

Maart 2025 • jaargang 37 • nummer 2

# HET HOUT BLAD



[www.hethoutblad.nl](http://www.hethoutblad.nl)



TWEE KEER 50 METER IN PARIJS

GOED OP WEG IN HARMELEN

RUST ADEMEND HOSPICE

ZUID-KOREAANSE HOUT-HOUTBOUW

CORPORATIEFLAT DE AMBACHT

ROOTS: DUITSLANDS HOOGTEKAMPIOEN

# DE GLORIUSWONING: BIOBASED EN DUURZAAM À LA CARTE

Je kunt wel een woningconcept bedenken en dat aan corporaties aanbieden, maar eerst eens goed te rade gaan bij de corporaties kan natuurlijk ook. Dat deed bouwbedrijf Van der Heijden in Schaijk samen met zijn gelieerde vennootschap PUYCK Ontwikkeling in Geffen. Dat resulteerde in De Gloriuswoning.

‘We zijn een middelgroot bouwbedrijf dat in samenwerking met PUYCK Ontwikkeling de capaciteit in huis heeft om projecten van begin tot eind te realiseren. Samen bieden we de klant een compleet pakket, maar we bouwen ook in opdracht van corporaties’, vertelt Mike Janssen, projectleider woningbouw bij Van der Heijden. ‘En ook wij willen graag verduurzamen. We houden ons daarom al langer bezig met houtbouw en biobased bouw materiaal. Zo hebben we in 2021 samen met een aantal vaste partners ideeën ontwik-

keld voor de prijsvraag *So you think you can build*, voor toekomstbestendige woningen voor corporaties. Daar kwam voor ons toen verder weinig uit. Maar het zette ons er wel toe aan om, samen met PUYCK Ontwikkeling, uitgebreid te onderzoeken aan welk type woningen corporaties nu eigenlijk echt behoefte hebben’

**Uiteenlopende vragen** Dat lijkt op het eerste gezicht niet lastig. Er zijn immers vaste maatvoeringen voor sociale woningbouw, de PCM’s en verder is grondgebonden of gestapeld een basisvraag en wil iedereen in principe duurzaam bouwen, toch? Janssen: ‘Nee, uit onderzoek bleek dat juist enorm uiteen te lopen. Er zijn corporaties en situaties waar de duurzaamheidsambities het snel verliezen van de kosten. Corporaties met beperkte financiële ruimte bijvoorbeeld, maar ook businesscases waar houtbouw lastig rendabel te maken is. Aan de andere kant is er ook een groep corporaties met heel hoge duurzaamheidsambities. En de rest van de corporaties zit daar zo’n beetje tussen. Die uitkomst leidde tot het concept van De Gloriuswoning: een betaalbare woning in een zo duurzaam mogelijke uitvoering, die naar wens steeds duurzamer en meer biobased kan worden uitgevoerd. Bij elke stap kunnen we direct inzichtelijk maken wat dat oplevert in duurzaamheid, zoals een lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot en andere parameters.’

*Mike Janssen: ‘Met De Gloriuswoning kunnen corporaties zelf sturen hoe duurzaam ze willen bouwen.’*

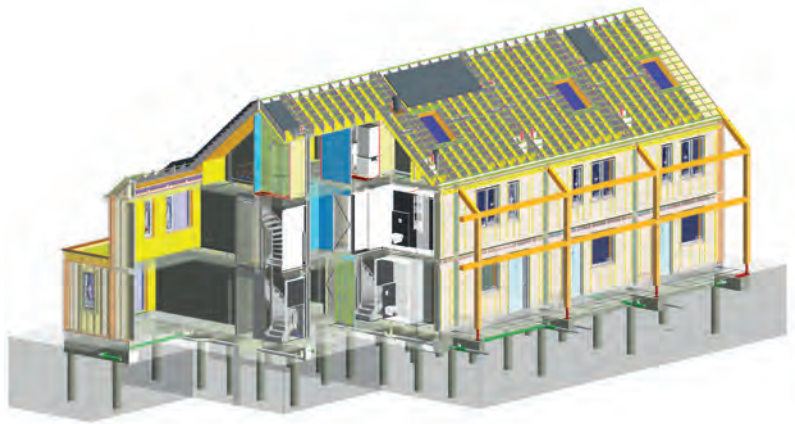


**Elf varianten** Een basiswoning volgens het concept heeft twee draagmuren van CO<sub>2</sub>-gereduceerd prefab-betonplaten (geleverd door Voorbij Prefab in Amsterdam) en een voor- en een achtergevel in houtskeletbouw. Bij kopse kanten van rijtjeswoningen wordt het beton geïsoleerd met



FOTO'S: JANSSEN-FOTOGRAFIE TEKENING: ARCHIFIT

De huizen in Helvoirt. De woningscheidende wanden en de vloeren zijn van 'groen' beton.



Het woningconcept is extreem geoptimaliseerd om efficiënt te kunnen bouwen.

houtskeletbouw elementen. De vloeren bestaan uit kanaalplaten van 'groen beton'. Het levert de woningen een MPG-score op van 0,35 en dat is ruim onder de huidige norm.

De Gloriuswoning is een echte concept-woning in de zin dat hij volledig is geoptimaliseerd om kosteneffectief bouwen. Janssen: 'De plaats van de trap staat daarom in elke variant vast. Nee, dat is niet omdat het trappenhuis een constructieve functie heeft. Het gaat puur om de zo gunstig mogelijke plaatsing van de prefab elementen eromheen.' In de gewenste overspanningen, beukmaten, plattegronden en de gevelafwerking kan daarentegen wel veel gevarieerd worden. Een zogenaamde 'nultredenvariant' met een beukmaat van 6 meter, conform woonstandaard, is al leverbaar voor 127.000 euro, schrijft Van der Heijden op de bedrijfswebsite (prijsspeil eerste kwartaal 2025). Dat is inderdaad goedkoop. Janssen: 'Je hebt het dan over een grondgebonden een- à tweepersoonswoning, waaraan nu veel behoefte is. In totaal hebben we 11 varianten. We bieden overigens ook De Gloriuswoningen aan voor gestapelde bouw.'

**Optimaliseren** En dan is er die verduurzamingslag. 'We streven ernaar om alle scores te optimaliseren. De basisvariant heeft bijvoorbeeld al een losmaakbaarheidsfactor van 59 procent. Dat, samen met de MPG-score en de Building Circularity Index verbetert natuurlijk verder bij een keuze voor houtbouw.'

Want de betonnen bouwdelen kunnen een-op-een vervangen worden door CLT, waarmee beukmaten tot 6,3 meter uitstekend haalbaar zijn. Van der Heijden heeft hiervoor afspraken gemaakt met vaste leveranciers, net zoals voor de

houtskeletbouw. De houtskeletbouw wordt in zo'n geval geïsoleerd met houtvezelplaten.

In wezen, geeft Janssen toe, bouwt Van der Heijden al zeker tien jaar dit soort woningen. De Gloriuswoning is daar een uitgewerkte versie van, die inmiddels nu zo'n jaar of twee als bouwconcept op de markt is. Er zijn woningen gerealiseerd in Helvoirt, met houten gevelafwerking (verduurzaamd fraké) en betonnen draagmuren (zie foto's). De pergola, ook fraké, moet als hij uiteindelijk begroeid is voor zonwering zorgen. In Uden zijn woningen gerealiseerd met bamboegevels en een groendaksysteem. Maar daarvan wijkt de vormgeving nogal af van het bouwconcept. Janssen: 'Als bouwbedrijf bouwen we altijd naar klantwens. We merken dat welstand en verouderde beeldkwaliteitsplannen ook een grote rol spelen. Dat houdt vaak de keuze voor houten gevelafwerking tegen. En dan haal je een lagere duurzaamheidsscore dan zou kunnen.'

**Ook in CLT** PUYCK en Van der Heijden beginnen binnenkort met de bouw van een aantal koopwoningen volgens het concept met draagmuren van CLT. Janssen: 'Dat doen we omdat we zelf ook zo duurzaam mogelijk willen bouwen, omdat de businesscase hier wel rondrekenet en omdat we als bouwbedrijf hier veel ervaring en kennis over willen opdoen. Ook over hoe het is voor bewoners om in houten huizen te leven. We blijven ook steeds naar nieuwe duurzame technieken en inzichten kijken. Het is te verwachten dat de eisen in de bouw steeds meer op duurzaamheid gericht zullen zijn. En als dat gebeurt zijn wij er klaar voor.'