VASTGOED JOURNAAL

The Urban Woods: biobased bouwen vraagt om een financier die verder wil kijken

30-10-2026 10:22

In Delft staat de hoogste woontoren met een houten kern van ons land, deels gemaakt van oud pallethout. De bouw van The Urban Woods is mogelijk gemaakt door Triodos Bank. Voor Steven Rietberg, senior relatiemanager duurzaam vastgoed, past de financiering van zo'n duurzame ontwikkeling helemaal bij de drijfveren van zijn bank. 'Door The Urban Woods te ondersteunen helpen wij biobased bouwen vooruit.'

'The Urban Woods wil bewijzen dat circulair bouwen werkt, ook voor de lagere inkomens'

Tim Vermeend en Sebastian Monteban, de oprichters van The Urban Woods, hebben een duidelijke missie. Daarbij maken ze fundamenteel andere keuzes. The Urban Woods wil bewijzen dat circulair bouwen werkt, ook voor de lagere inkomens. De eerste vestiging van The Urban Woods heeft geen traditionele betonnen kern waar vervolgens een houten gebouw omheen wordt gezet, maar een houten kern en biobased materialen van binnenuit. Ook de liftschacht is van hout opgebouwd. In het gebouw is onder meer gebruik gemaakt van massieve bouwplaten die zijn gemaakt van afgedankte pallets. Het overige hout is PEFC-gecertificeerd. Voor isolatie worden op korte afstand geproduceerde vezels gebruikt.

VASTGOED JOURNAAL

Modulair bouwen
Van alle gebruikte bouwmaterialen is de helft circulair. En na levensduur kan 85 procent van de gebruikte materialen opnieuw worden gebruikt. Modulair bouwen maakt het, aldus architect en ontwikkelaar Tim Vermeend, vervolgens mogelijk dertig procent te besparen op de bouwtijd. En verspilling van bouwmaterialen drastisch te verminderen. Co-makers leveren de verschillende elementen, daarna is sprake van industriële assemblage. ‘En een volgend complex zal nog weer duurzamer worden’, is zijn stellige overtuiging. ‘Met elkaar zijn we aan het leren. In Delft is bijvoorbeeld nog sprake van toepassing van zandcement-dekvloeren. In een volgend project, de plannen voor de bouw van een woningcomplex in Deventer zijn vergevorderd, schrappen we dat stukje beton en kiezen we voor kalkleem. Berekeningen hebben duidelijk gemaakt dat we die stap kunnen maken.’

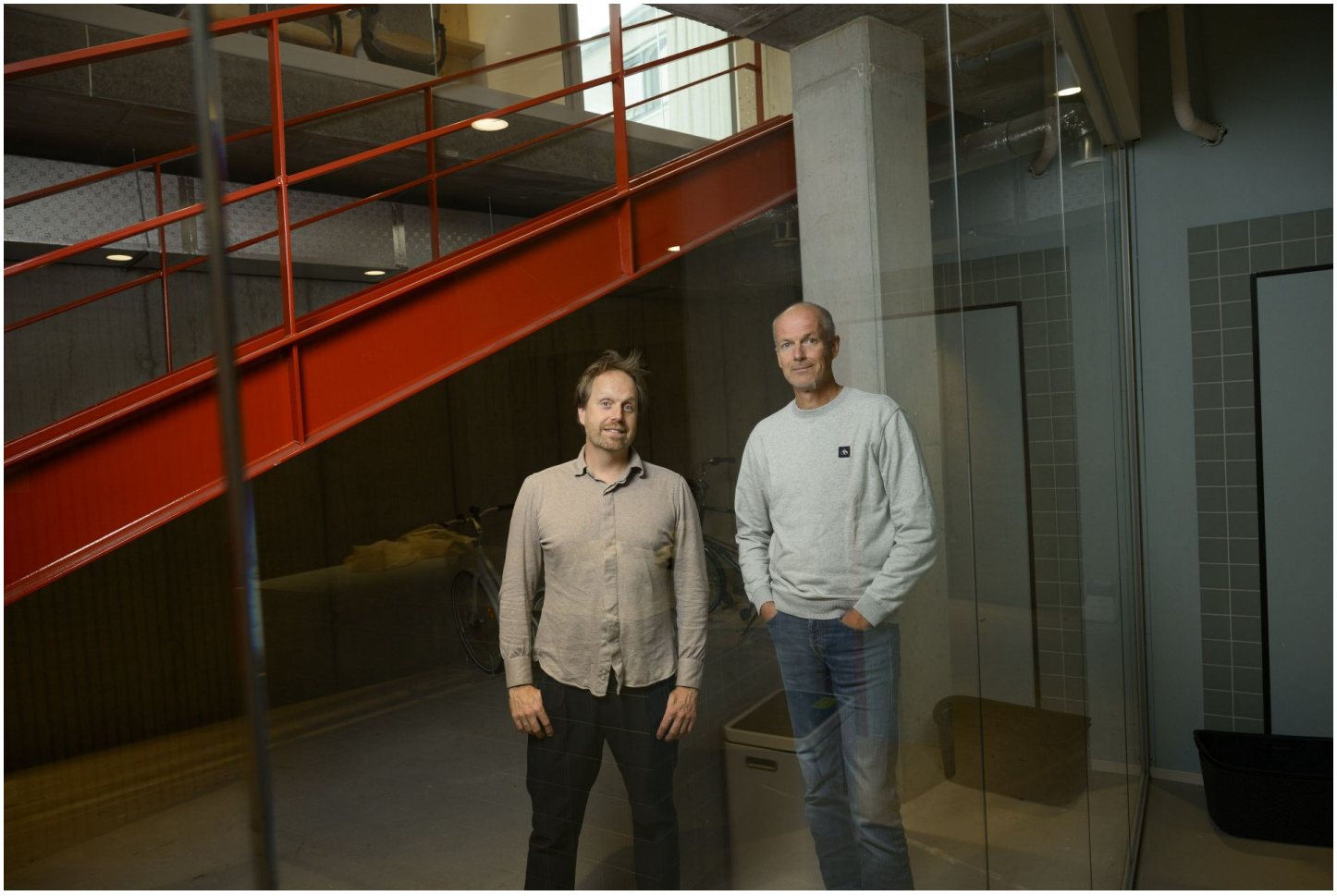
Betere steden

'Triodos Bank vindt het belangrijk circulair en biobased bouwen verder te brengen'

Bij de productie van The Urban Woods gaat het Vermeend om veel meer dan innovaties ten behoeve van een zo laag mogelijke milieu-impact. ‘We zijn in samenwerking met tal van partijen ook op zoek naar een schaalbare, repeteerbare vorm. Biobased bouwen kan een sprong voorwaarts maken als onze bouwpraktijk op brede schaal in het middensegment of in sociale sector kan worden toegepast, als ook woningcorporaties of

beleggers in het middensegment dergelijke investeringen kunnen dragen. Daarnaast is er een belangrijke sociale component. Wij willen gezonde, sociale gebouwen maken, plekken creëren waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. We noemen het wel multi-impactbouwen; door al die elementen samen te brengen kunnen we een bijdrage leveren aan betere steden.'

Ligt het einddoel van nul uitstoot inmiddels binnen bereik? 'Dat is onze droom. En we komen inmiddels behoorlijk dichtbij. Veel hebben we in de smiezen, maar wij zijn er nog niet. We hebben betonnen palen nodig om het gebouw op te laten rusten, daar ontkomen we niet aan. Maar voor de rest kunnen we op alle ontwerponderdelen waar een architect zich mee bezighoudt nog wel vooruitgang boeken. Maar vergeet niet, het is ook belangrijk de kosten te beheersen. Zo denken we na over het verminderen van installaties. Het geld dat we daarmee besparen kunnen we vervolgens inzetten om de buitenschil verder te verbeteren.'



Maatschappelijke missie

Voor Triodos Bank past duurzame woningbouw bij de maatschappelijke missie van de bank. 'In lijn met onze missie financieren we bouwprojecten met een maatschappelijke meerwaarde; denk aan welzijn voor gebruikers, substantiële vermindering van zowel co2-uitstoot als energiegebruik, het gebruik van circulaire materialen en in dit geval de bouw van een betaalbare woning. En natuurlijk, we zijn een bank. Ook wij maken

een risicoafweging, maar al die elementen komen samen bij The Urban Woods. Dat maakt dat het project van Tim Vermeend en Sebastian Monteban haarfijn past binnen onze ambitie om vernieuwende vastgoedprojecten met positieve impact mogelijk te maken.’

Innovaties stimuleren

Triodos Bank wil graag circulair en biobased bouwen verder brengen. ‘Een andere bouwpraktijk ontstaat niet vanzelf. Dat is een proces van geleidelijke stappen en van dingen uitproberen. Dat is soms spannend, maar het is ontzettend belangrijk ontwikkelaars en bouwers die kans te bieden. Anders komen we als samenleving niet verder. Ook wij krijgen energie van de duurzame, betaalbare woningen die in Delft zijn gebouwd’, aldus Rietberg.

The Urban Woods

The Urban Woods wil schaalbare hightech woonformules ontwikkelen voor de moderne stad. Met gebouwen als bruggen naar betere steden. Het gaat daarom niet alleen om duurzaam bouwen, maar even goed om

gezondheid en sociale cohesie. In september is in Delft het eerste complex met 102 woningen en 350 m2 gedeelde ruimte in een houten toren van tien verdiepingen opgeleverd. Vervolgprojecten in Deventer, Groningen, Amsterdam en Zwolle zijn in ontwikkeling.

Triodos Bank

Triodos Bank financiert duurzame nieuwbouw en de verduurzaming en transformatie van bestaand vastgoed. Daarbij kijkt de bank niet alleen naar financiële haalbaarheid, maar ook naar de ecologische en maatschappelijke impact van een project.Ook plannen voor duurzaam vastgoed? Ontdek de financieringsmogelijkheden op Triodos Bank. Of neem contact op met relatiemanager Steven Rietberg via Steven.Rietberg@triodos.nl.