

VRAAG NAAR MODULAIRE WONING

De woningnood voor met name starters, jongeren, alleenstaanden en statushouders rijst de pan uit. Een van de oplossingen om de nood te verlichten is een andere, snellere en goedkopere manier van woningbouw: de conceptwoning, die flexibel en modulair wordt samengesteld en eventueel verplaatsbaar is naar een andere locatie. Daarvan bestaan diverse concepten.

De maatschappelijke en politieke roep om de woningnood scherp aan te pakken wordt steeds luid. Iedereen is ervan doordrongen dat ingrijpende, zelfs onorthodoxe maatregelen nodig zijn. Het Rijk dat gemeenten dwingt om woningen te bouwen, noodstops om speculatie tegen te gaan, regionale versnellingsteams die de bouwprocedures versnellen. Zelfs beperking van de immigratie kwam in de media voorbij.

Echter, een drastische wijziging van de bouwmethodiek in Nederland blijft enigszins onderbelicht. De in de fabriek gebouwde conceptwoning is dikwijls samengesteld uit modules die gekoppeld of gestapeld kunnen worden. Makkelijk dus te vergroten of te verkleinen, aangepast aan de woonbehoefte van elk type huishouden. Plattegronden zijn

flexibel en af te stemmen op de bewoner: een starter, alleenstaande, kleine gezinnen, senioren of statushouders. Groot voordeel van dit bouwprincipe is de standaardisatie en dat niet voor elk project het wiel opnieuw uitgevonden hoeft te worden.

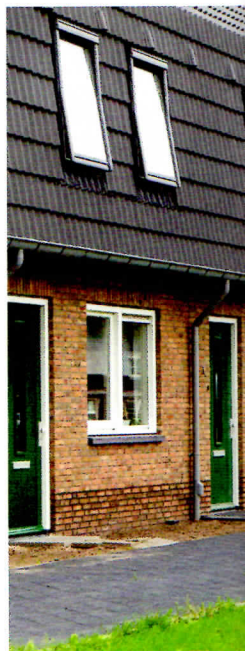
WONINGNOOD

Een vragenronde onder enkele leveranciers van conceptwoningen leert dat er enorm veel vraag is vanuit corporaties, ontwikkelaars, gemeenten en beleggers. Dikwijls krijgen conceptwoningen een tijdelijke woonbestemming (bijvoorbeeld 10 of zelfs 15 jaar), omdat gemeenten niet snel genoeg de bestemmingplanwijziging rond kunnen krijgen, maar wel de grote woningnood snel moeten lenigen. De woningen spelen in op de behoefte aan compacter wonen waarbinnen de bewoner flexibel wil omspringen met de ruimte. Er komen in Nederland steeds meer eenpersoonshuishoudens, bijvoorbeeld na een scheiding of alleenstaande ouderen die langer zelfstandig blijven wonen. Voor die groepen is het grote aanbod aan (te) dure eengezinswoningen niet geschikt. Voor hen komt de goedkopere, kleinere en flexibel aanpasbare conceptwoning als een geschenk uit de hemel.

Nu de woningnood voor met name het 'lage- en middensegment' ernstiger vormen begint aan te nemen, zijn gemeenten en woningcorporaties

VOORDELEN CONCEPTWONING

- De productie is goedkoper, gestandaardiseerd en dus sneller
- Wordt onder ideale omstandigheden geïsoleerd en luchtdicht gemaakt
- Betere grip op kwaliteit dankzij prefabricage
- Lagere kostprijs zorgt voor betere exploitatie door corporatie
- Modulaire opzet speelt in op kleinere huishoudens
- Vaak verplaatsbaar naar andere locatie
- Geschikt voor tijdelijke woonbestemmingen





My Base woningmodules (foto My Base)

naarstig op zoek naar snelle, alternatieve oplossingen. Dat heeft een positief effect op het aantal aanvragen voor de leveranciers van conceptwoningen, die veel sneller in staat zijn om een passend concept aan te bieden voor een lagere kostprijs dan de traditionele woningbouwers. Het aantal gerealiseerde projecten van conceptmatige bouw neemt dan ook overhand toe.

BUDGETWONING

Hendriks Coppelmans Bouwgroep ontwierp de Budgetwoning voor mensen die geen betaalbare huur- of koopwoning kunnen vinden. Er zijn drie varianten: de af(TOP)woning, het (af)TOP appartement en de BudgetRijwoning. Als afgeleide van de af(TOP) woning heeft de huurder de keuze uit een variant die onder de eerste aftopgrens (€ 619 p/mnd) en de tweede aftopgrens (€ 663,40 p/mnd) die boven die grenswaarde valt. Er is ook een gelijkvloerse variant ontwikkeld.



De Budget-woning van Hendriks Coppelmans (foto Hendriks Coppelmans)

De naam voor deze conceptwoning komt uiteraard niet uit de lucht vallen. Het Brabantse bouwbedrijf wil voor iedereen een betaalbare woning realiseren die ook nog eens past binnen het exploitatiemodel van een corporatie. "Reguliere nieuwbouwwoningen voor de huursector zijn financieel nauwelijks meer haalbaar binnen de aftoppingsgrenzen. Daarom hebben corporaties enorm veel

**'Er komen steeds meer
eenpersoonshuishoudens bij die
behoefte hebben aan gelijkvloers'**

behoefte aan ons woningconcept. Enkele honderden Budgetwoningen gaan binnen afzienbare tijd gerealiseerd worden. Dat gaat zowel om grondgebonden als gestapelde varianten", zegt René Beks, directeur Ontwikkeling & Innovatie.

Hendriks Coppelmans Bouwgroep begon vijf jaar geleden met de ontwikkeling van de flexibele, modulaire Budgetwoning. "We zagen toen al dat het reguliere bouwproces mede bijdraagt aan te hoge huizenprijzen. Daar komt bij dat er steeds meer eenpersoonshuishoudens bijkomen die behoefte hebben aan gelijkvloerse functies. Dan is zo'n woning flexibel en multifunctioneel te gebruiken."

MYBASE WONING

My Base biedt drie modulair samengestelde woonvarianten voor één- en tweepersoonshuishoudens en kleine gezinnen met 3 à 4 personen. Uiterst duurzaam en ontworpen op basis van de nieuwe BENG-methodiek, dankzij een hoge isolatiewaarde van de buitenschil en de luchtdichtheid. De woning wekt haar eigen energie op met zonnepanelen en is daardoor energieneutraal. De modulaire woningen zijn stapelbaar en schakelbaar dankzij een hoge mate van geluidwering en een brandwerendheid van minimaal 60 minuten.

>>>