



PlusWonen geeft alle ruimte

IN DEZE NIEUWSBRIEF:

PlusWonen en flexibiliteit

Conceptueel bouwen zonder
beperkingen

Afwisseling troef

Ondanks ontwerpregels weinig
heilige huisjes

Inbreiding vraagt om flexibiliteit

Stadsvernieuwing met PlusWonen

Grootegast let op de kleintjes

Starterswoningen De Kroontjes

Pluswonen in de praktijk

Flexibele duurzaamheid

Nieuwsfeiten

Meer dan woningbouw

Betaalbaar, duurzaam, flexibel

Het conceptmatig aanbieden van oplossingen voor de gebouwde omgeving is een klantgerichte benadering. In de bouwwereld is dan ook een steeds belangrijker rol weggelegd voor het werken op projectniveau met vooraf ontwikkelde concepten. Oftewel: werken met een concept dat maatwerk biedt per klant. Hierdoor is het mogelijk snel en betaalbaar te ontwikkelen én te bouwen. Conceptueel bouwen is echter ook omgeven met een paar flinke vooroordelen: door het conceptmatige bouwprincipe en de diverse ontwerpregels zou het zo zijn beperkingen hebben en vooral tot veel van het hetzelfde leiden.

Ook PlusWonen is een vorm van conceptueel bouwen. Hier echter zijn de variatiemogelijkheden bijna onbeperkt. PlusWonen resulteert daardoor in flexibele, betaalbare en duurzame woningen met een geheel eigen gezicht.

Architectonische flexibiliteit is een van de sterke punten van het PlusWonen-concept. Ook de indeling van de wonin-

gen kan op alle verdiepingen variëren en er is een keur aan zowel ruw- als afbouwopties. Hierdoor is een grote verscheidenheid mogelijk, met woningen die passen in vrijwel ieder stedenbouwkundig plan en met een onuitputtelijke diversiteit in verschijningsvormen. PlusWonen sluit daarmee geheel aan op de behoeften van de consument én van professionele opdrachtgevers.

De flexibiliteit van PlusWonen komt ook terug in het te behalen duurzaamheidsniveau. Hiervoor zorgt het Climate Ready[®]-concept. Opdrachtgevers en toekomstige bewoners beslissen zelf over de toepassing van optionele duurzaamheidsverhogende installaties. Iedere woning is standaard voorbereid op deze opties, waarmee een EPC van 0 binnen bereik gebracht wordt.

Een diversiteit in woningtypologieën, een afwisselende indeling en uitstraling, een flexibele EPC; zelfs te bouwen woningaantallen kunnen sterk variëren: alles is mogelijk met PlusWonen.

PlusWonen en flexibiliteit

Duurzaam hoeft niet duur te zijn



Conceptueel bouwen zonder beperkingen

Hét toverwoord van PlusWonen is flexibiliteit: in plattegronden, in architectuur, in duurzaamheid en zeker ook in bouwproces. Tal van projecten bewijzen dit – ieder op hun eigen manier – in de praktijk.



Afwisseling troef

Ondanks ontwerpregels weinig heilige huisjes

Wie denkt dat conceptueel bouwen tot eenvormigheid leidt, rekent buiten PlusWonen. Een bezoek aan bijvoorbeeld project Sterrenberg (www.wonenopsterrenberg.nl) in het statige Huis ter Heide of Plan Schoenmakershoek in Etten-Leur neemt alle twijfel weg. Beide projecten laten zien dat PlusWonen meer dan genoeg ruimte biedt om eindeloos te variëren met locatiegerichte ontwerpen. Dudok-achtige woningen (Het Witte Dorp!), huizen in jaren '30-stijl, op grachtenpanden geïnspireerde woningen: geen straat is hetzelfde.

Ook in de Tuinen van Vleuten (Vleuten-De Meern) van Bouwfonds ASR wordt zichtbaar dat er ondanks de ontwerpregels van PlusWonen weinig

heilige huisjes zijn. De variatie in architectuur is groot in dit project, dat in niets doet denken aan de traditionele nieuwbouwwijk. Bouwmaatschappij Ufkes Apeldoorn bewees hier bovendien dat ook de plattegronden van de herenhuizen nog ruimte bieden voor interpretatie en creativiteit. "PlusWonen ontleent zijn kracht aan het efficiënte proces", licht projectmanager Arjen Kleijer (Bouwfonds ASR) toe. "Maar het is voor ons niet leidend. Het is vooral een hulpmiddel om tot het gewenste resultaat te komen". In dit project vonden Ufkes en Bouwfonds ASR elkaar. Samen wisten zij, door slim om te gaan met de indelingsvarianten, het netto oppervlak op alle bouwlagen van de woningen te vergroten.

Zie ook www.detuinenvanvleuten.nl

Inbreiding vraagt om flexibiliteit

Stadsvernieuwing met PlusWonen

De Ridderkerkse wijk Slikkerveer ondergaat een grote metamorfose. Veel verouderde woningen van wooncorporatie WoonVisie moeten wijken voor nieuwbouw. Vernieuwing is echter niet altijd even gemakkelijk. De te slopen woningen staan tussen koophuizen die behouden blijven. En veel bewoners peinen er niet over hun wijk te verlaten. Boele & Van Eesteren vond de oplossing met PlusWonen. In razend tempo worden kleine aantallen nieuwe woningen gebouwd: in 5 dagen zijn er 7 casco's gereed. Wie uit zijn oude huis vertrekt, kan doorschuiven naar een grotere en veel betere nieuwbouwwoning. Het woningaanbod wordt daarnaast uitgebreid met garantie- en koopwoningen. Ook de bouw-hinder blijft beperkt. Boele & van Eesteren gebruikt bijvoorbeeld een mobiele bouwkraan die in principe maar één dag staat. Dat is prettig in een stadswijk, waarin het leven óók tijdens de verbouwing gewoon doorgaat.



Grootegast let op de kleintjes

Starterswoningen De Kroontjes

In het project Kroonsveld, gemeente Grootegast (Groningen), ontwikkelde aannemer Rottinghuis op eigen initiatief, en luisterend naar de markt, een 'klein zusje' binnen de PlusWonen-familie. Deze starterswoningen zette Rottinghuis in de markt onder

de projectnaam 'De Kroontjes'. Dit tot grote tevredenheid van de gemeente. Door een gebrek aan goed geprijsde woningen dreigen namelijk veel beginners op de woningmarkt uit de kleine dorpen weg te trekken. De Kroontjes blijken hierop een ade-

quaat antwoord. In de nieuw ontwikkelde vorm zijn het tweelaags woningen, maar een derde bouwlaag kan simpel toegevoegd worden. Iedere vierkante meter wordt benut voor de woon- en leef-functie. De hal is compacter geworden, de trap verplaatst naar de woonkamer. Voor het woongedeelte zijn verschillende indelingsvarianten. En op de verdieping kunnen zelfs drie kamers gerealiseerd worden. De 11 Kroontjes gingen in april in verkoop voor een VON-prijs vanaf € 122.950,- en waren nog dezelfde maand verkocht.



PlusWonen in de praktijk

Flexibele duurzaamheid

Door de ontwikkelingen op de woningmarkt is er vooral veel vraag naar betaalbare nieuwbouwwoningen. Dat hoeft gelukkig niet ten koste te gaan van de duurzaamheid. In PlusWonen komen duurzaamheid en betaalbaarheid prima samen, en dat wordt herkend door opdrachtgevers en ontwikkelaars. Zo werkt Planiform op dit moment aan 64 rij- en twee-onder-één-kapwoningen als onderdeel van De Hoven in Drachten. In Someren begint Van Bergen Bouw met



de realisatie van 16 woningen in opdracht van woningcorporatie woCom. En corporatie HW Wonen vroeg Bouwbedrijf Kroon 8 woningen te bouwen in Piershil (Hoeksche Waard). De combinatie van een concurrerende prijs en de flexibiliteit van PlusWonen op het gebied van duurzaamheid speelt in al deze gevallen een doorslaggevende rol. De woningen zijn betaalbaar en presteren in hun basisuitvoering al 10 tot 20

procent beter dan de meest recente, wettelijk voorgeschreven EPC-norm van 0,8 voor nieuwbouwwoningen. Bovendien zijn zij standaard uitgerust met alle voorzieningen om later duurzaamheidsbevorderende installaties toe te voegen. Kopers kunnen daardoor instappen op een verrassend aantrekkelijk prijsniveau en hun woning naar eigen inzicht en mogelijkheden meer of minder duurzaam maken.



Meer dan woningbouw

www.climateready.nl vernieuwd

ClimateReady ontwikkelt door DEC

Home Het concept Projecten Energieconsulent Calculator ClimateReady EASY Webshop

Ontdek het met het nieuwe energielabel: Climate Ready®.

Bereken uw voordeel
De ClimateReady Calculator geeft u de mogelijkheid zelf uw pakket samen te stellen. Ook hier ontzakt u direct welke voordeel uw keuze oplevert.

Bespaar door het milieu te ontzien. ClimateReady betekent duurzaam wonen zonder concessies aan comfort, gezondheid en woonlasten.

Met duurzame materialen en voorzieningen wordt de CO₂-uitstoot van de woning sterk teruggedrongen. Een verantwoorde manier om direct bij te dragen aan een schoner leefklimaat, terwijl u minder gevoelig bent voor de stijgende energieprijzen.

In de basisuitvoering presteren woningen binnen het ClimateReady® concept al 10-20% onder de meest recente wettelijk voorgeschreven

KIJK VOOR MEER INFORMATIE OP WWW.PLUSWONEN.NL

De website van VolkerWessels' duurzaamheidsconcept voor de woningbouw, ClimateReady, is vernieuwd. De vele functionaliteiten laten zien dat het zich verder ontwikkelt tot een concept dat niet alleen zorgt voor energiezuinige woningen, maar ook voor energiebewuste bewoners. Op de site kun je zelf een pakket van ClimateReady-opties samenstellen met de ClimateReady Calculator. Vervolgens brengt die in beeld welke energie- en milieubesparing dat oplevert en welke investeringen daarvoor nodig zijn. Via een formulier kunnen bezoekers vragen stellen aan de energieconsulent. Climate Ready EASY staat vol tips en adviezen om op een verstandige manier om te gaan met energie. En in de ClimateReady-webshop worden energiebesparende artikelen aangeboden, zoals spaarlampen en standby-killers. Kortom, een praktische en concrete site die veel verder gaat dan woningbouw.

