

Het complete **WOONMENU** voor kleine huishoudens

BOUW
kosten
< €100.000

CO₂
OKEE



beter
BASIS
huis

**Thuis voor
een Ton!**

Een duurzame
woning van beton,
Paris Proof 2025

Inhoud

Maak kennis met betaalbaar woongeluk	4
Plattegronden en specs	6
Varianten woningtypen	8
Facts & figures	10
Aan de slag met het woonmenu	12
Straatjes maken	14
Duurzaamheid en milieu-impact	16
Contact	20

CO₂
OKEE



beter
BASIS
huis

Betaalbaar woongeluk voor kleine huishoudens



Het complete woonmenu voor de kleine huishoudens

BOUW kosten < €100.000

CO₂ OKEE



Op een betaalbare manier je entree maken in de woningmarkt – in de sociale huur, de middenhuur of de betaalbare koop - het is bijna niet te doen. Vooral niet als je hoort bij de alsmar groeiende groep kleine huishoudens in dit land. Daar wilden we iets aan doen, met de drie TBI Woonondernemingen en ons gezamenlijke TBI WOONlab!

Je zult maar starter zijn, in Nederland. Of toe zijn aan een nieuwe start, bijvoorbeeld omdat je net een vervelende scheiding achter de rug hebt of uit een land komt waar je je leven niet zeker bent. Of, minder dramatisch maar daarom niet minder vervelend: je werkt niet fulltime, want dat gaat niet met de kinderen. Of je bent politie-agent, kok, receptioniste, fietsenmaker, verpleegkundige of leraar – één van de beroepen die wél heel hard nodig zijn, maar daar (nog) geen koninklijk salaris aan overhouden...

Compact is groot genoeg!

Je hebt heus niet veel nodig, aan woonruimte, maar meestal is het er gewoon niet. Of het is simpelweg ónbetaalbaar. Of je moet er jaren op wachten. Dat is toch erg? Want wat heb je nou helemaal nodig om gelukkig te zijn? Vijftig-zeventig vierkante meter met héle lage energielasten: meer dan genoeg! Maar voor een goede business case is het vandaag de dag nog een héle kunst om dat betaalbaar te bouwen.

100.000 euro bouwkosten

Uitdaging! Speciaal voor alle beginners op de woningenmarkt – alle starters en nieuwkomers, alle happy singles, kersverse Nederlanders, LAT-ers, net afgestudeerde wetenschappers, éénoudergezinnen, 'single seniors' en alle andere bijzondere kleintjes - hebben we met de TBI Woonbedrijven en TBI WOONlab een serie precies-pas beterBASIShuizen ontwikkeld. Met rond de 100.000 euro aan bouwkosten. Hoera! Want nu kan het dus wél.

Uitvliegen, graag! Maar waarheen?

Straatje en tandje erbij met beterBASIShuis

Onze 100.000 euro woning voor de kleine huishoudens is een combinatie van a) een hele praktische woning van hele hoge kwaliteit, b) een hele lage CO₂-impact én lage energielasten, c) hele leuke opties en varianten om te zorgen dat we elke context kunnen bedienen en d) superlage bouwkosten. Dat laatste is belangrijk. Want we weten: voor 100k zijn er heel veel beleggers, gemeentes, ontwikkelaars en corporaties die denken: nou inderdaad, voor die prijs kan er bést nog wel een straatje of een buurtje bij. En dan kan het snel gaan, voor de kleine huishoudens. Want onze beterBASIShuizen zijn razendsnel gebouwd en opgeleverd – door de prefab bouwmethodiek wordt de bouwtijd aanzienlijk verkort.

Compleet betaalbaar woonmenu

Alleen samen creëren we meer broodnodig woongeluk voor onze grootste vergeten doelgroep, namelijk: de allerkleinste huishoudens. Je kunt als professional in de woningmarkt metéén aan de slag in onze woonplanner! Dan zie je ook nog eens: de meest betaalbare woningen van TBI zijn ook nog eens superveelzijdig en dus overal inzetbaar. Niks eenheidsworst! Daar doen we niet aan. Ons woonmenu is inspirerend, biedt héél veel mogelijkheden en is ontzettend compleet, tot en met allerlei fijne opties aan toe.

Aan tafel!

Vandaag een goed plan maken, morgen met een goed plan richting de gemeente? Aan ons zal het niet liggen! Nu meteen bellen met Rik Hulsman of één van de TBI Woonbedrijven bij jou in de buurt: dat is de snelste weg. Gaan we aan de slag? We hebben er zin in.

- **Bouwkosten vanaf € 92.000**
- **Een passend antwoord op de woonwensen van allerlei kleine huishoudens**
- **Voor een goede (her)start op de woningmarkt**
- **Kleine footprint en zeer CO₂-okee (niveau 2025)**
- **Inclusief huisvesting voor huismussen en vleermuizen**



De topper uit ons woonmenu

Niet voor niets is deze complete woning van twee lagen met kap een topper in ons woonmenu. Door de compacte breedte zijn niet alleen de bouwkosten lager maar ook de grondkosten per woning! Je kunt er immers meer plaatsen op dezelfde locatie.

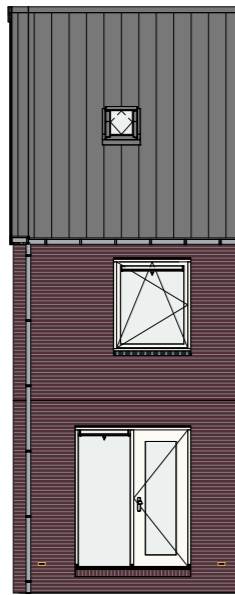
In basis heeft de plattegrond alles wat je nodig hebt. Door de traditionele hal optioneel te laten is er meer ruimte voor andere functies. Je komt direct binnen in de keuken en hebt dan meer ruimte voor bijvoorbeeld de eettafel. In de woonkamer is de open trap naar de eerste verdieping met daar twee mooie slaapkamers over de volle breedte van de woning en een badkamer. De zolder is open en biedt de mogelijkheid om een extra slaap- of werkkamer te creëren.



Basiswoning

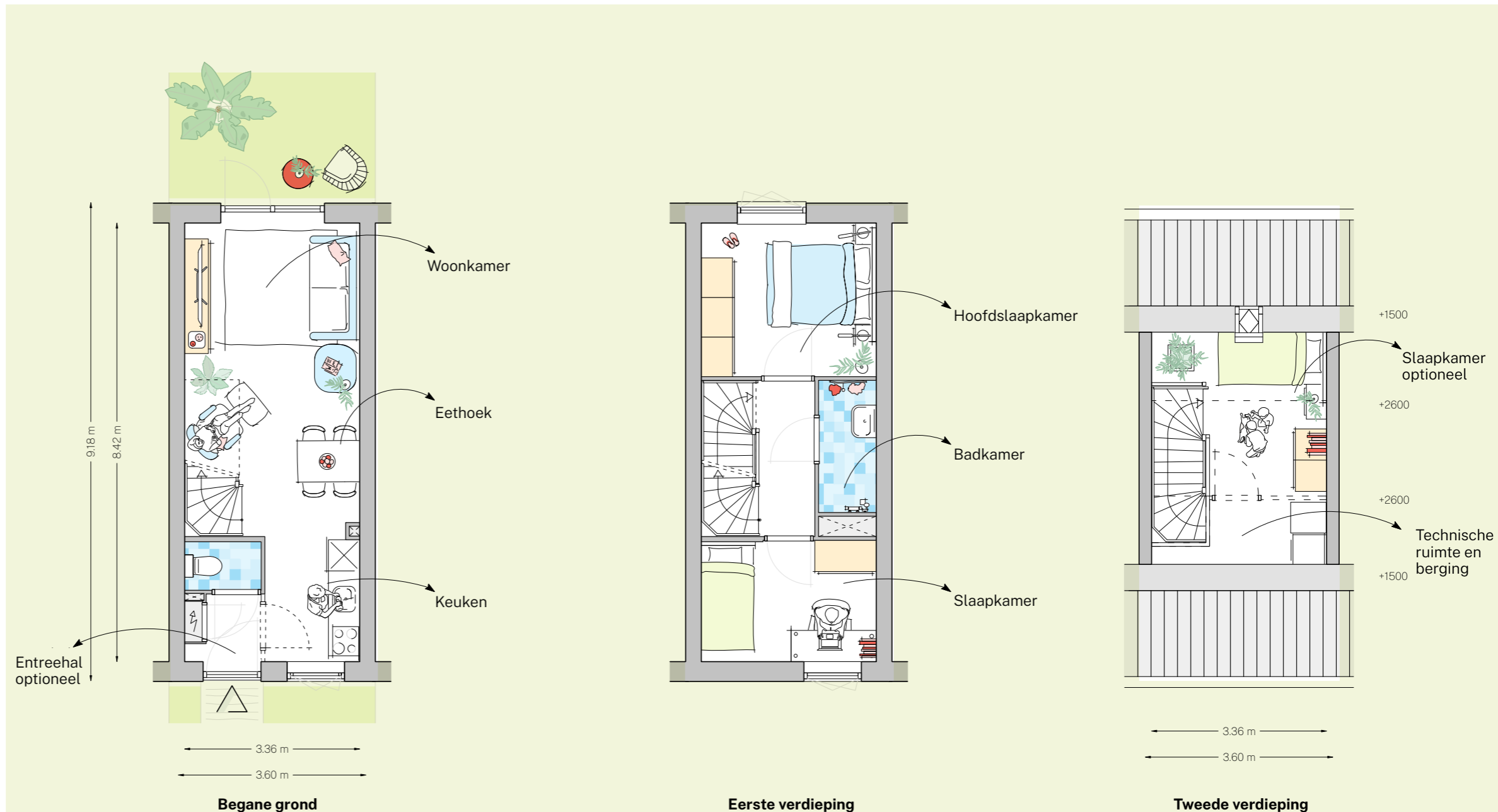


Voorgevel



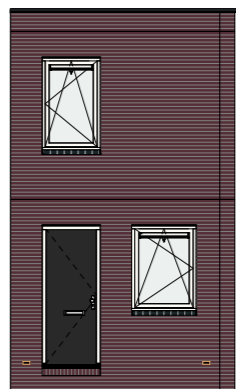
Achtergevel

Ontdek de vele opties in de woonplanner op tbiwoonlab.nl

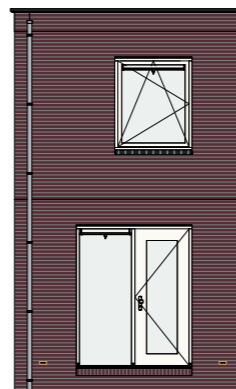


Specials in ons woonmenu

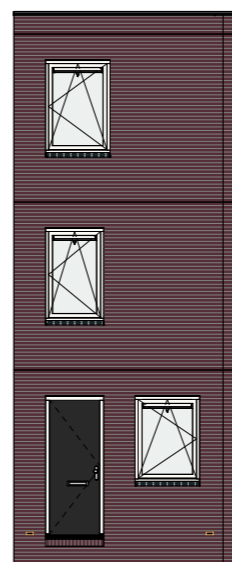
De tweelaagse woning voor de allerkleinste huishoudens (met toch nog twee slaapkamers!) én de drielaagse plat voor wie meer ruimte nodig heeft. Deze woning heeft maar liefst vier slaapkamers. Andere indeling gewenst? Ga zelf aan de slag met onze woonplanner!



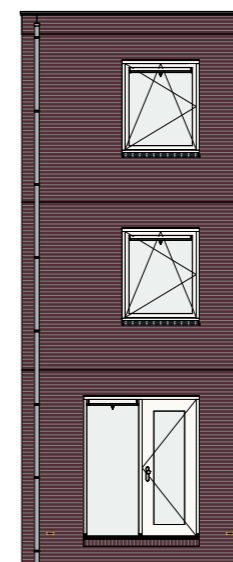
Voorgevel



Achtergevel

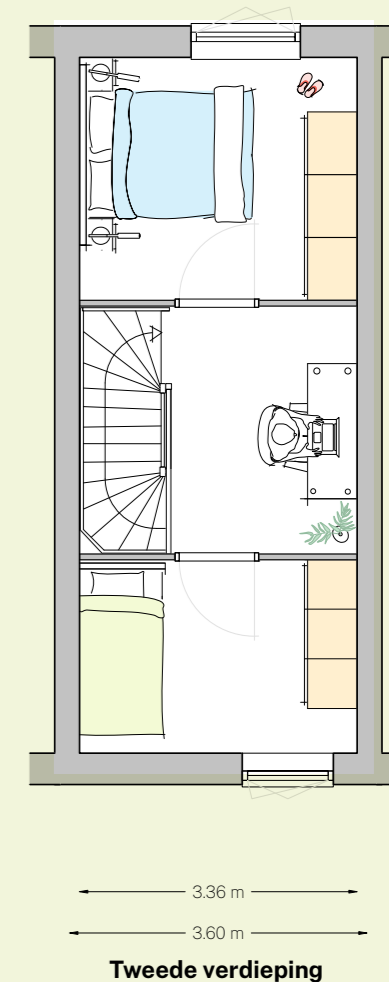
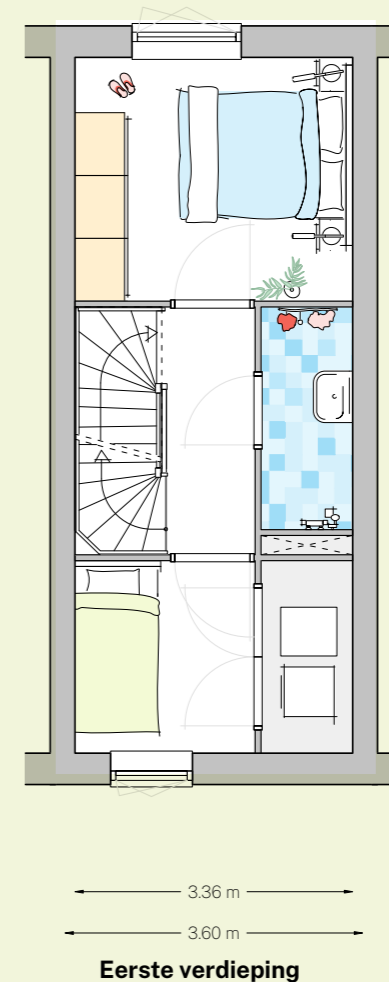
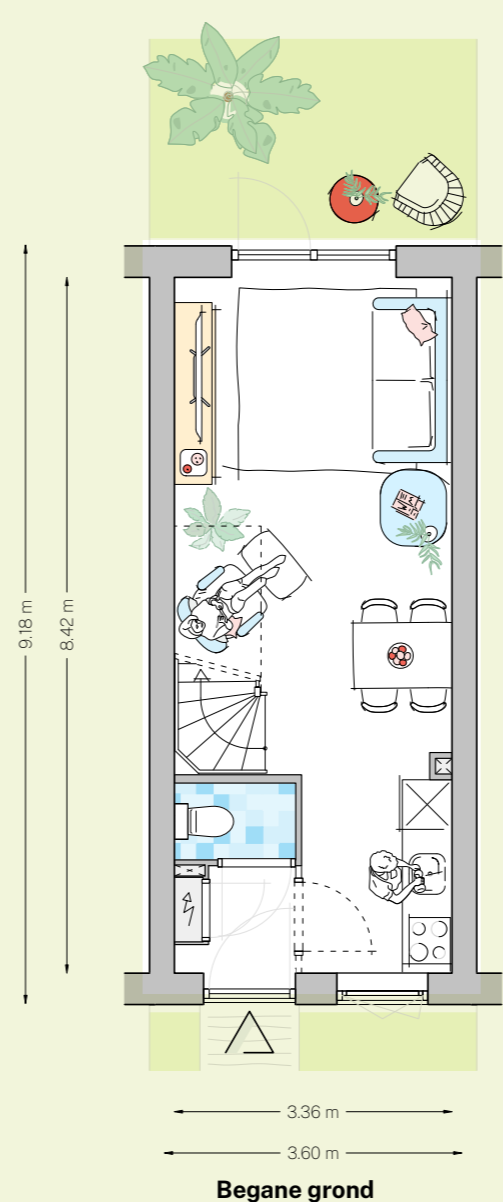
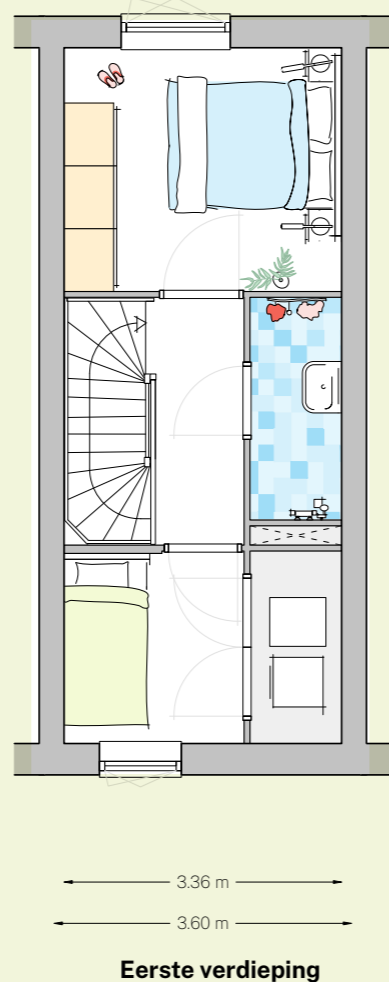
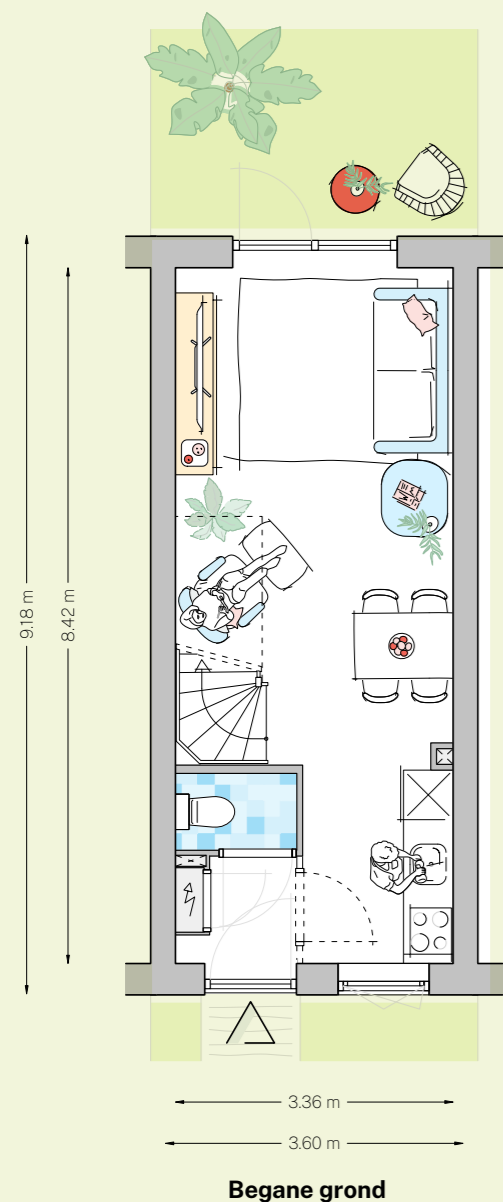


Voorgevel



Achtergevel

Waar staat je bed na de scheiding?



Er is altijd wel een woning die past!



Het woonmenu voor de kleine huishoudens biedt een breed scala aan betaalbare beterBASIShuizen. We hebben onszelf uitgedaagd om superslimme plattegronden te maken met zo min mogelijk 'verspilling' van ruimte en materialen. Dat heeft geresulteerd in een hele compacte maar wel hele complete woning! Omdat geen enkele situatie hetzelfde is, en 'one size fits no-one' is er vooral veel te kiezen in ons woonmenu. Naast de basiswoning van tweelagen met een kap en een beukmaat van 3,60 meter zijn er andere woningtypen mogelijk (tweelaags en drielaags plat) en andere maatvoeringen. En dat nog even los van alle mogelijke indelingsvarianten, gevel- en architectuuropties die je kunt vinden in de WOONplanner op tbiwoonlab.nl!

In onderstaande tabel hebben we alle beschikbare maten uit ons woonmenu op een rij gezet. En daarbij hebben we ook alvast uitgezocht welke woningtypen voldoen aan welke product-marktcombinaties (PMC's) uit de Woonstandaard. Naast diepte en beukmaat is ook de totale gebruiksoppervlakte (GO) van de woning opgenomen.

Leve de **100.000 euro** woning!

 GA NAAR DE **WOONPLANNER** OP [TBIWOONLAB.NL](https://tbiwoonlab.nl)

CO₂ OKEE




Tweelaags met kap								
diepte mm	9180				9780			
beuk mm	3600	3900	4200	4500	3600	3900	4200	4500
GO m ²	72	78	84	91	77	83	89	96
PMC	3	3	3	3	3	3	3	4

Tweelaags plat								
diepte mm	9180				9780			
beuk mm	3600	3900	4200	4500	3600	3900	4200	4500
GO m ²	57	62	68	72	61	66	71	76
PMC	2	2	2	2	2	2	2	2

Drielaags plat								
diepte mm	9180 cm				9780			
beuk mm	3600	3900	4200	4500	3600	3900	4200	4500
GO m ²	85	92	100	108	91	98	106	114
PMC	3	4	4	4	4	4	4	4

Zelf aan de knoppen met de woonplanner

Ons nieuwe compacte woonmenu voor de kleine huishoudens zijn nu ook te vinden in de online WOONplanner.

Met deze slimme configurator was het al mogelijk om zelf complete buurten samen te stellen. Ga aan de slag met het beterBASISHuis als vertrekpunt en kies voor de woningen met de compacte beukmaat vanaf 3,60 meter. En van daaruit volg je de stappen tot het gewenste resultaat. Klaar? Druk op de knop en je ontvangt het resultaat en de prijsindicatie als complete presentatie.

Klimaatdashboard

Sinds dit jaar heeft de WOONplanner ook een klimaatdashboard. Dit maakt het mogelijk om zelf aan de knoppen te draaien om alle belangrijke klimaatdoelen mee te nemen, van CO2-reductie tot natuurinclusiviteit en energiebesparing.

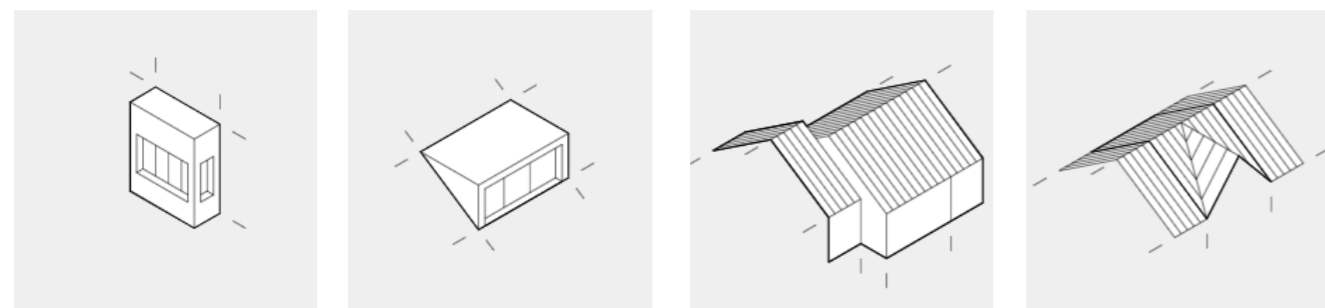


Een greep uit de opties

Met de lancering van ons woonmenu nodigen we je uit om zelf aan de slag te gaan en het 'lekkerste gerecht of menu' samen te stellen. Wie gaat voor uiterst betaalbaar kiest voor de compacte maar zeer complete basiswoning. Een prima keuze! En voor wie nog wat extra's wil is er genoeg te kiezen. Hieronder een greep uit de smaakmakers!



Voorbeelden van opties buiten

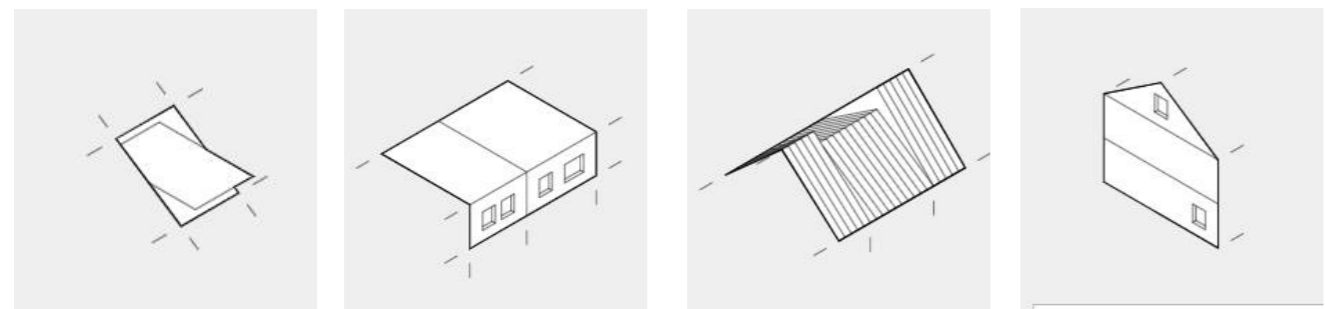


Erker

Dakkapel

Sprong in bouwblok

Tuitgevel



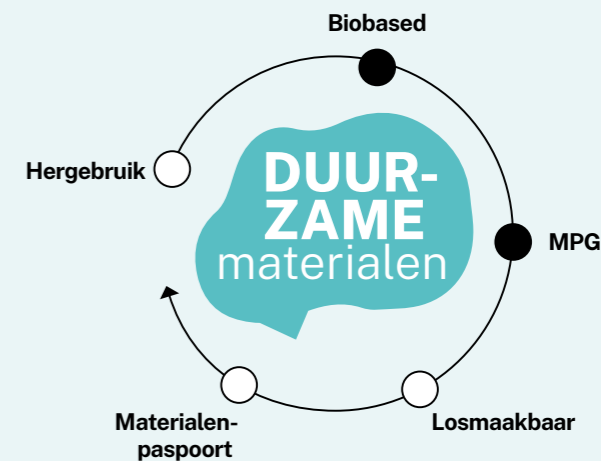
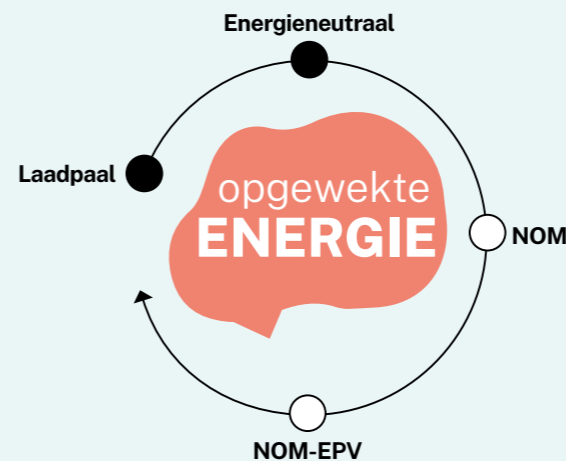
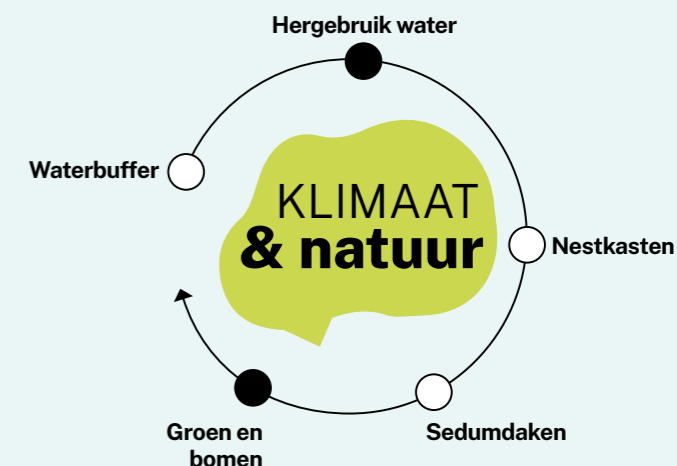
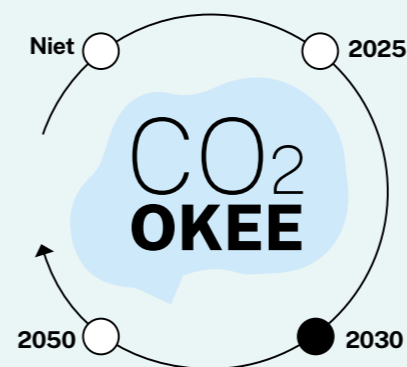
Dakraam

Verschillende beukmaten in één blok

Verschillende nokhoogtes in één blok

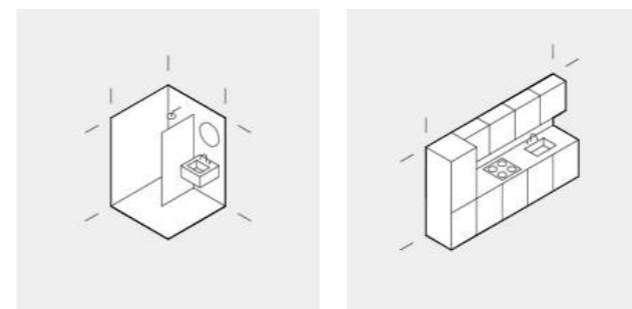
Ramen kopgevel

Klimaat-dashboard biedt heldere keuzes



Dashboarding:
de woonlabels van TBI WOONlab kunnen op verschillende duurzame criteria worden geschaald. De ontwikkelaar/corporatie zit zelf aan de knoppen.

Voorbeelden van opties binnen



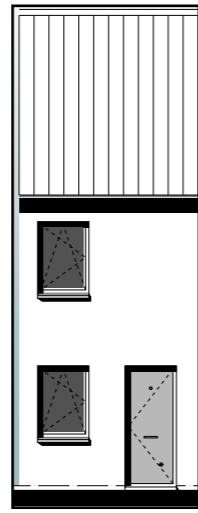
Badkamer inrichting

Keuken

Bewoners-opties kunnen de mooie straatjes nog mooier maken

Een straatje erbij!

Voor de betaalbare prijzen van ons woonmenu voor de kleine huishoudens kan er in elk dorp, wijk of stad gemakkelijk een straatje bij! In 4 stappen heb je al een straatje met een eigen identiteit en uitstraling.



Basiselement



Een warm welkom voor nieuwe medelanders

Heel betaalbaar voor de startende leraar



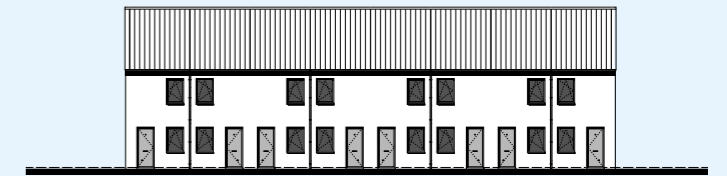
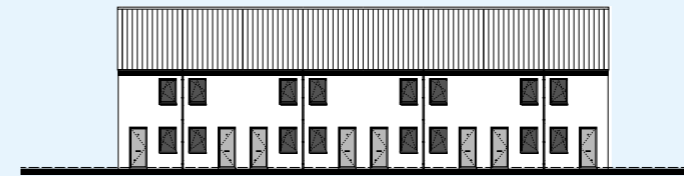
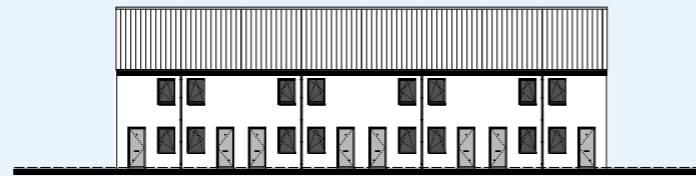
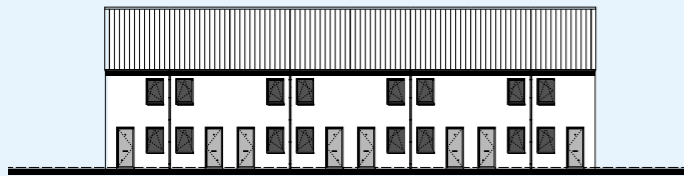
Prima plek voor de jonge politieagent

Basis

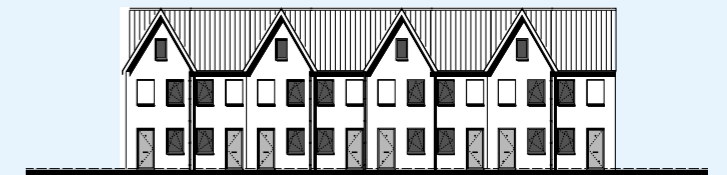
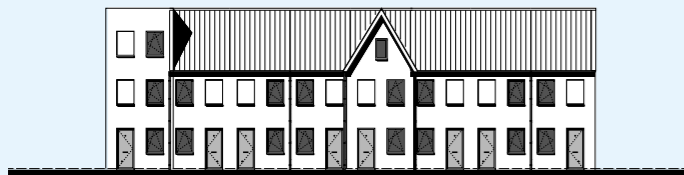
Klassiek

Industrieel

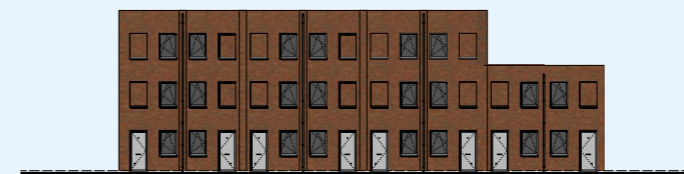
Dorps



Basisblok



Stedebouwkundige toevoegingen



Materialisatie



Breng op smaak met gewenste opties

Betaalbaar én duurzaam gaan samen



CO₂
OKEE



Het feit dat we als bouwbranche verantwoordelijk zijn voor 38% van de totale CO₂-uitstoot in Nederland geeft aan hoe groot onze milieu-impact is. Daarom doen we er bij TBI WOONlab alles aan om de footprint van onze woningen te verkleinen. De MPG van ons woonmenu ligt nu al onder de wettelijke grenswaarde en we blijven hier aan sleutelen.

Groene casco

Het prefab 'groene casco' van onze woningen wordt gemaakt in de TBI-betonfabriek Voorbij Prefab met CO₂-arm beton. Het grind wordt voor 50% vervangen door puingranulaat en er wordt gebruik gemaakt van gerecycled staal voor de wapening. De fabriek is volledig gerobotiseerd en zo nauwkeurig afgesteld dat alleen de hoogstnoodzakelijke wapening wordt gebruikt. Dat levert een materiaalbesparing op van 40%. Het water dat nodig is voor de betonproductie is regenwater dat op het dak van de fabriek wordt opgevangen. Met het 'groene casco' behalen we een reductie van 30% op de MKI-waarde en per woning besparen we gemiddeld 820kg CO₂. Dat zijn mooie cijfers! Maar daar zijn we nog niet tevreden mee. In TBI WOONlab blijven we innoveren. Samen met Voorbij Prefab werken we nauw samen om de milieuprestatie van onze woningen te verbeteren. Dat resulteert er in ieder geval al in dat eind van dit jaar onze groene casco's nog 10% duurzamer zijn.

Tandje erbij

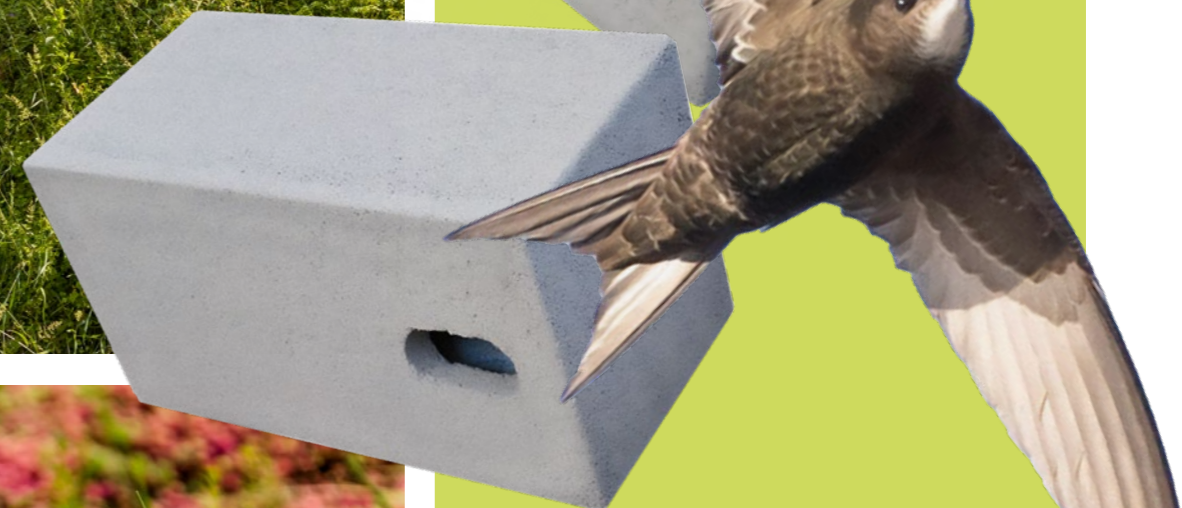
Wie nog een tandje erbij wil zetten als het gaat om duurzaamheid is er nog meer mogelijk. Het woonmenu biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid om gevels in hout te realiseren. Of kies voor het gebruik van gerecyclede of circulaire bouwmaterialen zoals gipsplaten en glas en toepassingen als biobased binnenwanden waarin vlas en houtvezels zijn verwerkt en sla een stukje CO₂ op!

Monitoring energieverbruik

In de woningen kan monitoring worden toegepast om inzicht in het energieverbruik te krijgen. De app kan ook worden gebruikt om de thermostaat te bedienen. Zo kan de bewoner op elk moment de temperatuur wijzigen, ook als men vergeten is de verwarming uit te zetten. Deze optie draagt vooral bij aan het bewuster omgaan met energieverbruik in de woning.

Natuurinclusief

Goed nieuws voor wie meer wil bijdragen aan natuur en groen. Er zijn verschillende opties te kiezen om de woningen en straatjes letterlijk te vergroenen. Bijvoorbeeld met een groen dak. Gewoon op het platte dak van de woning of de berging maar ook in de vorm van groene dakpannen die bekleed zijn met sedum. Een superbooster voor de directe leefomgeving! Een groen dak vermindert hittestress, is goed voor de biodiversiteit, draagt bij aan schonere lucht en fungeert als waterbuffer; kan piekbuien opvangen en houdt water langer vast in droge perioden. En wist je dat PV-panelen beter presteren op een groen dak? Informeer ook eens naar de mogelijkheden om volledig groene gevels toe te passen. We noemen dat eigenlijk geen gevel meer maar een verticaal habitat. Kijk, dan doe je wat!



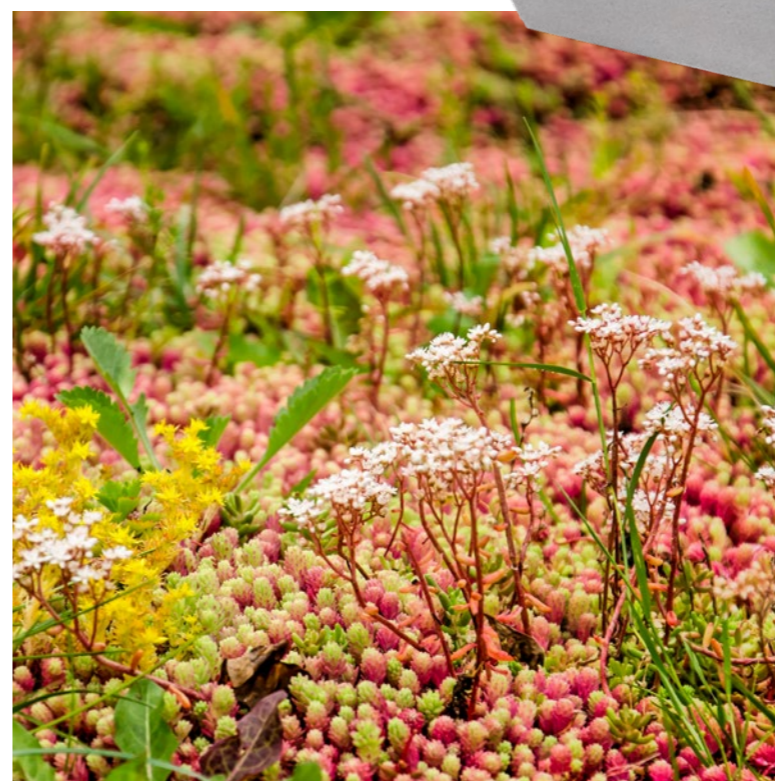
Voor vleermuizen is er een serie inbouwkasten met entreesteen



Huisvesting voor huismussen en vleermuizen

Ons woonmenu voor de kleine huishoudens biedt huisvesting aan onze gevederde en gevleugelde medelanders. We weten allemaal dat door de verstedelijking van onze leefomgeving er steeds minder nestplekken zijn voor vogels en vleermuizen.

O zo noodzakelijk voor het op peil houden van de biodiversiteit. Eenvoudige nestkasten kunnen gemakkelijk opgenomen worden in het metselwerk om zo de huisvesting van bijvoorbeeld huismussen en gierzwaluwen veilig te stellen. Voor vleermuizen is er een serie inbouwkasten met entreesteen, gemaakt van houtbeton. De natuur als goeie buur!



Happy
homes voor
happy singles



CO₂
OKEE



beter
BASIS
huis

Contact

De woningnood is hoog dus laten we snel aan de slag gaan!
Bel met Rik Hulsman van TBI WOONlab of met één van de
woonbedrijven bij jou in de buurt.



Rik
Hulsman
TBI WOONlab

06 10756219



Edward
Van Dongen
ERA Contour

06 46210665



Kristian
Makkinga
**Koopmans
Bouwgroep**

06 20685461



Ruud
**Schapendonk
Hazenber**

06 18416857

Deze brochure is een uitgave van TBI WOONlab, juni 2024.
TBI WOONlab is het innovatielab voor wonen van de TBI-ondernemingen
ERA Contour, Hazenberg en Koopmans Bouwgroep.

tbiwoonlab.nl

