

Aangenaam!

Relatiemagazine | Kalliste Woningbouwontwikkeling

INGE EN EMIEL, BEWONERS VAN
'WONEN BIJ DE GROENE VALLEI':

**'Wij zijn echt super
tevreden met alle
keuzemogelijkheden
en vrijheid in het
gehele proces'**

**CLAUDIA BOUWENS | PROGRAMMABEGELEIDER
LENTE-AKKOORD**

**'Volgende duurzaamheidsstappen vragen
meer focus op de bewoner'**

DUURZAAMHEID | ANNE-MARIE RAKHORST

'Stroop je mouwen op en ga aan de slag'

INTERVIEW | WETHOUDER GELDOF

**'Of je nu bestuurder of ontwikkelaar bent, je
moet goed naar de mensen luisteren'**



KALLISTE



4 INTERVIEW
Anne-Marie Rakhorst, duurzaamheidsvoorvechter

8 PROJECT
Wonen bij de Groene Vallei

12 PARTNER
Wethouder Geldof, Gemeente Utrecht

15 BEWONERS
Kopers aan het woord

18 DUURZAAM
Claudia Bouwens, programmabegeleider Lente-akkoord

COLOFON | EDITIE 01, APRIL 2017.

Bladmanagement: Wendy van Rooijen, Sander Aalpol

Fotografie: Kimberly Gomes, Martijn van Dam, Mix Architecten, Cees Roelofs

Teksten: Sander Aalpol, Stèphanie Ouwehand, Wendy van Rooijen, Ton Manders

Vormgeving: Christa Dieden (Christa Design)

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

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

Duurzaamheid

Stop met praten, stroop je mouwen op en ga aan de slag! Dat is wat Anne-Marie Rakhorst stellig meldde tijdens het interview dat we met haar gehouden hebben. Hier ben ik het volledig mee eens. Op kleine schaal passen we dit binnen de projecten en organisatie van Kalliste al toe. Daar ben ik trots op, maar zoals bij alles wat wij doen: we blijven de lat hoger leggen!

Waar Kalliste een half decennium geleden de DierbareDuurzaamheid heeft omarmd, vormt deze anno 2017 de kernwaarde van al onze initiatieven en ontwikkelingen.

Onder de conceptnaam DierbareDuurzaamheid zorgen we tijdens de woonworkshops voor de bewustwording bij onze kopers van duurzaam energieverbruik, maar ook van duurzaam gebruik van de woning en woonomgeving. Bio-diversiteit, afkoppeling regenwater, hergebruik groenafval en sociale duurzaamheid worden daar ook bij betrokken. Met het concept FITwonen zorgen we ervoor dat nul-op-de-meter hip en toegankelijk wordt en dat er breder gekeken wordt dan enkel naar de financiële voordelen.

Binnen onze organisatie werken we elk jaar duurzamer. We werken steeds meer paperless, ruim 35% van ons wagenpark is hybride en door het stimuleren van flex- en thuiswerken worden onnodige woonwerkkilometers sterk gereduceerd. Onze pas aangelegde kantoortuin is voorzien van een regenton, composthoop, fruitbomen, vlinderlokkende struiken en een insectenhotel. Dit alles draagt bij aan het verbeteren van de CO²-footprint van onze bedrijfsactiviteiten en ons werkplezier.

Ontwikkelen met het oog op de toekomst wordt gelukkig in toenemende mate gewaardeerd door onze partners en gelegenheidsgevers. Een rondje langs de velden levert steeds vaker inspirerende gesprekken op die ook het team van Kalliste energie geven om telkens weer 'the next step' te zetten; een continue verbeteringslag met behoud van onze wijze van vraaggestuurd ontwikkelen en het realiseren van de klantwens van de unieke koper.

Wie beter dan Anne-Marie Rakhorst kan je op bevlogen wijze meenemen naar de 'musts' van een betere wereld. Zij is ambassadeur van de '17 (wereld)doelen die je deelt', doelen die ervoor moeten zorgen dat de wereld in 2030 een betere plek is om te leven.



Jeroen Suijkerbuijk, directeur Kalliste

Doelen die Kalliste ook deelt en waaronder er een aantal zijn waar wij een bijdrage aan kunnen en willen leveren. Een gesprek met Anne-Marie levert energie op, energie die we graag delen met onze partners en kopers.

Ook in deze Aangenaam! laten wij onze partners aan het woord. Claudia Bouwens van de NEPROM en van Het Lenteakkoord: van ZEN nu hard op weg naar BENG, en door naar de volgende stappen. Zij faciliteert en stimuleert ontwikkelend en bouwend Nederland om de noodzakelijke energietransitie te laten slagen. De heer Geldof, wethouder van Utrecht, is ook een inspirator en groot fan van zijn stad en haar inwoners. We spraken hem over het functioneren van een nieuwbouwwijk over 20 jaar. Inwoners van Leidsche Rijn verhuizen binnen hún Leidsche Rijn. Een mooier compliment is er voor een langdurige imposante gebiedsontwikkeling niet mogelijk.

Het project 'Wonen bij de Groene Vallei' in Utrecht komt in deze Aangenaam! uitgebreid aan bod. Binnen dit project hebben wij voor het eerst een Klimaatakkoord met de kopers gesloten, hetgeen resulteerde in energieneutrale, gasloze woningen. Ook een voorbeeld van DierbareDuurzaamheid is de sociale duurzaamheid welke we samen met de gemeente hebben geïnitieerd.

Nieuwsgierig naar de optimale efficiënte inrichting van uw locatie? Voor u komen wij graag uit de startblokken.

Veel leesplezier.

Jeroen Suijkerbuijk

Duurzaamheidsvoorvechter Anne-Marie Rakhorst: “Een kinderlijk, oprecht verrast wauw! Dát hebben we nodig!”

“We kunnen de wereld gezonder, eerlijker en veiliger maken. Samen. Maar wij zullen het voortouw moeten nemen. Kijk naar de situatie in de wereld en het is duidelijk dat het vanuit Europa moet komen. Nederland kan daarin een koppositie pakken. Wij hebben daar alles voor in huis; de mensen, het geld, de kennis.” Aan het woord is Anne-Marie Rakhorst, initiatiefnemer van de campagne ‘17 Doelen die je deelt’. Ondernemer, investeerder, publicist. En bovenal een aanstekelijk bevlogen vrouw.

Met de campagne ‘17 Doelen die je deelt’ wil Anne-Marie Rakhorst organisaties in Nederland laten kennismaken met de 17 Werelddoelen van de VN. Doelen die de wereld tot een betere plek maken, voor iedereen. “Dat kan als we ze massaal omarmen, delen en omzetten in acties. Dat laatste is helemaal niet zo moeilijk. Als je je als bedrijf – ook als ontwikkelaar of bouwer – de vraag stelt ‘wat kunnen die Werelddoelen voor mij betekenen?’, ontdek je gauw genoeg dat je makkelijk één of twee van die doelen in je organisatie kunt oppakken. Dat je daar kansen mee kunt creëren en dat je er dus ook zelf beter van wordt. Als je op die één of twee doelen scoort, blijkt dat enorm stimulerend om een volgend doel aan te pakken. Daarom: deel en vier je succes. Maak er iedere keer een feestje van!”

CONCRETE, HAALBARE DOELEN

Anne-Marie gelooft heilig in de haalbaarheid van de Werelddoelen. “Kijk naar de voorloper ervan, de Millenniumdoelen. Eén daarvan was ‘halvering van het percentage extreme armoede in 2015.’ Dat hadden we in 2012 al gehaald!” Die haalbaarheid heeft alles te maken met het feit dat de doelen heel concreet zijn. En dat ze zijn uitgewerkt in nog concretere targets waar je stap voor stap naartoe kunt werken. ‘Geen armoede’ wordt bijvoorbeeld vertaald in ‘In 2030 moet alle

extreme armoede zijn uitgeroeid, voor alle mensen wereldwijd die met minder dan € 1,25 per dag moeten rondkomen.’ Onder ‘Duurzame en betaalbare energie’ hangt de target ‘Verdubbeling van de globale snelheid van verbetering in energie-efficiency.’ “Ook de scope tot 2030 is haalbaar en te overzien,” vervolgt Anne-Marie. “2050 is te ver weg, daar kun je je veel te makkelijk achter verschuilen. 15 Jaar is realistisch en te overzien. Er gaat zóveel tijd verloren aan het praten over duurzaamheid. Laten we die tijd beter benutten. Stroop je mouwen op en ga aan de slag!”

CHANGE OF MIND

Om serieus en duurzaam werk te maken van de Werelddoelen, is een andere mindset nodig. Anne-Marie: “Het is niet voldoende om de rechte lijnen van de lineaire economie om te buigen tot cirkels en vervolgens te zeggen ‘Voilà, circulaire economie’. Het gaat er niet om dat je probeert slechte dingen beter te

doen, maar dat je dingen vanaf het eerste moment goed doet!” Niet voor niets is in de campagne ‘17 Doelen die je deelt’ een hoofdrol weggelegd voor kinderen, de wereldleiders van de toekomst. Kinderen kijken met een open blik naar de wereld en zien vaak oplossingen waar volwassenen niet aan denken. Anne-Marie: “Dat geldt ook voor jongeren en voor studenten. Luister naar je stagiaires, be-

*“Hou op met praten
over duurzaamheid.*

*Stroop je mouwen op
en ga aan de slag!”*



Anne-Marie Rakhorst

Anne-Marie Rakhorst is ondernemer, investeerder en publicist op het gebied van duurzaamheid. Zo is ze onder andere initiatiefnemer en eigenaar van het onafhankelijke platform *Duurzaamheid.nl* dat samen met betrokken bedrijven, maatschappelijke organisaties en overheden ons land verder wil verduurzamen. Eerder stond ze aan het hoofd van het succesvolle ingenieursbureau Search.

In de afgelopen jaren publiceerde Anne-Marie verschillende boeken over duurzaamheid, waarvan het meest recente – *Geld stuurt de wereld – een zoektocht is naar duurzaam kapitaal*. Regelmatig spreekt ze in media en op congressen over zaken als ondernemerschap, circulair ondernemen, energietransitie en innovatie.

trek hen bij je vraagstukken, geef ze de ruimte om vrij te denken. Kunstenaars hebben eenzelfde onbevangenheid die tot fantastische vernieuwingen kan leiden. Ken je de kunstenaar annex designer Jalila Essaïdi? Zij ontwikkelde een kogelwerende huid op basis van spinnenzijde. En nu is ze bezig met kleding uit koeienmest. Een briljant voorbeeld van upcyclen. We praten al jaren over consuminderen, maar we consumeren alleen maar meer. Leg de schuld daarvan niet bij de consument, maar geef hem handelingsperspectief. Zorg dat hij kan consumeren in een keten die volledig circulair is ingericht. Dát is de verandering die onze samenleving nodig heeft.”

“Het wordt hoog tijd dat de bouw legaliseert.”

OOK DE BOUWKOLOM MOET DRASTISCH VERANDEREN

Ook de keten van ontwikkelen en bouwen zou die slag moeten maken, vindt Anne-Marie. “Als we echt naar circulariteit willen, moet het systeem in essentie veranderen. Het is toch absurd dat de ontwikkelaar of aannemer bepaalt welke materialen een leverancier aan het einde van de rit moet leveren. Die leverancier weet immers veel beter wat een duurzame oplossing is. Haal zijn kennis en kunde naar voren in het ontwikkelproces. Het wordt hoog tijd dat de bouw – net als bijvoorbeeld de automotieve industrie – legaliseert. Dat de kennis over alle onderdelen die je bij de bouw gebruikt, van schroefje tot klimaatinstallatie, al in het ontwerptraject wordt ingezet en benut.”

LATEN WE HET VOORAL MOOI HOUDEN!

We kunnen het. We kunnen de 17 Werelddoelen halen en de wereld tot een betere, fijnere plek voor iedereen maken. Als onze mindset maar verandert. Als we maar blijven kijken en luisteren naar kinderen en kunstenaars. Als we mensen niet dicteren wat ze moeten doen, maar een handelingsperspectief bieden. Een aantrekkelijk handelingsperspectief. “Want dat is misschien wel het allerbelangrijkste,” besluit Anne-Marie. “Je kunt wel voor 100% circulair bezig zijn, maar als je niet iets maakt wat mensen mooi vinden en waar ze trots op zijn, heeft dat geen enkele zin. Word jij blij van je energieneutrale woning?! Ik niet. Maar als mijn prachtige, comfortabele woning werkt als een slim energiefabriekje, dan roep ik wauw! Dat kinderlijke, oprecht verraste wauw! ... dát heeft deze wereld nodig!”

WWW.17DOELENDEJEDEELT.NL

In 2015 ondertekenden de 193 wereldleiders van de Verenigde Naties de 17 Werelddoelen. Routekaart naar een duurzame, eerlijke en rechtvaardige wereld in 2030.

1. Geen armoede
2. Geen honger
3. Gezondheidszorg voor iedereen
4. Iedereen naar school
5. Vrouwen en mannen zijn overal gelijkwaardig
6. Schoon drinkwater en goede sanitaire voorzieningen voor iedereen
7. Schone en betaalbare energie
8. Eerlijke en sociale economische groei
9. Veilige infrastructuur en beschikbare kennis voor iedereen
10. Gelijke kansen voor iedereen
11. Leefbare, duurzame steden
12. Duurzame productie en consumptie
13. Klimaatverandering stoppen
14. Gezonde oceanen, zeeën en rivieren
15. Gezonde bossen en een rijke biodiversiteit
16. Vrede, veiligheid en rechtvaardigheid
17. Samenwerken voor de Werelddoelen





Tijdloos wonen geeft je ruimte



tijdloos
WONEN



Tijdloos Wonen, een oplossing voor het huisvestingsvraagstuk dat ontstaat door de toenemende vergrijzing. In veel gemeenten is er vraag naar een unieke en onderscheidende woonoplossing voor de senioren van deze tijd. Tijdloos Wonen biedt perspectief voor iedere locatie. Wonen in een dorpse setting, in een dorp of een stad. Wonen voor nu. Wonen voor de toekomst. Een thuis voor altijd. De mogelijkheden zijn eindeloos en op maat, het concept is tijdloos.

Bedaux de Brouwer Architecten en Kalliste bundelen hun krachten en faciliteren gemeenten door heel Nederland bij de ontwikkeling van hun locaties.

Durft u de uitdaging aan?

info@kalliste.nl



Wonen bij de Groene Vallei

De gemeente Utrecht koos in november 2014 unaniem voor Kalliste om 21 eengezinswoningen in Hoge Weide (Leidsche Rijn) te ontwikkelen en realiseren. Het WijzerWonen-proces van Kalliste verraste de gemeente Utrecht.

Leidsche Rijn is de grootste nieuwbouwlocatie van Nederland. Het stadsdeel ligt centraal in Nederland en dichtbij het stadscentrum van Utrecht. Tot 2025 worden in Leidsche Rijn 31.000 woningen gebouwd voor ongeveer 100.000 mensen. De wijk kent een grote verscheidenheid aan architectuur en woningtypologieën. Kalliste heeft bij haar inschrijving voor de tender haar vraaggestuurde werkwijze 'WijzerWonen' voorgesteld. Vanaf het prille begin van de ontwikkeling denken geïnteresseerden mee over het ontwerp van de woningen en de woonomgeving. Zo worden er volgens de visie van Kalliste 'als ieder individu uniek is, moet zijn woning dat ook kunnen zijn' woningen naar de wens van haar unieke bewoners gecreëerd. Het hoogteverschil in het bouwveld loste Kalliste op door de woningen ten opzichte van elkaar te laten verspringen. Deze oplossing én de WijzerWonen-werkwijze zorgde ervoor dat de gemeente voor Kalliste koos. In januari 2015 organiseerde Kalliste een eerste woonworkshop.

Meer dan 100 bezoekers kwamen op de 21 nieuwbouwwoningen af. De woningen werden geprijsd vanaf € 199.500,- VON en er was een grote mate van keuzevrijheid. Zo waren er drie type woningen, kon de kleur van het metselwerk gekozen worden en was de indeling van de woningen flexibel. In februari 2015 kwamen er zelfs 150 respondenten af op de tweede woonworkshop. Het ontwerp dat samen met de geïnteresseerden van de eerste woonworkshop tot stand was gekomen werd gepresenteerd en de laatste input werd door de deelnemers gegeven. Alle woonworkshopdeelnemers werden eind maart 2015 uitgenodigd voor de première (start verkoop). Ook hier werd enthousiast gereageerd op het definitieve ontwerp van de woningen en de woonomgeving. De grote belangstelling resulteerde in een spoedige verkoop. Binnen 3 maanden waren alle woningen verkocht. In de zomer van 2016 werden de woningen na een korte bouwtijd van 6 maanden opgeleverd.

Feiten en Cijfers**Woonprogramma in totaal 21 woningen**

- 7 betaalbare koopwoningen
- 14 vrije sector koopwoningen
- Collectief (parkeer)binnenterrein
- Sociale duurzaamheid (educatie en Social Sofa)
- Woningen gasloos
- Woningen met Klimaatakkoord zijn energieneutraal (EPC 0)

**EEN BAAN IN DE BOUW IETS VOOR JOU?**

Vanuit het klaslokaal van groep 7 en 8 van de Eben-Haëzerschool was er uitzicht over de bouwplaats van het nieuwbouwproject 'Wonen bij de Groene Vallei'. Omdat de jeugd de toekomst heeft, ontstond het idee om de leerlingen uit deze groepen zelf te vertellen wat er buiten zou gaan gebeuren. Een praktijkles in techniek, ontwikkelen en bouwen gegeven door Jeroen Suijkerbuijk en Stéphanie Ouweland van Kalliste, leverde enthousiaste reacties op van misschien wel de volgende generatie vastgoedprofessionals. In maart 2016 vond er onder leiding van de uitvoerder een bouwplaatsbezoek plaats voor de leerlingen uit groep 7 en 8.

KLIMAATAKKOORD UTRECHT

In april 2016 startte dit gezamenlijk initiatief van Kalliste, Giesbers en Boxum, geïnspireerd door de klimaatop in Parijs. Een eerste stap om de wereld te verbeteren samen met kopers van nieuwbouwwoningen van Kalliste. 'Zoveel mogelijk woningen bewust verduurzamen door

onder meer de zon als energiebron optimaal te benutten', zo benoemt Kalliste haar doelstelling. 30% van de kopers bleek graag energieneutraal te willen wonen en leven, om zo de CO²-uitstoot aanzienlijk te reduceren en maandelijks veel geld op hun energiekosten te besparen.

SOCIAL SOFA KLEURT DE WIJK

Wie zijn burens kent voelt zich veiliger, minder eenzaam en gelukkiger. Zo eenvoudig is het. De leefbaarheid van een buurt wordt voor een belangrijk deel bepaald door de inrichting en onderhoud van de wijk en de sociale verbondenheid tussen de bewoners. Ontmoetingsplekken zijn in de wijken gedurende de afgelopen vijftig jaar schaars geworden. Het initiatief van Kalliste om in de openbare ruimte bij het nieuwbouwproject Wonen bij de Groene Vallei een Social Sofa te plaatsen is door de gemeente Utrecht warm omarmd. In juli 2016 werd de Social Sofa geplaatst in het bijzijn van de gemeente Utrecht en Kalliste. De jeugd nam direct bezit van de bank voor een eerste ontmoeting.



Locatie in 2014 voor ontwikkeling



Locatie in 2017 na ontwikkeling



wonen bij de
**GROENE
VALLEI**

“Veel mensen verhuizen vanuit de binnenstad naar Leidsche Rijn. Ook blijken steeds meer mensen binnen Leidsche Rijn zelf wooncarrière te maken. Dat is een goed teken; men wil hier kennelijk graag blijven.”

De heer Geldof
Wethouder Gemeente
Utrecht





Wethouder Kees Geldof over ‘zijn’ Leidsche Rijn: “Mensen willen hier blijven. Dát is pas duurzaam!”

Duurzaam ontwikkelen gaat verder dan het bouwen van energetisch zuinige woningen, gebruikmakend van zo min mogelijk schaarse grondstoffen. Verder ook dan het realiseren van levensloopbestendige woningen waarin mensen lang kunnen blijven wonen. Het gaat er ook om dat ze daar willen blijven wonen. Dat vraagt een aantrekkelijke en uitnodigende openbare ruimte, verzekert Kees Geldof, wethouder in Utrecht. “Wij investeren fors in kwaliteit en beheer van de openbare ruimte, omdat dat mede bepaalt hoe prettig mensen zich in hun omgeving voelen. Juist daarin ligt voor een heel belangrijk deel het succes van Leidsche Rijn.”

In 1995 ging de ontwikkeling van Vinex-locatie Leidsche Rijn van start. Nu, ruim twee decennia later, heeft zich een nieuw stadsdeel tegen het centrum van Utrecht genesteld. Een stadsdeel met ruim 100.000 inwoners - Vleuten De Meern meegerekend - dat langzamerhand zijn voltooiing nadert. Opvallend zijn de ruime opzet, de weelderige parken en lanen. Openbare ruimte met veel water en volwassen groen. Met hier en daar wat hoogteaccenten die je op een zonnige dag uitnodigen om je lekker in het gras neer te vlijen. Bijvoorbeeld in park De Hoge Weide of het Willem Alexanderpark dat zich als een groen laken over de ondertunnelde snelweg A2 uitstrekt.

GROEN IN ZELFBEHEER

Het Máximapark, Castellum Hoge Woerd, park De Hoge Weide, het Kloosterpark, park Voorn. Er staat de

Leidsche Rijners inderdaad heel wat weelderig groen ter beschikking om te recreëren en te ontmoeten. En dat is precies waar Kees Geldof, die naast Openbare Ruimte en Groen ook Leidsche Rijn in zijn portefeuille heeft, zich sterk voor maakt. “Het is mede mijn taak om Utrecht schoon en mooi te houden. Om ervoor te zorgen dat mensen kunnen genieten van de stad en al zijn parken en pleinen. Je wilt een duurzame en gezonde omgeving creëren. Dat is een omgeving die het je makkelijk maakt om erop uit te gaan. Die je uitnodigt tot wandelen, fietsen,

“Groen in zelfbeheer is makkelijker in een omgeving als deze, met veel bewoners in een zelfde levensfase. Ze vinden elkaar via hun kinderen, school, sportclub...en via media als Facebook en WhatsApp.”



Kees Geldof
Wethouder Utrecht

hardlopen en spelen. Het Máximapark – zeven keer zo groot als het Vondelpark! – geldt wat dat betreft nationaal en internationaal als een voorbeeldig pareltje. Met fraaie waterpartijen, een Vlinderhof en aantrekkelijke glooiingen. En met een enthousiaste groep Vrienden van het Máximapark die samen de handen uit de mouwen steken. Ze hebben zelfs een hele beheerorganisatie opgezet. Wat bewoners zelf doen, hoeft de gemeente niet te doen en zo kunnen we extra middelen inzetten om de openbare ruimte nóg aantrekkelijker te maken. En belangrijker nog: zo wordt het hun park, dat ze graag gebruiken en waarvoor ze zich ook verantwoordelijk voelen. Of je nu bestuurder of ontwikkelaar bent, je moet goed naar de mensen luisteren. En naar hen blijven luisteren. Wensen veranderen immers. Waar nu nog peuters spelen, voetballen straks pubers en

zoekt daarna de oudere jeugd elkaar op. Dan heb je andere voorzieningen nodig. Het gaat erom dat je blijft luisteren en meebeweegt met de veranderingen in de omgeving.”

OPENBARE RUIMTE GEEN SLUITPOST

Bij de ontwikkeling van Leidsche Rijn is de openbare ruimte nooit als sluitpost gezien. Er is van meet af aan serieus werk van gemaakt. Dat was een bewuste keuze, legt Geldof uit. “We zijn meteen begonnen met de aanleg en inrichting van de openbare ruimte. Waardevol bestaand groen en blauw is van begin af aan in de plannen opgenomen. Dat gebeurt ook nu met de bestaande elementen in de volgende te realiseren wijk Leeuwesteijn. Het is nu eenmaal makkelijker een woning in een omgeving met volwassen groen aan de man te brengen dan een woning op een kale vlakte.

Dat aan de man brengen is overigens geen probleem, nu de woningmarkt weer is aangetrokken. Komend jaar wordt Leidsche Rijn Centrum voltooid. Voor het eerste complex dat hier in de verkoop ging – 88 appartementen – waren meer dan 400 inschrijvingen. Veel mensen verhuizen vanuit de binnenstad hierheen. Ook blijken steeds meer mensen binnen Leidsche Rijn zelf wooncarrière te maken. Dat is een goed teken; men wil hier kennelijk graag blijven. Dat kán ook dankzij een gezonde diversiteit in het woningaanbod. En dankzij de aanwezigheid van alle denkbare voorzieningen; winkels, restaurants, cafeetjes en terrasjes, culturele voorzieningen... alles op niet meer dan 10 minuten fietsen. En als zo meteen de treinverbinding tussen Leidsche Rijn Centrum en Utrecht Centraal is uitgebreid, wordt de wijk ook aangedaan door de Sprinters van de Randstad Rail. Ideaal!”

STRAKS NAAR LEIDSCHER RIJN?

Kees Geldof zelf woont niet ver van ‘zijn’ Leidsche Rijn vandaan, in Overvecht. Een wijk waar het uitstekend wonen is, verzekert hij. “Ik heb hier pakweg 18 jaar geleden een verrassend licht en voor die tijd ruim appartement gekocht. In een kleinschalig complex met een gezamenlijke binnentuin. Met mij wonen hier nog verschillende eerste bewoners; dat zegt genoeg. Waar ik over 15 jaar woon? Dan ben ik begin 70, dus waarschijnlijk in een gelijkvloerse woning. Liefst grondgebonden, zodat ik makkelijk even naar buiten kan lopen. Op loopafstand van winkels, bioscoop en een gezellig terrasje. En met een snelle verbinding naar de binnenstad. Goh, als je dat allemaal bij elkaar optelt zou ik best nog eens in Leidsche Rijn kunnen belanden!”

“De Haarrijnseplas waar je heerlijk kunt zwemmen. De Vlinderhof. Weelderige parken die je verleiden eropuit te trekken. Allemaal zaken die de wijk aantrekkelijk en dus duurzaam maken.”

Feiten en Cijfers

- Op 1 januari 2017 was het inwonertal van Leidsche Rijn 34.267
- Het totaal van 12.041 woningen is onderverdeeld in 6.503 koopwoningen, 1.643 particuliere huurwoningen, 2.616 sociale huur en 362 woningen met onbekende eigendom
- De gemiddeld bezetting per woning is 2,7
- 91% van de bewoners is blij met de woning en leefomgeving
- 81% is blij met de indeling van de woning
- De groeiprognose van Leidsche Rijn is het grootst binnen de provincie Utrecht: de verwachte groei tot 2021 bedraagt 28,7%



Park Hoge Weide



Haarrijnseplas

“De indeling op de eerste en tweede verdieping maakt ons huis uniek”

Inge Oliemans en Emiel Derks zijn trotse bezitters van een woning in het project ‘Wonen bij de Groene Vallei’ in de wijk Hoge Weide te Utrecht. Kalliste heeft de 21 eengezinswoningen in een hof met ruime tuin en parkeergelegenheid in juli 2016 opgeleverd aan de kopers in dit project. Hoge Weide, een nieuwe wijk in Leidsche Rijn, biedt veel voorzieningen. Zo zijn er tal van parken en speeltuinen. Verder is er in Leidsche Rijn een groot winkelaanbod en zijn er voldoende sport- en recreatiemogelijkheden. Ook de Utrechtse binnenstad is makkelijk bereikbaar door de komst van een nieuwe fietsbrug.



Voordat het stel verhuisde naar Hoge Weide, woonden zij al in een appartement in Terwijde, een andere wijk in Utrecht Leidsche Rijn. ‘Met het oog op de toekomst - gezinsuitbreiding, we zijn inmiddels een paar maanden met z’n drietjes - zou dit appartement echter te klein worden. Wij wilden daarom graag een eengezinswoning en onze voorkeur ging uit naar een nieuwbouwwoning, zodat we alles meteen naar onze smaak konden invullen. We hebben bij een paar projecten gekeken, maar Wonen bij de Groene Vallei sprong er direct uit. Dit kwam door de standaard luxe en onderhoudsarme afwerking (vloerverwarming, kunststof kozijnen, etc.), maar vooral door de ruime keuzemogelijkheden en de vrijheid, zonder dat daarvoor meteen hoge kosten werden gerekend.

HET WIJZERWONEN-CONCEPT

Uiteraard zijn er wat beperkingen met een tussenwoning in een blok, maar ieder huis in ons blok van 9 ziet er van binnen anders uit. Zo ook ons huis. De keuze van deuren en grepen, maar vooral de indelingen op de eerste en tweede verdieping hebben ons huis uniek gemaakt. We hebben onze badkamer vergroot en op de eerste verdieping gekozen voor twee grote in plaats van drie kleinere slaapkamers.

NAAR ONZE SMAAK

We willen niet zeggen dat we een mega uniek huis hebben, maar het is wel echt óns huis geworden. Naar onze smaak gebouwd en naar onze smaak aangekleed en ingericht. Wij zijn in ieder geval erg blij met ons mooie huisje.

BEGELEIDING VANUIT KALLISTE

Voorafgaand en gedurende de bouw zijn verschillende nieuwsbrieven gestuurd en een twee- of drietal bijeenkomsten met onze nieuwe burens georganiseerd door Kalliste. Wij hebben de betrokkenheid van Stèphanie als erg prettig ervaren, ook toen er vanuit Eneco wat onduidelijkheden waren rondom de rendementen van de stadsverwarming. Uiteindelijk is dit ook vrij snel en netjes opgelost.

ERG PRETTIG

Mocht het in de toekomst aan de orde zijn, dan zouden we wederom een woning via Kalliste kopen. Zeker na wat we gezien en gehoord hebben bij/van andere projectontwikkelaars. We zijn echt super tevreden met alle keuzemogelijkheden en vrijheid in het gehele proces. Erg prettig!’

Inge & Emiel



Niel Glas

Gemeente Utrecht Niel Glas – sr. projectleider

'Als projectleider heb ik gewerkt aan het stedenbouwkundig plan Hoge Weide voor ongeveer 1.100 woningen, de selectie van vele ontwikkelaars en begeleiding van alle bouwplannen. Het doel was een wijk met zowel samenhang als herkenbaarheid van de individuele woningen. Bij de prijsvraag voor deze 21 woningen en de planuitwerking met de winnende deelnemer Kalliste heb ik dit doel voor ogen gehouden door te helpen bij het mogelijk maken van variatie en hierbij te letten op het totale straatbeeld. Het project sluit goed aan op de omgeving en de hoogteverschillen op de locatie worden goed gebruikt om de kwaliteit te verbeteren.

Kalliste is een betrokken ontwikkelaar. De medewerkers stellen veel vragen en doen hun werk met aandacht en zorg. Ik vind het wel jammer dat geen van de kopers heeft gekozen voor de optionele opbouw op de vierde laag. Dat had de variatie versterkt en het beeld nog stedelijker gemaakt. Hopelijk kiest een van de kopers daar in de toekomst voor!

Bij de uitwerking is door Kalliste, MIX architecten en de stedenbouwkundig supervisor van BDP Khandekar veel aandacht besteed aan toepassing van goede en duurzame materialen. Bovendien is het project mooi om te zien en mijn overtuiging is dat dit een positieve bijdrage levert aan het onderhoud door de huidige en toekomstige bewoners zodat er ook later mensen met veel plezier wonen. De Social Sofa in de naastgelegen speelplek is zeker ook een vermelding waard.'



Reinier Ubels

MIX Architectuur BV Reinier Ubels – architect en eigenaar

'Vrijheid en flexibiliteit binnen en buiten de woning waren de keywords die Kalliste ons heeft meegegeven. Met deze uitgangspunten zijn wij gaan zoeken naar een concept waarbij deze individuele vrijheid ook overal te ervaren is. We ontwikkelden samen een bouwdoos met vele keuzemogelijkheden. Hiërarchie in de gevelcompositie zorgt voor een harmonieuze eenheid. Individuele koperkeuzes zorgen voor een prettige variatie waarbij elke woning uniek is.

Het strakke, verticale lijnenspel in de gevel met diepte en textuur zorgt voor een onderscheidend en krachtig beeld. De door de kopers gekozen gevelopties zorgen voor een verrassend en informeel gevelspel. De combinatie van beiden levert een fris en eigentijds plan op met interessante nuances. De bijzondere stenen van de steenfabriek Vogelensangh geven het plan de warme en natuurlijke uitstraling.

De koper staat echt centraal. Vanaf het begin is de insteek van Kalliste helder en duidelijk en zijn we samen op zoek gegaan naar een pakkend concept waarbinnen we de gezamenlijke ambities hebben vertaald in een overtuigende werkelijkheid. Het is leuk om te zien dat de kopers de verschillende mogelijkheden ook allemaal op hun eigen wijze hebben benut.

Het ontwerp kent een grote flexibiliteit. Naast keuzes tijdens de bouw is er ook nagedacht over uitbreidingmogelijkheden voor nu en in de toekomst. De woningen kunnen als het ware meegroeien met de bewoner. Zo zijn er bij de drielaagse woningen al verschillende opties op de woningen bedacht en uitgetekend.'



Giesbers Ontwikkelen en Bouwen, Eduard Dekker – projectleider & Paul van Doorn – sr. planontwikkelaar

'Het bouwproces dat we als team hebben doorlopen kan als voorbeeldproject gezien worden.

De flexibele samenwerking tussen de betrokken partners, de korte lijnen, het snelle schakelen op de momenten dat dit nodig was, hadden een positieve invloed op het gehele bouwproces. Kalliste en Giesbers delen een gezamenlijke ambitie op het gebied van duurzaamheid.

Als ontwikkelaar moet je een stip aan de horizon hebben en vooruit kijken met een langetermijnvisie over milieu, duurzaamheid naar de toekomst. Wij hebben dat in Leidsche Rijn kunnen laten zien.

Kalliste is er in geslaagd om de koopwoningen vraaggestuurd te ontwikkelen en ook in het segment rond € 200.000,- VON elke koper als een individu te zien. Iets wat lang niet altijd vanzelfsprekend is.'

'Voor de bouw kunnen potentiële kopers meedenken en worden zij geholpen bij het inzichtelijk en het vervolgens mogelijk maken van hun individuele (duurzame) woonwensen. Daardoor zullen de huidige bewoners nog jarenlang met veel plezier tegen blijvend lage woonlasten wonen in hun energie neutrale woning.

Wonen bij de Groene Vallei is een duurzaam project, nagenoeg onderhoudsvrij met kunststof kozijnen, aluminium goten en gemetselde gevels. De woningen, voorzien van zonnepanelen en met een hoge isolatiewaarde, hebben een warme uitstraling en zijn ruim van opzet. Het binnenterrein voorziet niet alleen in parkeergelegenheid, maar ook in ruime tuinen voor de bewoners. Denken vanuit toekomstwaarde zowel financieel als qua duurzaamheid is op dit project bijzonder goed gelukt.'



Claudia Bouwens, programmabegeleider Lente-akkoord: “Op naar de volgende stip aan de horizon”

Hoe we de volgende stip aan de duurzaamheidshorizon bereiken? “Leer van elkaar. Leer van je projecten. En leer vooral van je klant, de bewoner.” Aan het woord is Claudia Bouwens, programmabegeleider Kennisoverdracht en Stimulering binnen het Lente-akkoord. Een enthousiaste vraagbaak en intermediair voor toekomstgerichte bouwers en ontwikkelaars. Voor iedereen die verdere stappen wil zetten richting écht duurzaam bouwen.

In 2008 besloten NEPROM, NVB, Aedes en Bouwend Nederland samenwerk te maken van de doelstellingen van het Lente-akkoord. Om de kennis en kunde van koplopers in de sector beschikbaar te stellen aan de branche. Er werd een eerste stip aan de horizon gezet: de nieuwbouw in 2015 diende 50% energiezuiniger te zijn dan die in 2008. De EPC moest van 0,8 naar 0,4. Deze aanscherping kon zonder al te veel problemen worden gerealiseerd. Bouwens: “In 2008 hadden bouwers en ontwikkelaars nauwelijks kennis van duurzaam bouwen. Men voldeed aan het Bouwbesluit en dat was het wel zo’n beetje. Waarom zou je meer willen doen? Er werd toch wel verkocht. Totdat de crisis zijn kop opstak. Ai, nu zal niemand meer willen investeren in duurzaamheid. Maar wat bleek? Duurzaamheid werd juist gezien als een mogelijkheid om je in de krappere markt te onderscheiden en de schaarse potentiële kopers te verleiden. De transitie van 0,8 naar 0,4 ging gewoon door.”

OP NAAR BENG EN VERDER

De stip van 2015 werd zonder veel moeite aangetikt. Daarmee zat Bouwens’ taak er niet op. Voor het voortgezette Lente-akkoord bleek 2015 slechts een halte op weg naar 2020, waar het volgende doel wacht:

“Ik ben geen missionaris. Pas als een bedrijf zelf aangeeft dat het energiezuinig wil bouwen, zorg ik ervoor dat het de juiste kennis in huis krijgt.”

BENG, Bijna EnergieNeutrale Gebouwen. “En dat is op zijn beurt weer een tussenstap naar nul-op-de-meter,” gaat Bouwens verder. “Om vervolgens uit te komen bij de energieleverende woning. De doelstelling van 2015 kon worden behaald op een vrij instrumentele manier, via techniek. Maar om energieneutraal of energieleverend te bereiken, is meer nodig. Dan moeten we de gebruiker van de woning er veel meer bij betrekken. Daar gaat het uiteindelijk ook om. We willen niet per se de meest energiezuinige woning realiseren. Want wat heb je daaraan als dat een woning is met een muf binnenklimaat? We willen eerst en vooral een woning realiseren waarin de bewoner gelukkig is.”

MEER FOCUS OP BEWONER

Volgende duurzaamheidsstappen vragen dus meer focus op de bewoner. Mensen moeten snappen wat de installaties in huis doen en hoe ze ermee om moeten gaan. Ze dienen op de juiste manier te ventileren en de temperatuur in te stellen. Bouwens: “Dat gedrag zullen ze pas vertonen als ze het ook zinvol en leuk vinden om bewust met energie om te gaan. Om met een app op de mobiel de temperatuur te regelen. Of op een meter af te lezen hoeveel kWh hun woning produceert. De vraag is nu





Claudia Bouwens

hoe we bewoners kunnen triggeren om mee te doen met verdere verduurzaming van de woning.” Een dergelijke vraag beantwoordt Kalliste met FITWONEN: een Flexibel, Innovatief en Toekomstbestendig woonconcept, ontwikkeld vanuit de woonbeleving van de bewoner. Die bewoner kan kiezen uit een groot aantal services en gadgets die de woning uniek, op maat, toekomstbestendig en duurzaam maken.

DUURZAAM WORDT RANDVOORWAARDE

“Nogmaals, nul-op-de-meter of energieleverend moet geen doel zijn,” vervolgt Bouwens. “Sterker nog, het is zo meteen een randvoorwaarde. Een koper of huurder vindt het straks niet meer dan vanzelfsprekend dat zijn woning geen energie verbruikt. Zoals hij het misschien ook vanzelfsprekend vindt dat die woning wordt geleverd met de meest energiezuinige wasmachine, vaatwasser en andere A-label apparatuur. Geleased en automatisch ingeruild zodra een meer duurzame opvolger verschijnt.”

VERBONDENHEID MAAKT DUURZAAM

Om het gedrag en de bewustwording van bewoners positief te beïnvloeden, doen bouwers en ontwikkelaars er goed aan om hen al in de allereerste fase met elkaar in

contact te brengen. Om een community te faciliteren, waarin bewoners ideeën en tips rondom duurzaam wonen uitwisselen. Daarnaast is het de uitdaging om de woonomgeving zo te organiseren, dat mensen elkaar makkelijk ontmoeten. Dat zorgt voor een sociale verbondenheid die inspireert en stimuleert. Mensen kennen elkaar, zijn eerder bereid iets voor elkaar te doen, elkaar te helpen en op elkaar te

letten, als goede burens. “Ook dat – vooral dat! - maakt een woning duurzaam,” besluit Bouwens. “Als mensen een handje worden geholpen, kan hun woongenot letterlijk voortduren. Hoe duurzaam kun je het hebben?!”

“Duurzaamheid is beslist niet gebaat bij het tempo waarin modetrends elkaar opvolgen. Waarom zou je in hemelsnaam een badkamer van nog geen 7 jaar oud vervangen?!”



Het zaadje voor een flexibel, innovatief en toekomstbestendig woonproduct is ontkiemd

Gaat u de
uitdaging met
ons aan?

Samen de wereld weer FIT maken

FITWONEN staat voor een Flexibel, Innovatief en Toekomstbestendig Nul-op-de-Meter-woonconcept voor nieuwbouwwoningen. Een woning met blijvend lage maandlasten. 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.