

# Levensloopbestendige woningen omringd door natuur in Weert

‘Een primeur binnen de Nederlandse volkshuisvesting’. Zo worden de 16 volledig houten sociale huurwoningen genoemd die in de wijk Leuken te Weert worden neerzet. De keuze voor hout is op zichzelf al uniek in de markt, maar het is niet de enige opmerkelijke: we hebben het hier ook over levensloopbestendige woningen.

**B**ewoners moeten hier hun hele leven kunnen blijven wonen. Dat blijkt wel uit een gesprek met projectleider Richard Veldhuizen van Wonen Limburg, de woningcorporatie die de woningen neerzet. “Twaalf van de zestien woningen kenmerken we als levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat we huizen neerzetten die voor alle leeftijdscategorieën geschikt zijn en waar mensen verder in kunnen groeien. De woningen zijn geschikt voor starters, gezinnen en ouderen.” Er zijn twaalf levensloopbestendige woningen met op de begane grond een slaapkamer en badkamer en suite. De overige vier woningen zijn reguliere eengezinswoningen. “Maar van buitenaf zie je het verschil niet”, verduidelijkt Veldhuizen.

## LIJMLOOS

De woningen vormen een bijzonder plaatje in de wijk. Niet alleen vanwege het materiaalgebruik, hout. “We willen woningen realiseren die niet alleen op dit moment een lage CO2-footprint hebben, maar die we op een later moment kunnen hergebruiken. Dat laatste zien we nog niet zo vaak terug in trajecten met sociale huurwoningen, maar dit sprak ons wel ontzettend aan. Aan de ene kant willen we dat onze bewoners hier een heel leven kunnen doorbrengen, maar aan de andere kant willen we de woningen kunnen demonteren en op een andere plek kunnen neerzetten als de vraag naar woningen anders wordt.” De ambitie om gebouwen ergens anders neer te zetten is



DE WONINGEN VORMEN EEN BIJZONDER PLAATJE IN DE WIJK, ONDER ANDERE VANWEGE HET MATERIAALGEBRUIK: HOUT.

IN WEERT REALISEERT  
CORPORATIE WONEN LIMBURG  
12 LEVENSLLOOPBESTENDIGE  
WONINGEN.



een indrukwekkende, passend in een circulaire economie. Daarnaast heeft de corporatie flexibiliteit om op veranderende behoeftes in te spelen. Een voorwaarde bij de creatie van deze gebouwen is het vermijden van natte knopen. De houten woning komt lijmloos uit de fabriek. “De materialen die zijn toegepast kunnen eventueel in andere projecten worden ingezet.”

#### **VOLLEDIG ONTWERPEN IN HOUT**

Ook architect Rob Wolfs van het bureau Architecten en Bouwmeesters maakte deel uit van het team, dat de woningen volledig in hout ontwierp. “De uitstraling van de woningen is een voortzetting van de gekozen bouwtechniek en onderstreept het duurzame concept”, aldus Wolfs. “De verticale lariks gevelbekleding geeft het ontwerp een natuurlijke uitstraling en creëert samenhang tussen de woningen. Toch is iedere woning afzonderlijk waarneembaar. Dat komt omdat aan de straatgevel iedere entreepartij geaccentueerd wordt, door middel van een Accoya houten kader. Dat is gevuld met puien en panelen. De materialisatie en vormgeving van de woongebouwen vertoont een subtiel evenwicht: ingetogenheid enerzijds, speelsheid anderzijds.”

De massief houten draagconstructie maakt het project onderscheidend. Alle dragende wanden en vloeren zijn vervaardigd uit geprefabriceerde massief hout elementen van het fabricaat Nur-Holz door Rombach Holzbau uit het Duitse Schwarzwald. Deze elementen zijn lijmvrij, waardoor er geen uitstraling is van ongezonde stoffen en de elementen eenvoudig hergebruikt kunnen worden. De lijmvrije en massief houten draagstructuur is het fundament voor de

circulaire ontwikkeling. Naast dit uitgangspunt is het betrekken van de bewoner in het groen een belangrijk streven. Toch moeten we dan niet alleen denken aan beplanting, vindt Veldhuizen. “Ook hout vormt een belangrijk onderdeel van de natuur en het zit in dit geval overal om je heen als bewoner”, gaat Veldhuizen verder. “Het materiaal ademt, neemt vocht op en geeft het vervolgens vertraagd af. Het oogt én voelt anders. Een temperatuur van 19 graden Celsius kan voor iemand in een houten huis behaaglijker voelen dan voor een bewoner in een betonnen huis. “Bewoners krijgen een andere beleving dan ze gewend zijn en we zorgen dat we dit duidelijk communiceren.”

#### **KLEIN BOS**

De verbinding met groen wordt verder behouden en versterkt in de omgeving. Zo wordt er ingezet op meer flora en fauna en gaat een parkeerterrein plaatsmaken voor meer beplanting. “Daarnaast sloten we met het natuurplatform IVN een samenwerkingsovereenkomst om bewoners handvatten te geven om de eigen tuin groener te maken. Wie enthousiast is kan aan de slag met een cursus, om de tuin milieu- en insectvriendelijk in te richten. Daarnaast geven we bewoners tips hoe zij met het thema duurzaamheid in hun woning aan de slag kunnen.”

Het programma ‘Tiny Forest’ vormt de kers op de taart, een concept bedacht door de Indiase ingenieur Shubhendu Sharma, CEO van Afforestt. Het eerste minibos werd in Zaandam aangeplant en daarna zijn er in heel Nederland dergelijke initiatieven opgezet, met succes. Zo ook in Weert. “We willen ervoor zorgen dat bewoners betrokken raken bij het creëren van een goed



DE VERBINDING MET GROEN WORDT VERDER BEHOUDEN EN VERSTERKT IN DE OMGEVING.

milieu en een fijne omgeving om in te verblijven. Daarom selecteren we ook op bewoners in dit project. Denk aan een motivatiebrief, waarin de bewoner kan aangeven in welke mate hij enthousiast is over het concept en welk steentje hij hieraan wil bijdragen.”

#### NATUUR OM JE HEEN

Om het groene principe verder door te voeren ligt parkeergelegenheid voor bewoners een eindje verderop. De woningen krijgen paden naar de voordeur en de auto's staan verderop. “Dat betekent dat bewoners de geborgenheid en rust van de natuur kunnen ervaren en om zich heen krijgen. Naast de samenwerking voor de tuinen en de inpassing van meer groen door de gemeente willen we ook op het dak stappen zetten, door middel van een sedumdak. Naast de kwaliteiten die zo'n groendak heeft voor klimaatadaptatie, heeft het positieve eigenschappen voor de beleving van bewoners. Daarnaast zorgt het voor meer efficiëntie als het gaat om het opwekken van duurzame energie door de pv-panelen die op het sedumdak staan.”

Die duurzame energie wordt op zijn beurt weer gebruikt voor de weinige installaties die de woning rijk is. De woningen zijn dan ook ontworpen met het uitgangspunt van de Trias Energetica in het achterhoofd: zorg dat de warmtevraag zo beperkt mogelijk is, zodat je met een geringe hoeveelheid energie de woning kunt verwarmen en koelen. “Wij houden het 'MIMI'-concept aan, meer isolatie, minder installaties. Daarnaast hebben we ervoor gezorgd dat de installaties zo klein en efficiënt mogelijk worden ingezet.”

In de woningen tref je daarom een kleine warmteterugwin-unit aan, een boilersysteem met een kleine, efficiënte doorstroom en een luchtwater-warmtepomp. “Eigenlijk hoeft ik het niet meer te zeggen, maar een andere eigenschap is dat we vanzelfsprekend gasloze woningen bouwen. Dat is de standaard.” De corporatie garandeert de bewoner dat een basisniveau van prestaties wordt gehaald, op basis van de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). Dit gebeurt op basis van verschillende elementen. “Denk aan ruimteverwarming, warm tapwater en energiegebruik van huishoudelijke apparaten. Wij zorgen dat de energierekening verdwijnt en wij mogen in ruil daarvoor een vergoeding vragen in de vorm van de EPV.”

#### IN ÉÉN DAG

Naar verwachting krijgen bewoners in juni de sleutel. Vóór die tijd worden de woningen op locatie neergezet door de ontwikkelaar. De prefab-elementen voor de gevel worden in de fabriek gemaakt en binnen één dag op de bouwplaats tegen de woning aangezet. “De buitenschil wordt geleverd door een aannemer, die het element heeft geprefabriceerd in de fabriek. Het isolatiepakket wordt in de woning gebouwd en zo kunnen we een snelheid halen van één woning per dag.” Op het moment van schrijven is de afbouw in volle gang. “De dakdekker is begonnen met het dichtmaken van de derde gevel en gevelopbouw start zeer binnenkort. Ook het sedumdak zal spoedig worden aangelegd. We liggen dus op koers om over enkele maanden de bewoners erg blij te maken met hun nieuwe, levensloopbestendig en circulaire woning.”

#### GELEEN COUNTERFLOW ALS INSPIRATIEBRON

De inspiratie om het project te realiseren kwam dankzij enthousiasme voor het EnergiePlus kantoor van Geleen Counterflow in Heerlen, dat de nummer 1 positie houdt voor hoogste duurzaamheidsgraad volgens de BREEAM-systematiek. De lijm-vrije houten constructie van Nur-Holz was doorslaggevend voor deze prestaties. Het concept van Geleen Counterflow werd vertaald in de levensloopbestendige woningen in Weert.