VASTGOED JOURNAAL

‘Nu al doen wat over vijftien jaar gewoon zal zijn’

20-01-2026 08:33



Valt vandaag al te bedenken wat over vijftien jaar nodig is voor kwalitatief hoogwaardige, duurzame woningen in gezonde wijken? KlokGroep probeert het letterlijk uit in gebiedsontwikkeling Korenveld in Wanroij. Over nog minder CO2-uitstoot, opslag van energie, minder waterverspilling, duurzamere bouwmaterialen en woningen die binnen en buiten uitnodigen tot ontmoeting.

'Wij hebben ons de vraag gesteld aan welke eisen een woning over vijftien jaar standaard zou moeten voldoen'

Zes woningen in gebiedsontwikkeling Korenveld aan de oostkant van het centrum van Wanroij zijn door KlokGroep geselecteerd voor een bijzonder experiment. “Wij hebben ons de vraag gesteld aan welke eisen een woning over vijftien jaar standaard zou moeten voldoen. En gekeken welke materialen en technieken nu al zouden kunnen worden toegepast om binnen ons modulaire bouwprogramma die hoge duurzame kwaliteit te bereiken. Daarbij gaat het om meer dan alleen technische oplossingen; het is ook belangrijk nog natuur-inclusiever te worden en buurten te maken die sociaal inclusief zijn. Over vijftien jaar speelt vergrijzing een nog grotere rol, juist dan is het belangrijk om met sociale, gezonde buurten bij te dragen aan een positieve leefwereld”, aldus Rob Jans, directeur Conceptueel bouwen bij KlokGroep.

'Eigenlijk hadden we binnen een jaar al duidelijk wat er dan allemaal nodig is', zo verklaart duurzaamheidsmanager Thijs Pleijhuis-Kleve. Er is nagedacht over oplossingen voor netcongestie, minder watergebruik, lagere CO2-uitstoot, gebruik van andere, meer duurzame bouwmaterialen en sociale inclusie.

Dan gaat het bijvoorbeeld om het creëren van een gemeenschappelijke tuin.



Batterijopslag
'Op bepaalde momenten van de dag is sprake van een piek in de vraag naar elektriciteit', zo verklaart concept- en innovatiemanager Léon ten Dam. 'Heel logisch. Aan het einde van de dag is iedereen thuis. Er wordt elektrisch gekookt, apparaten en verlichting worden ingeschakeld. Op andere momenten, als mensen naar hun werk zijn en kinderen naar school dan is juist sprake van een overschot. Batterijopslag kan dan helpen vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen. Het voorkomt ook dat kosten worden gemaakt bij teruglevering. Maar daar gaat een belangrijke vraag aan vooraf: Is het mogelijk de vraag naar elektriciteit naar een ander moment te verplaatsen? Zo hebben we nagedacht over het verwarmen van tapwater op het dalmoment. Of het verwarmen van de woning eerder op de middag, zodat het comfortabel in huis is als iedereen weer thuis is. Hiermee wordt opgewekte zonnestroom zoveel mogelijk ingezet voor eigen gebruik en het voorkomt dat kosten worden gemaakt bij teruglevering. Hiermee wordt de piek in de elektriciteitsvraag vermindert wat bijdraagt aan het tegengaan van netcongestie. Straks monitoren we het echte verbruik om meer te leren over de vraag van bewoners naar elektriciteit en met een energie managementsysteem stemmen we vraag en aanbod op elkaar af.'

Op het gebied van water gaat het, aldus Pleijhuis-Kleve, om het verminderen van het drinkwaterverbruik. 'We bufferen regenwater in de kruipruimte. Dat water kan worden gebruikt voor de buitenkraan, de wasmachine,

het doorspoelen van het toilet en het irrigatiesysteem van het groene dak.' De woningen worden bovendien voorzien van een groendak. 'Dat voorkomt dat hemelwater direct naar het riool stroomt, maar wordt opgevangen in de waterzak in de kruipruimte. Ons systeem houdt het weer in de gaten. Als neerslag wordt voorzien, dan bereidt het opvangsysteem zich daar zelf op voor. De waterzak wordt van tevoren leeggepompt, zodat maximale buffering mogelijk is.'

CO2-uitstoot verminderen betekent volgens Jans dat nog meer dan nu fabrieksmatig zal worden gebouwd. Bouwelementen krijgen een lichtere uitvoering om bij de montage minder zware machines te kunnen gebruiken. Er is vanaf vloerniveau sprake van houtbouw. En voor de isolatie aan de binnenkant is louter sprake van biobased materialen. KlokGroep heeft geen eigen huizenfabriek. 'Wij werken nauw samen met co-makers. Zij beschikken over de specialistische kennis. Zij worden vervolgens door ons uitgedaagd maximaal te innoveren', verklaart Jans. Daarbij wordt nog een ander belangrijk doel nagestreefd. 50 procent van de materialen moet straks bestaan uit hergebruikte of hernieuwbare materialen.



Sociaal duurzaam

VASTGOED JOURNAAL

'Het feit dat schermgebruik steeds individueler wordt, hebben wij vertaald in ruimere keukens om samen te zijn'

Het gaat bij KlokGroep om meer dan duurzaam bouwen. Nadrukkelijker wordt geprobeerd sociaal duurzaam te handelen. Pleijhuis-Kleve: 'We maken woningen voor starters en gezinnen onder één kap. Deels krijgen die bewoners een gemeenschappelijke tuin en daarmee hopen we ontmoeting te stimuleren. En we hebben opnieuw naar onze plattegronden gekeken. De ‘Jong Klokkers’, collega’s onder de 35 jaar, hebben we de vraag voorgelegd hoe zij in de toekomst willen wonen. Met de hele familie tv-kijken is van vroeger. Het feit dat schermgebruik steeds individueler wordt, hebben wij vertaald in ruimere keukens om samen te zijn en wat kleinere woonkamers. In woningen is de hal opgeofferd om meer keukenruimte te bieden.'

Hoe blijven deze vernuftige woningen betaalbaar? 'Voor deze zes woningen hebben we de focus gelegd op het verkrijgen van nieuwe kennis. KlokGroep doet die extra investeringen. Ook vinden we het belangrijk dat het niet bij een eenmalige gebeurtenis blijft. Alle duurzame toepassingen zijn gebundeld in een keuzemenu. Onder de naam ‘Duurzaam à la Carte’ kunnen opdrachtgevers kiezen welke duurzame thema’s zij willen toepassen binnen hun project. Zo blijft duurzaamheid maatwerk en houden we de betaalbaarheid onder controle', aldus Pleijhuis-Kleve.

Korenveld-Wanroij
Van de Klok, een KlokGroep-onderneming ontwikkelt op een voormalige fabriekslocatie aan de oostzijde van Wanroij in het Noord-Brabantse Land van Cuijk een natuur inclusieve woonwijk. In totaal worden er in de nieuwe buurt Korenveld zeventig duurzame woningen gebouwd voor starters en doorstromers. Voor zes woningen geldt een aparte bouwfase. Van de Klok geeft daar invulling aan het wonen van de toekomst; wat nu misschien nog experimenteel is, zal over vijftien jaar standaard zijn. Woningen zijn dan nog duurzamer, wijken veel groener en ze dragen bij aan sociaal inclusieve wijken. Start bouw is voorzien in het tweede kwartaal van 2026 om te laten zien wat er nu al mogelijk is.