

Aangenaam!

Relatiemagazine | Kalliste Woningbouwontwikkeling

ROSANNE & MAURICE, BEWONERS
WONEN AAN DE MEANDER:

**'Kalliste bood ons
veel opties om het
ontwerp verder
naar onze smaak
in te vullen'**

PABLO VAN DEN BOSCH | MADASTER
**'Circulariteit vraagt om vóór-denken
in plaats van ná-denken'**

HUGO IMMINK | EKOFLIN
**'Bouwen met hout brengt de
bouwgerelateerde CO₂-uitstoot
significant omlaag'**



KALLISTE





4 INTERVIEW
Madaster – Pablo van den Bosch

8 PROJECTPARTNER
Bedaux de Brouwer Architecten

9 PROJECTPARTNER
Croes Bouwtechnisch
Ingenieursbureau

12 PROJECT
Wonen aan de Meander
te Rotterdam

15 PROJECTPARTNER
Fundament Financieel Advies

16 BEWONERS
Kopers aan het woord

17 THEMA
EkoFlin – Hugo Immink



COLOFON | EDITIE APRIL 2019

Bladmanagement: Wendy van Rooijen (Kalliste)

Fotografie: Concrete Bouwfotografie, Martijn van Dam, Kimberly Gomes

Teksten: Manon Schotman (Kalliste), Wendy van Rooijen (Kalliste),
Ton Manders (Ton Manders Tekst & Publiciteit)

Vormgeving: Christa Dieden (Christa Design)

Druk: Electronic Printcenter

Aangenaam is een uitgave voor relaties van Kalliste Woningbouwontwikkeling BV – Nieuwegein.

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen of vermenigvuldigd. Zet en drukfouten voorbehouden.

Toekomst-gericht bouwen

Stop met praten, we gaan het gewoon doen! Dat is wat we met Anne-Marie Rakhorst bespraken tijdens het gesprek dat we zo'n 2 jaar geleden met haar hadden voor Aangenaam 1/2017. Inmiddels zijn we het aan het doen. In Zoeterwoude is een project van 24 tweekappers opgeleverd met een GPR score van 9,475 en een EPC-waarde van 0. Daarbij zijn er vele maatregelen genomen en voorzieningen aangebracht om de biodiversiteit te stimuleren. En in Rotterdam zijn in 2018 zo'n 13 EPC 0 woningen opgeleverd waarbij de daken volledig voorzien zijn van geïntegreerde zonnepanelen.

In de tussentijd hebben we niet stilgestaan. In samenwerking met ons zusterbedrijf Giesbers Wijchen Bouw en met EkoFlin is een woonconcept ontwikkeld voor de bouw van bijzonder duurzame woningen in Eindhoven. De woningen binnen dit concept zijn opgebouwd uit een volledig houten (en daarmee volledig demontabel) casco, bestaande uit CLT. Ook bij een lopende tender is recentelijk voorgesteld om dit bouwsysteem toe te passen. Verderop in dit magazine een interview met Hugo Immink, een voorvechter van de toepassing van dit duurzaam geteeld en geproduceerd CLT.

Daarnaast is binnen onze organisatie de slag tot verduurzaming verder doorgezet. Het minimaliseren van vervoersbewegingen door flex- en thuiswerken, reduceren van papiergebruik en het blijvend inzetten van hybride en elektrische voertuigen zijn daar voorbeelden van. Zo draagt Kalliste ook zelf bij aan een betere toekomst voor morgen.

Maar we gaan verder. Daar Kalliste gelooft in circulariteit, heeft zij zich als onderdeel van Giesbers Groep aangesloten bij het onafhankelijke Madaster. Een platform ter stimulering van circulariteit, het hergebruik van materialen, dat een eind zal maken aan onze wegwerpeconomie. In dit magazine vertelt Pablo



Jeroen Suijkerbuijk, directeur Kalliste

van den Bosch over de werking van dit platform en over de stappen die we samen nog moeten zetten om tot een volledig hergebruik van bouwmaterialen te komen.

Ook in deze uitgave wordt weer ingezoomd op 1 van de projecten die Kalliste heeft mogen ontwikkelen en bouwen. Deze keer is gekozen voor Wonen aan de Meander. Wederom een mooi project in het evenzo mooie Park 16Hoven in Rotterdam. Een woonwijk waar Kalliste inmiddels 3 projecten heeft gerealiseerd. Daarmee hebben wij met zo'n 180 woningen een grote bijdrage mogen leveren aan dit bijzondere stukje Rotterdam.

Kersverse bewoners Rosanne en Maurice spreken vol trots over hun woning en melden ons dat zij bij een volgende aankoop graag weer een woning van Kalliste kopen. Consumentgericht ontwikkelen, één van de kernwaarden van Kalliste, wordt door hen zeer gewaardeerd. Ook onze projectpartners zoals Fundament Financieel Advies, een onafhankelijke financiële dienstverlener, en Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau, met hun volledig geïntegreerde BIM systeem, komen aan het woord. Beiden hebben de klanttevredenheid hoog in het vaandel staan en zorgden ervoor dat de individuele koperswensen vertaald zijn in financiële en technische kaders.

De volledige verhalen treft u aan in dit magazine. Mede namens mijn collega's wens ik u veel leesplezier. Inspireren wij u, dan nodig ik u van harte uit voor een nadere kennismaking!

Jeroen Suijkerbuijk

Pablo van den Bosch, Madaster:

“De circulaire economie biedt ons allemaal kansen”

Afval is materiaal dat in de anonimiteit terecht is gekomen. Zo staat het op de website van Madaster. Om te voorkomen dat het wordt verbrand in een ‘crematorium voor grondstoffen’ krijgen alle materialen een identiteit, vastgelegd in een paspoort. Vervolgens krijgt iedereen toegang tot alle paspoorten, als in een bibliotheek. Dat is Madaster: kadaster voor materialen in vastgoed. Als onderdeel van Giesbers Groep participeert ook Kalliste in dit onafhankelijke platform dat zich sterk maakt voor een circulaire economie.

“Zo langzamerhand kan niemand meer de noodzaak ontkennen om de transitie te maken van een lineaire naar een circulaire economie,” opent Pablo van den Bosch. Hij is boardmember van de Madaster Foundation, die aan de wieg staat van deze nieuwe ‘burgerlijke stand’ voor materialen. “Onze samenleving komt er op pijnlijke wijze achter dat de aarde ons niet ongelimiteerd kan blijven helpen bij ons ondernemen, produceren en bouwen. We móeten anders omgaan met onze grondstoffen en een economie inrichten waarin we spullen keer op keer opnieuw gebruiken.” Oké, dat snappen we. Ook Kalliste wil – op zoek naar wegen om circulariteit in haar ontwikkelbedrijf te implementeren – als partner een bijdrage leveren aan verdere ontwikkeling van Madaster. Maar hoe krijgen

we de sector mee? De bouwers en ontwikkelaars, de ontwerpers en fabrikanten van bouwmaterialen?

“Mensen veranderen omdat ze dat willen of moeten, omdat ze kosten kunnen besparen of omdat ze er geld aan kunnen verdienen. Madaster spreekt in alle gevallen aan.”

KWESTIE VAN WILLEN, KOSTEN OF KANSEN

“De transitie naar een circulaire economie vraagt eerst en vooral gedreven ondernemerschap,” vervolgt Pablo. “Wat doe ik nu? Wat is kansrijk? Wat doe ik in de toekomst? Mensen acteren, veranderen vanuit drie beweegredenen. Sommigen doen dat vanuit een intrinsieke motivatie; omdat ze willen of moeten. Ze willen bijvoorbeeld vanuit maatschappelijke betrokkenheid iets doen wat aansluit bij het concept circulariteit. Ze worden daartoe gedwongen door wet- en regelgeving of door vereisten bij een tender. Een tweede groep laat zich vooral leiden door prijsoverwegingen.



*Pablo van den Bosch,
Madaster*

Men kiest bijvoorbeeld voor gebruikte bouwmaterialen omdat die goedkoper zijn. Of men bespaart op ICT-kosten door in Madaster data op te slaan die nodig zijn om aan rapportageverplichtingen te voldoen. Denk aan embedded carbon* per vierkante meter van hun gebouw. Ook al interesseert de hele circulariteit hen misschien geen biet, ze gaan mee omdat ze voordeliger uit zijn. Tot slot is er een derde groep die ondernemerskansen ziet in de transitie naar een circulaire economie. Geld verdienen door een nieuw businessmodel. Je positioneren en daarmee onderscheiden als duurzaam betrokken serviceleverancier, in plaats van als bouwer die zich na de oplevering uit de voeten maakt. Het mooie is dat Madaster alle drie deze groepen aanspreekt.”

ADAPTIEF VERMOGEN

De transitie naar een circulaire economie wordt lastig, zo niet onmogelijk, als de markt daar niet om vraagt. Daarom beperkt Madaster zich niet tot het aanleggen en ontsluiten van een bibliotheek van materialenpaspoorten, maar biedt het ook inzicht in de impact van herinzet van gebruikte materialen. Pablo: “We laten zien dat je minder grondstoffen verbruikt en minder afval achterlaat. Maar bijvoorbeeld ook welke rol flexibiliteit kan spelen. Met Kalliste hebben we binnen ons platform een vraaggestuurd ontwikkelaar die een woning aanbiedt welke zich kan aanpassen aan gewijzigde omstandigheden. Aan veranderingen in de gezinssituatie bijvoorbeeld. Dat adaptieve vermogen is ook relevant voor circulariteit. Ook voor woningcorporaties of beleggers. Want als je een woning kunt ontwikkelen die over 20 of 40 jaar zonder al te veel inspanningen c.q. investeringen kan worden aangepast aan een nieuwe doelgroep, nieuwe energieconcepten of nieuwe eisen m.b.t. comfort en uitstraling, gaat die langer mee. Dat scheelt in gebruik van materialen en grondstoffen. Én in je Total Cost of Ownership!”

Het succes van een circulaire economie staat of valt met partnership. Dat is een cruciaal verschil met de traditionele, lineaire economie waarin materialen worden weggegooid zodra ze waardeloos zijn geworden. In de

* *Embedded carbon zoals in “embedded carbon emissions” zijn de broeikasgasemissies van de productie van een product, in termen van CO2-equivalent. Deze worden berekend met behulp van een levenscyclusanalyse van het productiesysteem.*

circulaire economie daarentegen is wat waarde-loos is voor de een, waarde-vol voor de ander en wordt het dus hergebruikt. Pablo: “Samenwerking is een voorwaarde. Ook – vooral – in de keten. Als je weet dat materialen of bouwdelen in de toekomst opnieuw een functie krijgen, ga je ze als fabrikant wellicht anders ontwerpen. En als bouwer kit je de boel niet muurvast, om maar eens iets te noemen.” Kalliste is momenteel bezig met de ontwikkeling van een houtskeletwoning die bijdraagt aan het thema gezondheid. De houtleverancier zegt nu al toe dat hij over bijvoorbeeld 10 of 15 jaar het hout weer terugneemt. Daar zal dan een soort statiegeldregeling voor moeten komen. Slim. “Je moet nu al samen nadenken over de situatie zoals die over 10 of 20 jaar is. Dat is circulariteit. Hergebruik in de toekomst een essentieel onderdeel laten zijn van het ondernemen nu. Niet na-denken, maar juist vóór-denken!”

NIEUWE BEDRIJFSTAK RONDONOM CIRCULARITEIT

Hoe ziet Madaster de situatie over pakweg 5 jaar? Hoe circulair zijn we dan met ons allen bezig? “Ik ben ervan overtuigd dat Madaster waarde toevoegt aan de hele keten en daarom een succes wordt. Dat ons platform stevig verankerd zal zijn in de werkwijze van toekomstgerichte ondernemers. Zoals ik er ook van overtuigd ben dat er een nieuwe bedrijfstak ontstaat die draait rond circulariteit. Uiteenlopend van handel in gebruikte materialen tot circulair design

“Hoe ga je over 10 jaar om met wat we nu ontwikkelen? Dat vraagt eerder om vóór-denken dan om na-denken.”

dat het verwijderen en opnieuw inzetten van bouwdelen makkelijk en efficiënt maakt. In de afgelopen 15 jaar zijn we met ons allen gaan inzien dat we echt slimmer moeten omgaan met energie. Volgens mij gaat dat met circulariteit nog veel sneller, juist omdat de circulaire economie zoveel aantrekkelijke kansen biedt!”

MATERIAL MATTERS

In de publicatie Material Matters laten Thomas Rau en Sabine Oberhuber ontwikkelend en bouwend Nederland op een andere manier naar onze wegwerpsamenleving kijken. Het perspectief dat Rau en zijn collega schetsten, spreekt Kalliste zodanig aan dat het circulariteit heeft opgenomen in haar duurzaamheidsambities. Na het lezen van Material Matters zien wij de realisatie van een bewuste maatschappelijk verantwoorde samenleving een stuk dichterbij. Zeker na ons toetreden tot Madaster, dat de visie op circulair ondernemen concreet en toepasbaar maakt. Een imposante stap lijkt hiermee gezet.



Samen de wereld FIT maken

FITWONEN: Ontwikkelen van vitale en CO₂-neutrale buurten en wijken met NOM.

FITWONEN staat voor een Flexibel, Innovatief en Toekomstbestendig Nul-op-de-Meter-woonconcept voor nieuwbouw-woningen. FITWONEN is vraaggestuurd ontwikkeld vanuit de woonbeleving van de toekomstige bewoners. Een woning met blijvend lage woonlasten. Een slimme woning, waarbij monitoring de opmaat vormt naar een online aanbod van services. Services die op de eerste plaats het gemak en comfort van bewoners dienen, maar die ook langer thuis wonen mogelijk maken. Innovatieve gadgets maken de woningen uniek en op maat.

We zorgen voor het ontstaan van een vitale buurt en wijk. Een community wordt tijdens het ontwikkelproces door toekomstige bewoners gevormd, met als resultaat: bewoners die zich verantwoordelijk voelen voor hun woning en de woonomgeving. De mensen in deze buurten en wijken leven samen bewuster.

FITWONEN is een initiatief van:



Dit is wonen voor nu... én in de toekomst.

FITWONEN.nu



Thomas Bedaux, directeur & Thom Hoevenaar, architect – Bedaux de Brouwer Architecten

‘In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan van project Wonen aan de Meander in Rotterdam belemmerden auto’s het zicht vanuit de keuken en woonkamer naar het water. Tijdens de architectenselectie stelden we voor om het plan binnenstebuiten te keren. Auto’s werden vanuit de randen van het plan zorgvuldig in een hof gepositioneerd. Kalliste zag kansen en toonde lef om het bestaande stedenbouwkundig plan ter discussie te stellen.

Als architectenbureau met een lange traditie hechten we veel waarde aan het maken van ambachtelijke details. Daarnaast vinden we het belangrijk dat we hebben kunnen meedenken van stedenbouwkundig niveau naar bouwkundige details, tot zelfs de vormgeving van de buitenlampen. In de intensieve samenwerking met Kalliste viel dit voor ons samen.

Ons geloof in duurzaamheid is het maken van woningen die lang meegaan. Niet naar de laatste mode, maar ingetogen, bedachtzaam en eigenzinnig, zodat de kopers er over, laten we zeggen, 15 jaar nog steeds met plezier in wonen. Daarbij gaan wij zorgvuldig om met bouwkundige middelen om zoveel mogelijk te bereiken met zo min mogelijk. Het materialenpallet in Wonen aan de Meander is consistent en duurzaam; metselwerkvlakken met terugliggend

voegwerk, zinken muurafdekkers, vlakke gevelpanelen en diepe neggen waarbij om de kozijnen heen gemetseld is zodat deze uit het zicht verdwenen zijn.

We zijn gewend om gebouwen te ontwerpen die de tand des tijds doorstaan en die, eenmaal ingenomen door de gebruikers, de omgeving en de natuur, alleen maar mooier worden.

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

Bij ontwikkelen, ontwerpen en bouwen houdt het niet op. Kalliste is er in geslaagd om een bijzondere plek in Park 16Hoven te realiseren waar mensen zich thuis voelen. Het is mooi om te zien dat bewoners de plek in gebruik hebben genomen en dat het parkeerhof – waar voor ons het ontwerp begon – is toegeëigend door spelende kinderen.



Egbert Hazelaar

Egbert Hazelaar, raadgevend ingenieur & coördinator afdeling bouwkunde - Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau

Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau heeft de bouwkundige en constructieve engineering van de woningen verzorgd. Daarbij zijn de architectonische input van de architect en de woonwensen van de bewoners geheel geïntegreerd uitgewerkt, zodat elke woning uniek is en voldoet aan de behoeften van de toekomstige bewoners zonder daarmee afbreuk te doen aan het ontwerp van de architect en de eisen waaraan een nieuwbouwwoning moet voldoen.

Het betreft een tamelijk gecompliceerd ontwerp. Het bouwproces is ingewikkeld en bewerkelijk, mede door de steeds hogere eisen die gesteld worden aan nieuwbouw. Dit vereist een uitermate goede en efficiënte communicatie en samenwerking tussen de diverse betrokken projectpartners, met Kalliste als verbindende factor.

Daarnaast is het voor Kalliste van groot belang dat de woonwensen van de toekomstige bewoners prioriteit hebben. Er worden heel veel opties aangeboden waaruit men kan kiezen (alles moet mogelijk zijn), dit is uiteraard ook van invloed op de voortgang en de complexiteit van het bouwproces.

De hoge mate van inspraak die de toekomstige bewoners hebben gehad in de opties van de woning, zorgt er uiteindelijk wel voor dat de woning voldoet aan hun wensen en maatstaven. Waar wij bijvoorbeeld erg trots op zijn, is dat het gecompliceerde ontwerp van de voorgevel, inclusief de mogelijke varianten, uiteindelijk tot een technisch uitvoerbaar plan heeft geleid, met vijf verschillende voorgevels. Daarnaast draagt het gebruik van kwalitatief hoogwaardige bouwmaterialen en energiezuinige maatregelen eraan bij dat de bewoners in de toekomst minder onderhouds- en energiekosten zullen hebben, hetgeen een positieve bijdrage levert aan hun woongenot.

De integratie van het ontwerp van de architect, de basis van de DIT Is Wonen woning en de specifieke woonwensen van de kopers hebben geleid tot een technisch uitgewerkt 3D model in samenwerking met de aannemer en Kalliste. In dit 3D model werden de verschillende vakgebieden, zoals architectuur/bouwkunde, constructie en installatie, geïntegreerd uitgewerkt. Vanuit het geïntegreerde model werden door Croes Bouwtechnisch Ingenieursbureau visualisaties gegenereerd, waardoor de bewoners reeds voor de bouw een goed en waarheidsgetrouw beeld kregen van hun toekomstige woning.



Locatie in 2015 voor ontwikkeling



Locatie in 2019 na ontwikkeling



wonen aan de
MEANDER

Sinds 2008 wordt gebouwd aan de groene woonwijk Park 16Hoven. Na De Verborgten Tuin en De Allee is in 2018 in het zuidelijke deel Wonen aan de Meander toegevoegd als derde project van Kalliste.

Wonen aan de Meander

Wie aan het water woont, wil dat water ook echt kunnen ervaren. Door het stedenbouwkundig plan op een slimme manier 'om te keren' heeft Kalliste ervoor gezorgd dat dit in het project Wonen aan de Meander is gelukt.

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGSPUNTEN

Sinds 2008 wordt gebouwd aan de groene woonwijk Park 16Hoven. Hier vind je het beste van twee werelden: wonen in een rustig woonmilieu met veel ruimte en groen op slechts 11 fietsminuten van het centrum van Rotterdam. Park 16Hoven is een woonwijk in de luwte van de stad, waar inmiddels al veel Rotterdamse gezinnen neergestreken zijn. De wijk is opgezet met brede lanen met daartussen intieme binnenwerelden. Dit levert ontspannen en gevarieerde woonmilieus en woningtypen op. Het park 'De buitenplaats' biedt speelgelegenheid voor de jonge bewoners/de kinderen, een heus hertenkamp en binnenkort een horecagelegenheid.

De Kalliste-projecten De Verborgten Tuin en De Allee vormen respectievelijk een binnenwereld en een brede laan. In 2018 is in het zuidelijke deel van Park 16Hoven Wonen aan de Meander toegevoegd als derde project van Kalliste. Ook in deze buurt komen karakteristieken uit het oude polderlandschap terug. Daarbij liggen een aantal

woningen direct met hun tuin aan het water. En de natuur ligt echt 'om de hoek'; Midden Delfland, De Schiezone en de Vlinderstrik zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

STEDENBOUWKUNDIGE WIJZIGING

Wonen aan de Meander ontleent zijn naam aan de slingerende watergang door de wijk. Aan deze watergang liggen openbare groene oevers, waardoor het water voor iedereen toegankelijk en zichtbaar is. Door het plan loopt een langzaamverkeersroute met mooi vormgegeven voetgangers- en fietsersbruggen die de oevers met elkaar verbinden.

In het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan van de gemeente zijn langs de openbare oevers de parkeerplaatsen getekend. Echter, door het parkeren op deze manier voor de woningen te positioneren, vormden de geparkeerde auto's een visuele barrière tussen de woningen, het groen en het water. Hierdoor waren het







niet de mooie oevers en brede rietkragen die zichtbaar zouden zijn vanuit de woningen, maar met name de auto's die er vóór worden geparkeerd.

"Dat kan beter!," dacht het planteam van Kalliste. We hebben de gemeente voorgesteld om de weg met de parkeerplaatsen niet voor de woningen (aan het water), maar achter de woningen te plaatsen. Dit resulteerde er in dat Kalliste, samen met het gemeentelijke projectteam, de wens van de kopers, om echt aan de meander te kunnen wonen, heeft kunnen verwezenlijken.

ARCHITECTUUR

De architectuur van de woningen reageert op het stedenbouwkundig ontwerp. De kopgevels aan de waterzijde hebben bijzondere aandacht gekregen. Door het aanbrengen van grote overstekken en ook door het maken van raampartijen, opent de woning ook aan deze zijde naar het water. Er ontstaat een 2e voorgevel. De grote ramen zorgen ervoor dat men vanuit de woning het mooie groene uitzicht optimaal kan ervaren. De individuele woningen zijn niet nadrukkelijk herkenbaar, maar bewust geschakeld in volumes van drie of vier woningen. Zonnepanelen zijn zwart en, waar mogelijk, geïntegreerd in het dakvlak: zo zijn ze minder overheersend. Een aantal woningen heeft een carport achter de woning, waar de auto dichtbij de woning beschut kan worden geparkeerd. De carports zijn mee ontworpen met de woningen waardoor ze een geïntegreerd geheel vormen.

Feiten en Cijfers

- 6x twee-onder-één-kapwoningen, van € 420.000,- tot € 475.000,-
- 18x drie-onder-één-kapwoningen, van € 345.000,- tot € 415.000,-
- 48x rijwoningen, van € 292.000,- tot € 415.000,-
- Parkeren voor bewoners en bezoekers op openbaar gebied en eigen terrein
- 13x EPC-0 woningen
- van de 72 woningen hebben 10 woningen een zonterras aan het water
- 52 woningen hebben direct uitzicht over het water



STATUS 2019

In totaal zijn in Wonen aan de Meander 72 woningen gerealiseerd. In korte tijd zijn alle 29 woningen op het 1e schiereiland, de 30 woningen op het 2e schiereiland en de 13 woningen op het 3e schiereiland uitverkocht. De groene oevers staan er mooi bij en eendjes zwemmen langs de rietkragen. De privétuinen zijn naar eenieders wens ingericht en de hedera in de projectmatig aangelegde erfafscheidingen is mooi vol geworden. Alle woningen worden inmiddels met veel plezier bewoond.



Richard Steffers, mede-eigenaar Fundament Financieel Advies

Voor Fundament Financieel Advies heeft elke klant een eigen verhaal. Er bestaat geen standaard advies en wij leveren alleen maar maatwerk. Comfortabel wonen betekent, naast een kwalitatief goed huis, ook een uitstekend financieel plan. Ons doel is een optimale financiering tegen de beste deal, met de beste voorwaarden en rekening houdend met de persoonlijke wensen van onze klanten.

Het bijzondere aan het project Wonen aan de Meander is: comfortabel en groen wonen in een stadse omgeving. Op slechts 4 kilometer van het bruisende centrum van metropool Rotterdam is hier een jonge wijk ontstaan met een landelijk karakter. Het beste van beide werelden!

Kalliste heeft, bij ons op kantoor, alle kopers uitgebreid geïnformeerd en begeleid naar de juiste keuzen voor de verwezenlijking van hun droomhuis. De grootste beslissing van een leven brengt de nodige vragen en onzekerheden met zich mee. Kalliste heeft ervoor gezorgd dat alle kopers een weloverwogen beslissing konden nemen.

Wij zijn heel trots op het feit dat we alle kopers van woningen binnen het project Wonen aan de Meander hebben mogen begeleiden naar de aankoop van hun droomwoning; dat zij ons onderdeel maakten van hun toekomstplannen en wij hen op financieel gebied hebben kunnen helpen.

De kern van het verhaal van de adviseurs van Fundament aan de kopers is de betaalbaarheid van de maandelijkse kosten. De volledige financiering en begeleiding van de kopers gedurende het gehele proces wordt door ons uitgevoerd. Daarbij houden we rekening met alle scenario's en bespreken deze in heldere en begrijpelijke taal met de kopers. Financiële rust en het creëren van een thuis, is waar we samen met Kalliste voor staan. De samenwerking tussen Fundament en Kalliste is gebaseerd op wederzijds vertrouwen en respect en daar zijn wij enorm blij mee. Beiden gaan we voor maatwerk en willen we het allerbeste voor de kopers van onze projecten.

Rosanne en Maurice wonen samen met hun zoontje Quint in een woning in het project Wonen aan de Meander, onderdeel van het Rotterdamse Park 16Hoven. Wonen in Park 16Hoven is echt 'buiten' wonen. Door het vele groen in de wijk en in het nabijgelegen park heeft de wijk een groen karakter. In de binnenwerelden staat een grote variatie aan woningen en is veel ruimte om buiten te spelen. Er liggen geen doorgaande wegen in de wijk, alles is gericht op rust en genieten. Ondanks dat je echt buiten woont, ben je zo in het centrum van Rotterdam.



“Fijn dat we de ruimtes zelf konden indelen”

We waren op zoek naar een grotere woning, in Rotterdam, in een kindvriendelijke omgeving, waarbij we onze eigen wensen qua indeling en inrichting konden doorvoeren.

Per toeval zagen we het project Wonen aan de Meander en we gingen spontaan kijken om wat inspiratie op te doen. Omdat we direct erg enthousiast waren over het project, hebben we ons meteen ingeschreven. Uiteindelijk werden we ingeloot voor de woning van onze voorkeur!

Het sprak ons erg aan dat Kalliste veel opties aanbood om het basisontwerp verder naar onze smaak in te vullen. Zo kozen wij voor een uitbouw, openslaande deuren en een zolder inclusief een extra open zolder erboven. Verder vonden wij het fijn dat we de ruimtes zelf in konden delen door muren te laten verplaatsen en dat we de badkamer, toiletten en keuken geheel naar eigen wens konden inrichten.

Onze woning is uniek geworden door onder andere de woonkamer. Aangezien we kookliefhebbers zijn is het kookeiland met de tunnelhaard het hart van onze woon- en leefruimte geworden. Je oog valt hier direct op, zodra je de woonkamer binnenkomt door de handgemaakte stalen deur, die we zelf hebben ontworpen. Daarnaast hebben we

niet bezuinigd op het ontwerp en de gebruikte materialen in de woning, omdat we alles hoogwaardig af wilden laten werken. Zo is de gehele woning voorzien van een gietvloer en waan je je in de badkamer in een 5-sterren hotel.

Door personele wijzigingen binnen de projectleiding dreigde er wel een vertraging bij de bouw te ontstaan. Onze kritische vragen en opmerkingen daaromtrent, hebben wij voor kunnen leggen aan de heer Van Zanten, directeur van Giesbers Rotterdam Bouw. Tijdens dit goede gesprek zijn onduidelijkheden van de planning opgehelderd en is ons beloofd dat onze woning voor de bouwvak opgeleverd zou worden. Hetgeen ook gelukt is.

We hebben tijdens het gehele proces zeer fijn contact gehad met de betrokken medewerkers van Kalliste en waren altijd positief gestemd. Middels bijeenkomsten, nieuwsbrieven, mail en telefonisch contact zijn wij door hen goed op de hoogte gehouden van de voortgang en ontwikkelingen. Mochten we ooit willen verhuizen, dan zouden zeker nog eens een woning via Kalliste kopen.

Rosanne & Maurice

Hugo Immink, eigenaar/directeur EkoFlin:

“Houten gebouwen hebben de toekomst!”

Meer dan 40% van de CO2 uitstoot in Nederland komt – direct en indirect – op het conto van de bouw. Dat het zo langzamerhand tijd wordt om te gaan bouwen met meer milieuvriendelijke, herbruikbare materialen, mag dan ook een behoorlijk understatement heten. Het bedrijf EkoFlin uit Bavel introduceert een voor ons land innovatief bouwsysteem, dat een belangrijke bijdrage kan leveren aan de circulaire opgave waar onze branche voor staat: Cross Laminated Timber (CLT). “Bouwen met hout is de toekomst voor biobased bouwen,” verzekert EkoFlin-eigenaar Hugo Immink.

Eerst maar eens wat ‘ja maar’s’ van de sceptici onder ons pareren. Cross Laminated Timber, ook wel kruislaag hout genoemd, bestaat uit massieve, kruislings verlijmdde platen van PEFC-gecertificeerd vurenhout. Het wordt op maat geleverd door de Oostenrijkse firma Binderholz. Hugo: “Het hout komt uit Binderholz’ eigen bosbouwgebieden, die zeer zorgvuldig worden beheerd. Zelfs de bladeren en andere restmaterialen worden gebruikt om de fabriek en droogkamers te voorzien van energie. We zijn op dit moment bezig met hooghoutbouw project HAUT in Amsterdam waarin zo’n 3.000 kubieke meter vurenhout wordt toegepast. Deze gigantische hoeveelheid groeit in de Oostenrijkse bossen in twee uur weer aan. Aan hout geen gebrek dus.”

GEEN UITSTOOT MAAR ÓPSLAG VAN CO2

Hout is een hernieuwbare en makkelijk te recyclen grondstof. Anders dan de in ons land traditionele grondstoffen als beton, kalkzandsteen en staal, die de

aarde uitputten en diepe sporen nalaten op onze planeet. “Bouwen met hout brengt de bouwgerelateerde CO2-uitstoot significant omlaag,” vervolgt Hugo. “Bovendien kun je een gebouw met veel hout zien als een opslagplaats voor CO2. Bomen nemen tijdens hun groei immers CO2 op als gevolg van het natuurlijke assimilatieproces; pakweg 650 kilogram per kuub. Dat betekent dat in een gebouw als HAUT maar liefst 1,9 miljoen kilogram CO2 wordt opgeslagen!”

“We verwerken maar liefst 3.000 m3 hout in dit gebouw. Dat groeit in de Oostenrijkse bossen in twee uur weer aan!”

PROVEN TECHNOLOGY

Bouwtechnisch gezien is hout een ideaal materiaal. Licht en makkelijk te verwerken. Veelzijdig ook. Naast CLT-platen levert EkoFlin ook andere oplossingen van verlijmd hout, zoals het Zwitserse vloersysteem Lignatur. Hugo: “Dat is een slim kokersysteem met ruimte voor akoestische isolatie. Perfect voor een sporthal bijvoorbeeld. Maar we gebruiken het ook bij renovaties en om entresolvloeren te maken. De mogelijkheden van hout zijn – in ons land





dan toch – letterlijk ongekend. Wij kunnen een rijtjeshuis ombouwen naar CLT, door het beton en staal te vervangen door massief hout. In Groningen bouwden we twee aardbeving-bestendige twee-onder-één-kapwoningen. En als HAUT straks 73 meter de hoogte in reikt, omvat de toren 52 comfortabele woningen.”

VAN ENGINEERING TOT EN MET MONTAGE

Too good to be true? We wachten op het addertje onder het gras, maar dat lijkt er niet te zijn. Oké, de kostprijs van bouwen in hout is vooralsnog wat hoger dan de traditionele manier van bouwen. Hoewel dat marginaal zal zijn, als je uitgaat van de Total Cost of Ownership. Het recyclen van betonnen, stalen en stenen constructies vraagt immers veel meer energie, tijd en dus geld, dan de herinzet van hout. Een ander ‘nadeel’ is dat toepassing van een nieuw bouwsysteem als CLT specifieke expertise veronderstelt, legt Hugo uit. “Daarom wil EkoFlin van begin tot einde bij de bouw betrokken zijn en zitten we al in het eerste stadium met architect en opdrachtgever aan tafel. Wij nemen de engineering voor onze rekening. De elementen worden in Oostenrijk geproduceerd en komen kant-en-klaar op de vrachtwagen naar Nederland. Zodra de betonnen funderingsvloer er ligt, kunnen onze monteurs

aan de slag. Zij hebben een opleiding gehad bij Binderholz, zodat ze alles op de juiste manier kunnen monteren. Dat komt behoorlijk nauw; wanden en vloeren moeten bijvoorbeeld vanwege de benodigde akoestische isolatie volledig losstaand van elkaar worden gemonteerd.”

GEZONDER EN COMFORTABELER

En het resultaat? Kalliste is absoluut voorstander van circulair en biobased bouwen en neemt daarin haar verantwoordelijkheid. Maar voor een vraaggestuurd ontwikkelaar staan de wens, de beleving en het woongenot van de bewoner met stip bovenaan. “Terecht,” vindt Hugo.

“Jonge mensen willen een gezonde woning met een beter klimaat en meer comfort.”

“En uiteindelijk is dat het sterkste argument om te bouwen met hout. Met name jonge mensen vragen naar ecologische producten en willen een gezonde woning met een beter klimaat. Een houten woning voelt en ruikt warm en natuurlijk. Door de vochtregulerende werking van hout is de luchtvochtigheid altijd op een comfortabel niveau.

Onderzoek toont aan dat je in een houten woning gewoon gezonder woont. Kinderen leren beter en ervaren minder stress in een omgeving met veel hout. Bovendien geeft een houten woning in het dagelijks gebruik veel minder stof. Wel zo prettig én gezond!”

LOCATIES GEZOCHT!



Samen met ons bouwen aan een gezonde en duurzame leefomgeving voor de toekomst in uw gemeente of op uw locatie? Bel of mail ons!



KALLISTE