

'Wij bouwen voor iedereen'

Jan van Andel
directeur
Stichting Woontij



Gelijk goed.

Een initiatief van

 BOUW GROEP
DIJKSTRA DRAISMA

Texelse Woonaltijd-woningen goed voor sociale samenhang

Stichting Woontij heeft op Texel met de Woonaltijd-woningen een eigen moderne vorm neergezet voor het idee van levensloopbestendige woningen. Een oplossing die past bij de aard en schaal van het Waddeneiland. Woningen waar zowel starters als ouderen in wonen, zodat de samenleving niet wordt opgesplitst in leeftijdsgroepen maar iedereen naast elkaar kan blijven wonen. Goed voor de sociale samenhang.

Jan van Andel, directeur van Woontij: "Behoeftes veranderen. Omdat we bovendien woningen kunnen bouwen met een steeds langere levensduur, tot tachtig jaar, moet je vooraf goed nadenken over wat je bouwt. Daarom hebben we dit concept bedacht. Deze woningen zijn voor iedereen geschikt en zijn bovendien makkelijk anders in te delen zodra er een nieuwe huurder met andere wensen in komt."

'Maar liefst zeventig procent van de ouderen wil in gemengde wijken wonen'

"We hebben onderzoek laten doen onder ouderen en wat blijkt: ruim zeventig procent van hen wil het liefst in gemengde wijken blijven wonen. Daarom is het fijn dat je met Woonaltijdwoningen zowel jongeren als ouderen naast elkaar kunt laten wonen. Bovendien, in het kader van de huidige participatiemaatschappij kun je samen met elkaar en voor elkaar dingen doen. De samenredzaamheid zoals dat heet. Ouderen kunnen bijvoorbeeld als kinderoppas fungeren voor hun jongere burens en de jongeren kunnen de ouderen weer helpen in huis of tuin. De vernieuwende gedachte is dat we niet alleen naar bewoners met zorgbehoeftes kijken, maar naar de behoeftes van alle leeftijdsgroepen. Al die voorwaarden integreren in één concept, dat zie je nog niet vaak."

"Bij de 'Design and Build' aanbesteding waar wij mee werken, zie je dat aannemers zich onderscheiden door slimme oplossingen aan te bieden. Voorheen was de rol van de architect leidend, nu zie je dat de aannemer meer leidend wordt. Waarbij de aannemer vervolgens een architect inschakelt om de ideeën vorm te geven. De prijzen staan ook bij ons onder druk en met deze werkwijze kun je het geheel beter betaalbaar houden."

"Met deze vorm van aanbesteding stimuleer je de kwaliteit. Omdat we vooraf onze prijs doorgeven, kun je je als aannemer daarmee niet meer onderscheiden. Dus moet je op basis van kwaliteit je zien te onderscheiden van je collega's. Dat kan door de woningen zo te maken dat het energieverbruik laag is, of met het gebruik van materialen met een lange levensduur."

'Het voordeel voor onze huurders is dat ze mee mogen beslissen'

"Of zoals in het geval van Bouwgroep Dijkstra Draisma (zie kader op pagina 13): met het plaatsen van zonnecellen op het dak van de fietsenberging waardoor je de energiekosten laag houdt. Die toegevoegde kwaliteit is precies wat wij wilden om een woning te maken die zowel energiezuinig is als



Bewoners willen meebeslissen over wooncomfort. Lange levensduur, levensloopbestendige woningen met lage onderhouds- en energiekosten. Daar hebben wij de oplossingen voor.

Bouwgroep Dijkstra Draisma



NIEUWBOUW

Gelijk goed.

Een initiatief van



BOUW GROEP
DIJKSTRA DRAISMA

onderhoudsarm. Wellicht hadden wij dat zelf ook wel kunnen bedenken, maar we hebben gemerkt dat als je met deze aanbesteding de markt, de aannemers, uitdaagt, zij met oplossingen komen waar wij niet aan hadden gedacht.”

“Het voordeel voor onze huurders is dat ze bij hun nieuwe woning mogen meebeslissen hoe het eruit komt te zien. Wil je de kamer beneden als slaapkamer of als kantoor? Wil je wellicht boven een extra toilet? Eén of twee slaapkamers boven? Wij creëren zoveel mogelijk ruimte voor extra opties. Wij willen zoveel mogelijk maatwerk aan onze huurders leveren, zodat ze zich prettig voelen in hun huis.”

Woonaltijd-woningen Den Burg in maart klaar

Bouwgroep Dijkstra Draisma heeft in opdracht van Stichting Woontij een plan ontwikkeld voor 23 nieuwbouwwoningen aan de Verzetstraat in Den Burg West, de zogenaamde Woonaltijd-woningen. Uitgegaan wordt van een basiswoning met uitbreidingsopties, zodat de woning op eenvoudige wijze kan worden aangepast aan de woonwensen van de bewoners. Het worden zeer energiezuinige woningen dankzij extra geïsoleerde vloeren, wanden, daken en beglazing. De verwachte opleverdatum van de 23 woningen is maart 2015.

