Huisnummer

Nieuwsbrief voor partners Hendriks Coppelmans • Najaar 2016

Grave gaat voor kwaliteit bij huisvesting statushouders

Lees verder op pagina 4.

Pilots voor nul-op-de-metertransformatie van bestaande bouw

Lees verder op pagina 7.

Ruimte voor statushouders

Voor het huisvesten van statushouders vaart de gemeente Grave een duidelijke koers. De focus ligt op duurzame kwaliteitshuisvesting en een goede spreiding in de wijken. Onze Budgetwoning® sluit hierbij aan.

Renovatiepilots nul-op-de-meter

Woningbouwvereniging Bergopwaarts wil investeren in energiebesparende en duurzame woningen. Met twee innovatieve pilotprojecten maken wij bestaande woningen NOM-ready of zelfs volledig nul-op-de-meter.

www.hendrikscoppelmans.nl

HENDRIKS COPPELMANS
ONTWIKKELENDE BOUWGROEP

Wonen wordt geweldig!

Haalbaar design-and-buildplan voor sociale huur

Dankzij een haalbaar design-and-buildplan zorgen wij ervoor dat het braakliggend terrein tussen het NS-station en de Annenborch in Rosmalen een invulling krijgt. Hier komt appartementencomplex De Wissel, een deelproject in het grote uitbreidingsplan De Hoef.

Jongvolwassenen met ASS

Het complex is bestemd voor jongvolwassenen met Autisme Spectrum Stoornis (ASS). Via Stichting Chapeau Woonkringen krijgen zij de kans om hier beschermd te wonen. Er komen 27 appartementen, verdeeld over 3 bouwlagen. Elke verdieping heeft één gemeenschappelijke leefruimte met een gezamenlijke keuken. Hier kunnen de bewoners onder andere samen eten.

Biomassaketel

Het hele project wordt nul-op-de-meter uitgevoerd en is geschikt voor de energieprestatievergoeding (EPV). De collectieve gebouwgebonden biomassaketel verwarmt de appartementen en levert warm water. Op het dak komen PV-panelen die voldoende energie opwekken voor het elektriciteitsverbruik. De bouw van De Wissel start naar verwachting voorjaar 2017. ◄

Goed omgevingsmanagement doorslaggevend in gunning Traverse

Corporatie Tiwos selecteerde vijf partijen voor de emvi-aanbesteding van een uitdagend project voor dak- en thuislozeninstelling Traverse in Tilburg. Samen met enkele ketenpartners won ons team deze stevige engineering-en-constructopdracht. De doorslaggevende factor? Dankzij een doordacht communicatie- en omgevingsplan kan de opvang van mensen in problemen tijdens de uitvoering gewoon doorgaan.

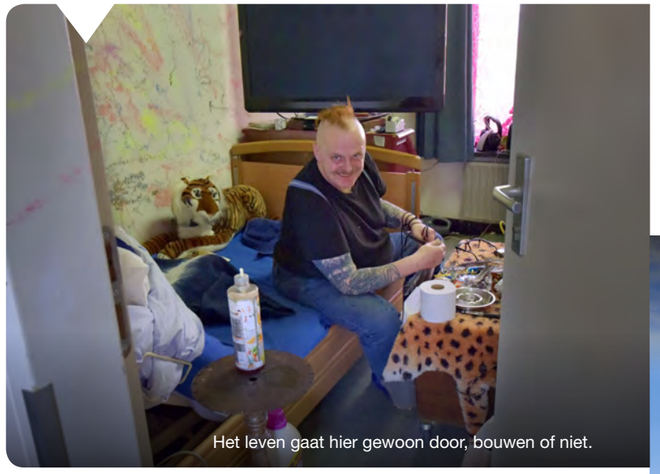
De verschillende gebouwen op het terrein van Traverse aan de Reitse Hoevenstraat zijn toe aan vernieuwing. In dit project draait het om de gefaseerde sloop van bestaande gebouwen en de bouw van drie nieuwe zorggebouwen. Daarnaast renoveren we het centrale gebouw en pakken we de complete infrastructuur aan, inclusief de tuinen.

Inleven in de gebruiker

Het is van groot belang dat dak- en thuislozen ook tijdens onze werkzaamheden terecht kunnen voor opvang en begeleiding. Dit vraagt om een gestroomlijnd logistiek proces. Omgevingsmanagement en communicatie met gebruikers en betrokkenen op en rond het terrein krijgen dan ook bijzondere aandacht in onze aanpak. Niet voor niets was dit voor de opdrachtgever een belangrijke factor in de emvi-aanbesteding. En juist op dat vlak maakten wij het verschil, zo staat te lezen in het juryrapport: “Het plan van aanpak heeft een goede invulling gekregen, en in het bijzonder waarderen wij de inspanning richting Traverse. We merken dat men zich goed heeft ingeleefd in de gebruiker.”

Ambitieuze planning

Traverse biedt hulp aan mensen in probleemsituaties, waarbij sprake is van (dreigende) dak- of thuisloosheid. Naast de basale opvang van ‘bed, bad en brood’ richt de hulpverlening zich op het herstellen van zelfstandigheid en zelfredzaamheid. De uitvoering is inmiddels gestart en het project heeft een looptijd van drieënhalf jaar. In die tijd vinden verschillende verhuisbewegingen plaats binnen Traverse. De planning is zeer ambitieus, en het werk gaat dan ook tijdens de bouwvakperiodes door. ◄



Het leven gaat hier gewoon door, bouwen of niet.

Meld goed doel aan dat steuntje verdient

Ons maatschappelijk fonds Cohesie keert aan het eind van het jaar geld uit aan goededoelenprojecten die bijdragen aan ’geweldig wonen’. Kent u zo’n project? Meld het dan bij ons aan. Dat kan tot 14 november via de website fonds-cohesie.nl. Een comité van aanbeveling selecteert uit alle aanmeldingen twee genomineerden. Relaties en medewerkers mogen kiezen welk project volgens hen het financiële steuntje in de rug verdient. ◄

‘Goede Morgen’: ruim 200 nieuwe nul-op-de-meterwoningen voor Geerpark

De duurzame wijk Geerpark in Vlijmen krijgt steeds meer vorm. Geerpark BV, een samenwerkingsverband van Hendriks Coppelmans Ontwikkeling en Janssen de Jong Projectontwikkeling, realiseert hier in planfase 'Goede Morgen' ruim tweehonderd nul-op-de-meterwoningen. Bijzonder, want het is voor het eerst dat er in Noord-Brabant op zulke schaal nul-op-de-meterwoningen in de koopsector worden gebouwd. Dit najaar gaan de woningen in verkoop.

De 71 huur- en 134 koopwoningen komen gefaseerd tot stand, in een periode van drie jaar. Zoals in de hele wijk staat duurzaamheid centraal. Zelfs de koopwoningen worden nul-op-de-meter uitgevoerd; een unicum in deze provincie. Begin oktober ondertekenden de gemeente Heusden, wooncorporatie Woonveste en Geerpark BV de overeenkomst. Hendriks Coppelmans ontwikkelde en bouwde in deze wijk eerder al zeer succesvol 29 duurzame huur- en koopwoningen, waarvan 19 nul-op-de-meter.

Beeldkwaliteit op waarde geschat

De combinatie van twee architectuurstijlen en een gevarieerde stedenbouwkundige opzet in hoven en stroken levert een fraai totaalbeeld op. En in de hoven kenmerken de woningen zich door een oud-Hollandse stijl, op eigentijdse wijze vormgegeven. De woningen in de stroken krijgen een landelijke uitvoering van de architectuur uit de jaren 30. Het resultaat: woningen die beantwoorden aan de duurzaamheidsnorm van 2030, met de sfeer van een eeuw eerder.

Kijk voor meer informatie op projectwebsite goedemorgengeerpark.nl en gebiedswebsite geerpark.nl. ◄

Het team van Hendriks Coppelmans, Janssen de Jong, Woonveste en gemeente Heusden toont lef in Geerpark door te kiezen voor uitsluitend nul-op-de-meter.

Afstudeeronderzoek ‘BIM in de beheerfase’

BIM is een veelbesproken thema in de bouw. Ook bij ons. Al vele jaren passen wij BIM succesvol toe bij de engineering van bouwprojecten. In de realisatiefase werken we hard aan de optimalisatie van BIM door beter procesmanagement en betere informatieoverdracht op de bouwplaatsen. De ontwikkelingen gaan razendsnel. Tijd voor de volgende stap, zou je zeggen: toepassing van BIM in de vastgoedbeheer- en exploitatiefase. Zeker nu corporaties onderhoud en beheer steeds meer uitbesteden én in toenemende mate BIM-gerelateerde uitvragen hanteren.

Opmerkelijke conclusie

Hoe zetten we die stap? Waar hebben opdrachtgevers zoals woningcorporaties precies behoefte aan? Een interessant onderwerp voor een afstudeeronderzoek. Dat vonden ook Rob van Sleeuwen en Joran Verhoeven, studenten Bouwtechnische Bedrijfskunde aan Avans Hogeschool Tilburg. Zij gingen voor ons aan de slag. Dit onderzoek – het sluitstuk van hun studie – resulteerde in enkele opmerkelijke conclusies. De strekking: concrete behoeften zijn er bij opdrachtgevers extreem weinig en de BIM-vragen die hierover gesteld worden bij emvi’s zijn daarom eigenlijk onzinnig. Kansen zijn er des te meer. Er is nog een wereld te winnen. Willen we echt stappen zetten in total cost of ownership, dan doen corporaties, ketenpartners en onderwijsveld er verstandig aan de krachten te bundelen. Wij dragen graag ons steentje bij.

Meer weten over het onderzoek naar ‘BIM in de beheerfase’? Of interesse in samenwerking rond dit thema? Neem dan contact met ons op. ◄

Grave gaat voor kwaliteit bij huisvesting statushouders

Brabantse gemeenten zijn druk bezig om hun taakstelling voor het versneld huisvesten van statushouders te realiseren. Een forse opgave, die vraagt om creativiteit en daadkracht. Een van de gemeenten die een duidelijke koers varen, is Grave. Hier ligt de focus op duurzame kwaliteitshuisvesting en een goede spreiding van statushouders. Onze Budgetwoning® sluit hier uitstekend bij aan. Er wordt nu een concreet plan uitgewerkt.

De gelijkvloerse Budgetwoning is er in diverse architectuurstijlen.

De Budgetwoning® is een betaalbare en snelle oplossing. Het concept omvat een rijwoning, een gelijkvloerse woning en een variant in gestapelde bouw. Geschikt voor doelgroepen met een smalle beurs in de koop- en huursector, en ook inzetbaar voor langdurige opvang van statushouders.

Zoals alle Brabantse gemeenten ontving Grave begin april een brief van de commissaris van de Koning, Wim van de Donk. Gemeenten werden dringend verzocht om invulling te geven aan de extra taakstelling voor de huisvesting van statushouders. “Terecht, want dit is een gezamenlijke verantwoordelijkheid”, vinden de Graafse wethouders Eric Daandels van ruimtelijke ordening en Anja Henisch van sociale zaken. Kort na de oproep viel in Grave een brief van Hendriks Coppelmans op de mat. “Hierin werd ons een oplossing aangereikt voor de versnelde huisvesting van statushouders. De timing was goed, we waren getriggerd.”

Wethouders Eric Daandels en Anja Henisch van de gemeente Grave focussen op duurzame huisvesting en een goede spreiding van statushouders.

Geen zeecontainers

Grave staat bekend om haar open houding richting nieuwkomers. In september is er nog een azc geopend. “De Graafse gemeenschap is eraan gewend, misschien wel door onze historie als vestingstad”, aldus Henisch. “Niettemin staan we voor een enorme uitdaging. Ook omdat er hier zo weinig beweging zit in de woningmarkt.” Daandels knikt. “Daar komt bij dat wij streven naar duurzame oplossingen, gebaseerd op kwalitatief goede huisvesting en een gedegen spreiding in de wijken. Je kunt ergens achteraf een hoop zeecontainers bij elkaar zetten, maar daar geloven wij niet in. Wij gaan voor optimale integratie.”

De tijd dringt

De focus op integratie betekent bouwen voor de totale vraag; niet alleen voor statushouders. “Anders krijg je alsnog enclaves”, stelt Henisch. “Maar nieuwbouw is zeker niet de enige strategie. De druk is hoog, binnen een paar maanden moeten we de taakstelling gehaald hebben. Het vraagstuk is nu zo urgent dat we genoodzaakt zijn om meerdere wegen te bewandelen. Dus ook omvorming van bestaande panden en tijdelijke oplossingen, hoewel die niet onze voorkeur hebben. Goede spreiding binnen de gemeente blijft het uitgangspunt. En in de tussentijd zetten we natuurlijk in op permanente nieuwbouwoplossingen.”

Betrouwbare partners

“Uiteraard krijgen wij allerlei aanbiedingen van partijen die inspelen op deze taakstelling”, aldus Daandels. “Maar ook hierbij gaan wij voor kwaliteit en duurzaamheid. Daarom zijn we in gesprek gegaan met de mensen van Hendriks Coppelmans. Zij bouwden samen met de bewonersvereniging onder meer dorpshart Velp; een prachtig plan dat perfect past bij het karakter van Velp. We weten dat ze maatschappelijk betrokken zijn, woningen op maat maken, oplossingsgericht meedenken en veel ervaring hebben met gebiedscommunicatie. Henisch: “Die communicatie mag niet onderschat worden. Qua integratie gaat het goed in Grave. Dat houden we alleen zo als we zorgvuldig blijven omgaan met al onze inwoners.”

Totale gebiedsontwikkeling

De gesprekken tussen de gemeente Grave en Hendriks Coppelmans leidden tot concrete plannen, die nu verder worden uitgewerkt. Daandels: “Het concept van de Budgetwoning® is sterk. De woningen zijn betaalbaar, duurzaam en gelijkvloers. Dat laatste is belangrijk, wij bouwen alleen nog maar levensloopbestendige woningen. Maar let wel: met de bouw alleen ben je er nog niet. Het mooie is dat Hendriks Coppelmans de complete gebiedsontwikkeling verzorgt en zelf de samenwerking opzoekt met de corporatie, in dit geval Mooiland, of eventueel andere investeerders. Wij brengen de locatie in. Het resultaat is een integraal plan, met sociale huur-, middeldure huur- én koopwoningen. Een plan dat past bij de visie van Grave en de woonwensen van onze inwoners.” ◄

Cartoons helpen om de boodschap eenvoudig en begrijpelijk over te brengen.

Vitamine A(andacht) voor bewoners: van huisbezoek tot kluskaart

Voor BrabantWonen verzorgen wij de buiten- en binnenrenovatie van veertig portiekwoningen aan de Copernicuslaan in ‘s-Hertogenbosch. Inclusief energetische aanpassingen. Bij de emvi-aanbesteding was de opdrachtgever vooral onder de indruk van ons sociale hart en de manier waarop wij omgaan met bewoners. Persoonlijk contact, oprechte aandacht en de inzet van de juiste middelen zorgen voor tevreden bewoners en een prettige sfeer.

Doelgerichte bewonerscommunicatie loopt als een rode draad door vrijwel al onze projectplannen. “Oog voor mensen, persoonlijk contact en vooral heel goed uitleggen wat ze van ons mogen verwachten: die aspecten zitten diepgeworteld in het DNA van onze organisatie”, vertelt communicatiemanager Loes Boley. “Vitamine A(andacht) noemen wij dat. BrabantWonen heeft onze aanpak omarmd. We hebben het communicatietraject in teamverband opgepakt en taken goed verdeeld. Wij kunnen heel veel verzorgen, maar je moet wel opletten dat de corporatie niet buiten beeld raakt. Wij zijn er tijdelijk; met de corporatie heeft de huurder een blijvende band. Positief daarom dat bij dit project een wijkbeheerder én projectopzichter actief zijn.”

Persoonlijke aandacht

Bewoners willen vooral duidelijkheid: wat gaat er gebeuren en wat betekent dat voor mij en mijn portemonnee? Loes Boley: “Wij leggen dit helder uit en sluiten aan bij wat bewoners belangrijk vinden. Zeker bij ingrijpende grootonderhoudsprojecten waar ook nog eens sprake is van energetische verbetering, gekoppeld aan een huurverhoging. Heldere informatie helpt ook om bewoners enthousiast te krijgen voor de energetische maatregelen, zodat we 70% deelname halen. De planning hiervoor bij het project in Den Bosch was zeer ambitieus, en dan is persoonlijke aandacht vanaf dag één cruciaal. We gaan bij de huurders langs, luisteren naar hun vragen en leggen duidelijk uit dat ze erop vooruitgaan. Qua wooncomfort, maar ook financieel omdat de energielasten dalen. En met resultaat, want door een extra inspanning van alle partijen is de drempel gehaald. Ons doel blijft altijd 100% vrijwillige deelname. Bij weerstand gaan we daarom nog eens bij de mensen langs om te kijken waar de schoen wringt.”

Cartoons en huisbezoeken

Een realistisch verwachtingspatroon en tevreden bewoners. Daar draait het om bij bewonerscommunicatie. “Daarbij horen een doordachte communicatiestrategie en de juiste middelen”, aldus Loes Boley. “Zo wonen in deze Bossche portiekflat veel mensen die Nederlands lastig vinden. Daarom hebben we niet gekozen voor een bewonersapp, maar communiceren wij hier vooral persoonlijk en via informatieve cartoons. Ook de rol van onze bewonersbegeleidster Ageet Reith past in dat beeld. Zij bezoekt alle bewoners om te inventariseren wat er achter de voordeur speelt. Een heel andere insteek dan die van de uitvoerder bij de warme opname. Dan ligt de focus meer op het technische vlak, terwijl Ageet vooral let op wat bewoners zeggen, voelen en ervaren. Door voortdurend de vinger aan de pols te houden en direct met hun signalen aan de slag te gaan, laten we bewoners merken dat zij écht centraal staan.”

Persoonlijk contact tijdens de Buurtinloopmiddag in de modelwoning in ‘s-Hertogenbosch

Rust opzoeken in de Buurtkamer

Aan hinder ontkom je niet bij een grootonderhoudsproject. “Daarom zorgen wij ervoor dat de bewoners ook tijdens de werkzaamheden in de portiekflat comfortabel kunnen wonen”, zegt Loes Boley. “Hiervoor richten we tijdelijke voorzieningen in. Zoals een gezellig ingerichte Buurtkamer, waar mensen even de drukte kunnen ontvluchten om rustig een krantje te lezen, tv te kijken of samen met andere buurtbewoners een kop koffie te drinken. Natuurlijk is er ook wifi. Inzet van onze Badmobiel was hier niet nodig, maar deze badkamer op wielen biedt uitkomst als er geen douchewoning beschikbaar is. Als extraatje bieden we de huurders samen met BrabantWonen een kluskaart aan. De strookjes kunnen ze bij ons verzilveren voor klusjes. Van het ophangen van een lamp tot het uitruimen van de keuken. Misschien heel simpel, maar o zo belangrijk voor een goede verstandhouding.” ◄

Hans Vedder, directeur-bestuurder van Goed Wonen: “Een bijzondere en betaalbare woonvorm, ook voor alleenstaande ouderen die van hun AOW moeten rondkomen.”

Mét elkaar wonen, dat is de basis van Samen’thuis

Een passende woonvorm voor eenzame alleenstaande ouderen in Gemert. Die vraag lag aan de basis van een doelgroepen-onderzoek, uitgevoerd door Goed Wonen. De woningcorporatie besloot het landelijke thuishuisconcept op te pakken en daar een eigen invulling aan te geven. Met het appartementencomplex Samen’thuis biedt Goed Wonen negen senioren vanaf december een gezamenlijk thuis waar ontmoeting centraal staat.

Het aandeel alleenstaande ouderen in onze samenleving stijgt. Zo ook in Gemert. En dit percentage neemt de komende jaren alleen maar toe. “Tegelijkertijd wonen ouderen steeds langer zelfstandig”, vertelt directeur-bestuurder Hans Vedder van Goed Wonen. “Het is aan ons als corporatie om deze mensen passende woonruimte te bieden. Variatie in het woningaanbod is belangrijk, en een concept als Samen’thuis is dan ook een uitstekende aanvulling. Kleine, zelfvoorzienende tweekamerappartementen met een tuin of balkon in een complex met gezamenlijke voorzieningen. Elkaar ontmoeten, daar draait het om. Met gedeelde voorzieningen vergroot je die kans.”

Welbehagen

Samen’thuis omvat tien appartementen, verdeeld over twee bouwlagen met een lift. Eén appartement is ingericht als gemeenschappelijke huiskamer, met een tv en een grote eettafel. Hierbij zit ook een logeerkamer voor kinderen en kleinkinderen van de bewoners. Hans Vedder: “Daarnaast is er een wasruimte met een grote wasmachine en droger. Het complex heeft ook een aantal zorgfaciliteiten, zoals een alarmknop. En samen met het welzijnswerk werven we vrijwilligers die de bewoners ondersteunen. Dat maakt Samen’thuis veel meer dan alleen een woonomgeving. Hier spelen we in op de behoefte aan welbehagen van alleenstaande ouderen, om zo de kans op eenzaamheid en intensievere zorg te verkleinen.”

Betaalbare woonvorm

Belangrijk bij de ontwikkeling van dit woonconcept, is de locatiekeuze. Hans Vedder: “Deze plek in de Virmundtstraat, een van de oudste straten van Gemert, is perfect. In het centrum en met winkels in de buurt. We hebben vier van onze verouderde woningen gesloopt om ruimte te creëren voor de appartementen. Een win-winsituatie, want zo bevorderen we de doorstroming en spelen we in op een specifieke behoefte. Een bijzondere en betaalbare woonvorm, ook voor ouderen die alleen van een AOW moeten rondkomen. Dat we zonder te adverteren al zeven van de negen appartementen hebben verhuurd, zegt genoeg.”

Oog voor de omgeving

Samen’thuis is ontworpen door architectenbureau Inbo, waarna Hendriks Coppelmans in een bouwteam het ontwerp optimaliseerde en de technische engineering verzorgde. “We hebben vaker met Hendriks Coppelmans samengewerkt en die projecten waren een succes”, vertelt Hans Vedder. “Een meedenkende, professionele bouwer met de ervaring die bij dit soort herstructureringsprojecten van pas komt. Dankzij uitstekend bouwplaats- en omgevingsmanagement is de hinder in de buurt minimaal. Voor ons essentieel, want ook deze buurtbewoners zijn onze klanten.”

Vinger aan de pols

De bouw van Samen’thuis ging dit voorjaar van start en de oplevering is in december. Hans Vedder: “Ik verwacht dat voor die tijd ook de laatste twee appartementen zijn verhuurd. Dit is geen plek voor mensen die solitair willen wonen. Samen thuis zijn en mét elkaar wonen in plaats van langs elkaar heen leven, dat is het idee. Zo stimuleren we samen de leefbaarheid. Die gedachte staat bij de toewijzing dan ook centraal, en niet zozeer de leeftijdsgrens. Een voorziening als deze hebben we nog nooit gebouwd, dus voor ons is het ook een beetje experimenteren. Daarom houden we ook na de oplevering de vinger aan de pols. Ook de vrijwilligers dragen daaraan bij. Voor mij is dit project geslaagd als we na anderhalf jaar door tevreden bewoners uitgenodigd worden voor een kop koffie.” ◄

Pilots voor nul-op-de-metertransformatie van bestaande bouw

Als lid van Stroomversnelling zijn wij een van de koplopers als het gaat om innovatieve nul-op-de-meterconcepten. Onze ervaring in nieuwbouwprojecten zetten we nu ook in voor de transformatie van bestaande bouw. De eerste twee pilotprojecten zijn inmiddels gestart. Voor woningbouwvereniging Bergopwaarts maakten wij acht huurwoningen nul-op-de-meter-ready. Eén woning wordt van binnenuit zelfs volledig naar nul-op-de-meter gebracht en gaat aan het NOM-Keur voldoen.

Bergopwaarts wil investeren in energiebesparende en duurzame woningen. Niet alleen vanuit plichtsbesef, maar vooral om de woonlasten van bewoners te verlagen en het wooncomfort te verhogen. “Zoals iedere corporatie staan wij voor de opgave om in 2050 onze complete woningvoorraad energieneutraal te hebben”, vertelt Thijs Heuff, teamleider Realisatie bij Bergopwaarts. “Dat lukt natuurlijk niet in een keer. Daarom pakken we onze ongeveer 4800 woningen gefaseerd aan. Strategisch voorraadbeheer is daarbij cruciaal. Want een energetische renovatie van dit niveau is zo ingrijpend, dat je dit alleen moet doen als ook groot onderhoud nodig is. Deze twee nul-op-de-meterconcepten sluiten mooi aan op onze langetermijnvisie.”

Verduurzaming in fases

Het eerste pilotproject - de gefaseerde transformatie van acht rijwoningen aan de Romboutsstraat in Deurne - is afgerond. Op de daken liggen aan de achterzijde PV-panelen op nieuw isolerend dakbeschot, en nieuwe dakpannen sieren de voorzijde. Thijs Heuff: “Als wij de buitenschil renoveren, dan proberen wij woningen ook meteen nul-op-de-meter-ready te maken. Met deze aanpak kan dat gefaseerd. In dit project zijn eerst de daken aangepakt. Later kunnen we dan onder andere kozijnen vervangen en energiezuinige installaties aanleggen. Zo spreid je de investeringskosten en is het einddoel beter haalbaar. Verduurzaming van het woningbestand in delen is interessant, ook voor andere corporaties.”

Direct naar nul-op-de-meter

Bestaande woningen in één keer naar nul-op-de-meter brengen gaat nog een flinke stap verder. Ook deze uitdaging is in een pilotproject gegoten. “Samen met onze vaste adviseurs van Technisch Adviesbureau Crone presenteerden we verschillende varianten aan Bergopwaarts”, zegt Marti Smits, hoofd projectbureau bij Hendriks Coppelmans. “De meeste Stroomversnellingsprojecten concentreren zich op een projectgerichte aanpak van de buitenschil en de installaties. Onze aanpak is gericht op een serie van één; oftewel renovatie bij mutatie. Afwijkend is ook dat we de woning van binnenuit isoleren, zonder de buitengevel onder handen te nemen. Ook bij uitstek geschikt voor complexen met veel verkochte, voormalige huurwoningen. Bergopwaarts heeft voor deze pilot een leegstaande woning beschikbaar, net naast het andere pilotproject. Hier isoleren we de binnenwanden en vervangen we de kozijnen. Het dak krijgt dezelfde ingreep als dat van de woningen in de Romboutsstraat, met het volledige dak vol PV-panelen. De woning krijgt een energiezuinige installatie voor verwarming en warm tapwater, en we koppelen de woning los van het gasnet. Met een innovatieve maar eenvoudige installatie maken we de woning all-electric. Uiteindelijk wekt de woning voldoende energie op voor het gebouwgebonden en het huishoudelijk verbruik. De EPV-wet maakt het voor de corporatie mogelijk de investering terug te verdienen.”

Domoticavoorzieningen

Bergopwaarts zet dit interessante pilotproject nog extra kracht bij door toevoeging van domotica. Thijs Heuff: “Hierbij gaat het vooral om zorg- en veiligheidsgerelateerde voorzieningen. Van brand- en rookmelders tot automatische verlichting en een noodknop voor mensen die zorg nodig hebben. Echt een huis voor de toekomst dus. Natuurlijk zoeken wij voor deze bijzondere woning een huurder die openstaat voor dit concept. Want na de oplevering in februari gaan wij de energieprestaties blijvend monitoren. Dit is niet voor niets een pilotproject. Die gegevens gebruiken we om de juiste keuzes te maken voor de verdere aanpak van onze woningvoorraad.” ◄

Thijs Heuff (rechts) en Marti Smits bij de dunne en streeploze filmtechniekpanelen die toegepast worden bij de twee nul-op-de-meterpilotprojecten in Deurne.

Geweldig wonen in Boekelse Brink

Heerlijk vrijstaand wonen in een groene omgeving, met volop ruimte en toch heel betaalbaar: voor Giel Janssen (27) is zijn nieuwbouwwoning in de Boekelse straat Veenpluis een schot in de roos. Zeker omdat hij na de gewenste casco oplevering zelf zijn stempel op zijn eerste woning mocht drukken. Van de keus van de deurklink tot de realisatie van het kookeiland. Dat is nog eens wonen naar wens!

‘Ideaal, die casco oplevering. Zo kon ik een eigen invulling geven aan mijn huis.’

Starter

Giel: “Tot voor kort woonde ik nog bij mijn ouders in Venhorst. Ik was al een poos op zoek naar een eigen plekje. Maar om als alleenstaande een betaalbare koopwoning te vinden … dat valt nog niet mee! Daarom sprak het project Boekelse Brink mij zo aan. Ruim wonen voor een betaalbare prijs. Waar vind je dat nog? Toen de woningen in de eerste fase aan Wollegras in de verkoop gingen, was ik er nog niet aan toe om de knoop door te hakken. De zes vrijstaande woningen aan Veenpluis kwamen op het juiste moment.”

Keus voor casco

Giel: “Met kopersbegeleider Ron Cornelissen heb ik een goed gesprek gehad over mijn wensen. Ik wilde de woning namelijk casco opgeleverd krijgen. Maar dan ook écht kaal, dus zonder binnenmuren, centrale verwarming of trap. Enerzijds om de afwerking helemaal zelf in de hand te hebben, anderzijds om kosten te besparen. Samen met een starterslening van de gemeente Boekel was het financiële plaatje rond.”

Kookeiland

Giel: “Zelf ben ik best handig, en ik kon gelukkig altijd een beroep doen op vrienden en familie. Toen ik de sleutel kreeg, zijn we gelijk aan de slag gegaan. Eerst met het bouwen van de garage en vervolgens met alle werkzaamheden binnen. Een extra wasruimte bij de garage, een inloopdouche en een dubbele wasbak in de badkamer, en een plafond op de bovenverdieping. Daarnaast wilde ik per se een kookeiland in mijn keuken. Die mogelijkheid kreeg ik van Hendriks Coppelmans. Dat vind ik erg bijzonder, want veel bouwbedrijven zijn niet zo meedenkend wanneer je afwijkt van de standaard.”

Trots

Giel: “Ik moet alleen nog de bestrating aanleggen en de tuin inrichten; verder is mijn woning helemaal klaar. Sinds begin dit jaar woon ik hier met veel plezier. Ik geniet van de ruimte in en om het huis, de rustige straat en het groen in de wijk. En van de eigen invulling die ik aan mijn huis heb gegeven. Ik ben blij dat ik het zo heb aangepakt. Als ik lekker op de bank zit en om me heen kijk, dan ben ik er best trots op dat het mij allemaal is gelukt. Want het is toch niet niks, als je er zo op terugkijkt.”

Project Boekelse Brink in het kort

In het uitbreidingsgebied De Donk in Boekel is het nieuwbouwproject Boekelse Brink opgeleverd. In de straten Wollegras en Veenpluis realiseerde Hendriks Coppelmans twaalf betaalbare vrijstaande woningen voor starters en doorstromers. De gemeente Boekel bezorgde een deel van de kopers een extra financiële impuls met een starterslening. De woningen zijn gefaseerd gebouwd tussen 2014 en 2016. Er zijn twee typen woningen, beide met verschillende uitbreidingsmogelijkheden. Zo groeit de woning met de bewoners mee; direct of in de toekomst.

MIX
Papier van verantwoorde herkomst
FSC® C016391