



**Samenwerking**  
*in het* **STEDELIJK GEBIED!**

**Provincie Noord-Brabant**

# Programma

13.00 u Inloop / ontvangst

13.30 u **Introductie WoonST** Bas Sievers (Stuurgroep) en Bart Manders (Coördinatieteam)

14.00 u **Bouwproces WoonST**

- ▶ Grondgebonden woningen (Hurks)  
Koen Waaijers & Ellen van Genechten
- ▶ Gestapelde woningen (BAM)  
Beau Gubbels & Mart Verhoeven
- ▶ Discussie / vragen

15.00 u Wandeling naar WoonST woongebouw Opwaarts (Torenstraat)

**Bezoek locatie** - 3 groepen (kleur op badge)

16.00 u Afsluiting op locatie borrel/hapje (Lunchroom De Keyser)

17.00 u Einde

# Oorsprong

- Twee keer per jaar **overlegtafel** tussen 13 corporaties en 9 SGE-gemeenten.
- Gezamenlijke **Visie op betaalbaar wonen**.
- De **vraag** is in onze regio groter dan het **aanbod**.



Woonbedrijf  
Wocom  
Sint Trudo  
Bergopwaarts

Thuis  
Helpt Elkander  
Wooninc  
Woonpartners  
Volksbelang

Compaen  
De Zaligheden  
Woningbelang  
Goed Wonen

*Ter info, sinds 1 januari 2026:*

- *Corporaties Helpt Elkander en Wooninc gefuseerd en Volksbelang en Woonpartners*
- *Gemeenten Best, Eersel en Deurne toegetreden tot WoonST*

# Aanleiding

- Niet genoeg bouwkvavels
- Kosten per woning stijgen
- Meer betaalbare woningen
- Efficiënter werken
- Versnelling woningbouwproductie

**2019: krachten bundelen!**



# Doel

*“Door samenwerking, standaardisatie en vraagbundeling de betaalbaarheid van nieuwe sociale huurwoningen verbeteren, de beschikbaarheid van bouwkavels vergroten en processen versnellen.”*

...oftewel lagere bouwkosten en een versneld bouwproces

**“bouwstroom”**



# Tijdspad

**2020 – 2024** : WoonST 1.0

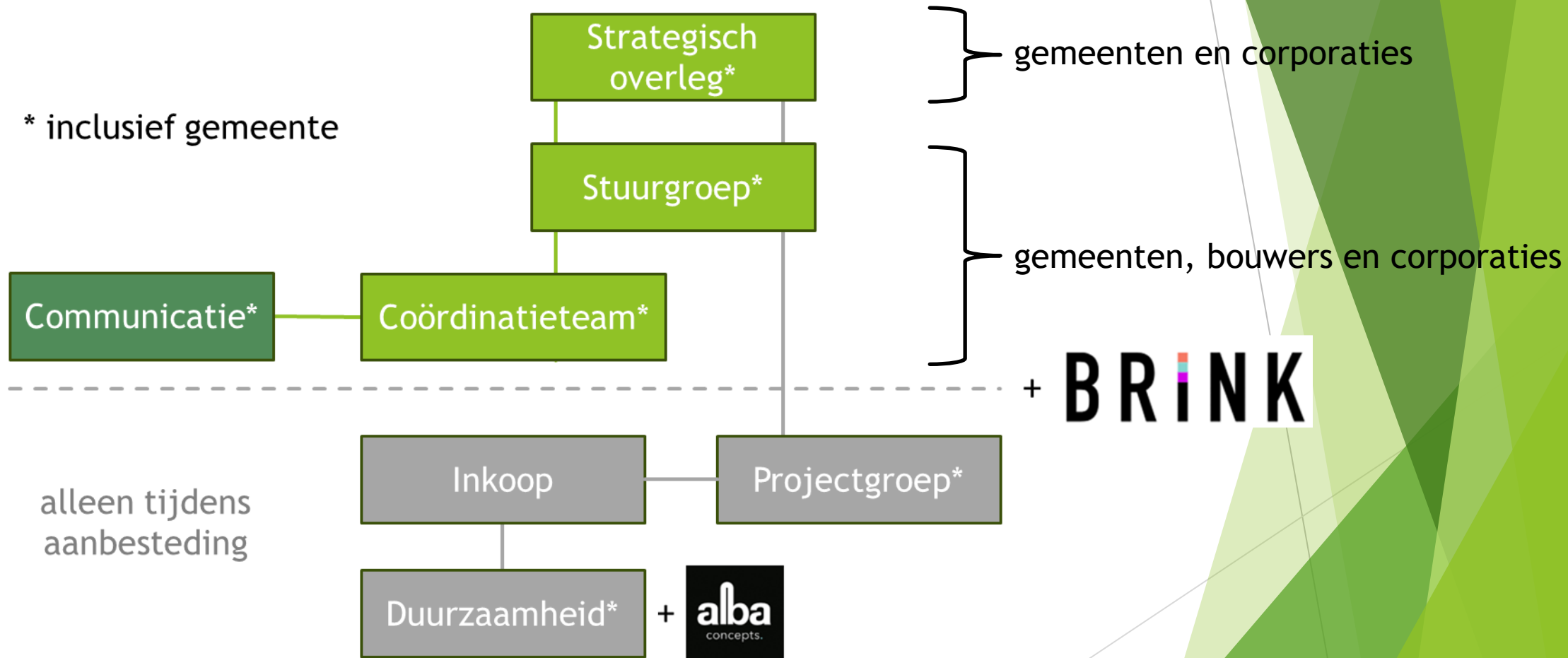


**2024 – 2028\*** : WoonST 2.0

*\* 2x verlenging met 1 jaar mogelijk*

# ORGANISATIE

\* inclusief gemeente



alleen tijdens  
aanbesteding

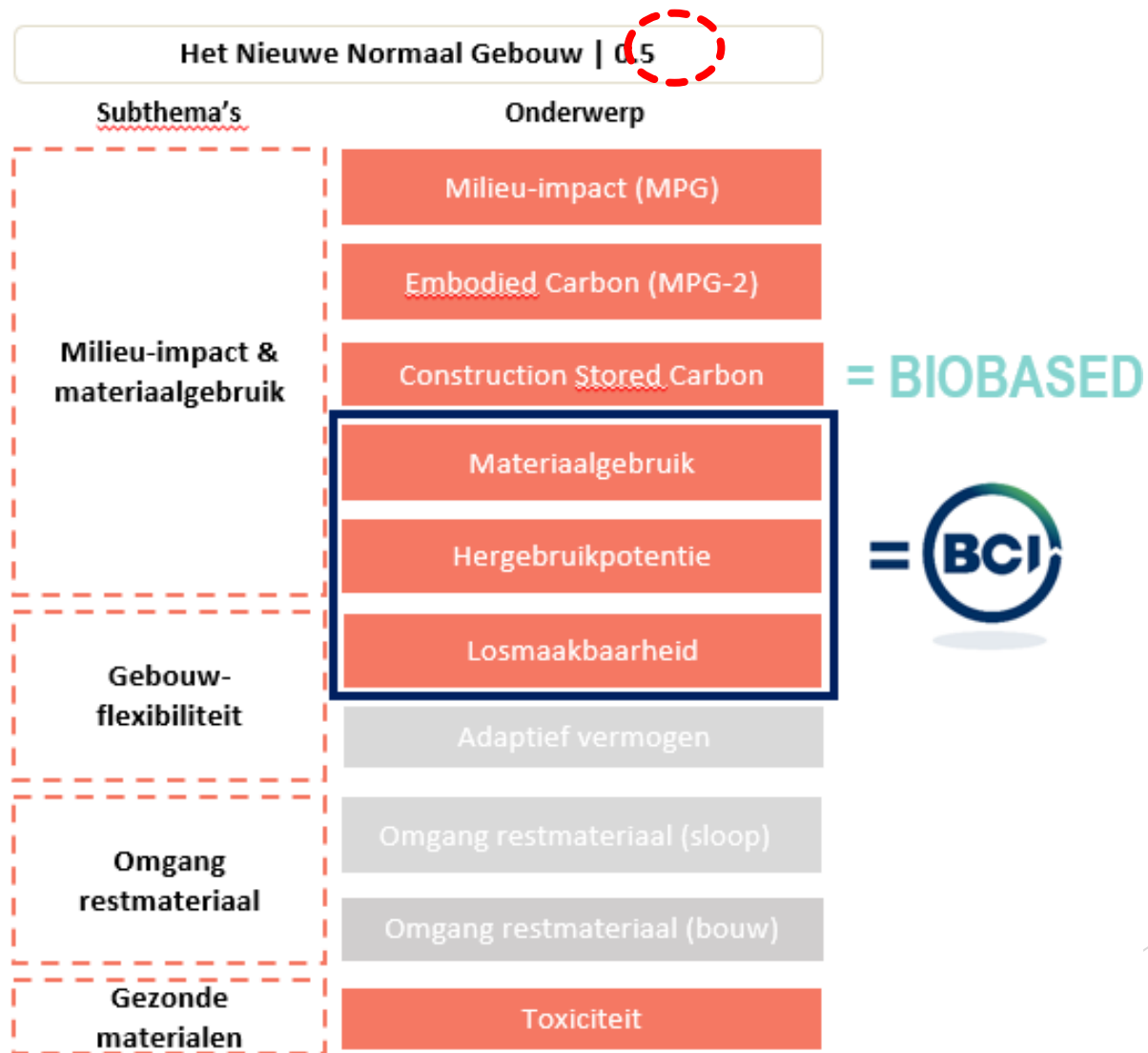
# AANLEIDING

WOONST 1.0	WOONST 2.0
stijgende kosten	stijgende kosten
lange voorbereidingstrajecten	lange voorbereidingstrajecten
tekort aan woningen	tekort aan woningen
	vereenvoudiging inpassing
	verkleining milieu impact

# UITVRAAG (wat?)

	WOONST 1.0	WOONST 2.0
Aantal	1000 (500+500)	2.500 (1.750+750)
Basiskwaliteit	Bouwbesluit	Het Nieuwe Normaal
Looptijd raamovereenkomst	4 jaar	4 jaar + 2x 1 jaar
Prijsvaste periode	2 jaar	1,5 jaar
Grondgebonden: - typologie  - minimale hoeveelheid	PMC3 NOM 20	PMC1 / PMC2 / PMC3 / PMC16 PMC3 Verkleinde Milieu Impact 10
Gestapeld: - typologie  - ontsluiting - # bouwlagen - # woningen per laag	PMC7  NOM galerij 3 t/m 5 4 t/m 10	PMC6 / PMC7 / PMC8 LLB varianten van alle PMC's PMC7 Verkleinde Milieu Impact galerij- en corridor 3 t/m 6 galerij: 4 t/m 10 corridor: 12 t/m 20

# VERKLEINDE MILIEU IMPACT – circulariteit en biobased



# VERKLEINDE MILIEU IMPACT – lokale verankering

ZATERDAG & ZONDAG ACHTERGRONDEN BIJ HET NIEUWS ZATERDAG 25 & ZONDAG 26 MAART 2023

**ED**



## Let op, hier groeien huizen!

Geen gewassen telen voor mens of dier, maar voor de bouw: twaalf boeren in Zuidoost-Brabant gaan een deel van hun land gebruiken voor het kweken van gewassen als hennep en olifantsgras. Daarmee kunnen huizen gebouwd of geïsoleerd worden. pagina 6&7



'Bio-bouwmateriaal zorgt voor gezondere leefomgeving'

## De toekomst van Brabantse boeren ligt misschien wel in de bouw

Olifantsgras, hennep, lisdodde, zonnekroon en sorghum. Allemaal gewassen die we steeds vaker op de Brabantse akkers gaan tegenkomen. Met hun sterke vezels dragen ze bij aan verduurzaming van de bouw, en bieden ze nieuwe kansen voor de boer.

FRANK VAN DEN HEUVEL

**O**p een van de percelen van René van de Gevel in Boklet en Schaaf steekt de winterstraw nu een paar centimeter boven de grond uit. Straks in juli en augustus wordt het gras geoogst. Het stro dat dan overblijft, wordt doorgaans gebruikt voor veevoeder of in gebakken vorm als bodemverbeteraar. Althans, zo was het. Maar voortaan krijgen de gedroogde stengels ook een andere, bijzondere bestemming: de bouw.

**'In het begin is iedereen nog een beetje terughoudend'**

— akkerbouwer René van de Gevel

als stro gebruikt kunnen worden bij de productie van isolatie- en plamateriaal en dus gewild zijn bij bouwers die steeds meer de omslag maken naar natuurlijke, groenorende bouwmaterialen.

**Twaalf bedrijven aan de slag met 'vezels'**

De lousen van het akkerbouwbedrijf in het kleine Kempenic dorp staan niet op zichzelf. Van de Gevel is een van de deelnemers aan Building Balance, een landelijk programma dat probeert om het gebruik van landbouwgrassen in de bouw te versimpelen. Die gaat in Zuidoost-Brabant voortvarend. Inmiddels hebben twaalf grotere akkerbouwers en boomverkers in de Peel en de Kempen uitgesproken om rbo hectare te reserveren voor de

teelt van 'vezels'. Als eerste aanzet. Building Balance brengt in verschillende regio's in Nederland de boeren (de boer) en eindgebruikers (bouwers en woningcorporaties) bij elkaar om samen te afpraken te komen. 'Je mag gerust zeggen dat deze regio voorloper is', zegt Bestenarr Harold van de Ven, voormalig werkzaam bij NIRA-architecten en nu samen met Rob Bogarts en Nicolaas van Ewelingen kartrekker van het programma in dit deel van het land. 'Dat heeft toch met het dna te maken, denk ik. We zoeken hier snel de samenwerking op, zijn bereid om elkaar te helpen'.

De eerste bijeenkomsten met boeren en bouwers, georganiseerd op initiatief van Rabobank, waren er vooral op gericht om de koudwater- en vries- en oerwinningen. Veel akkerbouwers zien best kansen in vezelrijke gewassen, maar gaan ze pas telen en oogsten als ze weten dat er ook afnemers zijn. Bouwbedrijven en corporaties zijn allemaal aan het experimenteren met duurzaam en circulair bouwen, maar willen dan wel weten of de boeren ook voldoende materiaal kunnen produceren.

**Druk op bouwsector neemt toe**

'In het begin is iedereen nog een beetje terughoudend', zegt René van de Gevel. 'Maar gaandeweg de gespre-



ken leer je elkaar kennen en hoor je wat elkaars wensen en mogelijkheden zijn. Het begint met vertrouwen, zoals moet groeien'.

Het familiebedrijf pal onder Vallerenwaard teelt voornamelijk aardappelen en bieten. 'In dat blijft zo', benadrukt Van de Gevel. 'Wij geloven in betaalbaar en veilig voedsel produceren, daar hebben we ons in gespecialiseerd met onze mensen, kennis en machines. De vezelgewassen kunnen erbij, het is een verbreding. Als ondernemer probeer je altijd open te staan voor nieuwe ontwikkelingen en dit ziet er veelbelovend uit'.

Daarom is zeker zo, want met de zorg over CO<sub>2</sub>, stikstof en klimaatverandering neemt ook de druk op de bouwsector om te verduurzamen snel toe. Het Klimaatakkoord van Parijs schrijft voor dat de CO<sub>2</sub>-uitstoot per 2030 met 55 procent moet zijn afgenomen. Gebouwen en de bouwsector zijn verantwoordelijk

voor zo'n 38 procent van de wereldwijde CO<sub>2</sub>-emissies. Alleen al het materiaal neemt 20 procent voor zijn rekening. Vooral staal, beton en baksteen zijn grote verantwoordelijken.

In deze regio hebben bedrijven als Huybregt Relou, BAM Wonen Zuid, Eco + Bouw en Caspar de Haan Onderhoud & Renovatie zich aangesloten bij Building Balance. Belangrijke opdrachtgevers voor die bouwbedrijven zijn woningcorporaties en wat dat betreft bereikt het programma juist in Zuidoost-Brabant recent een mijlpaal.

**Klein door stikstof**

Minister Hugo de Jonge (Volkshuisvesting) was in Den Bosch om in die regio lokale woonaal in Brabant te bekrachtigen. afgesproken om tot en met 2030 ruim

130.000 woningen te bouwen in de provincie. In de afgelopen jaren de onderkennende zetten drie woningcorporaties in Mierlo regio Eindhoven hun krabbel onder een verklaring om meer natuurlijke materialen in te zetten bij nieuwbouw- en renovatiewerkzaamheden. Eind dit jaar moet 5 procent van de isolatiematerialen biobased zijn, zo is afgesproken, in 2027 zelfs 20 procent.

Ambitieus, beaamt Joost Lobbe, directeur van woningstichting Compagnon en sprekend namens de dertien corporaties. 'Het is een leerproces, waarvan we nog niet precies weten hoe het gaat lopen. Maar we hebben er vertrouwen in dat het lukt. Omdat het moet. We zitten, zeker in deze provincie, al klein door stikstof. Qua CO<sub>2</sub>-uitstoot komen we binnen enkele jaren aan ons plafond. Als we niets doen, strandt het schip'.

Lobbe spreekt van een 'win-win-winstuatie'. Hij had naar eigen zeggen niet veel nodig om zijn twaalf collega's van de andere woningcorporaties in de regio enthousiast te maken. 'Hoe mooi is het dat we als bouwers en corporaties de verduurzamingslag kunnen maken, tegelijkertijd een alternatief verdelingsmodel en dus nieuwe perspectieven kunnen bieden aan boeren, terwijl de teelt van vezelgewassen voor de boer zorgt voor afname van stikstof en CO<sub>2</sub> en verbetering van biodiversiteit en waterkwaliteit. Goed voor de bouw, landbouw en het milieu'.

Compagnon - actief in Helmond en Mierlo - is een van de 280 corporaties in Nederland, die samen 1,1 miljoen woningen in beheer hebben. Zij hebben dus een enorme hoeveelheid bouwmaterialen nodig voor het vernieuwen van kerens en badkamers en het isoleren van dak en gevels. In dan ligt er ook nog een grote nieuw- bouwopdracht.

'Onderhoud en renovatie vergen nog altijd twee keer zoveel materialen als nieuwbouw', zegt Lobbe. 'Veel woningen zijn inmiddels verduurzamd, maar nog niet allemaal. Voor dat de derde jaar naar 2030 hectare per gebied te gaan voor de teelt van vezelgewassen. Men doet, zo is de ambitie, moet de helft van alle bouwmaterialen biobased zijn. Van de Ven: 'Maar precieze aantallen woningen of hectare zijn eigenlijk van ondergeschikt belang. Het gaat erom dat de mensen naar elkaar toe uitgespreid: hier gaan we voor. Dat gebeurt nu vijf jaar deze regio, waar boeren, bouwers en corporaties hun nek stoken. Daarin vervullen ze echt een voorzetrol'.

**Joost Lobbe, René van de Gevel en Harold van de Ven** (v.l.n.r.) geloven in de toekomst van groenorende bouwmaterialen voor de bouw. Foto: Diederik van der Meer

in de Mierlose wijk Luchten heeft Compagnon acht duurzame sociale huurwoningen geplaatst. Lobbe benadrukt dat materialen uit biogroenstoffen niet alleen een positief effect hebben op het milieu, maar ook op het binnenklimaat. 'Natuurlijke materialen zijn meer ademend. Je krijgt een bewezen gezondere omgeving. Vooral in de oude volkswijken in steden, met veel woningen van corporaties, is dat belangrijk en kunnen we echt bijdragen in een verbetering van onze gezondheid'.

Tussen boer als leverancier van vezelgewassen en de bouwer en corporaties als eindgebruikers ontbreekt nog een belangrijke schakel: de verwerkers. We maakten de lisdodde, vezelherpapp, olifantsgras en sorghum producten, waarmee de bouw aan de slag kan! Binnen het Building Balance-project worden de

boeren uitgedaagd om dat zelf te doen. Die handschoenen pakken ze graag op. 'Ik ben als ondernemer al een tijdje op zoek naar mogelijkheden om meer invloed te krijgen op de keten', zegt René van de Gevel. 'Na producenten we als akkerbouwers een product en dan is het klaar; dan zie je er weinig meer van. Terwijl later in de keten wel de grotere verdienmarges zitten'.

Harold van de Ven: 'Na hebben we kansen om die keten slimmer in te richten: korter, maar vooral ook eertlijker voor de boer. Het zou mooi zijn als boeren en bouwers samen gaan pakken. Heel concreet: samen bestaande fabrieken uitbouwen of nieuwe fabrieken bouwen, die de vezelgewassen nu kant-en-klare eindproducten verwerken'.

**'Onderhoud en renovatie vergen nog altijd twee keer zoveel materialen als nieuwbouw'**

— Joost Lobbe, Compagnon

in 2040 de helft biobased

Dat is nu nog toekomstmuziek, maar wel onderdeel van het 'serieuze optreden' dat Building Balance voor de komende jaren voor ogen heeft. In heel Nederland draait het programma in negen gebieden, zoals in Zuidoost-Brabant. Doel is om in de komende drie jaar naar 2030 hectare per gebied te gaan voor de teelt van vezelgewassen. Men doet, zo is de ambitie, moet de helft van alle bouwmaterialen biobased zijn.

Van de Ven: 'Maar precieze aantallen woningen of hectare zijn eigenlijk van ondergeschikt belang. Het gaat erom dat de mensen naar elkaar toe uitgespreid: hier gaan we voor. Dat gebeurt nu vijf jaar deze regio, waar boeren, bouwers en corporaties hun nek stoken. Daarin vervullen ze echt een voorzetrol'.

Minister de Jonge ziet het in ieder geval wel voor zich, zo liet hij in Den Bosch weten. 'Dat is waarvoor Brabant een voorbeeld kan zijn. Het gaat om een regelmatigheid bij de bouw. Let op, hier groeien huizen!'

# AND THE WINNER IS....

	WOONST 1.0	WOONST 2.0
Gestapeld:		
Grondgebonden:		



# EVALUATIE WOONST 1.0

## Eind 2023:

- > 1.000 woningen in opdracht of gerealiseerd
- Scherpe inkoopprijs (7 voor de prijs van 6 bij aanvang)
- Kwalitatief goede woningen, hoge klanttevredenheid
- Gemeenten verlenen prioriteit aan WoonST (“*WoonST, tenzij....*”)
- Samenwerking met bouwers positief (snel tot conceptplannen)
- Samenwerking corporaties en gemeente heeft een boost gekregen
- Leren accepteren van productkeuzes (bij corporatie en gemeente)
- Gemeentelijke processen kunnen worden geoptimaliseerd
- Indexering blijft onderwerp van gesprek
- Bredere toepassing vraagt om meer diversiteit van het concept
- Katalysator voor andere bouwstromen

# EVALUATIE WOONST 2.0 (1 van 5)

## ➤ **Tijdens aanbesteding**

- Dialoogrondes goed voor wederzijds begrip
- Toepassen HNN was nieuw, bijstelling van eisen en wensen
- Eisen m.b.t. toxiciteit te ambitieus
- Expert voor beoordelen inschrijving t.a.v. duurzaamheid (Alba)
- MPG is dynamisch, op juiste moment vastklikken
- Weging beoordeling Kwaliteit goed uitpakkt
- Inschrijvers misten eindpresentatie
- Vraagt veel tijd van leden werkgroep Inkoop

# EVALUATIE WOONST 2.0 (2 van 5)

## ➤ **Afgelopen anderhalf jaar**

- 2 maanden na aanbesteding al volle projectenlijst
- bij 100% vd gestapelde projecten geen passend omgevingsplan
- bij 60% vd grondgebonden projecten geen passend omgevingsplan

→ Format Voorbereidingsovereenkomst opgesteld

*(cijfers o.b.v. meest concrete WoonST 2.0 projecten, totaal circa 1.500 woningen)*

# EVALUATIE WOONST 2.0 (3 van 5)

## ➤ Afgelopen anderhalf jaar

### ➤ Gestapeld:

- 60% galerij en 40% corridor
- 66% PMC7, 31% PMC6, 3% PMC8
- 0% PMC7 Verkleinde Milieu Impact
- Project Specifieke Aanpassingen: tussen 5% en 10%
- “standaard” PSA’s: geluidwering, extra duurzaamheid, architectuur
- bijzondere PSA’s: 7<sup>e</sup> laag, binnentuin op dek, parkeren onder gebouw

*(cijfers o.b.v. meest concrete WoonST 2.0 projecten, totaal circa 1.500 woningen)*

# EVALUATIE WOONST 2.0 (4 van 5)

## ➤ Afgelopen anderhalf jaar

### ➤ Grondgebonden:

- 3% PMC1, 53% PMC2, 24% PMC3, 7% PMC16, 13% PMC16s
- waarvan 17% PMC1/2/3 Verkleinde Milieu Impact
- Project Specifieke Aanpassingen: tussen 5% en 10%
- “standaard” PSA’s: geluidwering, extra duurzaamheid, architectuur
- bijzondere PSA’s: koopwoningen, LVL ipv CLT, Duplicore ipv betonvloer

*(cijfers o.b.v. meest concrete WoonST 2.0 projecten, totaal circa 1.500 woningen)*

# EVALUATIE WOONST 2.0 (5 van 5)

## ➤ Afgelopen anderhalf jaar

- Indexeringsregeling blijft uitdaging bij meerjarige overeenkomst
- Variant Verkleinde Milieu Impact Gestapeld anders uitvragen
- Verkorte interne besluitvorming corporaties
- Samenwerking gemeente en corporaties verder geïntensiveerd
- Welstand beter op de hoogte en blij met pallet aan keuzes
- Bouwstroomplanning bijhouden
- “Een plaatselijke bouwer kan dit goedkoper”
- WoonST is een zeer goedgevulde gereedschapskist
- WoonST zorgt voor tijdwinst maar er blijft nog genoeg te doen....

# Kennissessie Industrialisatie en versnelling van woningbouw

27 mei 2026



WoonST

JUIST BIJZONDER



 hurks

750 grondgebonden woningen



Koen Waijers



Ellen van Genechten



 bam  
wonen

1.750 appartementen



Mart Verhoeven



Beau Gubbels

# Samenwerking in het Stedelijk Gebied Eindhoven

  
WOONBEDRIJF

'thuis

woon partners 

woCOM

wooninc.

WSZ

compaen   
Woningstichting

TRUDO

WONINGBELANG 

  
Goed Wonen

  
BERGOPWAARTS

Samenwerking  
in het **STEDELIJK GEBIED!**



WoonST  
— JUST BIJZONDER —

 hurks  bam wonen

# Aanleiding WoonST2.0

- Stijgende kosten
- Lange voorbereidingstrajecten
- Tekort aan woningen
- **Zorgen om milieu**



# WoonST2.0 – Gezamenlijk doel 2024-2030

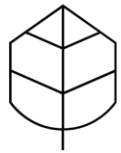
- Realisatie van 2.500 betaalbare woningen
  - 1.750 appartementen
  - 750 grondgebonden woningen
  - Periode: 2024-2030
- Betaalbaarheid borgen én verbeteren
- Doorlooptijden versnellen en vereenvoudigen
- Verkleinen milieu-impact
  - Focus op circulariteit en biobased materialen
- Proactief bijdragen aan innovatie in de bouw- en woningsector



# Grondgebonden woningen



# Klimaat neutraal bouwen



**DA VINCI  
GREEN**

Duurzaam denken in de ontwerpfase

**1**



**2**

Duurzame materialen



**4**

Miminaliseer afval



**6**

Onze groene bouwplaats



**3**

Lokale ketenpartners en leveranciers



**5**

Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen



**7**

Duurzaam gebruik



**8**

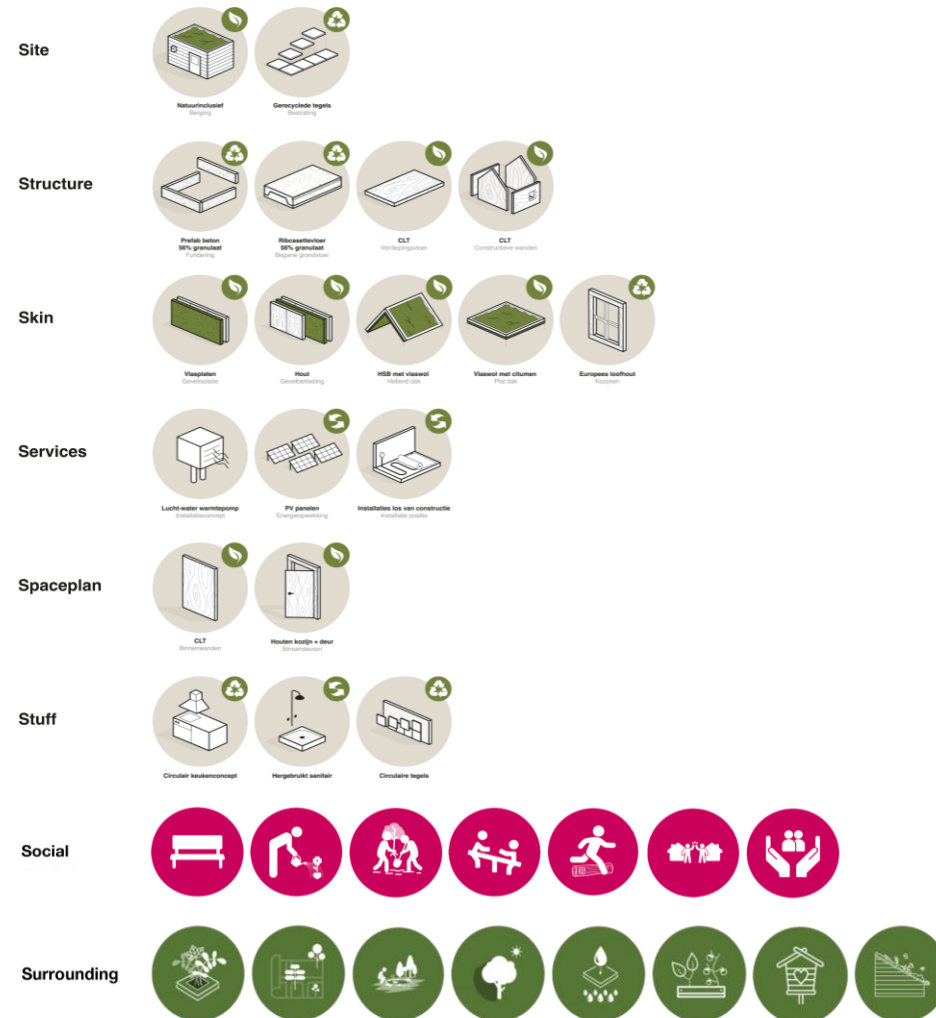
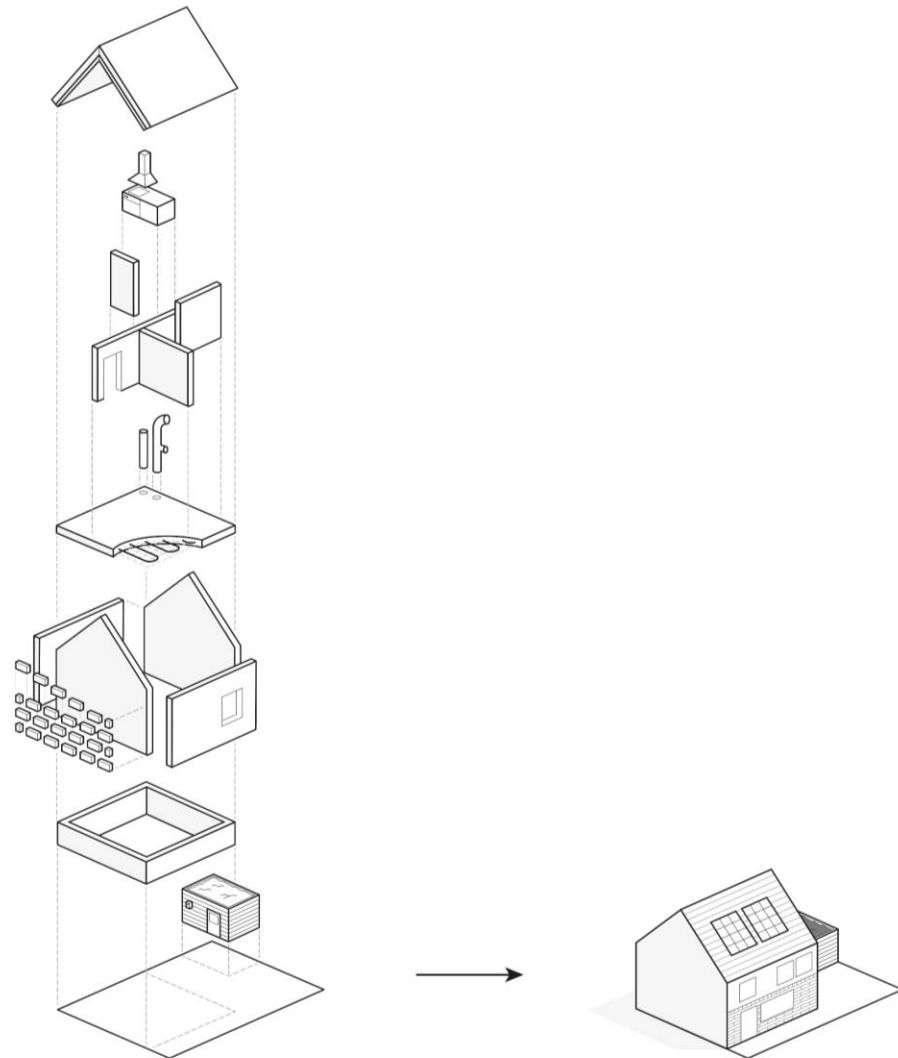
Levensduur verlenging



WoonST  
— JUUST BIJZONDER —

# De kracht van flexibiliteit

## Bouwstenenbibliotheek



WoonST  
— JUUST BIJZONDER —

# Mainelaan Eindhoven | 18 sociale huurwoningen | CO2 negatief





PMC1 : 1 persoonshuishouden  
PMC2 : 1 á 2 persoonshuishoudens  
PMC3 : compacte eengezinswoning  
PMC16 : levensloopbestendige-/seniorenwoning

Op basis van:

- ✓ Woonstandaard 3.0
- ✓ Het Nieuwe Normaal 0.5
- ✓ Woonkeur voor PMC16
- ✓ Vraagspecificatie Corporaties
- ✓ Toetsingsgesprekken werkgroep



PMC 1



PMC 2



PMC 3



PMC 16



WoonST  
— JUUST BIJZONDER —

# Onze designtoolbox: een passende oplossing voor iedereen

## Onze designtoolbox

### Maatwerk binnen de standaard

De standaard oplossingen worden op maat gemaakt en worden toegepast, aanpassen op de bestaande omgeving of juist een duurzaam statement maken. Daarom hebben we een designtoolbox ontwikkeld om de 'look and feel' van de woningen aan te passen. Deze aanpassingen zijn kosteloos. Naast de aanvullende mogelijkheden binnen de designtoolbox, zijn er standaard opties en worden geprojecteerd op maat gemaakt mogelijk. Meerdere kleuren de voorkeuren zijn.

### Deuren



We hebben een selectie gemaakt van een aantal voorkeuren. Ons uitgangspunt is 1 type voorkeur per project. Bij projecten waar dat 20 woningen, kunnen twee type deuren worden toegepast. Dit spreken we project specifiek af. Dit is een greep uit de mogelijkheden voor de voorkeuren.

### Dakpannen



We hebben drie kleuren keramische dakpannen van Wieringerberg geselecteerd. Dit betekent dat de kleur van de dakpannen niet kan worden veranderd. Het is ook mogelijk om te kiezen voor een andere kleur, maar dit is een greep uit de mogelijkheden voor de voorkeuren.

### Badkamer - vloertegels 30 x 30cm



### Kleuren voor kozijnen en deuren

Voor deuren en kozijnen zijn alle kleuren uit kleurkaart 1 toepasbaar, zo kunnen we 7 jaar garantie bieden op het activeren van de garantie van de kleur van de kozijnen. Dit wordt het meest duurzame en betrouwbaar, en behoort tot de beste onderhoud. Bijna alle kleuren uit kleurkaart 1.



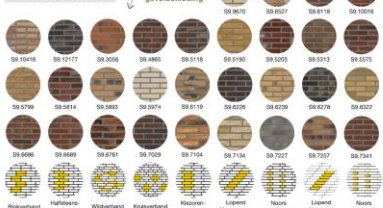
### Dakgoten



### Badkamer & keuken - wandtegels 15 x 30cm



### Gevelbekleding - Minerale gevelstrips

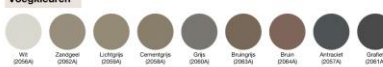


Minerale gevelstrips zijn er in 48 kleuren en meer dan 80% is minerale bestanddelen en zijn afkomstig. Minerale gevelstrips worden niet gelakt, waardoor het CO2 bespaart wordt. Een mooi duurzaam alternatief voor onze traditionele bakstenen. We gaan af van maximaal klasse 3 van de Cladding list met een 100-jaar garantie gevelstrips komen en zijn er voor een ontwerp gemaakt bij specifieke bouw.

### Gevelbekleding - Hout

Voor houten gevelbekleding kiezen we voor thermisch gemodificeerd Europees Nadelholz. Dit gebeurt alleen met stromen en warmte, zonder toevoeging van resten of chemicaliën. Deze modificeerwijze bewaakt de natuurlijke kleur van het hout en zorgt ervoor dat het lang mee gaat en hardhout. Meerdere kleuren zijn mogelijk.

### Voegkleuren



De afbeelding toont een voorbeeld van de gevelbekleding. De afbeelding toont een voorbeeld van de gevelbekleding. De afbeelding toont een voorbeeld van de gevelbekleding.

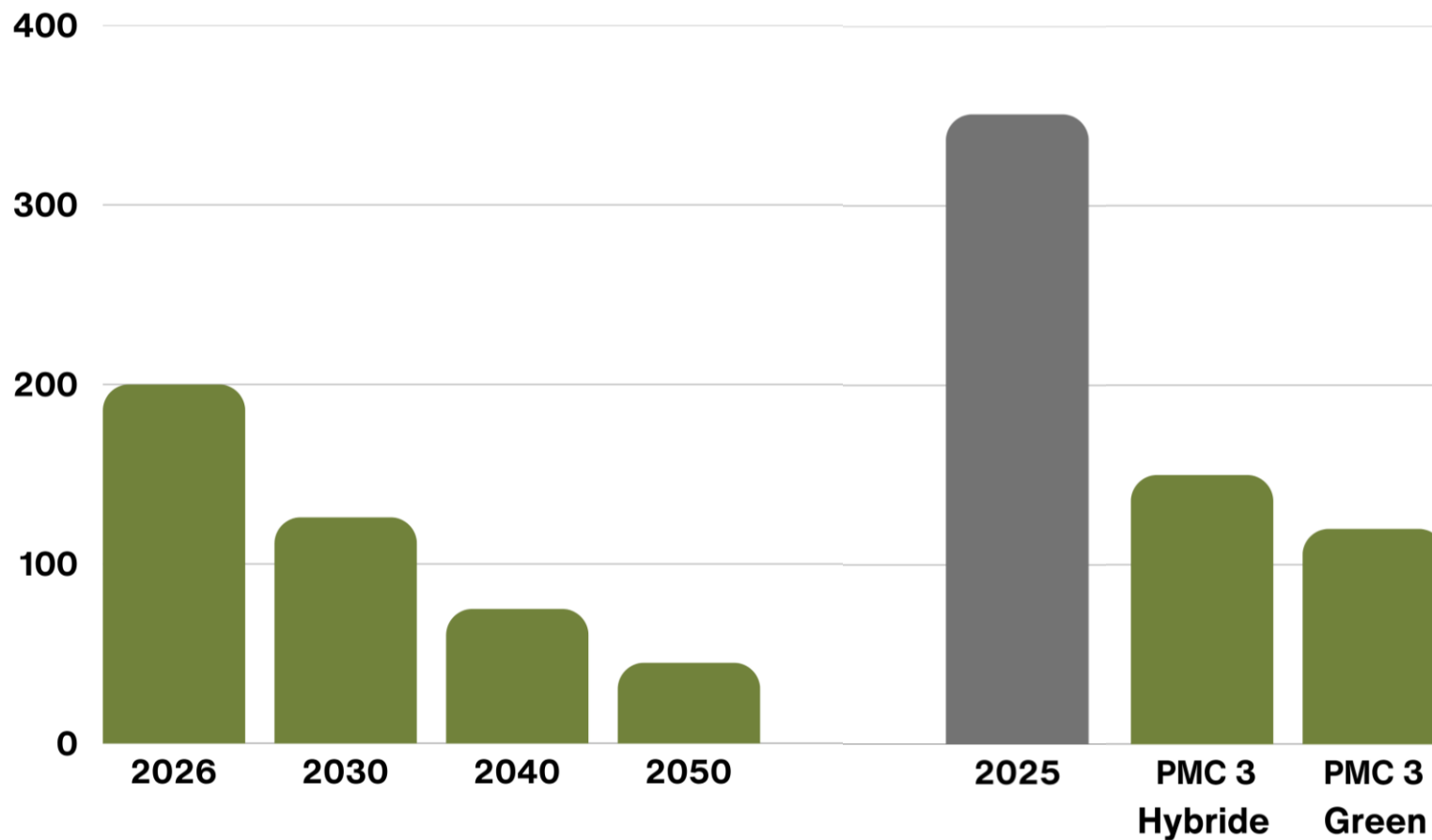


Valent 20-2019 voor haalplannen PAK 2 en PAK 3



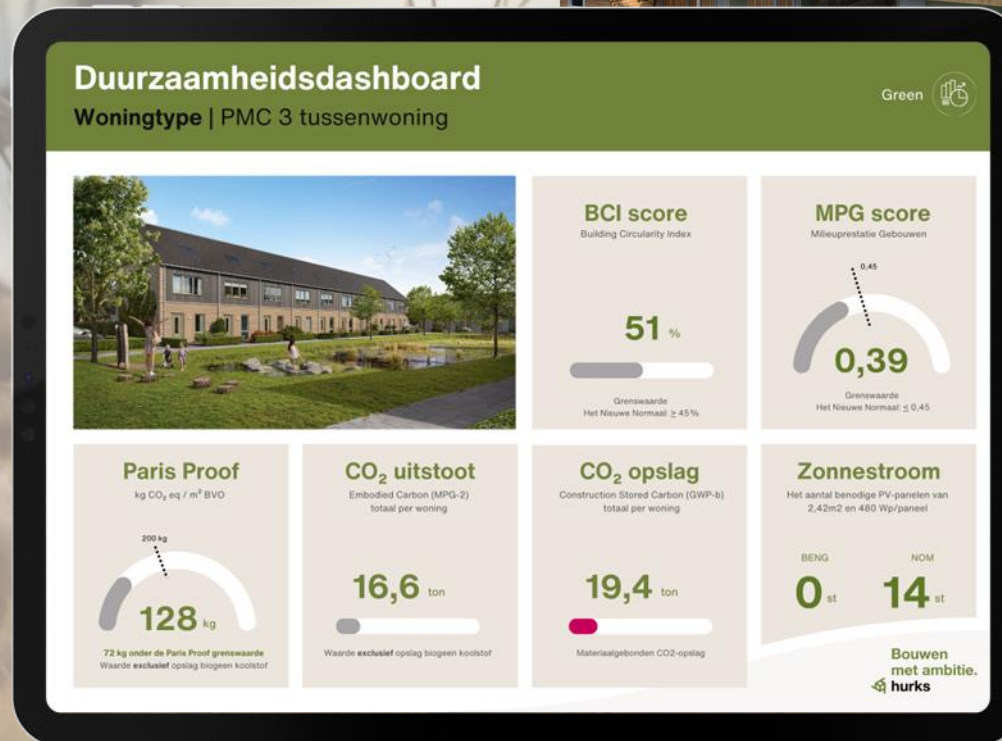
# Grenswaarden voor Paris Proof Nieuwbouw

Grenswaarde in 'materiaalgebonden CO2 emissies per m2 bouwwerk'



Materiaalgebonden  
kg CO2-eq. per m2

# Verkleinde milieupact



# WoonST start bouw 2026

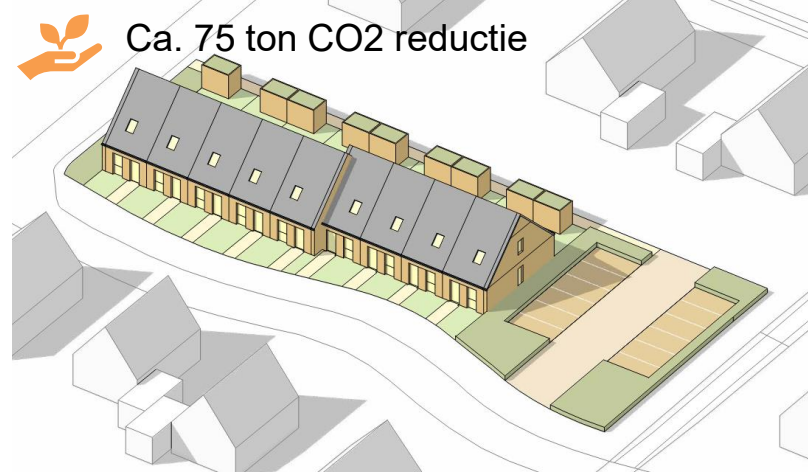


Totaal bijna 2.300 ton CO2 reductie door de toepassing van biobased materialen



Ca. 195 ton CO2 reductie

22 PMC2 Steensel



Ca. 75 ton CO2 reductie

9 PMC2 Milheeze



Ca. 370 ton CO2 reductie

14 PMC3 Weebosch, VMI



Ca. 480 ton CO2 reductie

18 PMC3 Helmond, VMI



Ca. 160 ton CO2 reductie

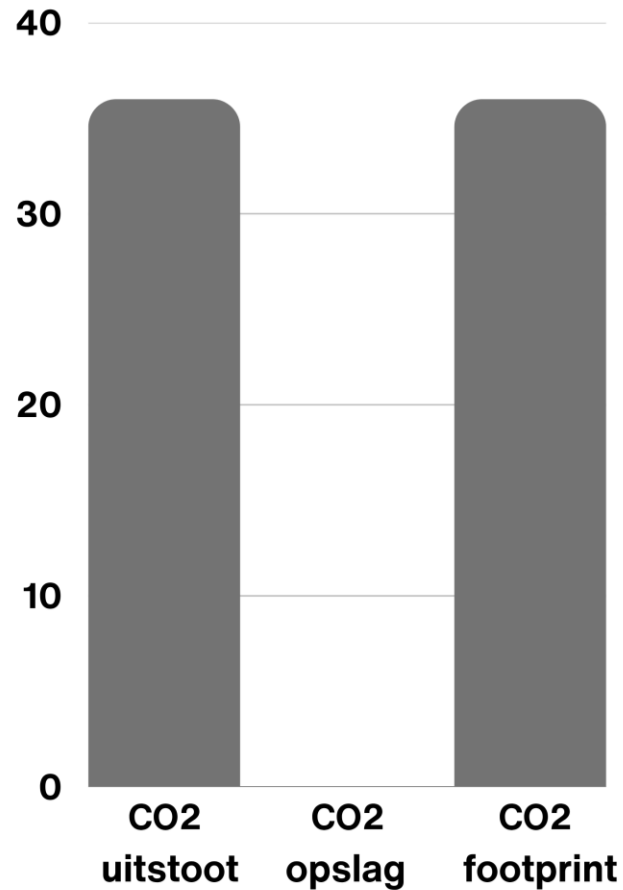
16 PMC16S Liessel, VMI



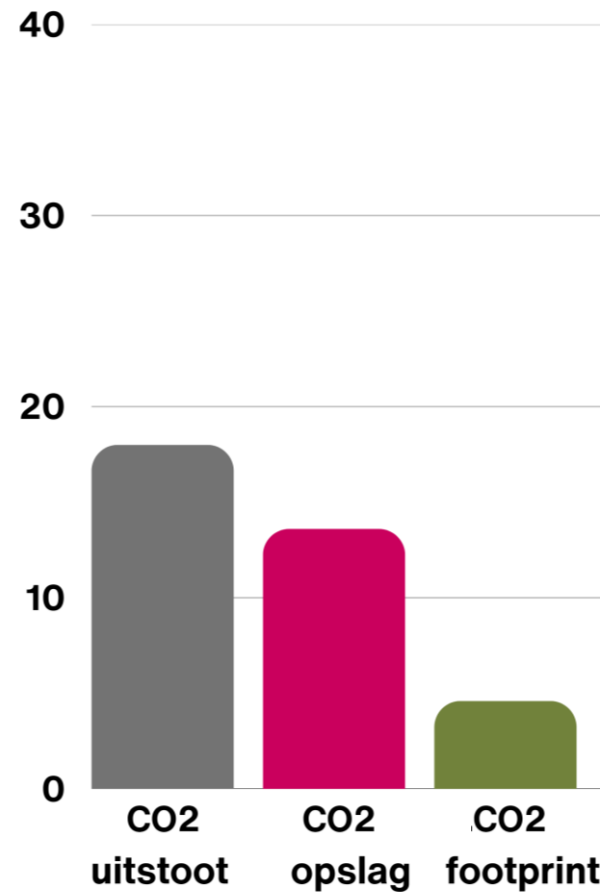
Ca. 1000 ton CO2 reductie

92 PMC2 Eindhoven

**Gemiddelde woning traditioneel:  
36 ton CO2 uitstoot**



**Gemiddelde woning WoonST:  
4,6 ton CO2 uitstoot**



**88% lagere  
CO2 footprint**



— JUIST BIJZONDER —

een passende oplossing  
voor iedere locatie



Vroege betrokkenheid leidt tot maximale toegevoegde waarde



# WoonST 2.0



WoonST  
— JUST BIJZONDER —

hurks bam  
wonen

# DE KRACHT VAN WOONST



Diversiteit in  
samenstelling



Stedenbouwkundige  
inpasbaarheid



Veel variatie  
in basis



Comfortabel  
wonen



Maatwerk-  
oplossing



Duurzaam  
“Het Nieuwe  
Normaal”



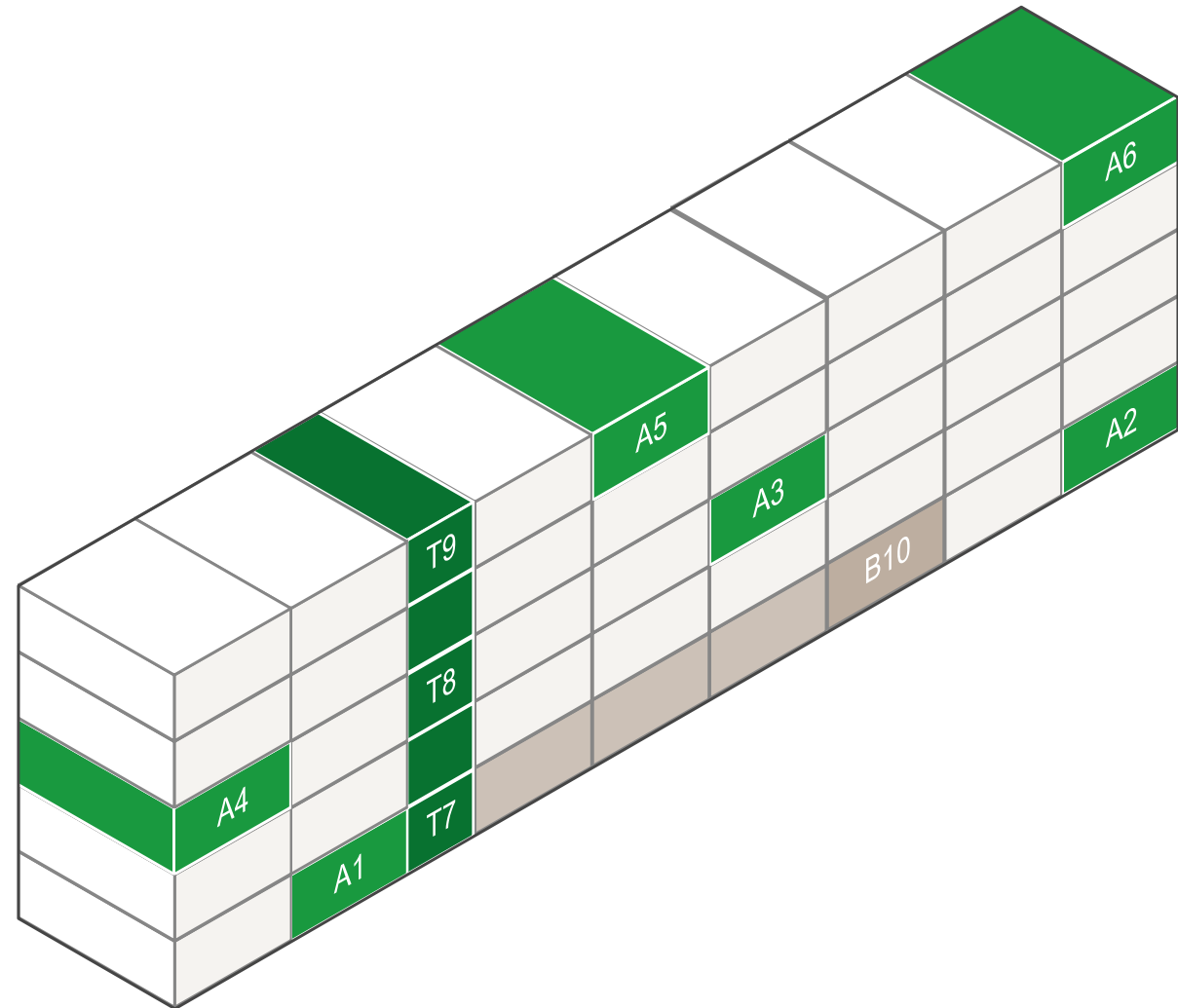
WoonST  
— JUST BIJZONDER —

hurks bam  
wonen

Mid Rise concept

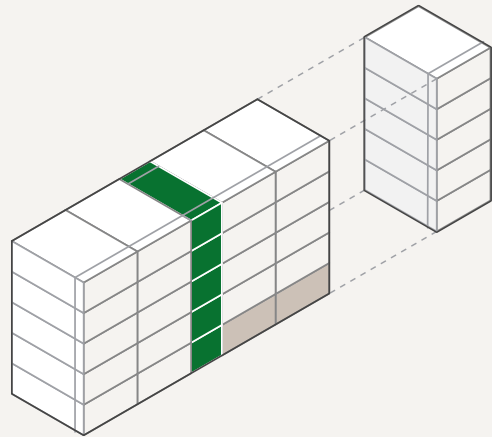
# Opbouw van het concept

- A1** Deelbegroting tussenappartement begane grond
- T9** Deelbegroting trappenhuis bovenste verdieping
- B10** Deelbegroting bergingen beuk

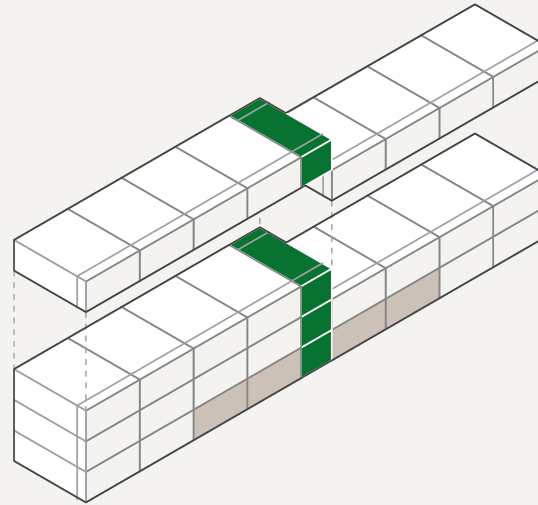


Mid Rise concept

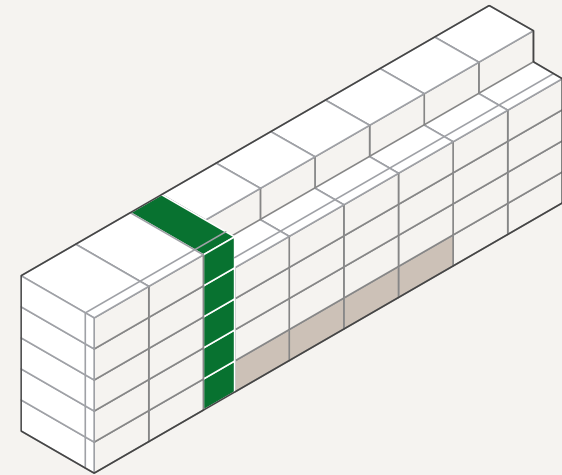
# Diversiteit in samenstelling



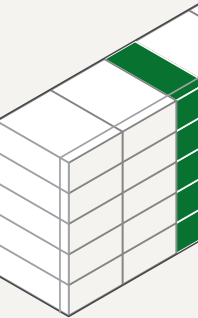
Combinatie van PMC's



Introduceren van hoogtesprong



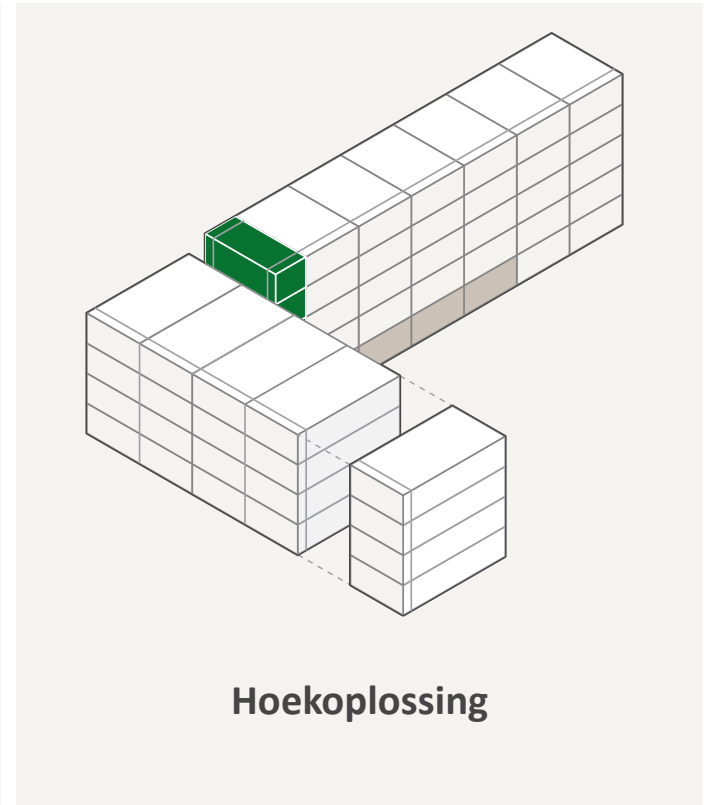
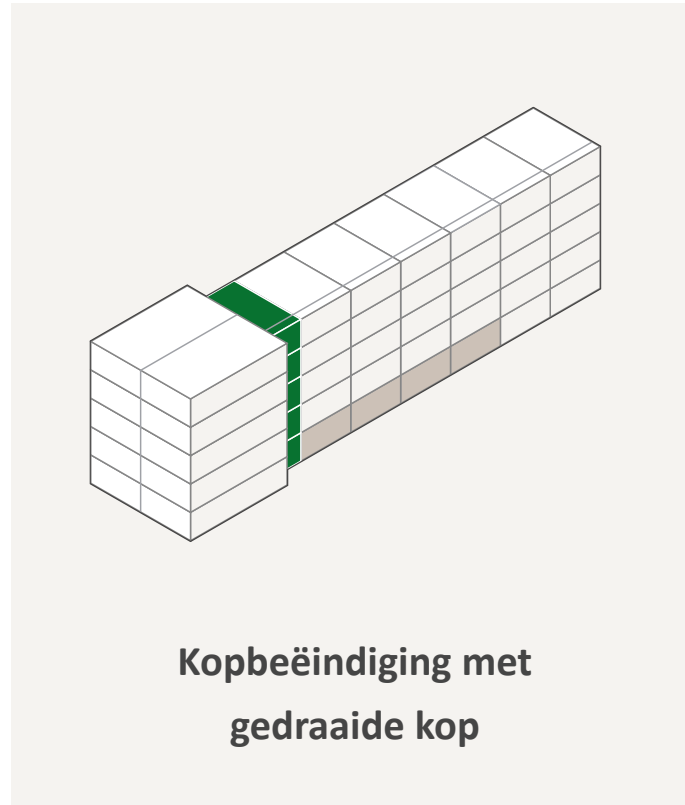
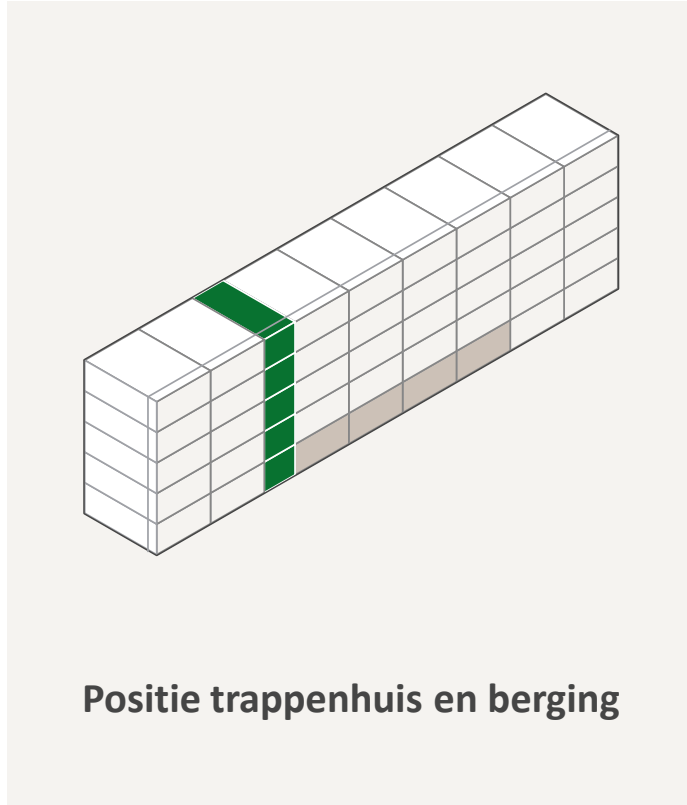
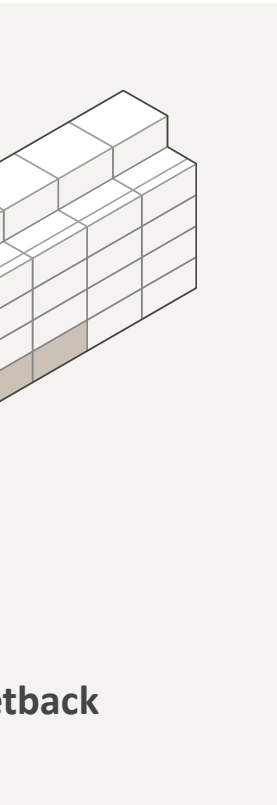
Toepassen setback



Positie trap

Mid Rise concept

# Diversiteit in samenstelling

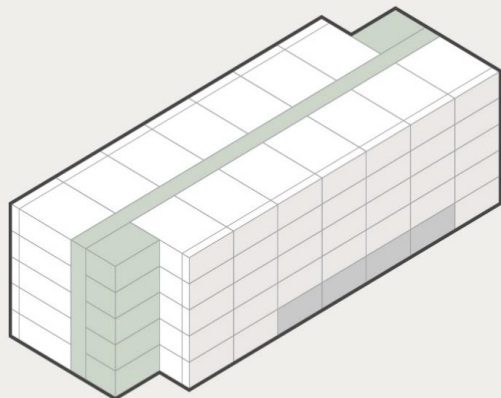


# DIVERSITEIT IN SAMENSTELLING

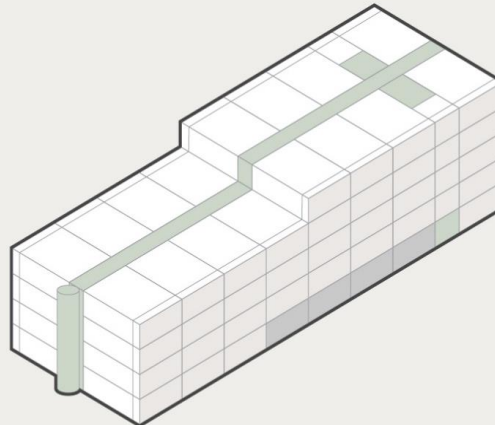
CORRIDOR



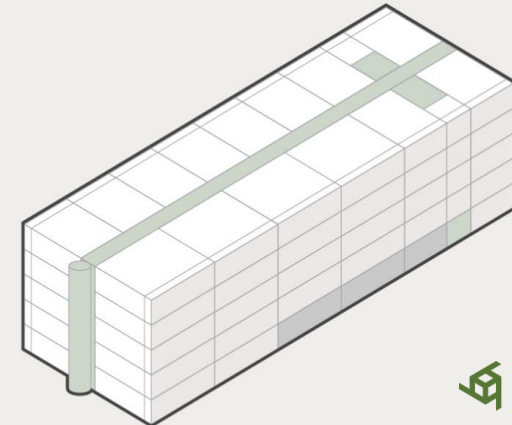
Verplaatsen  
hoofdtrappenhuis en  
noodtrappenhuis naar  
einde gebouw



Hoogtesprong in  
het gebouw



Combinatie van  
verschillende PMC's  
in een gebouw



# FLEXIBILITEIT IN PROGRAMMA

## GALERIJ

## CORRIDOR

PMC 6



48 m<sup>2</sup>



51 m<sup>2</sup>



48 m<sup>2</sup>



54 m<sup>2</sup>



56 m<sup>2</sup>



51 m<sup>2</sup>



70 m<sup>2</sup>

PMC 7



65 m<sup>2</sup>



68 m<sup>2</sup>



65 m<sup>2</sup>



65 m<sup>2</sup>



67 m<sup>2</sup>



71 m<sup>2</sup>



80 m<sup>2</sup>

PMC 8



73 m<sup>2</sup>



73 m<sup>2</sup>



69 m<sup>2</sup>



77 m<sup>2</sup>



78 m<sup>2</sup>



91 m<sup>2</sup>

WoonST  
— JUUST BIJZONDER —





20  
uur

**De Waag**  
Mierlo



121  
uur

**'t Ven**  
Eindhoven



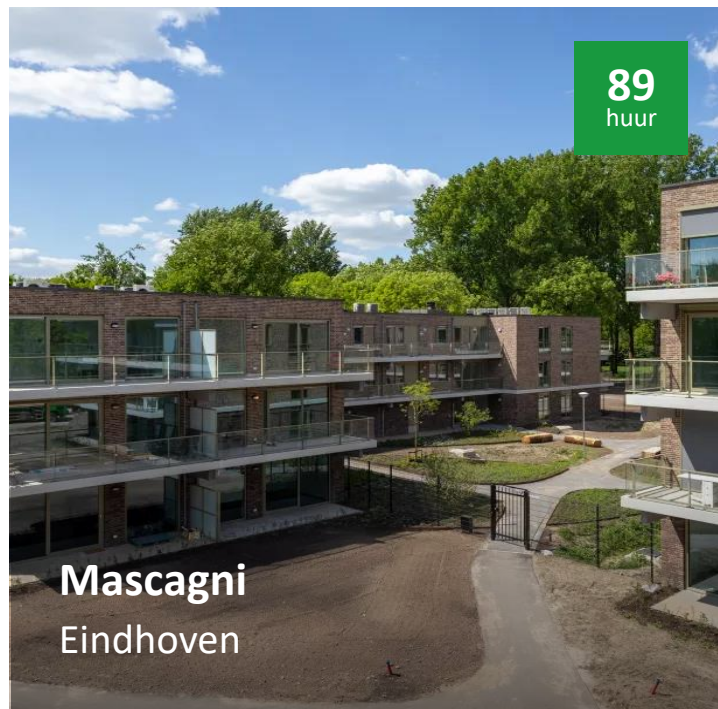
42  
uur

**Van Vianenpad**  
Eindhoven



56  
uur

**Gansepoel**  
Veldhoven



89  
uur

**Mascagni**  
Eindhoven



40  
uur

**Lindbergplein**  
Helmond



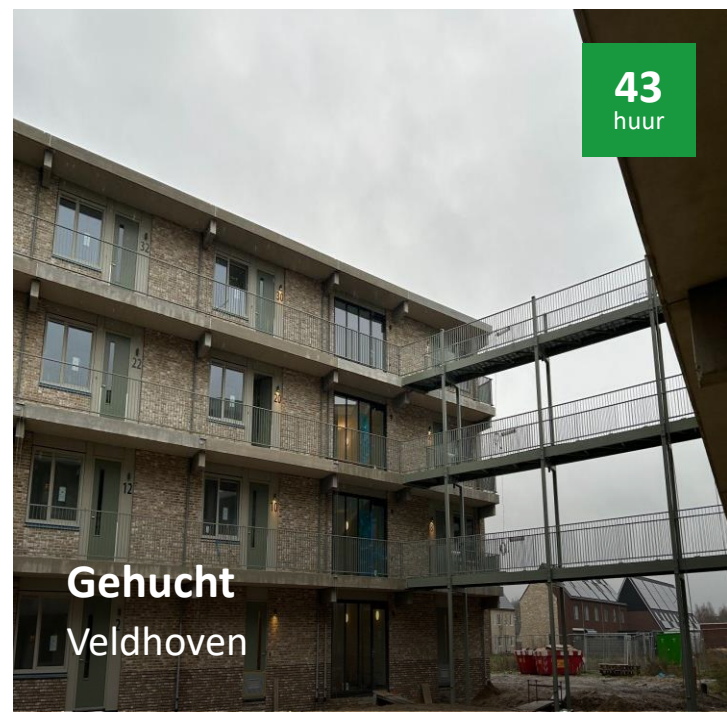
61  
uur

**Gildebuurt**  
Eindhoven



53  
uur

**Sint Jozefstraat**  
Deurne – in uitvoering



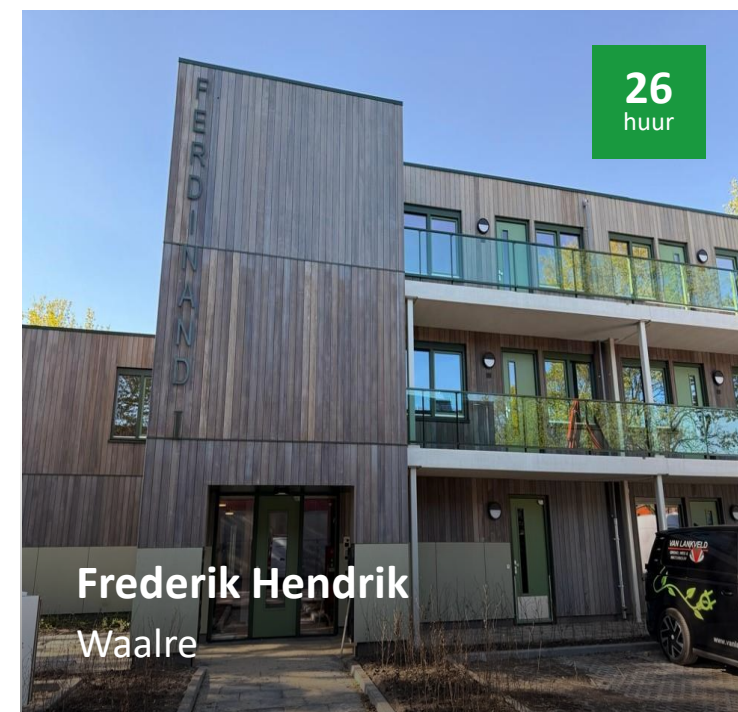
43  
uur

**Gehucht**  
Veldhoven



21  
uur

**Vijzelstraat**  
Someren



26  
uur

**Frederik Hendrik**  
Waalre



**43**  
uur

**Het Gehucht**  
Veldhoven



**82**  
uur

**Magisterstraat**  
Veldhoven – in voorbereiding



**25**  
uur

**Van Gentlaan**  
Son en Breugel – in voorbereiding



**207**  
uur

**Floriskwartier**  
Helmond – in voorbereiding



**50**  
uur

**Groote Hoeven**  
Someren – in voorbereiding

# EEN STAPJE EXTRA

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

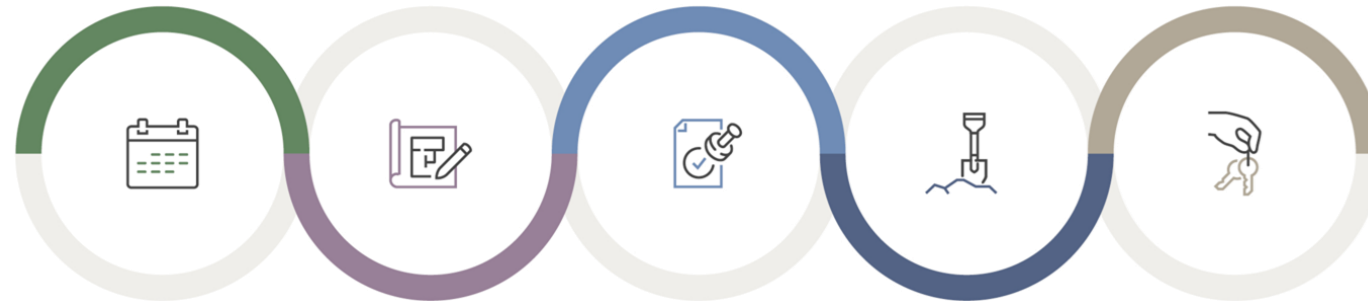
01 Haalbaarheid in één dag

A close-up photograph of a person's hands in a blue shirt stacking light-colored wooden blocks on a wooden surface.


03 Procedure

A group of people, including an elderly man, are gathered around a table looking at a large architectural plan or map with various colored circles.

05 Wonen

Two people, a man in a green patterned shirt and a woman, are looking at a presentation board that displays architectural drawings and a floor plan.

02 Ontwerp

An architectural site plan showing a residential development with buildings, trees, and parking areas.

04 Sloop/bouw- en woonrijp

A photograph of a multi-story building being demolished by a yellow excavator.

WAT KAN BETER?

WoonST  
— JUUST BIJZONDER —

hurks bam  
wonen

# Randvoorwaarden vaststellen

## Overheid:

- Geen stapeling van gemeentelijke eisen
- Duidelijke en vroegtijdige stedelijke randvoorwaarden
- Vroegtijdig helder beeld van de gewenste architectuur
- Heldere keuze maken voor toepassing concept
- Balans tussen bebouwing, parkeren en groen vraagt scherpe keuzes

## Opdrachtgever:

- Duidelijk programma van eisen
- Kiezen voor een passend concept
- Heldere interne planning
- Flexibiliteit uitvoering irt bouwstromen

# Afstemming in capaciteit en productie

- **Beperkte gemeentelijke capaciteit**  
Iedereen vist in dezelfde vijver
- **Weinig gebruik van bestaande formats**  
Anterieure overeenkomsten telkens vanaf nul
- **Marktcapaciteit wordt niet optimaal benut**
- **Overheid vooral toetsend in plaats van uitvoerend**  
Vertraagt proces en duidelijkheid
- **Ruwbouw van projecten laten aansluiten**
- **Bouw- en woonrijp maken integreren in het proces**



# Plantoetsing

- **Woonconcepten worden telkens opnieuw getoetst**  
Geen gebruik van één uniforme toetsingskader
- **Gemeenten hanteren verschillende eisen**  
o.a. GPR wel of niet verplicht  
→ vertraging, extra kosten, en minder schaalbaarheid.



## Vragen / Discussie

**Samenwerking**  
*in het* **STEDELIJK GEBIED!**