



Tijdloos wonen  
geeft je ruimte



tijdloos  
WONEN



A modern living room with a large window, a cow skull on the wall, a cowhide rug, and a round coffee table. The room features a light-colored wooden ceiling, a dark fireplace, and a large window overlooking a green landscape. A cow skull with long horns is mounted on the wall. A round wooden coffee table is in the foreground with a book on it. Two light-colored armchairs with wooden frames are positioned near the window. A black leather chair is partially visible on the right. A cowhide rug is on the floor. A large, polished metal pendant light hangs from the ceiling.

# *tijdloos* WONEN

WONEN VOOR NU.  
WONEN VOOR  
DE TOEKOMST.  
EEN THUIS  
VOOR ALTIJD.



*toekomstmuziek*

# Wat is Tijdloos Wonen

Tijdloos Wonen is een concept ontwikkelt door Kalliste Woningbouwontwikkeling en Bedaux de Brouwer Architecten, waarin wordt ingespeeld op het dreigende tekort aan seniorenwoningen. ‘Meer dan de helft van de onderzochte gemeenten verwacht een tekort aan geschikte seniorenwoningen in 2020. Dat blijkt uit de vijfde editie van het onderzoek ‘Lokaal beleid seniorenhuisvesting’ van Ipso Facto in opdracht van seniorenorganisatie ANBO\*. Aan het onderzoek deden 114 van de 390 gemeenten in Nederland mee (29% respons), met een mooie verdeling van bevolkingsgrootte. Liane den Haan, directeur-bestuurder van ANBO: “Het verschil in inzicht varieert enorm per gemeente. Verbazend, want instrumenten om huisvestingsbeleid te onderbouwen zijn heel belangrijk. Vooral nu het overheidsbeleid gericht is op langer zelfstandig wonen”.’

Tijdloos Wonen helpt gemeenten het huisvestingsvraagstuk in beeld te brengen, en kan gemeenten in het traject van ontwerp, ontwikkeling en realisatie volledig ontzorgen.

Ontspannen wonen in een dorps- of stedelijke omgeving. Wonen in een prettige, flexibele en toekomstbestendige woning. Een woning voor het kleine huishouden. De woningen kenmerken zich door een slim en ruim opgezette begane grond waarin alle benodigde functies zijn opgenomen. De ruimte onder de kap biedt extra plaats voor bijvoorbeeld een werkruimte of een logeerkamer voor de kleinkinderen. Kalliste Woningbouwontwikkeling en Bedaux de Brouwer Architecten bieden een op maat gemaakte tijdloze woning met eindeloze mogelijkheden. Wonen voor nu, wonen voor de toekomst, een thuis voor altijd.

*\*Helpt gemeenten verwacht tekort seniorenwoningen in 2020 (ANBO, 29-03-2016)*

Kantoor  
aan huis of  
logeerkamer  
voor de klein-  
kinderen





*Jeroen Suijkerbuijk | directeur  
Kalliste Woningbouwontwikkeling  
Thomas Bedaux | architect en directeur  
Bedaux de Brouwer Architecten*



## Initiatiefnemers

Kalliste Woningbouwontwikkeling en Bedaux de Brouwer Architecten bundelen hun krachten in het woonconcept Tijdloos Wonen. Hiermee bieden zij een oplossing voor de toenemende vergrijzing en het huisvestingsvraagstuk dat hierbij ontstaat. In veel gemeenten is er vraag naar een unieke en onderscheidende woonoplossing voor de senioren van deze tijd. Een woonproduct dat past in haar context, hoe complex de locatie ook is, Tijdloos Wonen biedt perspectief voor iedere locatie. Een woning en woonomgeving afgestemd op de lokale marktvrage, naar wens van de toekomstige bewoners. Een goede woning met een flexibel en toekomstbestendig programma. Een woning met passende en rijke architectuur. Dit is...Tijdloos Wonen.

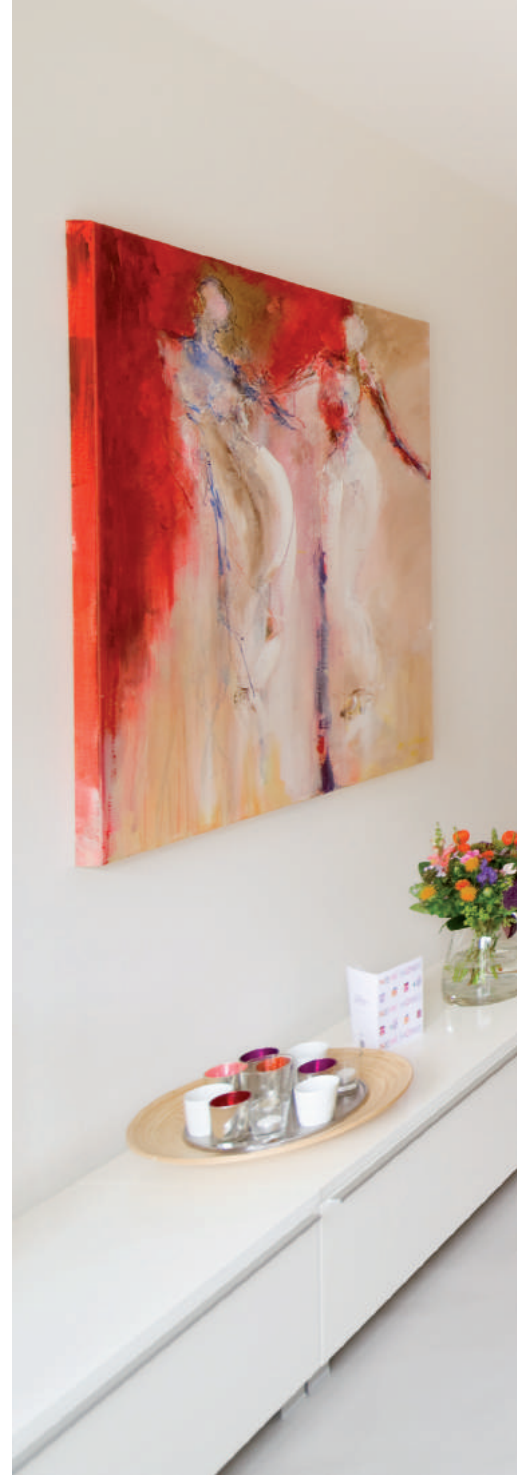


*samen bouwen*

# Over Kalliste

Kalliste maakt gebiedsontwikkeling succesvol in een vraaggestuurde woningmarkt. Onze drive is het haalbaar maken van projecten voor onze opdrachtgevers en voor toekomstige bewoners. Woonoplossingen creëren die er toe doen. Wij doen dat met persoonlijk betrokken mensen vanuit een unieke visie: “Als ieder individu uniek is, moet zijn woning dat ook kunnen zijn”.

Met onze persoonlijke betrokkenheid, juiste dosis inlevingsvermogen, kennis, ervaring en onze unieke werkwijze: WijzerWonen, weten wij draagvlak te creëren bij onze opdrachtgevers, investeerders, architecten, kopers/huurders en omwonenden. Wij doen dit gepassioneerd en vanuit de overtuiging dat je alleen vanuit het dienen van het gezamenlijk belang het verschil kunt maken. Op deze wijze ontstaat een door alle partijen gedragen en marktconform product. Hierbij verliezen we nooit uit het oog waar het om gaat: unieke woonwensen realiseren voor iedereen.





Als ieder individu uniek is,  
moet zijn woning dat ook  
kunnen zijn



A photograph of a modern interior space. The room features large windows with light-colored curtains, a wooden dining table with four chairs, and a lounge chair. A decorative sunburst wall sculpture is mounted on the wall. The text "Gebouwen als een vanzelfsprekende inpassing in de omgeving" is overlaid on the image.

# Gebouwen als een vanzelfsprekende inpassing in de omgeving

# Over Bedaux

De architectuur van Bedaux de Brouwer Architecten laat zich omschrijven als een mild, tijdloos modernisme, met oog voor mens en omgeving. Bedaux de Brouwer Architecten is een bureau dat in 1937 is opgericht en een rijke geschiedenis heeft met een kwalitatief hoogwaardig oeuvre. Een groot aantal projecten is de afgelopen decennia met verscheidene architectuurprijzen bekroond en in vele landen, binnen en buiten Europa, gepubliceerd.

‘Vaak horen wij van onze opdrachtgevers dat de gebouwen die we voor hen hebben ontworpen vertrouwd aandoen; ‘alsof het er altijd gestaan heeft’. Anderzijds horen we vaak dat onze gebouwen er na lange tijd nog steeds uitzien alsof ze nieuw zijn. Op beide uitspraken zijn we trots, omdat deze ogenschijnlijke paradox precies uitdrukt waar wij voor staan: gebouwen als een vanzelfsprekende inpassing in de omgeving, met beproefde middelen vervaardigd.’



# Keuzemenu

In het keuzemenu vindt u de bouwstenen voor het ontwerpen en ontwikkelen van uw locatie op maat. Wilt u volledig worden ontzorgd dan kiest u het volledige menu, maar het is ook mogelijk slechts een deel van het proces aan ons uit te besteden. Wij zien elke opgave, klein of groot, als een uitdaging die wij graag samen met u aangaan.



*over smaak valt niet te twisten*

1. Marktonderzoek  
en advies

2. Ontwerp en  
ontwikkeling

3. Realisatie

# 1. Marktonderzoek en advies

De rode draad in uw ontwikkeling wordt door Kalliste op zeer bedreven wijze gevormd. Wij verdiepen ons met hart en ziel in de context en identiteit van uw locatie. Wij definiëren het huisvestingsvraagstuk van uw gemeente en we gaan in gesprek met de omgeving. Wie wil hier wonen en waarom? Op basis van de resultaten van dit uitgebreide marktonderzoek wordt er een profiel-schets van de doelgroep(en) samengesteld. In een marketingplan zetten

wij uiteen hoe de look & feel van het project moet zijn om de doelgroep te bereiken. Met welke online en offline marketingcampagnes kunnen wij de toekomstige bewoners van úw project bereiken? Wij zoeken het voor u uit, zodat de woonwensen van deze geïnteresseerden persoonlijk en doeltreffend in beeld gebracht kunnen worden. Wilt u weten wat wij voor u kunnen betekenen? Neemt u contact met ons op voor een advies op maat.



*de rode draad van uw  
ontwikkelingen*

## 2. Ontwerp en ontwikkeling

### Ontwerp

Bedaux de Brouwer Architecten bestaat uit een breed en enthousiast team van jonge talenten, ervaren architecten en bouwkundigen. Bij Bedaux de Brouwer Architecten staat architectuur niet op zichzelf, maar vormt de combinatie van landschap, stedenbouw, architectuur en interieur de opgave.

Complexe opgaven leiden tot kwalitatief hoogwaardige oplossingen: bijzondere woningtypes met beproefde detaillering en hoogwaardige materialisering. Met de vele kennis en ervaring die het bureau heeft in woningbouw gaan we niet

voor standaard werk, maar treden we buiten de gebaande paden. We kijken verder dan naar architectuur alleen, analyseren locaties en ontwerpen een passende verkaveling. In samenwerking met de opdrachtgever, ontwikkelaar en geïnteresseerden creëren we unieke woningen. Woningen die de wensen van toekomstig bewoners weerspiegelen. Het uiteindelijk ontwerp wordt uitgewerkt tot een maakbaar product, passend binnen de wensen en het budget van de opdrachtgever. Zo ontstaat er een tijdloos ontwerp; woningen en een woonomgeving die de tand des tijds doorstaan.



*een tijdloos ontwerp doorstaat  
de tand des tijds*

## Ontwikkeling

Al meer dan 16 jaar betreft Kalliste gemeente, opdrachtgever/gelegenheidsgever, toekomstige bewoners en de omgeving bij de ontwikkeling van nieuwe buurten en woonomgevingen. Het MarketingHuis en het WijzerWonen-concept zijn de tools die hierbij worden ingezet. Met het MarketingHuis draagt Kalliste zorg voor een gedegen onderzoek naar context & identiteit van een plek en brengt zij de vraag en het aanbod in de markt in beeld. Ze zoekt de doelgroep voor de ontwikkellocatie op en schrijft een plan van aanpak om deze doelgroep te bereiken (online en offline). Als het advies van Kalliste ten uitvoer wordt gebracht gaat de ontwikkeling van het project middels het WijzerWonen-concept van start. De doelgroep wordt online en offline benaderd en uitgenodigd voor diverse Woonworkshops. In de eerste Woonworkshop wordt de leefstijl van de geïnteresseerden in beeld gebracht. Hoe leeft en woont men het liefst. Vervolgens kijkt Kalliste met opdrachtgever/gelegenheidsgever naar het geschikte woonproduct dat

past bij de vraag van deze doelgroep. In een tweede Woonworkshop wordt het voorlopig ontwerp uitgewerkt en worden de ideeën aan de geïnteresseerden voorgelegd. Wat vinden zij erg positief aan het ontwerp en wat zien zij voor gewenste aanpassingen? Het definitief ontwerp wordt uitgewerkt, de prijzen voor de woningen en het meer- en minderwerk worden definitief gemaakt en de woningen gaan in première. Een exclusieve start verkoop voor Woonworkshopdeelnemers.

Kalliste doet dit gepassioneerd en vanuit de overtuiging dat we echt een verschil willen maken. Er worden door Kalliste haalbare oplossingen gecreëerd en grondopbrengsten geoptimaliseerd voor onze opdrachtgevers of gelegenheidsgevers. Op deze wijze ontstaan er door alle partijen gedragen en marktconforme (woon)producten en zijn er tevreden projectpartners. Samenwerkingen en ontwikkelingen waar we met veel trots op terugkijken, nu en in de toekomst.



Zoveel mensen  
zoveel wensen



### 3. Realisatie

Ook de realisatie van uw project kunnen wij voor u uit handen nemen, zodat u, de kopers of huurders alleen de sleutel maar in ontvangst hoeven te nemen. De technische kwaliteit wordt bewaakt door de toetsing van het plan door bijvoorbeeld Woningborg. Ook Vereniging Eigen Huis wordt bij de oplevering van de woningen betrokken in het belang van de kopers. Partijen die de belangen van de uiteindelijke bewoners behartigen. Naast het waarborgen van de technische kwaliteit van het project is de persoonlijke begeleiding door de aannemer voor u als opdrachtgever of gelegenheidsgever, en voor de

toekomstige bewoners van groot belang. Kalliste bewaakt daarom ook de kwaliteit van de communicatie. De woning wordt samen met de toekomstige bewoners nog verder naar wens uitgewerkt tijdens het kopersbegeleidingstraject van de aannemer. Ook tijdens de realisatie van de woningen zorgt Kalliste ervoor dat u en de toekomstige bewoners worden bijgestaan in het communicatieproces met de aannemer. Klanttevredenheid staat bij ons hoog in het vaandel. Zo ontstaan er tevreden opdrachtgevers én een woonmilieu waar de bewoners nog jarenlang met veel plezier wonen.



*zorgeloos ontwikkelen en bouwen*

# De mogelijkheden

Woningen op maat, passend in haar context. Het vraagstuk is in iedere gemeente weer anders. Kalliste en Bedaux de Brouwer leveren maatwerk in overleg met belanghebbenden, waarbij de woonwensen van de eindgebruiker centraal staan. Zo ontstaat er een door alle partijen gedragen en marktconform product. Hierna volgen er een aantal profielschetsen van potentiële bewoners van de tijdloze woning. De schetsen van de plattegronden zijn slechts een suggestie afgestemd op deze specifieke personen. Wij gaan graag in gesprek met de doelgroep in uw gemeente om tot de geschikte maatwerkoplossing te komen.



*de mogelijkheden zijn eindeloos*



# Stedenbouw en architectuur passend in haar context



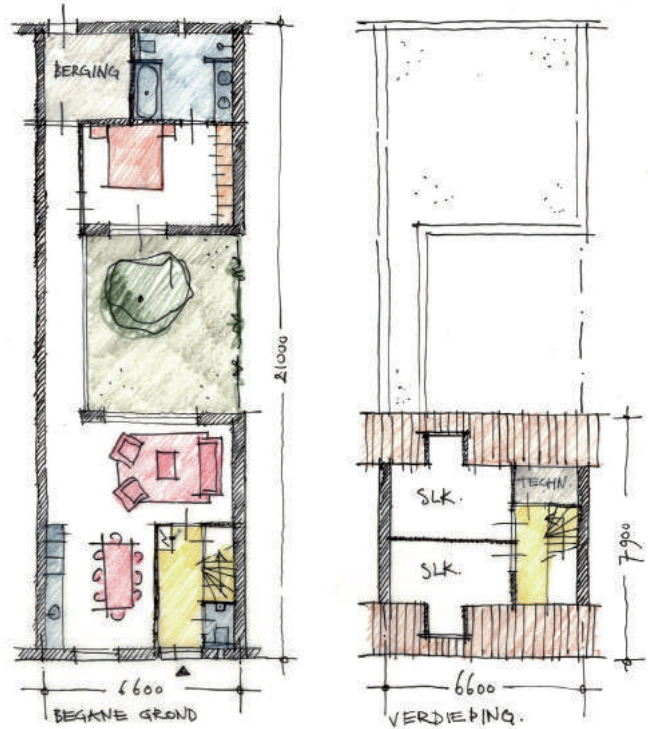


Charme kent geen tijd

# Schets 1

Robert en Marlou zijn echte buitenmensen. Robert surft graag in zijn vrije tijd en Marlou en haar dochter fietsen regelmatig in de Ardennen. Hun ideale woning heeft een ruime berging die buitenom bereikbaar is voor de opslag van hun hobbymaterialen. Een afgesloten patio als centraal hart van het huis. Gezellig barbecueën of eten in de tuin is wat zij willen. Ruimte tussen de woonkamer en het slaapgedeelte is belangrijk. Marlou gaat het liefst vroeg naar bed, terwijl Robert de sportkanalen tot in de late uurtjes bekijkt onder het genot van een glaasje whisky.

Als de kleinkinderen logeren moeten zij een eigen plekje hebben. Op de verdieping zouden zij dan ook graag twee slaapkamers hebben. De indeling van de woning mag best uniek zijn, afwijken van de standaard vinden Robert en Marlou helemaal niet erg.

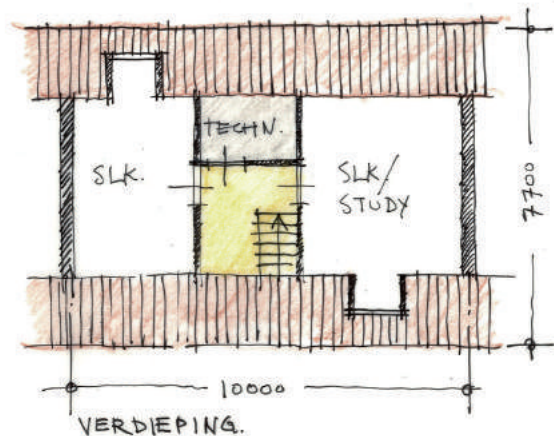


A scenic autumn landscape featuring a large tree with yellowing leaves in the foreground, a lake in the background, and several picnic tables scattered across a grassy area. The sun is shining brightly through the branches of the tree on the left, creating a lens flare effect. The overall atmosphere is peaceful and serene.

Heerlijk leven

# Schets 2

Steven en Christel zijn op zoek naar een woning met minder ruimte nu de kinderen allemaal zijn uitgevlogen. Kleinkinderen hebben ze niet, dus de verdieping zouden zij graag gebruiken voor het opslaan van alle spullen die zij door de jaren heen hebben bewaard. Daarnaast is Christel aan een taal cursus Frans begonnen, en wil zij graag een studeerkamer waar zij rustig kan zitten. Steven en Christel hebben geen groene vingers en willen daarom geen grote tuin. Veel licht in de woonkamer en slaapkamer vinden zij erg belangrijk. Als ze naar buiten willen maken ze een lange wandeling in het bos en picknicken ze daar of pakken ze een terrasje, waar zij genieten van een lekker hapje en drankje.

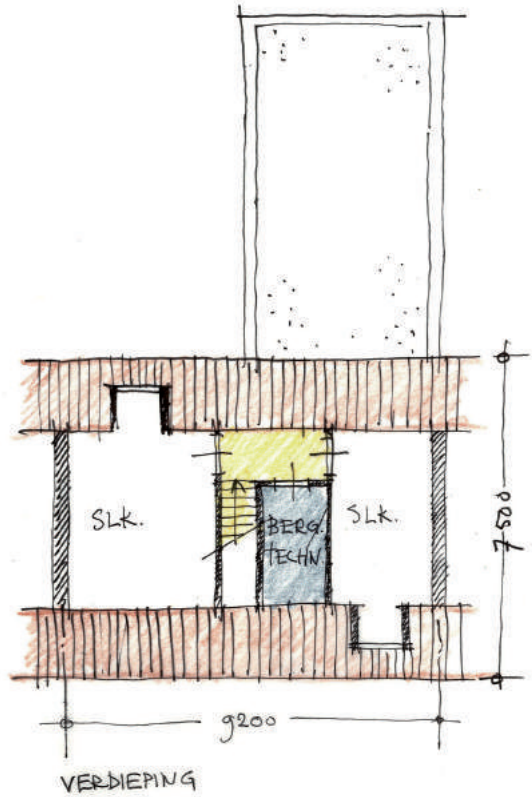
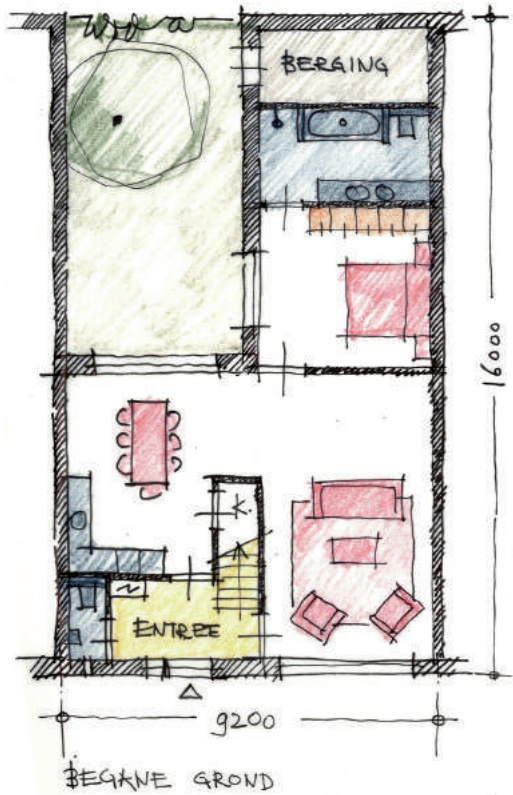


# Schets 3

Johan en Yvonne hebben onlangs hun villa te koop gezet. De woning vergde gewoonweg te veel onderhoud. Alle trappen in het huis vond Johan gelet op de toekomst niet handig. De nieuwe woning moet daarom praktischer zijn ingedeeld, maar voldoende ruimte hebben voor de grote meubelstukken van het echtpaar. Yvonne houdt erg van koken en Johan drinkt daar graag een wijntje bij. Ook komen er vaak gasten eten. De woning moet daarom een ruime leefkeuken hebben aan een luxe ingerichte patio waar gezellig getafeld kan worden. Door hun drukke sociale leven zijn Johan en Yvonne ook erg gesteld op hun rust. Een woning met een rustige uitstraling. De hoofdslaapkamer aan de patio met veel licht en frisse lucht. Als de zus van Johan uit Londen komt moet zij op de verdieping kunnen slapen in de gastenkamer. Ook wil Yvonne hier veel bergruimte voor bijvoorbeeld haar uitgebreide collectie winterkleding.









# Gaat u de uitdaging met ons aan?



Dorpsstraat 57  
3433 CM Nieuwegein  
Tel: 088 - 100 95 00  
[www.kalliste.nl](http://www.kalliste.nl)  
[info@kalliste.nl](mailto:info@kalliste.nl)

BEDAUX DE BROUWER

Dr. Keyzerlaan 2  
5051 PB Goirle  
Tel: 013 - 536 85 55  
[www.bedauxdebrouwer.nl](http://www.bedauxdebrouwer.nl)  
[post@bedauxdebrouwer.nl](mailto:post@bedauxdebrouwer.nl)

*tijdloos*  
WONEN