



Welkom!

Wonen wordt geweldig!

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWROEP

Agenda Betaalbaar Wonen

Welkom

14.15u Betaalbaar Wonen:

- Anne Ubbels, *Woonbond*
- René Beks, *Hendriks Coppelmans Bouwgroep*
- Joris van Gemert, *PeelrandWonen*

15.15u Woningbezoek (af)TOPwoning, *Binnenhofke*

16.15u Netwerkborrel

17.00u Afronding

Wonen wordt geweldig!



Wat denken jullie?



Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in kaart

Woonlasten in Kaart



Inzicht in de belangrijkste
woonlasten voor huishoudens in
de koop- en huursector

Elke Oppers
Urban Systems & Real Estate, Technische Universiteit Eindhoven
Stageopdracht voor Hendriks Coppelmans Ontwikkeling B.V.,
7 september 2026

Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in de koopsector



Woonlasten in de koopsector

- Gezamenlijk inkomen ca. > € 45.000,-
- Hypotheek relatief groot deel van de woonlasten (55-65%)
- Maximale hypotheek beïnvloedbaar door
 - Nieuwbouw + € 9.000,-
 - NulOpdeMeter + € 27.000,-
- Maandlasten beïnvloedbaar door
 - Energielasten > label



Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in de huursector



Woonlasten in de huursector

- Sociale huursector

- < € 710,68 / maand
- Inkomensgrenzen
- Passend toewijzen
- Huurtoeslag

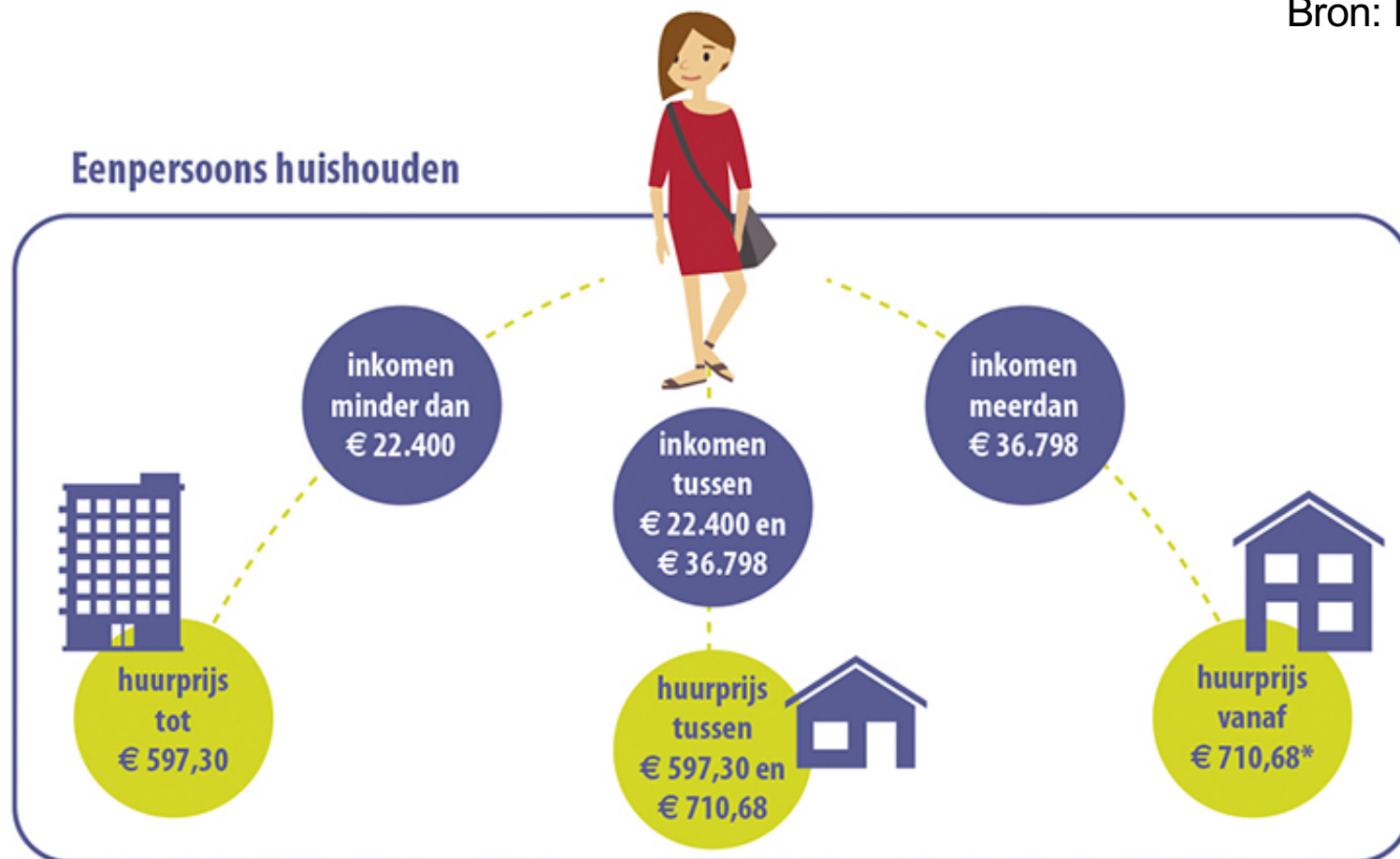
- Geliberaliseerde huursector

- > € 710,68 / maand
- Inkomensgrenzen
- Niet passend toewijzen
- Geen huurtoeslag

Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in de huursector

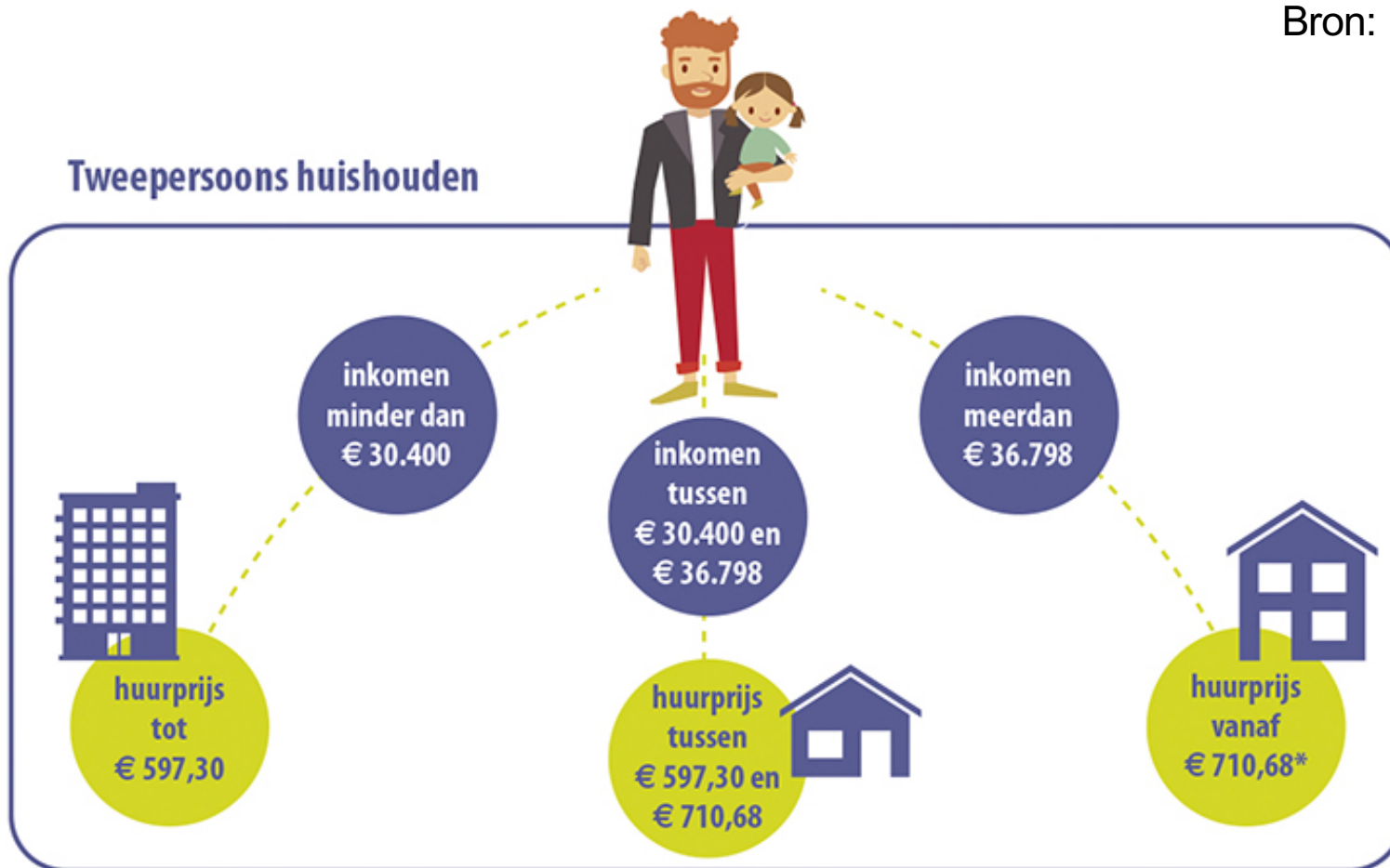
Bron: PeelrandWonen



Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in de huursector

Bron: PeelrandWonen

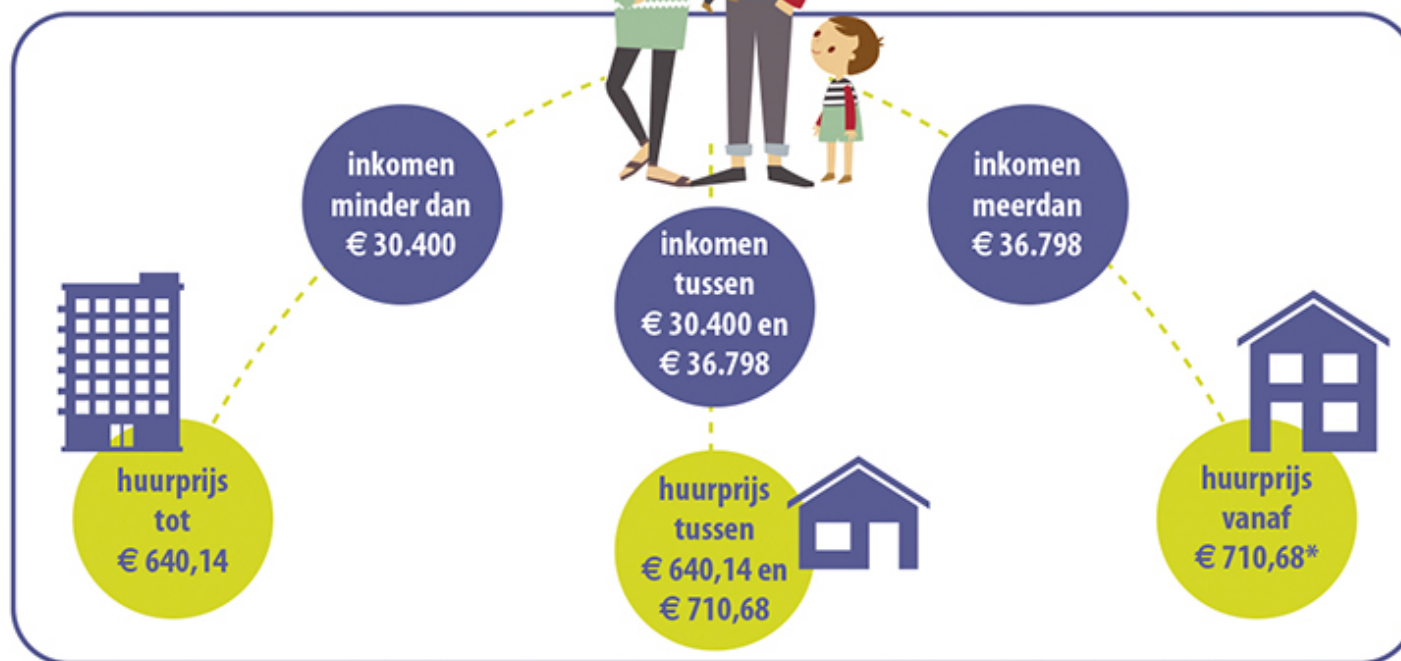


Wonen wordt geweldig!

Woonlasten in de huursector

Bron: PeelrandWonen

Meerpersoons huishouden (3+)



*Komt nagenoeg niet voor

Wonen wordt geweldig!

Tussen wal en schip

Inkomens > € 45.000,-



Inkomens < € 36.798,-

Wonen wordt geweldig!

Tussen wal en schip

A close-up photograph of a red sign with the Dutch text "Te Duur" (Too expensive) written in white, serif font. The sign is mounted on a white signpost with a grey metal bar. The background is blurred, showing a brick building with windows.

Te Duur

Tussen wal en schip

Rapportages, toenemende vraag:

1/2-persoonshuishoudens

- Young professionals
- Kinderen uit huis



Wonen wordt geweldig!

Huurprijs tot € 597,30
1e aftopgrens



(af)TOPwoning

- woonopp. 70 m²
- standaard als nul-op-de-meter

Huurprijs tot € 640,14
2e aftopgrens



(af)TOPwoning XL

- woonopp. 92 m²
- standaard als nul-op-de-meter

Huurprijs vanaf € 640,14



BudgetRijwoning

- woonopp. 125 m²
- optioneel als gelijkvloers



(af)TOPappartement

- woonopp. 70 m²
- rolstoeltoegankelijk

1- of 2-persoons huishouden



(af)TOPwoning gelijkvloers

- woonopp. 112 m²
- standaard als nul-op-de-meter

1-, 2- of meerpersoons huishouden



1-, 2- of meerpersoons huishouden

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWROEP

Wonen wordt geweldig!

Wonen wordt geweldig!

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWROEP

(af)TOPwoning



begane grond



eerste verdieping

70m²

Wonen wordt geweldig!

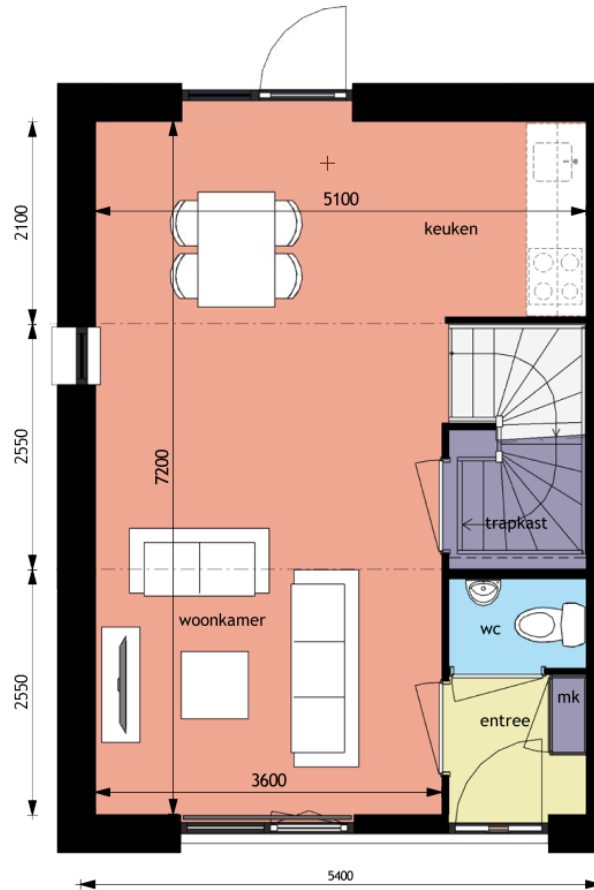
(af)TOPappartement



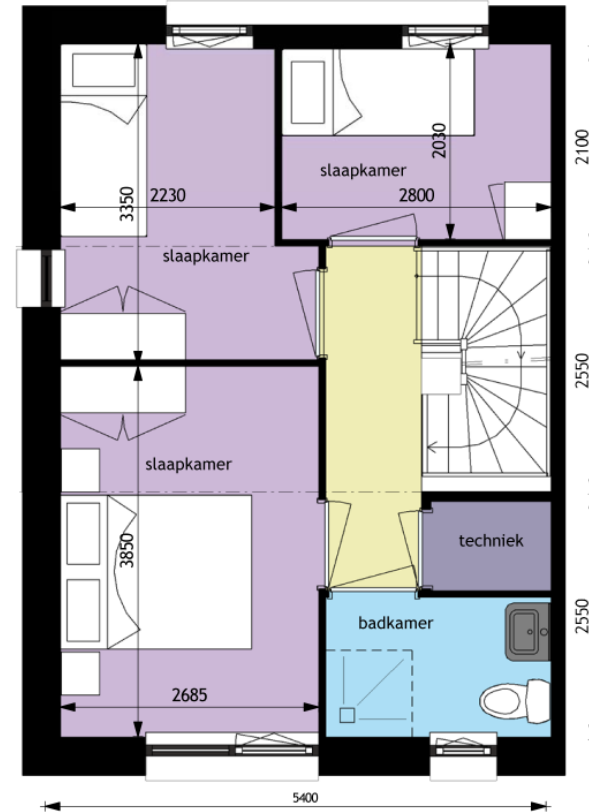
70m²

Wonen wordt geweldig!

(af)TOPwoning XL



begane grond



eerste verdieping

92m²

Wonen wordt geweldig!

(af)TOPwoning gelijkvloers



112m²

Wonen wordt geweldig!

(af)TOPwoning gelijkvloers



Wonen wordt geweldig!

Bouwkosten

Nieuws

6:30

Bron: Cobouw/BDB 13-04-2018

Bouwkosten schieten omhoog: “Prijzen stijgen weer met minimaal 7,5%”

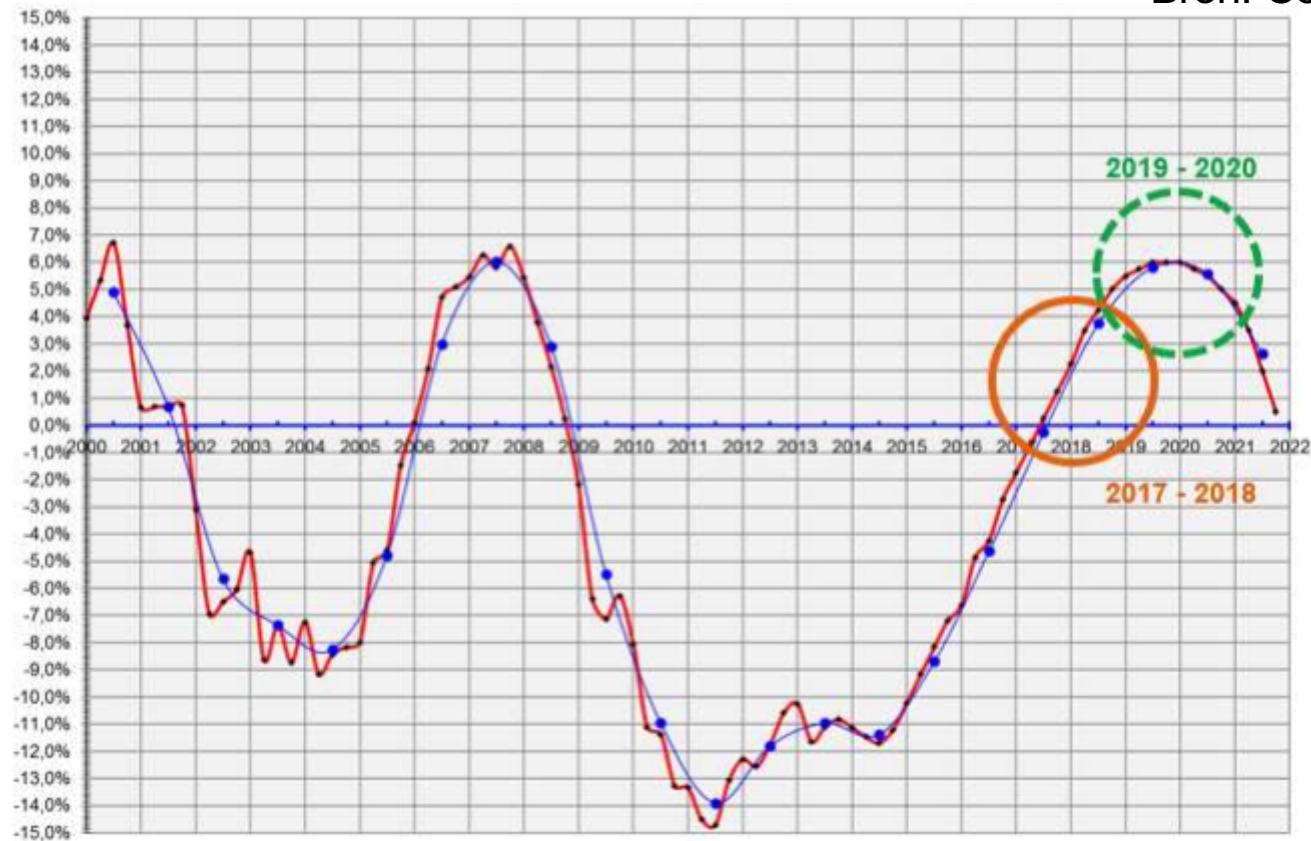
label: bouwbreed  462



Wonen wordt geweldig!

Bouwkosten

Bron: Cobouw / BDB 13-04-2018



De piek in de kosten moet nog komen.

Wonen wordt geweldig!

Bouwkosten

- afTOPwoning €70.000,-
- afTOPwoning XL €80.000,-
- afTOPwoning gelijkvloers €87.000,-

- gasloos + €5.000,- ¹⁾
- gasloos+BENG + €9.000,-
- gasloos+NOM + €20.000,- ²⁾

1) All-electric verwarming

2) Inclusief subsidie

* Bouwkosten excl. B.T.W., juni '18 basis tussenwoning

Wonen wordt geweldig!

Innovatief betaalbaar



Wonen wordt geweldig!

Wat zoekt u?



Goedemorgen Rene Beks

| Foto's | Nieuws | HAP | OR | Downloads | Medewerkersinfo

> CORPORATIES > GEMEENTEN > ZORG > BELEGGERS > BEWONERS

Nieuws

Over Hendriks
Coppelmans

Specialismen &
Concepten

Referenties

Woningaanbod

Werken & Leren

Specialismen & Concepten



Woonspecialist

Hendriks Coppelmans is een echte woonspecialist. Denken vanuit de bewoner: het zit in onze genen. Daar ligt onze kracht. Van initiatief- tot onderhoudsfase: alle woongerelateerde projecten zijn bij ons in goede handen. Daarbij valt te denken aan gebouwen met puur en alleen een woonfunctie maar ook in combinatie met zorg, welzijn, commercieel, recreatie en onderwijs. Ook de combinatie nieuwbouw met renovatie, zoals vaak toegepast bij herstructureringsprojecten, is een specialisme van Hendriks Coppelmans

Grenzen verleggen

Als ontwikkelende bouwgroep zijn we voortdurend bezig met nieuwe ontwikkelingen. We schrijven onze kennis

Specialismen

- > Specialismen & Concepten
- > Ontwikkeling
 - > 5-Sterrencomfortwoning®
 - > Budgetwoning®
 - > BuurtBouwen®
 - > Energieneutraal Wonen®/ nul-op-de-meter
 - > Maatschappelijk Mooi®
 - > Planontwikkeling
 - > Wonen naar Wens®

Wonen wordt geweldig!



Innovatief betaalbaar



Wonen wordt geweldig!

Innovatief betaalbaar



Wonen wordt geweldig!

Innovatief betaalbaar



Wonen wordt geweldig!

Innovatief betaalbaar



Menu

- Home Betaalbare nieuwbouw
- Grenzen in de sociale woningsector
- Projectetalage Innovatie Betaalbare Nieuwbouw
- Nieuws
- Publicaties
- Blogs

Projectetalage Innovatie Betaalbare Nieuwbouw

Om de bouw van betaalbare woningen te stimuleren, zocht Platform31 betaalbare woningbouwprojecten die recent (2015-2017) onder de aftoppingsgrenzen werden gerealiseerd. Een panel van praktijkdeskundigen beoordeelt begin 2018 de woningen op de mate van repeteerbaarheid en op het feit of ze gebruiksklaar zijn opgeleverd en trekt lessen uit de ontvangen inzendingen. De meest innovatieve projecten die aan deze criteria voldoen krijgen in het voorjaar van 2018 een plek op deze pagina.



Wonen wordt geweldig!

Innovatief betaalbaar



Actueel

Waarop letten bij keuze van nieuwe NOM-woning?

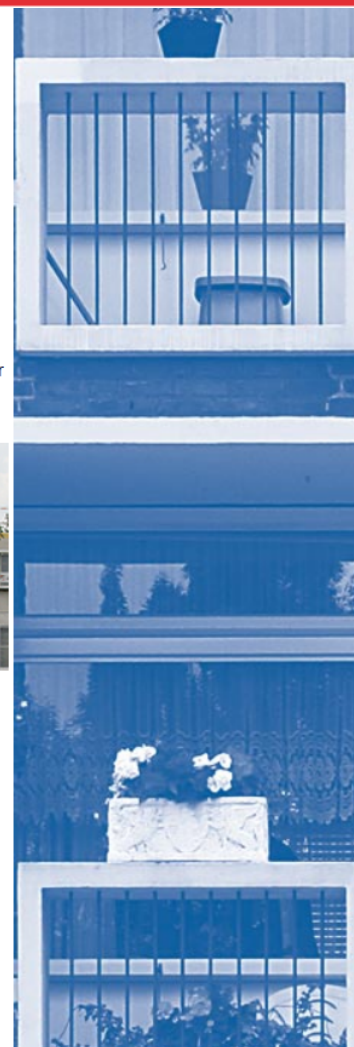
Gasloos, BENG en energieneutraal volgens de EPV. Inmiddels de norm voor nieuwe - NOM- eengezinswoningen van corporaties. Snel geaccepteerd. Met gelukkig steeds meer aanbieders en concepten. Maar welke daarvan sluit het beste aan bij wensen van de corporatie? Een viertal benaderingen. Met daarnaast adviezen voor het selectieproces.



Benaderingen

De productie van nieuwbouw komt weer op gang. Vooral het gebrek aan geschikte locaties frustrereert nog. De crisis van de afgelopen jaren droeg bij aan innovatie. Gasloos, BENG en energieneutraal volgens de EPV tegen relatief scherpe bouwkosten. Vier benaderingen:

1. Volledig geïndustrialiseerd met prefab beton (illustratie [MorgenWonen](#) van Volker Wessels), focus op extreem korte bouwtijd
2. Volledig geïndustrialiseerd met prefab beton (illustratie [Fijn Wonen](#) van Van Wijnen), focus op circulariteit en remontabel
3. Volledig geïndustrialiseerd met houtskeletelementen (illustratie [Blokje Om Dura Vermeer](#)), focus op vervanging van bestaande voorraad op oude fundering
4. Volledig maatwerk en gericht op specifieke eisen van de opdrachtgever (illustratie [Wonen naar Wens](#) van Hendriks-Coppelmanns), focus op locatie en met extra aandacht voor toekomstige bewoners



Wonen wordt geweldig!



**Bedankt
voor uw
aandacht**

Wonen wordt geweldig!

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWROEP

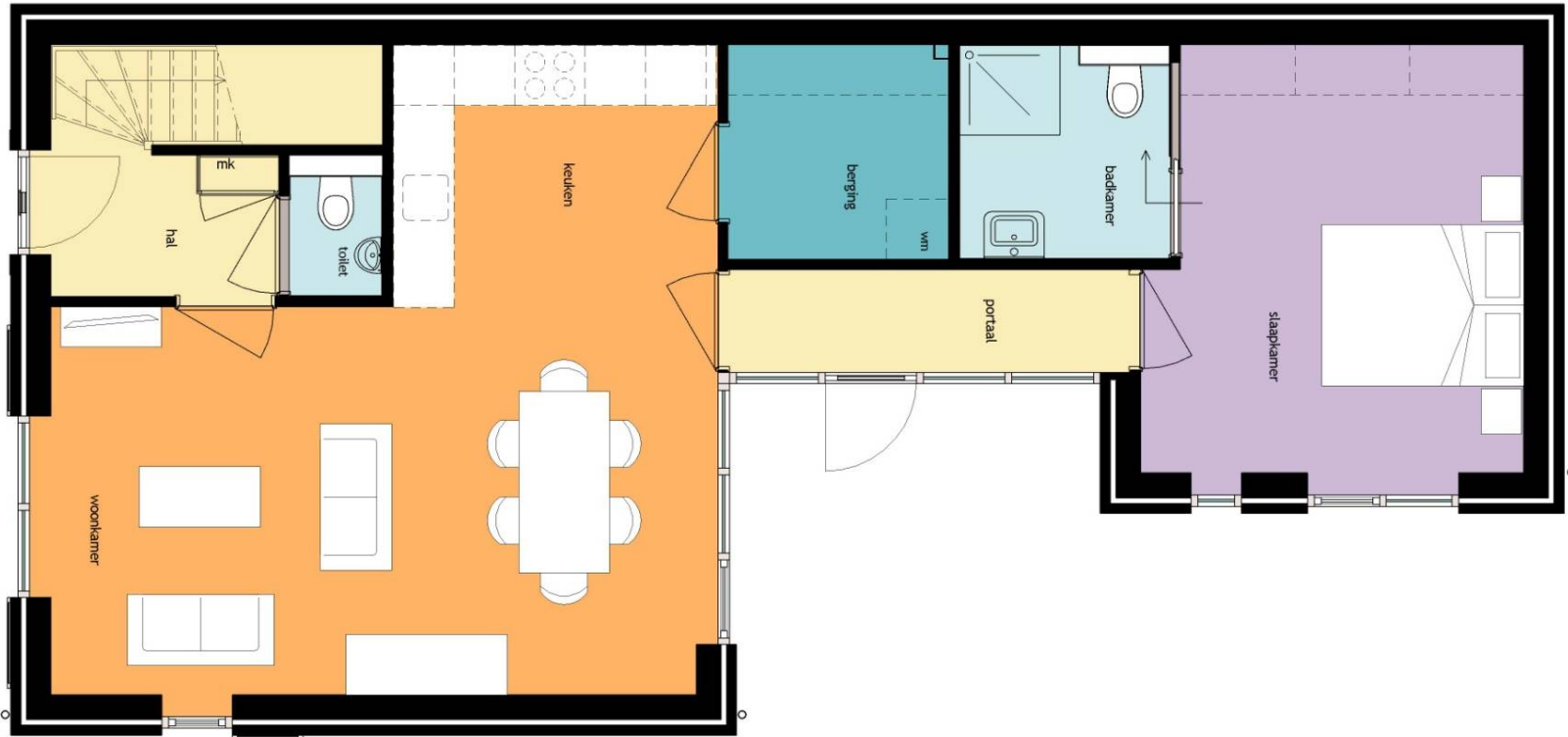


**Bedankt
voor uw
aandacht**

Wonen wordt geweldig!

**HENDRIKS
COPPELMANS**
ONTWIKKELENDE BOUWROEP

5-Sterrencomfortwoning®



Wonen wordt geweldig!

5-Sterrencomfortwoning®



Huursom € 875,-

Inkomen < € 45.000,-

Bewoners 1/2-persoonshuishoudens/senioren

Wonen wordt geweldig!

(af)TOPappartement



Wonen wordt geweldig!



Koop/huur € 175.000,- V.O.N. / € 800,-

Inkomen > € 35.000,-

Bewoners 1/2-persoonshuishoudens/starters

Wonen wordt geweldig!



Huursom € 628,- / € 800,-

Inkomen < € 30.000,- / > € 35.000,-

Bewoners 1/2-persoonshuishoudens/senioren

Wonen wordt geweldig!

af(TOP)woning

(af)TOP⁺woning



Wonen wordt geweldig!



Koopsom € 169.000,- V.O.N.

Inkomen > € 35.000,-

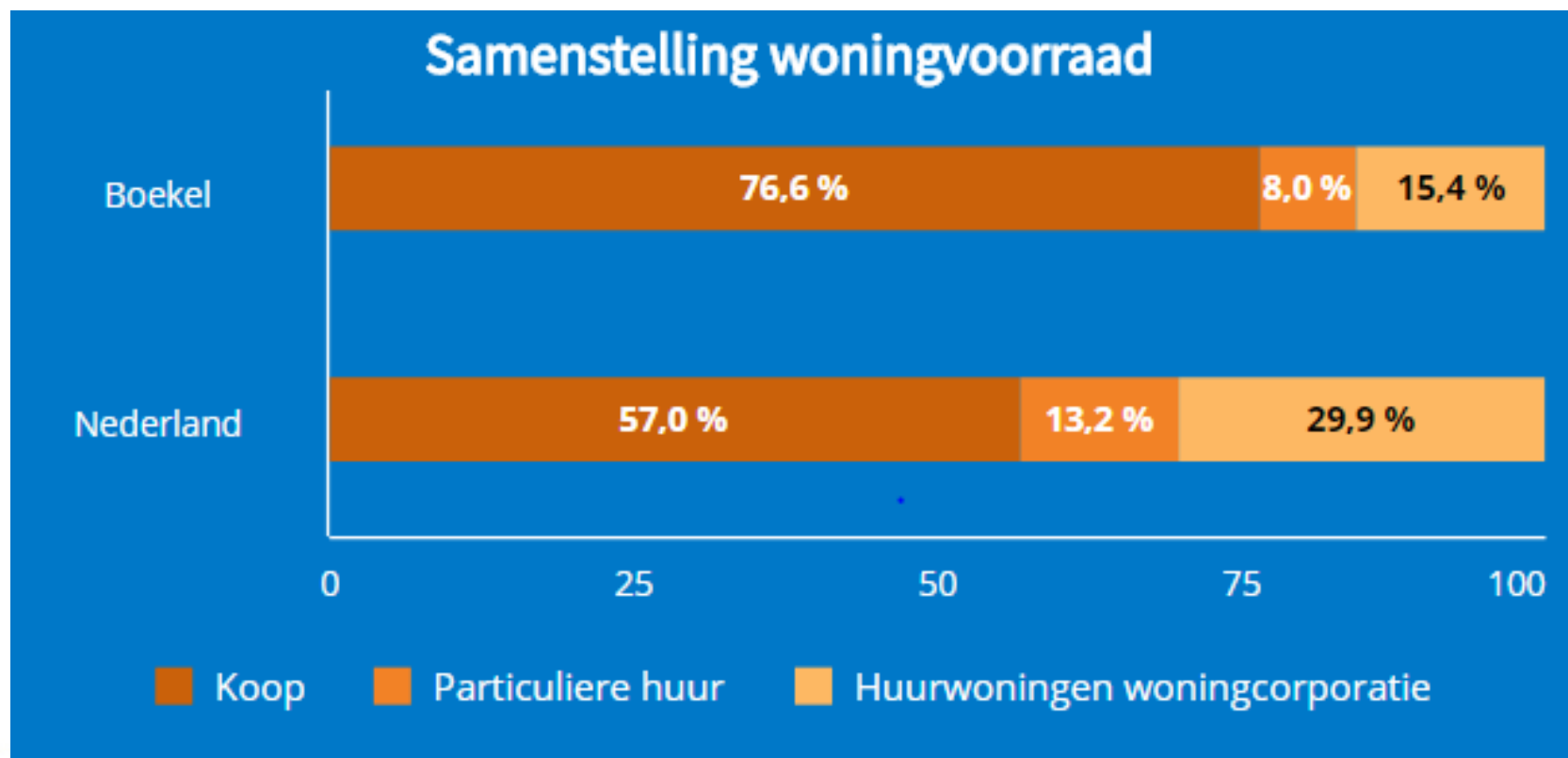
Bewoners 1/2-persoonshuishoudens/starters

Wonen wordt geweldig!

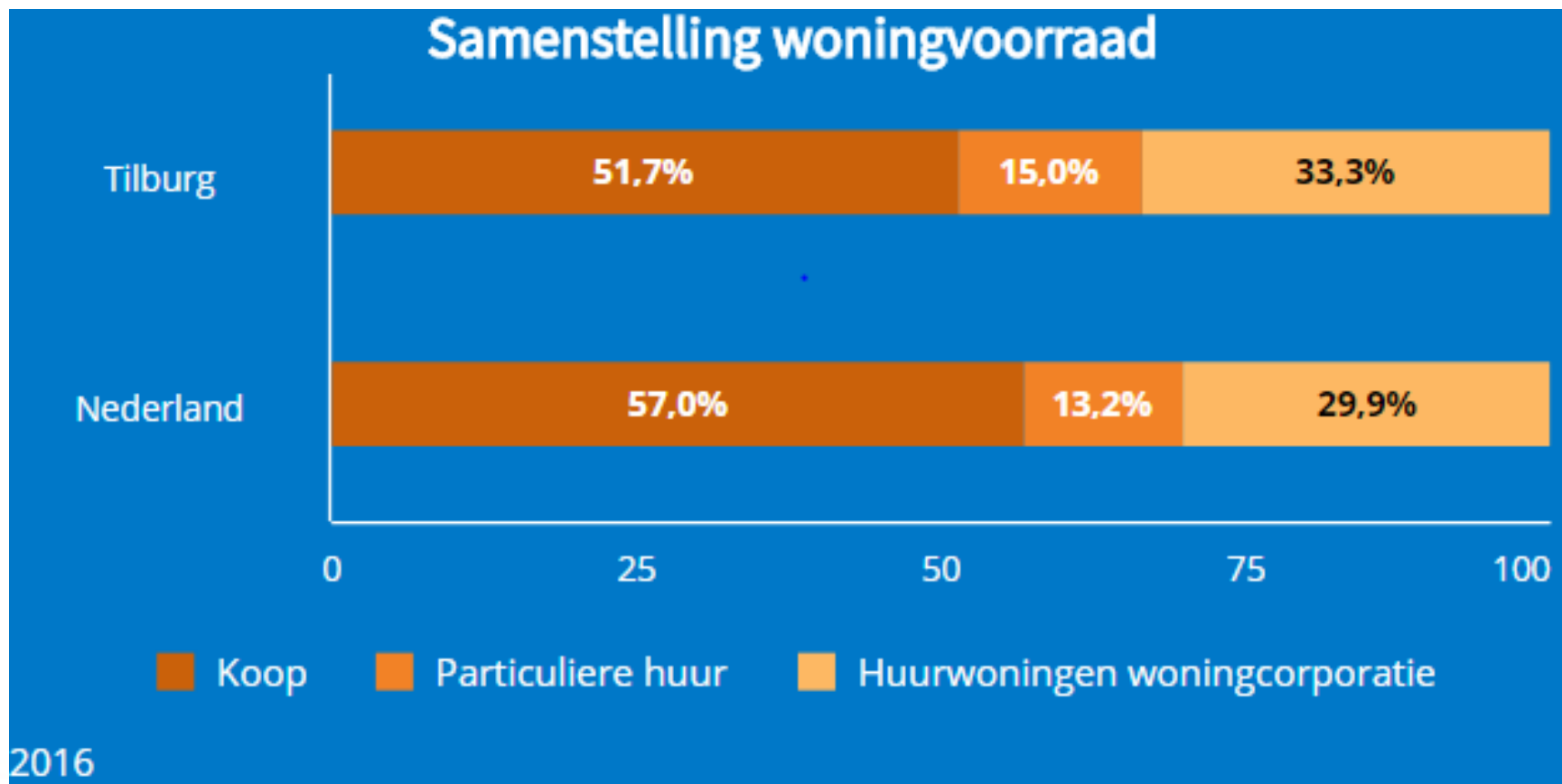
31,5 %

is het percentage van het netto
besteedbaar inkomen dat Nederlandse
huishoudens gemiddeld uitgeven aan de
netto woonlasten

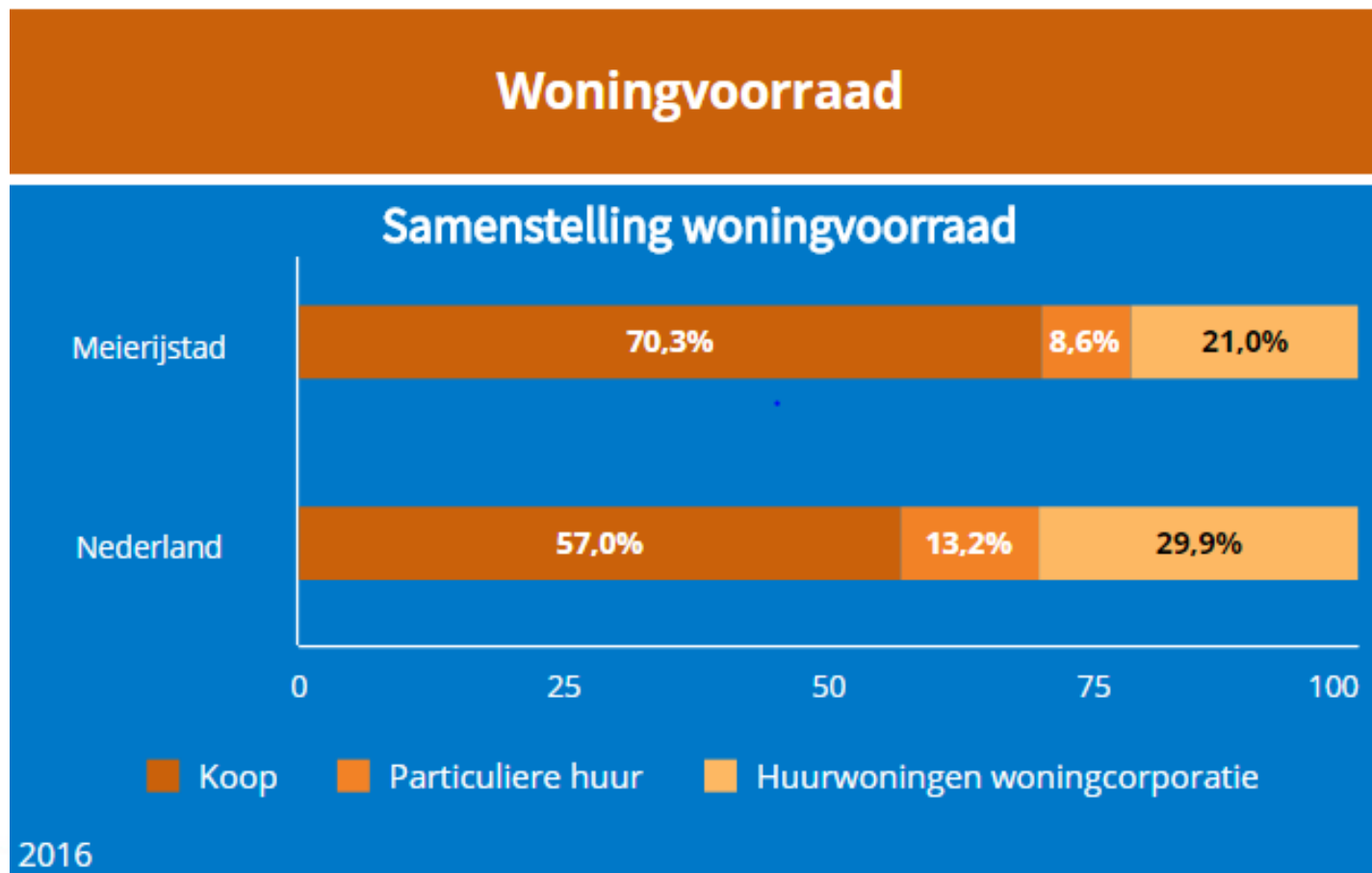
Wonen wordt geweldig!



Wonen wordt geweldig!

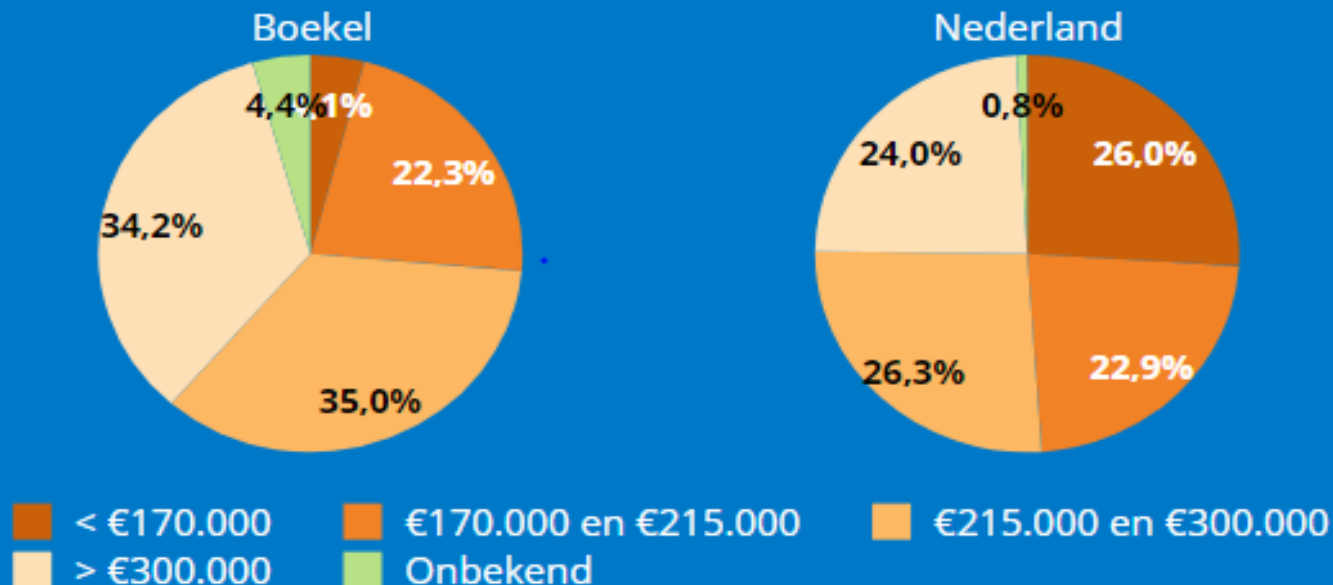


Wonen wordt geweldig!



Wonen wordt geweldig!

WOZ-waarde koopwoningen in prijsklassen



2016

**Gemiddelde WOZ-waarde
koopwoningen**

2016

euro

Boekel

292.600

Nederland

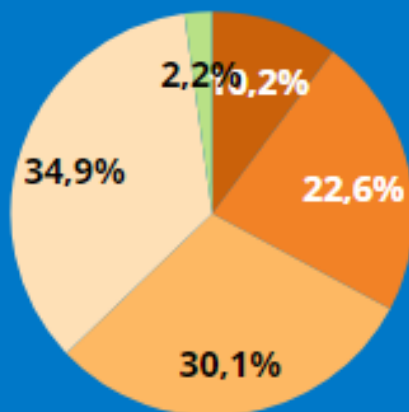
254.000

Wonen wordt geweldig!

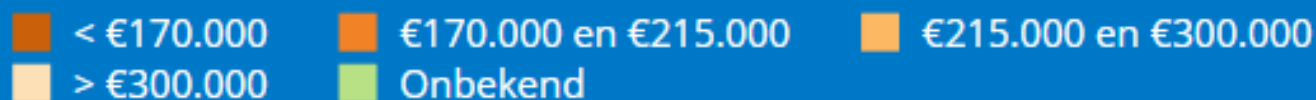
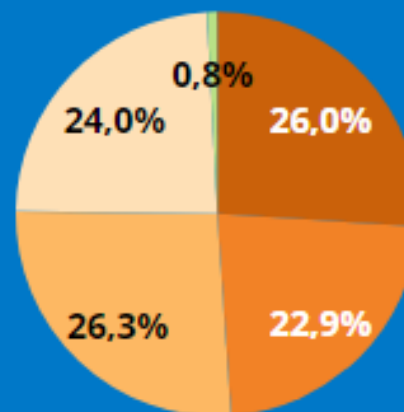
Waarstaatjegemeente.nl

WOZ-waarde koopwoningen in prijsklassen

Meierijstad



Nederland



2016

Gemiddelde WOZ-waarde
koopwoningen

Meierijstad
290.100

Nederland
254.000

2016

euro

Wonen wordt geweldig!