willen we in 2050 volledig CO2-neutraal zijn, dan moet het roer om.

Woonakkoord

'Bouwtempo moet omhoog naar 100.000 woningen per jaar'

NOS NIEUWS • POLITIEK • VR 11 MAART, 15:31 • AANGEPAST VR 11 MAART, 16:17

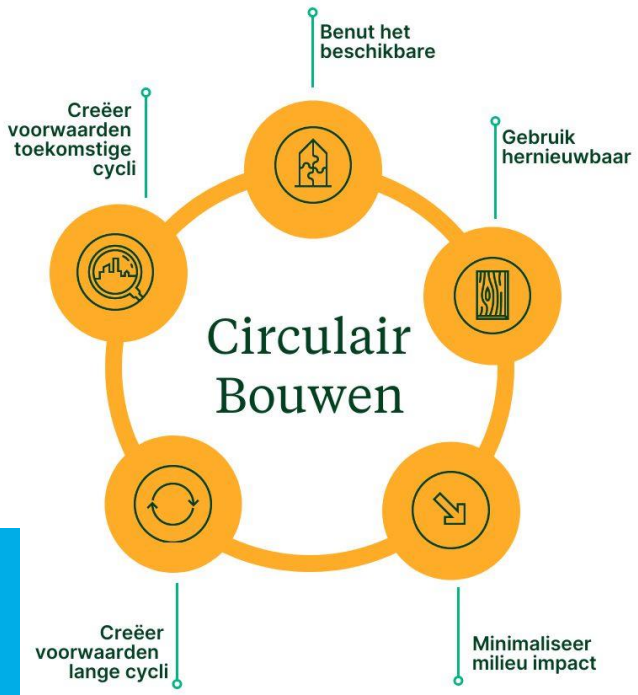
Kabinet komt met nationaal bouwplan, vanaf 2024 100.000 woningen extra







De transitie in de bouw
mens, materiaal en methodiek









Vraag naar (compacte) conceptwoningen

Het is tijd om op
een andere manier
te gaan bouwen.

sneller, slimmer,

schaalbaar

Wij laten zien dat bouwen efficiënter en duurzamer kan...

minimale milieubelasting, lange levensduur
én fijne werkomgeving



…zo maken we
samen betaalbaar wone
snel mogelijk.

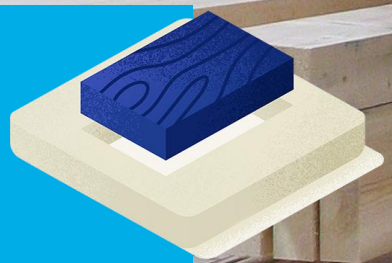







4 pijlers als fundament
van onze manier van bouwen.

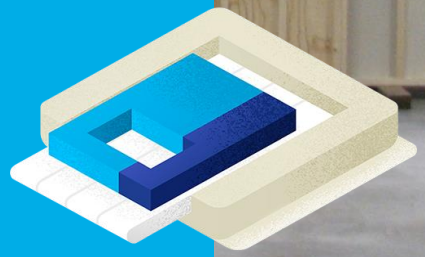
We bouwen in hout



- Minder milieubelasting: hergroeibare biobased grondstof
- Minder CO2-uitstoot: hout slaat CO2 op
- Minder verstoring van de bodem: lichte bouwmethode

We bouwen binnen

- Minder tijd: 30-50% sneller dan traditioneel
- Minder afval: geïndustrialiseerd maatwerk
- Minder gesjouw: prettige arbeidsomstandigheden



We bouwen modulair

- Minder transport: 90% kant-en-klaar in onze woningfabriek
- Minder CO2-uitstoot: minder dan de helft dan traditioneel
- Meer flexibiliteit: mogelijkheid om te verplaatsen (circulair!)

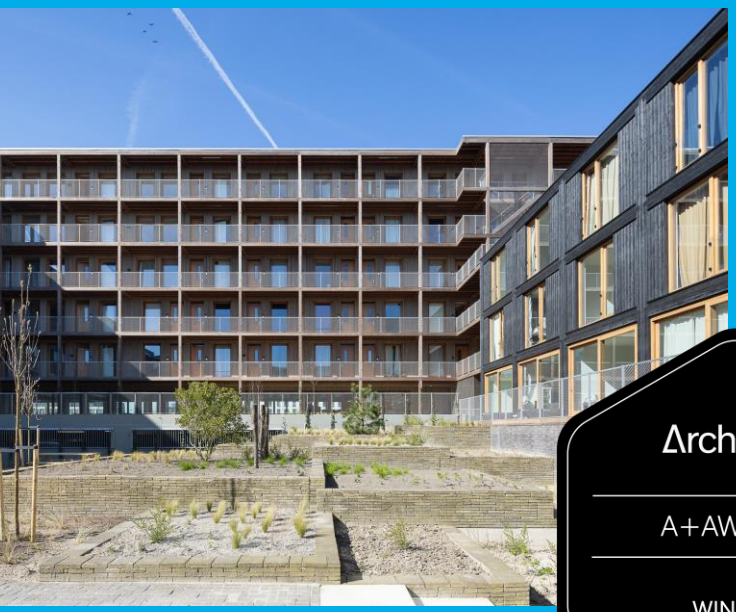


We bouwen conceptueel

- Minder ontwerptijd: kneedbaar en klantgericht maatwerk
- Minder opleverfouten: kwaliteit door standaardisatie en proces
- Minder kosten: betaalbare woning



Wat bouwen we dan?







Ontwikkeld samen met LA | Architecten Ingenieurs.



Wij bouwen grondgebonden













Wij bouwen gestapeld













Wij bouwen kneedbaar








Wij bouwen voor diverse doelgroepen





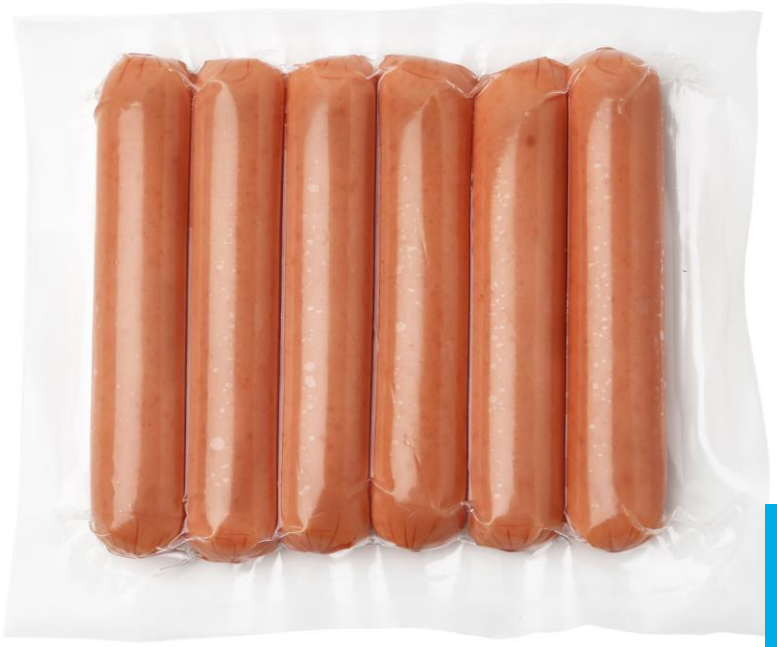






Wat zijn de kansen en uitdagingen in de modulaire houtbouw?

En de misverstanden…



Misverstand #1

Modulair bouwen = eenheidsworst



Misverstand #2

Het container-imago







Misverstand #3

Houtbouw is tijdelijke kwaliteit



Uitdaging #1

Modulaire houtbouw op de woonplannen/woonagenda



Uitdaging #2

Geschikte locaties
Draagvlak omgeving



Uitdaging #3

Samenwerken met stakeholders

welkom in de WONING FABRIEK van Barli

Kom gerust eens kijken in onze woningfabriek!



DANK aan Barli Bouw

Mentimeter: Wat spreekt u het meeste aan?



PAUZE

21:00 uur	WOONOPLOSSINGEN: ONTWIKKELING
21:50 uur	ONTMOETING en VRAGEN
22:15 uur	CONCLUSIES en SLUITING
22:30 uur	Einde

WOONOPLOSSINGEN: ONTWIKKELING

(21:00-21:15 uur)

door Judith Rossen, WoonScope

Woonoplossingen voor de toekomst, in Asten

25-10-2023



woonScope

intrinsieke conceptontwikkeling

Judith Rossen WoonScope

Ik ga de uitdaging aan.

En dat is nodig, want ik merk dat het verschil tussen **mooie vastgoedconcepten** die **impact** maken en **de realiteit** vaak (ver) uit elkaar liggen en wordt steeds groter.



Impact maken op meerdere vlakken...
Een hele uitdaging! Maar ik ga 'm aan.
Judith Rossen

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

WoonScope

Ontwerpers van woongebieden en gebouwen willen **woongeluk** creëren. We houden zich bezig met het **landschap**, met de **toekomst** en willen een **positieve footprint** achterlaten. We willen een **sociale** en **veilige omgeving** creëren voor iedereen. Maar corporaties, gemeenten, beleggers, ontwikkelaars en aannemers moeten ontwikkelen en bouwen in **de realiteit**. Zij moeten rekening te houden met kosten, (stapelende) eisen, beleid, transities, wetten en regels van nu. Bovendien moeten ze kwaliteit leveren binnen **de tijd** en het **budget** dat ervoor staat.



Een lastige opgave,
maar met 'intrinsieke conceptontwikkeling'
zorgt WoonScope voor resultaat.

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Gemeente Asten en haar ambities

- Toekomst agenda 2030
- Woonvisie
- Omgevingsvisie Asten
- VAB (vrijkomende Agrarische bebouwing)
- Gebiedsgericht aanpak Grote Peel
- En meer…

WoonScope heeft scope op Kernkwaliteit:

Transformatie buitengebied

Gemeente Asten

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

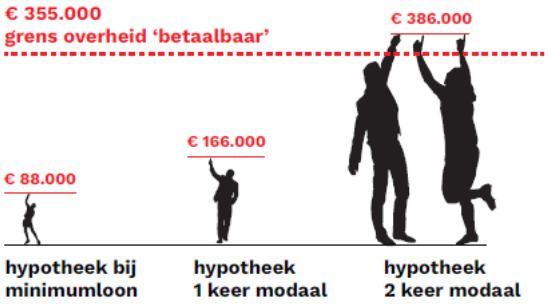


Asten:
Buurtgevoel, Gehuchten en Boerenbuurten.

Waar ligt de huidige woningvraag

Hoe betaalbaar = betaalbaar?

Koop



Huur

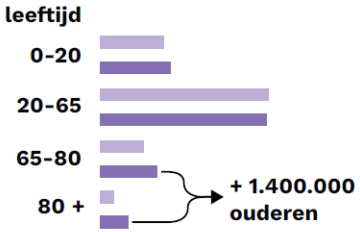
gezonde huur = 30% van netto inkomen



Bron: Platform Woonopgave

Waar ligt de toekomstige woningvraag

Komende 10 jaar sterke groei ouderen en is onze woningvoorraad hierop aangepast…?





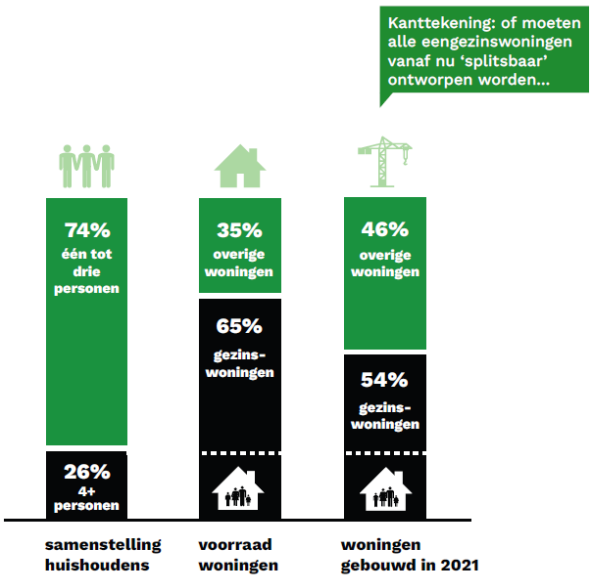


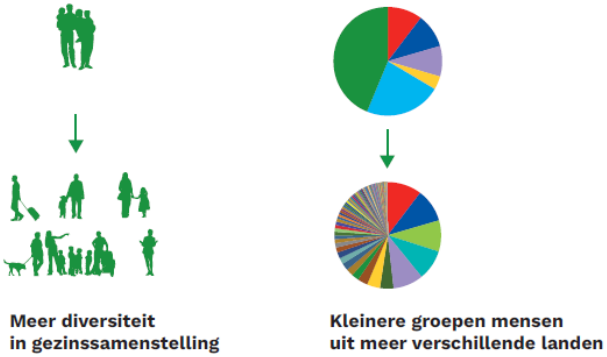
Bron: Platform Woonopgave

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Welk type woning moeten we maken?

Voor welk type huishouden moeten we bouwen en passen die type woningen bij de toegenomen diversiteit van de bevolking?







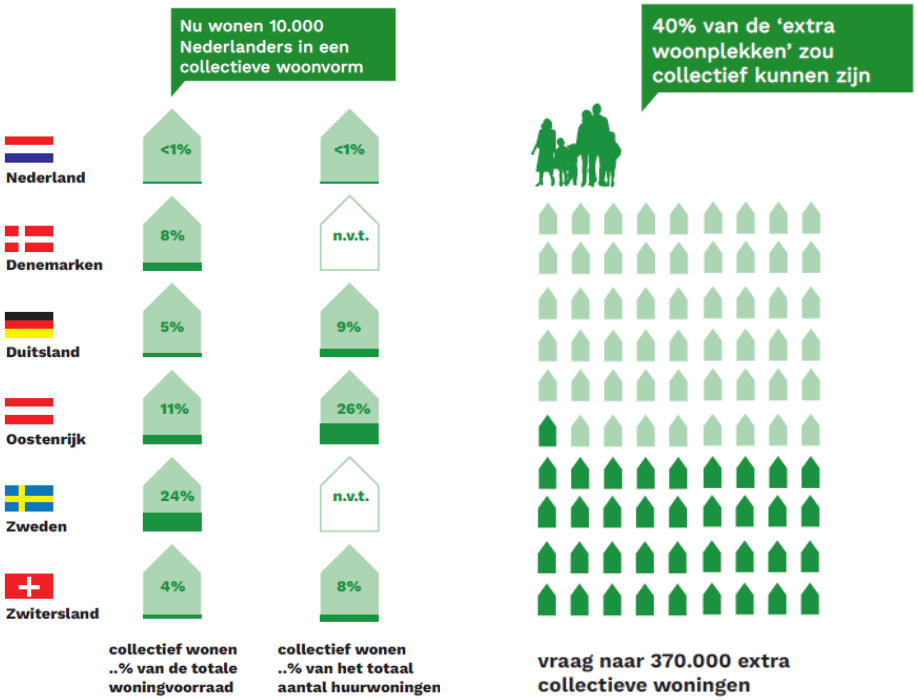
Past de klassieke 'rijtjeswoning' nog bij de toegenomen diversiteit van de bevolking?

Bron: Platform Woonopgave

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Welke type woningen moeten we maken?

Is er behoefte aan een ander type woning en hoe groot is de vraag naar collectiviteit?



Bron: Platform Woonopgave

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Conclusie

- Betaalbare woningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens voor alle leeftijden
- Flexibiliteit woning typologieën
- Collectieve ruimtes (binnen en buiten)
- Win-win bij mix met ouderen (doorstroom en minder zorgkosten)
- Groene woonomgeving, verhogend effect op gezondheid, vermindert stress
- Klimaatbestendig wonen



woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Brug tussen Ambities gemeente Asten en Woonproduct-oplossing

Belangen afwegen van alle stakeholders en juiste Scope vormen.



Ontwikkelaar

-> financieel belang
-> lage risico's (makkelijk weg te zetten in de markt)

-> (soms) kwalitatief belang (ontwikkelaar als stadsmaker)
-> korte termijn belang (tot oplevering)



Grondeigenaren

- gemeente met grond
- ontwikkelaar met grondpositie
- private grondeigenaar

-> groot financieel belang! (landbouwgrond dat bestemd wordt voor woningen kan tot €1000/ m2 meer waard worden)



Beleggers

-> financieel belang
  - jaarlijkse huuropbrengst, verkoop na termijn van x jaar
  - lage onderhoudskosten
-> midlange termijn (tot verkoop)



Aannemer

-> financieel belang
  - lage risico's (bij voorkeur gekende bouwmethodes en materialen)
-> korte termijn belang (tot oplevering)



Corporatie

-> betaalbaarheid (geen winstoogmerk)
-> lage onderhoudskosten
-> woonkwaliteit
-> langetermijn belang



Gemeente

-> financieel belang; in grondverkoop af afdracht per nieuwe te bouwen m^2
-> kwalitatief belang; leefbare omgeving
-> duurzaamheids belang



Architect

-> kwalitatief belang
  - woonkwaliteit
  - leefbare omgeving
  - duurzaamheids belang
-> langetermijnbelang (?)



Bewoner

-> kwalitatief belang
  - fijne woning en omgeving
-> financieel belang; passende huur
-> midlange termijn (tot verhuizing)

Bron: Platform Woonopgave

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

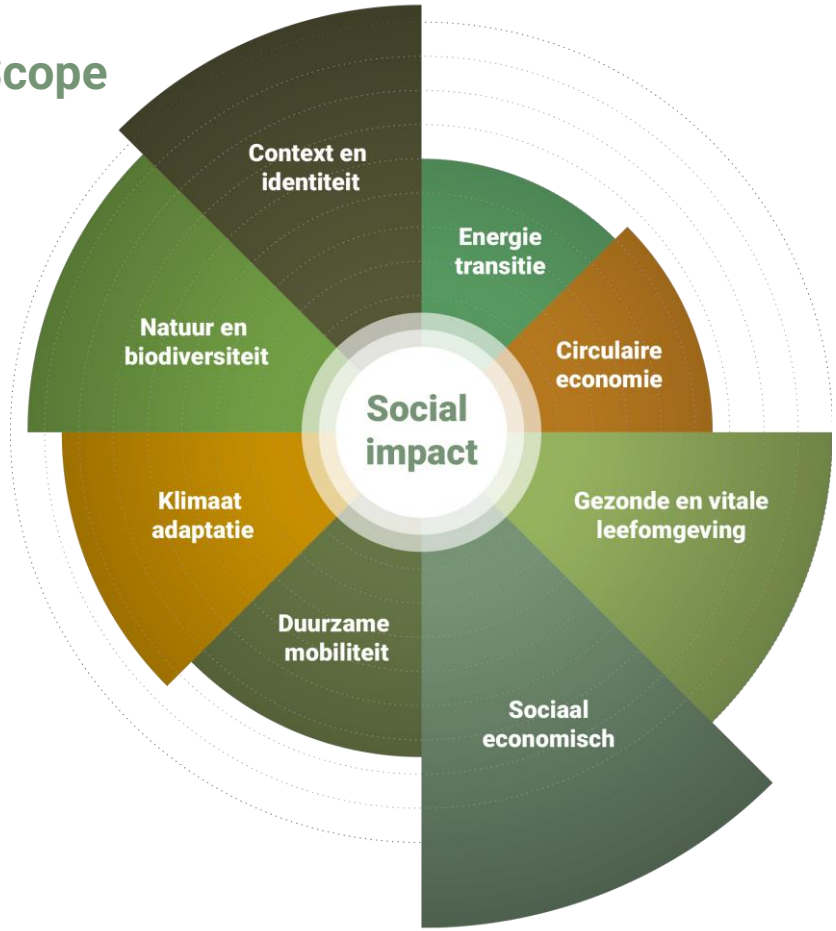
Waarden-Kompas van WoonScope

WoonScope heeft in **Asten** scope op Kernkwaliteit:

Transformatie buitengebied

En beschouwd 8 essentiële **waarden** op 4 **schaalniveaus**:

- **Asten (dorp);**
- **Buitengebied (wijk)**
- **Erf (ensemble)**
- **Woning**



woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling



M.O.E.D.

Méér Onder Één Dak

Concept: UNIC Wonen & WoonScope
Ontwerp: Frank Willems – Willems**en**U
Technische realisatie: Ton van den Berg

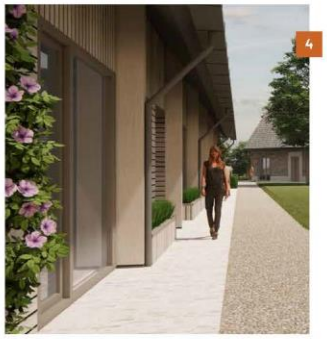
UNIC WONEN

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

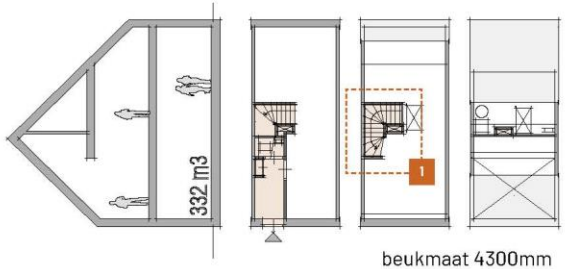
M.O.E.D.



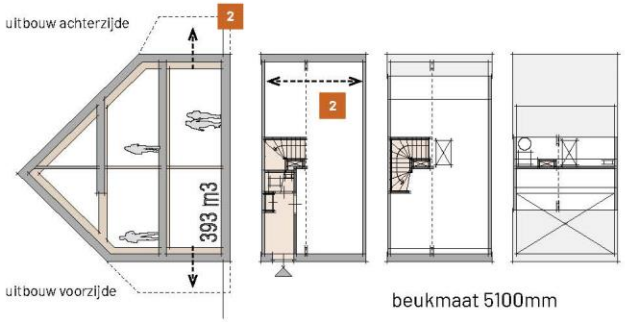
2 *Fraai zichtwerk spantconstructie*



4 *Bevorderen onderlinge contacten*



beukmaat 4300mm



beukmaat 5100mm



beukmaat 5400mm

1 *Hoogwaardig geïsoleerde biobased houtskeletbouw-constructie voorzien van vaste kern met trap, installatieschacht en toilet.*

2 *Flexibele beukmaat & woningdiepte. Bij een overspanning > 4000mm komt intern een houten zichtwerk spantconstructie.*

3 *Flexibele indeling, aangepast aan de woonwensen van diverse doelgroepen. Hierbij kan de interne opzet aangepast worden.*

4 *Bevorderen van onderlinge contacten en nabuurschap.*

M.O.E.D. kenmerken

- Ontwerp sluit aan op eisen PMC3 van huurwoningen = sociale huur
- Geschikt voor 1- en 2 persoonshuishoudens van alle leeftijden
- 2 type uitbreidingen:
  - Geschikt voor kleine gezinnen
  - Nog iets meer leefruimte
- Biobased bouwsysteem: Houtskeletbouw met vlas-isolatiemateriaal
- Circulair
- Flexibel qua vorm en gevelmateriaal
- Verkrijgbaar ‘Vanaf 1 stuks’
- Korte voorbereidingstijd
- Korte bouwtijd
- Haalbaarheid is snel bepaald
- Geen vaste aannemer



UNIC WONEN

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling





woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling





woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Ensemble, stedenbouw, landschap en ecologie

- Ideaal voor creëren ensemble waarbij ontmoeten kernkwaliteit is
- Concept geschikt voor directe omgeving vergroenen en natuur toevoegen
- Mix doelgroepen
- Alle leeftijden
- Collectiviteit toevoegen
- Community
- Huur of koop of andere manier van eigenaarschap?
- Aantal woningen flexibel
- Haalbaarheid eenvoudig en snel te berekenen



Verankerd in het landschap ligt een duurzaam Buurtschap, waar mensen echt samen van het leven genieten

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Voorbeeld Fasering bebouwing erfstructuur







woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

M.O.E.D. en Intrinsieke Conceptontwikkeling





Suggestie voor buitengebied van Asten:
bebouwing in erfstructuur.

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling



Rust en privacy in je woning
Levendigheid en gezelligheid
voor je huis.

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Haalbaarheid

- Sociale haalbaarheid bij erf van 11 tot 15 woningen
- Schaal vergroten met ontwikkelen van meerdere erven
- Mandjes maken van meerdere erven:
  - Capaciteit gemeente, ontwikkelaar en aannemer
  - Risico’s spreiden
  - Financiële uitschieters opvangen
- Realisatie Faseren
- Huur of koop of andere manier van eigenaarschap?
- Haalbaarheid met M.O.E.D. eenvoudig en snel te berekenen
- Natuurherstel en -ontwikkeling op alle schaalniveaus

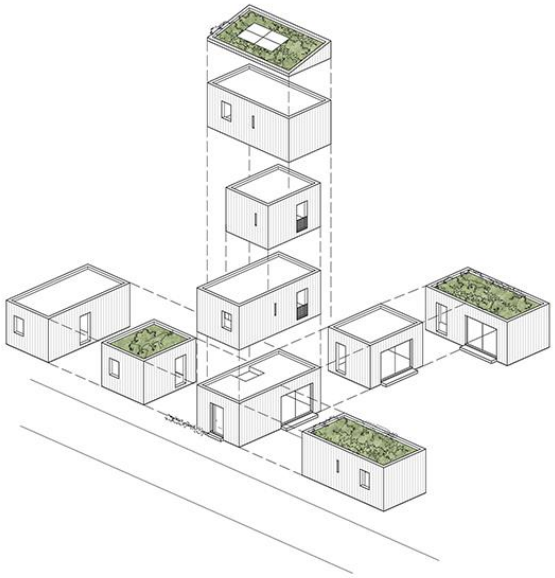


woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Van Goeden Huizen

Een modulaire buurt naar wens

Geprefabriceerd, circulair en duurzaam





Architect: Bedaux de Brouwer

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Bosrijk Oak

Circulair, natuur inclusief, gezond en geschikt voor verschillende doelgroepen, dus regeneratief.

Architect: FAAM Architects

Bouwsysteem: Barli



woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

Oplossingsrichting

Het gaat nu niet direct om **de oplossing** op woningniveau, maar om beste oplossing in context/ op die locatie te creëren.

Eerst de brug slaan tussen:

AMBITIES en **WOONGELUK**



We willen WOONGELUK creëren voor iedereen.

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling



M.O.E.D.

Méér Onder Één Dak

Concept: UNIC Wonen & woonScope
Ontwerp: Frank Willems – WillemsenU
Technische realisatie: Ton van den Berg

UNIC WONEN

woonScope
intrinsieke conceptontwikkeling

DANK aan WoonScope

Mentimeter: Wat spreekt u het meeste aan?

WOONOPLOSSINGEN: ONTWIKKELING

(21:20-21:35 uur)

door Roland Lijten,
MIBA-Bouwmanagement Asten

DANK aan MIBA

Mentimeter: Wat spreekt u het meeste aan?

WOONOPLOSSINGEN: ONTMOETING, INFORMATIE, VRAGEN

(21:45-22:15 uur)

1. Verberne Projecten Asten
2. De Meeuw/NEZZT
3. Barli Bouw
4. WoonScope
5. MIBA Bouwmanagement Asten
6. Gemeente Asten

CONCLUSIES en AFSLUITING



BEDANKT voor uw belangstelling!
Gemeenteraad Asten

Mentimeter: korte evaluatie