

Wat is volgens bouwers een toekomstbestendige woning?

18-08-2017 16:11

Een kort interviewrondje langs de bekende bouwers Heijmans, Dura Vermeer en Van Wijnen leert dat de realisatie van toekomstbestendige nieuwbouwwoningen nog in de kinderschoenen staat. Vanuit de bouwkundige kant stuit men op aanvullende eisen, financieel gezien op de extra kosten en niet uniforme ict-systemen. De aandacht van de bouwers gaat nu vooral naar duurzaamheid en energiebesparing. Een artikel van Marinus Dijkman van Stijvol Ouder.

Wat is een toekomstbestendige woning?

“Een huis waarin voorzieningen zijn aangebracht die het mogelijk maken om op een later moment -zonder al te veel breek- of hakwerk - aanpassingen te doen”, definieert Willem van den Berg, productontwikkelaar bij Heijmans. “Denk aan een voorziening voor het plaatsen van een traplift, of door een extra water- en rioolleidingen in het ontwerp op te nemen. Dan is het vergroten of verplaatsen van een badkamer in een latere fase kinderspel. Helaas is de markt hier nog niet rijp voor.”

Standaardisatie

Heijmans ziet toekomst voor toekomstbestendige woningen door het doorvoeren van standaardisatie in de concepten Heijmans Huismerk® en Heijmans Wenswonen®. Willem van den Berg: “Denk daarbij aan brede binnendeuren zonder drempels en een ruime opstelruimte achter de voordeur, het standaard toepassen van huisbesturing die eventueel later uitgebreid kan worden met een zorgpakket.” Als obstakel ziet hij vooralsnog de aanvullende eisen en richtlijnen die voor toekomstbestendige nieuwbouwwoningen groter zijn dan voor traditionele nieuwbouwwoningen: dus duurder.

Slim wonen

Patrick Koch, adviseur duurzaamheid en energie bij Heijmans, werkt aan het SlimWonen-programma. “In dit programma worden nieuwe eengezinskoopwoningen standaard uitgerust met huisbesturing. Zaken als verlichting en verwarming zijn via een afstandsbediening en/of app op afstand te bedienen. Deze huisautomatisering kan ook worden gebruikt door langer aan huis gekluisterde bewoners en hun mantelzorgers”, stelt Koch: “Het SlimWonen-pakket is bovendien makkelijk uit te breiden met toezichthoudende woonzorgtechnologie.”

Innovatie en efficiency

Bij Dura Vermeer staat voor Kai Vonk, manager/oprichter van “Zorgenoten”, innovatie en efficiency centraal. “Zorgenoten” (www.zorgenoten.nl) is een samenwerking van Dura Vermeer met Eneco. “Verduurzaming van zorggebouwen zorgt voor kostenbesparing in de zorg”, aldus Kai Vonk. Voor woningcorporaties Amstelring, Ymere en Cordaan heeft Zorgenoten reeds een aantal omvangrijke woonzorgcomplexen grondig aangepakt.

Een ander Dura Vermeer concept is “IRIS” volgens Tristan Chater, Project Manager “Smart Houses” de eerste écht slimme woning. Bij Dura Vermeer staat de toekomst van het vastgoed in het teken van technologie. “Binnen vijf jaar bouwen we en renoveren we alleen nog slimme woningen.” Op het nieuwe uitbreidingsgebied “Rijswijk Buiten” van de gemeente Rijswijk is een IRIS-modelwoning te bezichtigen. “In het komende jaar worden een groot aantal slimme woningen gerealiseerd”, benadrukt Tristan. “Het unieke aan IRIS is dat de woning softwarematig aangepast wordt op de doelgroep en indien wenselijk op de persoon. Door periodieke updates blijft IRIS ook gedurende de gebruiksfase up-to-date en kan de woning softwarematig op een nieuwe bewoner of doelgroep worden aangepast, bijvoorbeeld senioren.”

Duurzaam en energiezuinig

In Sneek (foto) transformeerde Van Wijnen in opdracht van woningcorporatie Elkien in bouwproject

Noorderhoek 145 naoorlogse woningen naar duurzame appartementen, gezinswoningen, toekomstbestendige woningen en woningen voor starters. De toekomstbestendige woningen hebben een slaapkamer beneden met aangrenzende badkamer, twee grote slaapkamers, bergkamer en een zolder waar je kunt slapen. Alle woningen zijn zeer energiezuinig gemaakt en aangesloten op het decentrale sanitatie-systeem.

Marinus Dijkman is medeoprichter Stijlvol Ouder. Hij is bereikbaar op 070 260 1200 of 06 2180 2939 en mdijkman@stijlvoulouder.nl

Bezoektip [congres 21 september 2017: "Toekomstbestendig wonen voor senioren"](#).

Organisatie: Stijlvol Ouder in samenwerking met VastgoedJournaal.

Lokatie: Congrescentrum Van der Valk Hotel, Winthontlaan 4-6, Utrecht.

Sprekers zijn ondermeer: Floris Alkemade (Rijksbouwmeester), Cees van Boven (Bestuurder Woonzorg Nederland), Menno van der Horst (Directeur MVGM), Henri Soepenbergh (Directeur ZorgID), Daan Tetters (Concept Ontwikkelaar Zorgvastgoed, Syntrus Achmea Real Estate & Finance), Ruud Stemerdink (Ontwikkelaar/exploitant Hotelwonen), Tromp Bakker (MCF Management Consultancy Finance).

Extra congres

"Wonen voor senioren en innovatie" op 12 december 2017. Vanwege de grote belangstelling voor het congres: "Toekomstbestendig wonen voor senioren" hebben Stijlvol Ouder en VastgoedJournaal besloten op 12 december 2017 een extra congres te organiseren met als invalshoek 'Innovatie op het gebied van wonen & Senioren'. Nadere informatie volgt.

E-boek

Het e-boek "Senior & Wonen" zal aan het eind van dit jaar in een online distributie van circa 50.000 verschijnen. In dit boek (dat ook in druk verschijnt) wordt de hele journey van de senior uitgelicht. Van independent living, tot assisted living tot zware zorg in een extramurale zorginstelling. In een zorginstelling kom je echter niet zomaar, alles is erop gericht om senioren langer thuis te laten wonen. Daar gaat het grootste deel van dit boek ook over. Wat weten we van hun kansen op de woningmarkt.....etc, etc... En wat doet de markt... en waar...?

Rogier Hentenaar