

LUNCHSESSIE

Wonen doen we samen.



TEAM BOUWSTROOM LIMBURG – Noord



WONEN ZUID

Ingrid Storms

Projectmanager



WONEN LIMBURG

Koos Eggels

Senior gebiedsontwikkelaar



JONGEN

Lars van Oijen

Projectleider Planvoorbereiding



HEIJMANS

Natasja van der Wijst

Commercieel manager

SAMENWERKING – WIE DOEN ER MEE?

6 woningcorporaties



W O N P U N T ●



**WONEN
ZUID**



**HEEM
WONEN**



2 bouwpartners



heijmans

DE UITDAGING

- Enorme (steeds groter wordende) bouwopgave
- Buurten ontwikkelen met oog voor toekomstige bewoners en de omwonenden
- Personele capaciteit in de bouw, bij de overheid en bij de corporaties
- Stijgende bouwkosten en rentes
- Lange (bezwaar) procedures
- Beperkte huurstijging en investeringsmogelijkheden voor de toekomst
- Onduidelijk beleid landelijke overheid
- Netcongestie



DE LIMBURGSE OPGAVE

Woondeals Limburg

Minimaal 28.000 woningen tot 2030

- Noord Limburg: 5.400
- Midden Limburg: 6.900
- Zuid Limburg: 15.700

2/3 betaalbaar met 30% sociaal

Aandacht voor: betaalbaarheid en versnelling

WONINGNOOD

Woningnood in Limburg aangepakt met versnelde bouw van 1500 betaalbare huizen



Joos Philippens

Verslaggever Maastricht

27-02-2025, 13:29



Prefab gebouwd wooncomplex in Culemborg. © Heijmans

Roermond Binnen vier jaar moeten er in Limburg 1500 prefabwoningen v
corporaties hebben ze samen besteld, voor ruim 200 miljoen euro. De ge
nkoop bespaart ze zo'n 15 procent en het helpt om de woningnood snel
minderen.

Geslaagde voorbeelden elders

Diverse bouwstromen in Nederland actief:

- Bewezen woonproducten
- Hoge kwaliteit + hoge snelheid
- Samenwerking met corporatie, bouwers (en gemeente?)
- Project overstijgende samenwerking
- Groter volume = 10-15% lagere kosten



DE UITVRAAG AAN DE MARKT

750 x grondgebonden woning:

PMC3 – woning met 3 slaapkamers

PMC4 – woning met 3 slaapkamers

PMC16 – levensloopbestendige woning met 2 slaapkamers

750 x gestapelde woning galerij en corridor:

PMC7 – appartement met 2 slaapkamers

PMC8 – appartement met 3 slaapkamers



HET ANTWOORD

Een succesvol doorontwikkeld en geoptimaliseerd woonproduct:

- **Proces:** efficiënte en snelle prefab bouwmethode
- **Kosten:** geen faalkosten
- **Doordacht:** vaste kern met diverse plattegronden
- **Variatie:** in stedenbouw, architectuur en gevelbeelden
- **Vrijheid:** corporatie stelt woning samen
- **Participatie:** in een vroeg stadium plannen tonen aan bewoners en omwonenden



DE WOONPRODUCTEN

ALS ANTWOORD

MENUKAART JONGEN

- 1.2

Steengroep B
- 1.2

Metselwerk - steengroep B - andere kleur
- 2.2

Voegkleur - donkergrijs
- 3.2

Dakpan - afwijkende kleur
- 4.10

Rollaag boven kozijnen
- 5.3

Betonkader voordeur - standaard
- 5.6

Luik naast kozijn
- 6.2

Planus deur
- 6.2

Planus deur - ander model
- 7.1

Roedes in raam
- 7.5

Kozijn breed in kopgevel
- 7.6

Frans balkon in voorgevel
- 10.3

Inbouwnestkasten voor huismussen
- 11.1

Topgevel



		PMG 1	PMG 2	PMG 3	PMG 4	PMG 5	PMG 6
Roofbouw	Aantal punten: 100 punten	PMG 1	PMG 2	PMG 3	PMG 4	PMG 5	PMG 6
Roofbouw	Aantal punten: 100 punten	PMG 1	PMG 2	PMG 3	PMG 4	PMG 5	PMG 6
1.1	Roofbouw (A)	100	100	100	100	100	100
1.2	Roofbouw (B)	100	100	100	100	100	100
1.3	Roofbouw (C)	100	100	100	100	100	100
1.4	Roofbouw (D)	100	100	100	100	100	100
1.5	Roofbouw (E)	100	100	100	100	100	100
1.6	Roofbouw (F)	100	100	100	100	100	100
1.7	Roofbouw (G)	100	100	100	100	100	100
1.8	Roofbouw (H)	100	100	100	100	100	100
1.9	Roofbouw (I)	100	100	100	100	100	100
1.10	Roofbouw (J)	100	100	100	100	100	100
1.11	Roofbouw (K)	100	100	100	100	100	100
1.12	Roofbouw (L)	100	100	100	100	100	100
1.13	Roofbouw (M)	100	100	100	100	100	100
1.14	Roofbouw (N)	100	100	100	100	100	100
1.15	Roofbouw (O)	100	100	100	100	100	100
1.16	Roofbouw (P)	100	100	100	100	100	100
1.17	Roofbouw (Q)	100	100	100	100	100	100
1.18	Roofbouw (R)	100	100	100	100	100	100
1.19	Roofbouw (S)	100	100	100	100	100	100
1.20	Roofbouw (T)	100	100	100	100	100	100
1.21	Roofbouw (U)	100	100	100	100	100	100
1.22	Roofbouw (V)	100	100	100	100	100	100
1.23	Roofbouw (W)	100	100	100	100	100	100
1.24	Roofbouw (X)	100	100	100	100	100	100
1.25	Roofbouw (Y)	100	100	100	100	100	100
1.26	Roofbouw (Z)	100	100	100	100	100	100
1.27	Roofbouw (AA)	100	100	100	100	100	100
1.28	Roofbouw (AB)	100	100	100	100	100	100
1.29	Roofbouw (AC)	100	100	100	100	100	100
1.30	Roofbouw (AD)	100	100	100	100	100	100
1.31	Roofbouw (AE)	100	100	100	100	100	100
1.32	Roofbouw (AF)	100	100	100	100	100	100
1.33	Roofbouw (AG)	100	100	100	100	100	100
1.34	Roofbouw (AH)	100	100	100	100	100	100
1.35	Roofbouw (AI)	100	100	100	100	100	100
1.36	Roofbouw (AJ)	100	100	100	100	100	100
1.37	Roofbouw (AK)	100	100	100	100	100	100
1.38	Roofbouw (AL)	100	100	100	100	100	100
1.39	Roofbouw (AM)	100	100	100	100	100	100
1.40	Roofbouw (AN)	100	100	100	100	100	100
1.41	Roofbouw (AO)	100	100	100	100	100	100
1.42	Roofbouw (AP)	100	100	100	100	100	100
1.43	Roofbouw (AQ)	100	100	100	100	100	100
1.44	Roofbouw (AR)	100	100	100	100	100	100
1.45	Roofbouw (AS)	100	100	100	100	100	100
1.46	Roofbouw (AT)	100	100	100	100	100	100
1.47	Roofbouw (AU)	100	100	100	100	100	100
1.48	Roofbouw (AV)	100	100	100	100	100	100
1.49	Roofbouw (AW)	100	100	100	100	100	100
1.50	Roofbouw (AX)	100	100	100	100	100	100
1.51	Roofbouw (AY)	100	100	100	100	100	100
1.52	Roofbouw (AZ)	100	100	100	100	100	100
1.53	Roofbouw (BA)	100	100	100	100	100	100
1.54	Roofbouw (BB)	100	100	100	100	100	100
1.55	Roofbouw (BC)	100	100	100	100	100	100
1.56	Roofbouw (BD)	100	100	100	100	100	100
1.57	Roofbouw (BE)	100	100	100	100	100	100
1.58	Roofbouw (BF)	100	100	100	100	100	100
1.59	Roofbouw (BG)	100	100	100	100	100	100
1.60	Roofbouw (BH)	100	100	100	100	100	100
1.61	Roofbouw (BI)	100	100	100	100	100	100
1.62	Roofbouw (BJ)	100	100	100	100	100	100
1.63	Roofbouw (BK)	100	100	100	100	100	100
1.64	Roofbouw (BL)	100	100	100	100	100	100
1.65	Roofbouw (BM)	100	100	100	100	100	100
1.66	Roofbouw (BN)	100	100	100	100	100	100
1.67	Roofbouw (BO)	100	100	100	100	100	100
1.68	Roofbouw (BP)	100	100	100	100	100	100
1.69	Roofbouw (BQ)	100	100	100	100	100	100
1.70	Roofbouw (BR)	100	100	100	100	100	100
1.71	Roofbouw (BS)	100	100	100	100	100	100
1.72	Roofbouw (BT)	100	100	100	100	100	100
1.73	Roofbouw (BU)	100	100	100	100	100	100
1.74	Roofbouw (BV)	100	100	100	100	100	100
1.75	Roofbouw (BW)	100	100	100	100	100	100
1.76	Roofbouw (BX)	100	100	100	100	100	100
1.77	Roofbouw (BY)	100	100	100	100	100	100
1.78	Roofbouw (BZ)	100	100	100	100	100	100
1.79	Roofbouw (CA)	100	100	100	100	100	100
1.80	Roofbouw (CB)	100	100	100	100	100	100
1.81	Roofbouw (CC)	100	100	100	100	100	100
1.82	Roofbouw (CD)	100	100	100	100	100	100
1.83	Roofbouw (CE)	100	100	100	100	100	100
1.84	Roofbouw (CF)	100	100	100	100	100	100
1.85	Roofbouw (CG)	100	100	100	100	100	100
1.86	Roofbouw (CH)	100	100	100	100	100	100
1.87	Roofbouw (CI)	100	100	100	100	100	100
1.88	Roofbouw (CJ)	100	100	100	100	100	100
1.89	Roofbouw (CK)	100	100	100	100	100	100
1.90	Roofbouw (CL)	100	100	100	100	100	100
1.91	Roofbouw (CM)	100	100	100	100	100	100
1.92	Roofbouw (CN)	100	100	100	100	100	100
1.93	Roofbouw (CO)	100	100	100	100	100	100
1.94	Roofbouw (CP)	100	100	100	100	100	100
1.95	Roofbouw (CQ)	100	100	100	100	100	100
1.96	Roofbouw (CR)	100	100	100	100	100	100
1.97	Roofbouw (CS)	100	100	100	100	100	100
1.98	Roofbouw (CT)	100	100	100	100	100	100
1.99	Roofbouw (CU)	100	100	100	100	100	100
1.100	Roofbouw (CV)	100	100	100	100	100	100
1.101	Roofbouw (CW)	100	100	100	100	100	100
1.102	Roofbouw (CX)	100	100	100	100	100	100
1.103	Roofbouw (CY)	100	100	100	100	100	100
1.104	Roofbouw (CZ)	100	100	100	100	100	100
1.105	Roofbouw (DA)	100	100	100	100	100	100
1.106	Roofbouw (DB)	100	100	100	100	100	100
1.107	Roofbouw (DC)	100	100	100	100	100	100
1.108	Roofbouw (DD)	100	100	100	100	100	100
1.109	Roofbouw (DE)	100	100	100	100	100	100
1.110	Roofbouw (DF)	100	100	100	100	100	100
1.111	Roofbouw (DG)	100	100	100	100	100	100
1.112	Roofbouw (DH)	100	100	100	100	100	100
1.113	Roofbouw (DI)	100	100	100	100	100	100
1.114	Roofbouw (DJ)	100	100	100	100	100	100
1.115	Roofbouw (DK)	100	100	100	100	100	100
1.116	Roofbouw (DL)	100	100	100	100	100	100
1.117	Roofbouw (DM)	100	100	100	100	100	100
1.118	Roofbouw (DN)	100	100	100	100	100	100
1.119	Roofbouw (DO)	100	100	100	100	100	100
1.120	Roofbouw (DP)	100	100	100	100	100	100
1.121	Roofbouw (DQ)	100	100	100	100	100	100
1.122	Roofbouw (DR)	100	100	100	100	100	100
1.123	Roofbouw (DS)	100	100	100	100	100	100
1.124	Roofbouw (DT)	100	100	100	100	100	100
1.125	Roofbouw (DU)	100	100	100	100	100	100
1.126	Roofbouw (DV)	100	100	100	100	100	100
1.127	Roofbouw (DW)	100	100	100	100	100	100
1.128	Roofbouw (DX)	100	100	100	100	100	100
1.129	Roofbouw (DY)	100	100	100	100	100	100
1.130	Roofbouw (DZ)	100	100	100	100	100	100
1.131	Roofbouw (EA)	100	100	100	100	100	100
1.132	Roofbouw (EB)	100	100	100	100	100	100
1.133	Roofbouw (EC)	100	100	100	100	100	100
1.134	Roofbouw (ED)	100	100	100	100	100	100
1.135	Roofbouw (EE)	100	100	100	100	100	100
1.136	Roofbouw (EF)	100	100	100	100	100	100
1.137	Roofbouw (EG)	100	100	100	100	100	100
1.138	Roofbouw (EH)	100	100	100	100	100	100
1.139	Roofbouw (EI)	100	100	100	100	100	100
1.140	Roofbouw (EJ)	100	100	100	100	100	100
1.141	Roofbouw (EK)	100	100	100	100	100	100
1.142	Roofbouw (EL)	100	100	100	100	100	100
1.143	Roofbouw (EM)	100	100	100	100	100	100
1.144	Roofbouw (EN)	100	100	100	100	100	100
1.145	Roofbouw (EO)	100	100	100	100	100	100
1.146	Roofbouw (EP)	100	100	100	100	100	100
1.147	Roofbouw (EQ)	100	100	100	100	100	100
1.148	Roofbouw (ER)	100	100	100	100	100	100
1.149	Roofbouw (ES)	100	100	100	100	100	100
1.150	Roofbouw (ET)	100	100	100	100	100	100
1.151	Roofbouw (EU)	100	100	100	100	100	100
1.152	Roofbouw (EV)	100	100	100	100	100	100
1.153	Roofbouw (EW)	100	100	100	100	100	100
1.154	Roofbouw (EX)	100	100	100	100	100	100
1.155	Roofbouw (EY)	100	100	100	100	100	100
1.156	Roofbouw (EZ)	100	100	100	100	100	100
1.157	Roofbouw (FA)	100	100	100	100	100	100
1.158	Roofbouw (FB)	100	100	100	100	100	100
1.159	Roofbouw (FC)	100	100	100	100	100	100
1.160	Roofbouw (FD)						

MENUKAART HEIJMANS

MENUKAART BOUWSTROOM LIMBURG

STEDENBOUW

MENUKAART BOUWSTROOM LIMBURG

ENTREE EN TRAPPENHUIS



VERGROTEN ENTREE

- Architectuur / indeling

De entree op de begane grond te verbreden, kunnen extra functies als en gemeenschappelijke ruimte of een extra scootmobielruimte toegevoegd worden.

€

Projectspecifiek

VERBREDEN ENTREE

- Stedenbouwkundige oplossingen

Het verbreden van de entree op elke verdieping maakt dat ook op verdiepingen extra ruimte is voor bijvoorbeeld een recreatierruimte of extra opslag.

€

Projectspecifiek

GEVELAANPASSINGEN

- Architectuur

De entree Gevelaanpassingen zoals een vliesgevel of kozijnen over meerdere verdiepingen zorgen voor een accent van de entree.

€

Projectspecifiek



NOODTRAPPENHUIS - INPANDIG

- Stedenbouwkundige oplossingen

Als een noodtrappenhuis in het zicht niet gewenst is, kan ervoor gekozen worden een inpandig trappenhuis te realiseren.

€

Projectspecifiek

NOODTRAPPENHUIS - SPILTRAP

- Stedenbouwkundige oplossingen

Uitvoeren van het noodtrappenhuis als spiltrap.

€

Kosteloze smaakmaker

NOODTRAPPENHUIS - STEEKTRAP

- Stedenbouwkundige oplossingen

Uitvoeren van het noodtrappenhuis als steektrap.

€

Vanaf ca €15.000,-



COMBINEREN VAN APPARTEMENTTYPES

- Stedenbouwkundige oplossingen

Al onze woonproducten zijn slim met elkaar te schakelen. Zo wordt het mogelijk driekamerappartementen tegen vierkamerappartementen te plaatsen en een diverser aanbod te bieden op de locatie. Er zijn zelfs projectspecifiek één of tweekamerappartementen toe te voegen.

€

Projectspecifiek

HOEKAPPARTEMENTEN

- Stedenbouwkundige oplossingen

Om alzijdige woongebouwen te maken, zijn voor alle appartementtypen, ook hoekoplossingen beschikbaar. Hierdoor kunnen balkons en kozijnen ook aan kopgevels geplaatst worden. Deze plattegronden zijn standaard inbegrepen in de prijs en te vinden in de tekeningset.

€

Kosteloze smaakmaker

LOCATIE ENTREE - GALERIJ

- Stedenbouwkundige oplossingen

De entree van de galerijappartementen is zowel tussen appartementen, als tegen de gevel te plaatsen. Zo kan een accent gemaakt worden op elke locatie.

€

Kosteloze smaakmaker

LOCATIE ENTREE - CORRIDOR

- Stedenbouwkundige oplossingen

Als de locatie om een alzijdig, rechthoekig gebouw vraagt, is de entree in het complex te schuiven. De twee en drie-kamerappartementen vouwen zich om de entree heen.

€

Projectspecifiek



HOEKVERDRAAIINGEN

- Stedenbouwkundige oplossingen

Om ook op niet-haakse locaties appartementen te realiseren, is het mogelijk met de entreemodule van de galerijwoningen een hoekverdraaiing van 90 tot 180 graden te maken in het gebouw.

€

Projectspecifiek



LIMBURG VOOROP IN DE BOUWSTROOM

Eerste realisatie overeenkomst getekend

Stelling

Ik heb ervaring met conceptueel bouwen.

Stelling

De ruimtelijke procedure voor conceptwoningen kunnen we sneller doorlopen.

Stelling

Conceptueel bouwen wordt alleen succesvol als gemeente, corporaties en marktpartijen vroegtijdig samenwerken in gebiedsontwikkeling.

Stelling

Wij organiseren periodiek overleg met corporaties en conceptaanbieders om knelpunten in vergunningverlening gezamenlijk op te lossen.

OPROEP AAN JULLIE

- Iedereen binnen de organisatie op de hoogte van wethouder/bestuurder tot projectleider
- Alle neuzen dezelfde richting
- Voordelen Bouwstroom delen binnen je organisatie
- Vervolg afspraak inplannen met woningcorporatie en conceptaanbieder

We gaan aan de slag! Wonen doen we samen

Heb je zelf een gebied in gedachten voor de Bouwstroom, laat het ons weten.



KOM KIJKEN

Dinsdag 25 november

Donderdag 27 november







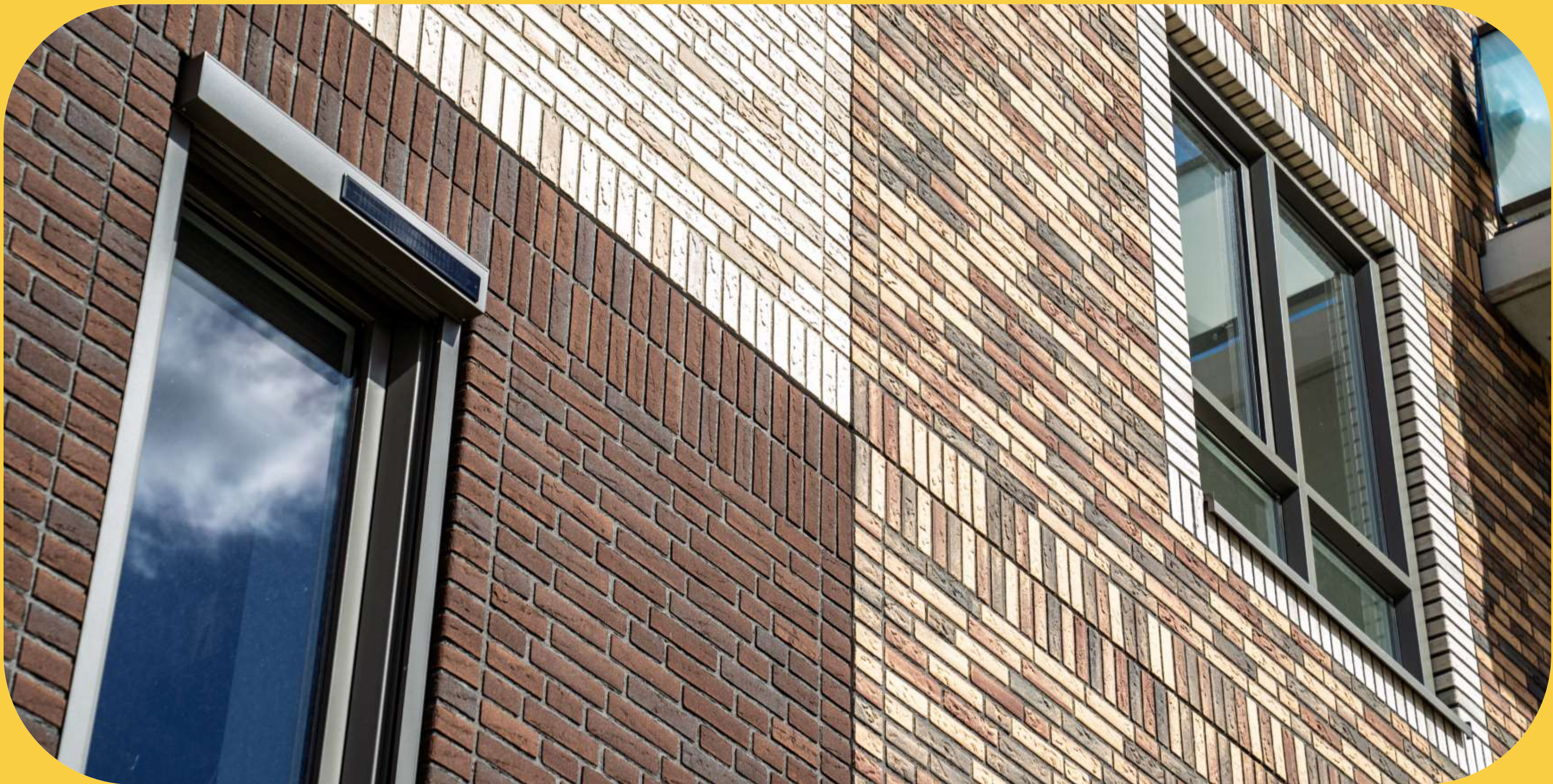






















4.8

2.1

1.5

6.2

5.5

8.4

1.1

4.8

7.4

7.4





