



URGENT WONEN



Een tijdelijke uitvalsbasis waar bewoners zich veilig en prettig voelen!

Inhoud

1. Even prettig wonen.	3
<i>Behoeftte aan een uitvalbasis!</i>	3
2. Over Urgent wonen.	4
<i>Urgent woning</i>	4
3. Visie Urgent wonen	5
<i>Keuze pakketten</i>	5
<i>Materialen</i>	5
<i>Ontwerp</i>	5
4. Urgent wonen “One stop shop”	6
5. Planuitwerking	7
<i>Technisch ontwerp</i>	7
<i>Esthetisch ontwerp</i>	7
<i>Planning planuitwerking</i>	8
6. De Urgent woning	9
<i>Dak</i>	9
<i>Gevels</i>	9
<i>Installatie</i>	11
7. Tijdelijk wonen	12
<i>Maandelijkse onderhoudskosten</i>	12
<i>Mutatie</i>	12
8. De voordelen op een rijtje	13
9. Productspecificatie Urgent woning	14

1. Even prettig wonen.

Mensen leven graag in dezelfde omgeving en voelen zich daar bijzonder thuis. Er zijn natuurlijk ook mensen die het leuk vinden om steeds een nieuwe omgeving te ontdekken.

Soms komt een bewoner of gezin in haar levensfase in een situatie terecht waarbij er weinig of geen keuze is om te kiezen voor een eigen (t)huis. Eigenlijk weten wij dan van te voren dat het verblijf op een locatie of in die bepaalde woning van tijdelijk aard zal zijn.

De huisvesting, voorzieningen en de omgeving moeten hier dan ook op ingericht zijn, zodat een eventuele doorstroom naar een toekomstig nieuw thuis zo snel als mogelijk kan worden gerealiseerd.



8 Jaar is de gemiddelde wachttijd voor het in aanmerking komen van een sociale huurwoning in Nederland.

Figuur 1 Climate Construction woningen Geuzeveld Amsterdam



Behoeftte aan een uitvalbasis!

De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning in Nederland is 8 jaar waarbij uitschieters van meer dan 15 jaar niet op zichzelf staan. Er zijn in Nederland gewoonweg te weinig sociale huurwoningen beschikbaar en er worden ook te weinig sociale huurwoningen gebouwd. Naast dat er te weinig woningen zijn worden de wachtlijsten ook negatief beïnvloed doordat huurders voorrang krijgen omdat ze een zogenoemde "urgentieverklaring" op basis van sociale of medische gronden overleggen. Wie slachtoffer is geweest van huiselijk geweld krijgt vaak voorrang en ook mantelzorgers en asielzoekers komen in gemeenten eerder aan bod bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

Zoals hierboven duidelijk is te lezen sluiten vraag en aanbod niet op elkaar aan, het woningbouw systeem in Nederland is er niet op voorzien om de behoefte voor tijdelijke huisvesting in te vullen. Speciaal voor deze doelgroep biedt "Urgent wonen" een passend product waarbij in een tijdelijke "urgente" woonbehoefte kan worden voorzien.

Naast het basis product biedt Urgent wonen voor de diverse doelgroepen extra producten en diensten om zodoende (naar omstandigheden) een zo'n prettige mogelijke situatie te creëren. Stelt u zich eens voor dat u in een paar dagen dit soort woningen kunt ontwerpen en aanschaffen en dat deze snel en flexibel worden gerealiseerd, betaalbaar, functioneel en toekomstbestendig.

Deze belofte maken wij waar met Urgent wonen!

2. Over Urgent wonen.

Urgent wonen is een samenwerking tussen de bedrijven Veerhuis Bouwsystemen, Steel Framing Holland en Van der Leij Bouwbedrijven. Urgent wonen heeft de Urgent woning ontwikkeld.



Genoemde partijen zijn al jaren lang partner in onder andere Climate Construction. Diverse projecten en producten hebben zij de afgelopen jaren samen ontwikkeld en gerealiseerd. De samenwerking richt zich op gestandaardiseerde bouwsystemen welke worden ingezet volgens het "Total Cost of Ownership" principe. De nadruk ligt op het gebied van duurzaamheid en toekomstbestendigheid, om zodoende maximaal antwoord te kunnen geven op de vragen die vanuit de markt worden gesteld. Zowel voor de gebruiker als voor de eigenaar.

Het verzamelen en uitwisselen van kennis en competenties op het gebied van wonen, milieu en energie efficiënte bouwmethoden, materialen en installaties is een onmisbare eigenschap die voor zowel de advisering als levering van bouwsystemen geldt. De jaren lange ervaring en het duurzame innovatieve karakter van deze twee bedrijven zorgt ervoor dat Urgent wonen als betrouwbare partner te boek staat.

Urgent woning

Er is een grote vraag naar sociale "tijdelijke" woningen, om de urgente vraag naar huisvesting te kunnen invullen, daarnaast zijn er in veel steden en dorpen lange wachtlijsten. De huidige woningmarkt komt hierdoor onbedoeld op spanning staan.

Van der Leij, Veerhuis Bouwsystemen en Steel Framing Holland bieden nu de 'Urgent Woning' aan, een woning dat de vraag naar een tijdelijke, flexibele huisvesting invult.

Het product is gebaseerd op belangrijke uitgangspunten welke antwoord geven op de vragen van nu en van de toekomst. Betaalbaarheid, gezond en comfortabel wonen is wat wij bieden, rekening houdend met onze aarde, dus duurzaam en milieubewust. Snel gerealiseerd en volledig ontzorgt.

Urgent Wonen!

Een tijdelijke uitvalsbasis waar bewoners zich veilig en prettig voelen!



Figuur 2 Climate Construction waterwoning Duisburg

3. Visie Urgent wonen

Zoals eerder is omschreven staat Urgent wonen voor betaalbare gezonde en comfortabele tijdelijke woningen. De huidige woningvoorraad in Nederland is niet toereikend om deze vraag op korte termijn in te vullen.

Urgent wonen heeft in de basis gekeken naar gestandaardiseerde bouwsystemen welke heel snel kunnen worden gerealiseerd en welke flexibel zijn in te delen. Er is van te voren nagedacht over een snelle planuitwerking en de ontwerpen zijn op diverse kavels mogelijk.

Materialen

Daarnaast is in het materiaal gebruik zoveel mogelijk gekeken naar een levensduur van maximaal tien jaar en of naar materialen welke na deze termijn kunnen worden hergebruikt.

Ontwerp

Ook qua esthetica en functionaliteit zijn de mogelijkheden oneindig. Wij willen niet dat alle woningen er hetzelfde uit zien, maar dat het uiterlijk wordt aangepast aan de omgeving; deze mogelijkheid biedt de Urgent woning.

Keuze pakketten

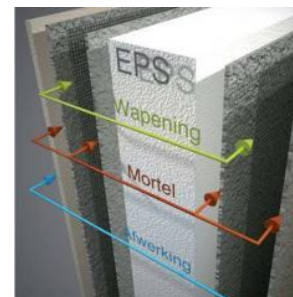
Urgent wonen vindt het belangrijk een zeer betaalbare basis woning aan te bieden, zodat de mogelijkheid bestaat om voor iedereen in de behoefte van huisvesting te voorzien.

Daarnaast bieden wij interessante keuze pakketten aan zoals een hoogbouw variant en duurzaamheidspakketten. Wist u dat het keuze pakket duurzaamheid zich nagenoeg terugverdient in de eerder genoemde 10 jaar?

Wij vinden het belangrijk dat wij u als klant de keuze vrijheid bieden om de woningen in uw gemeente of wijk op een juiste wijze te integreren, alsmede op een verantwoordelijke en betaalbare manier.



Basis Urgent woning



4. Urgent wonen “One stop shop”

Urgent Wonen biedt naast de Urgent woning een aantal belangrijke extra diensten:

1. planuitwerking;
2. realisatie van de woningen;
3. gebruik van de woningen.

Urgent wonen is met dit aanbod een zogenoemde “One Stop Shop”, één loket voor de aanschaf van betaalbare duurzame toekomstbestendige woningen.



1

Planuitwerking



2

Realisatie



3

Tijdelijk wonen

5. Planuitwerking

Als eerste wordt voor de doelgroepen in uw omgeving / gemeenschap een gezamenlijk beeld gevormd hoe de komende jaren het tijdelijke en urgent wonen wordt ingevuld. Voor het vormen van een juist beeld hebben wij voor u een professionele planuitwerking ontworpen. Vanuit het oogpunt van strategisch vastgoed beheer wordt een op maat gemaakt advies voor de realisatie van woningen opgesteld. Het overzicht van uw wensen is opgebouwd vanuit diverse kwaliteitsthema's:

- gebruikerskwaliteit;
- gezondheid;
- energieprestatie;
- milieu;
- toekomstwaarde;
- veiligheid.

Aan de hand van de hiernaast benoemde thema's zullen de wensen en uw ambitie in beeld worden gebracht.

De onderstaande vragen zullen leidend zijn voor tijdens de planuitwerking :

- Wat is uw ideaal beeld?
- Met welke toepassingen en voorzieningen denkt u dit te behalen?
- Wat is de reden van uw wensen/behoefte?

Het uiteindelijke doel van de inventarisatie is het inzichtelijk maken op welke manier de realisatie van de woningen antwoord geeft op de vraag die voorligt.

Esthetisch ontwerp

Het basis ontwerp is makkelijk aan te passen met diverse materialen en afwerkingen. Niet alleen esthetische vraagstukken worden in deze fase uitgewerkt maar ook functionele. Voorbeelden hiervan zijn het ontwerpen van gemeenschappelijke voorzieningen. Denk hier aan een unit voor wasmachines of een unit waar een centrale ontvangst c.q. ontmoetingsruimte kan worden gecreëerd. Het product geeft veel vrijheid om persoonlijke wensen op het product toe te passen.

Technisch ontwerp

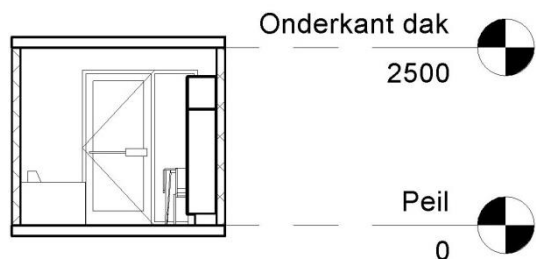
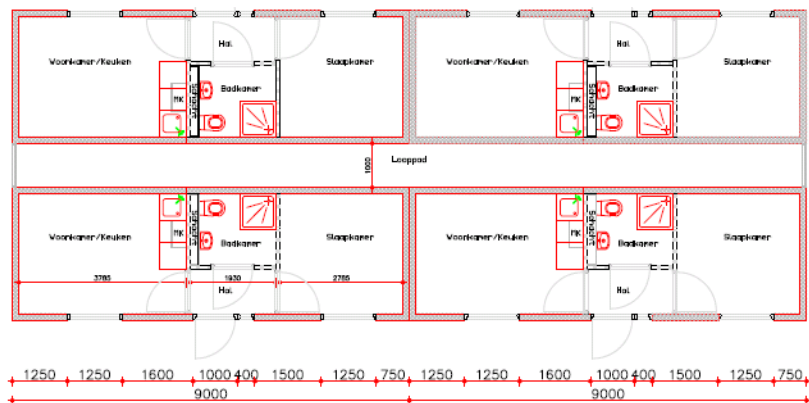
Een Urgent woning is zowel bouwkundig als installatietechnisch goed op elkaar afgestemd. Er zijn mogelijkheden voor opwekking van energie op de woning. De materialen en producten die worden toegepast zijn robuust en worden toegepast door deze slim in de ruimte in te delen. De kwaliteit wordt afgestemd op de beoogde exploitatie tijd. Veiligheid, toegankelijkheid en flexibiliteit zijn bij de uitwerking hoofdthema's. Snel bouwen maar ook na gebruik weer kunnen demonteren zijn bij de Urgent woning vanzelfsprekend.



Figuur 3 Ontwerp basis Urgent woning

Planning planuitwerking

De planuitwerking voor een Urgent woning heeft een hele korte doorlooptijd met daarin een aantal belangrijke beslismomenten. Wij werken deze voorbereidingsplanning uit zodat iedereen weet wat, wanneer en van wie iets wordt verwacht.



Tijdelijk wonen, zorgt voor rust en tijd om zo de volgende stap goed te kunnen zetten.



6. De Urgent woning

Wanneer de situatie urgent is dan vraagt dat om snel handelen. Wanneer er geen woningen beschikbaar zijn dan is het toepassen van een snel bouwsysteem evident. De Urgent woning is opgebouwd uit een snel bouwsysteem welke modulair en flexibel is. De woningen kunnen tijdens en na gebruik ook nog eens snel worden omgebouwd naar een andere bestemming.

De woningen worden in de fabriek gerealiseerd. Door deze geïndustrialiseerde aanpak is de kwaliteit beheersbaar, de woningen worden immers een geconditioneerde omgeving geprefabriceerd.

De basis woning heeft de afmeting voor een één persoons huishouden. Door woningen te koppelen c.q. te vergroten kan eenvoudig een woning voor een meer persoonshuishouden worden gerealiseerd. De woningen zijn ook in te richten voor andere functies dan wonen.

De woningen kunnen flexibel worden gekoppeld en zijn vrij indeelbaar zodat esthetisch en functionele waardevolle inrichtingen en ontwerpen kunnen worden gerealiseerd.

Gevels

De gevels worden uitgevoerd met een duurzame EPS isolatie welke voldoende luchtdicht wordt aangebracht. Door deze duurzame uitvoering kunnen de benodigde investeringen voor installaties tot een minimum worden teruggebracht. De EPS isolatie kunnen in diverse dikte / RC waardes worden aangebracht en zijn daarnaast ook nog recyclebaar.

De nieuwe kozijnen, ramen en deuren zijn robuust en veilig. De kozijnen, ramen en deuren worden in kunststof uitgevoerd en worden net als de gevel afgewerkt met een hoogwaardige coating in de kleur wit. De constructie van de gevel is opgebouwd met LWS (Light Weight Steel) profielen welke zijn omkleed met EPS isolatie.

De gevel wordt standaard afgewerkt met een kwalitatieve witte sierpleister. De mogelijkheden voor de afwerking van de gevels zijn oneindig. Er kan met diverse materialen en uitstralingen worden gewerkt, bijvoorbeeld hout.

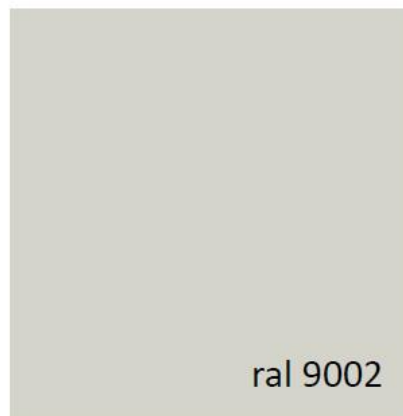
Dak

De fantastische eigenschappen van het LWS worden ook gebruikt bij het dak. Standaard wordt een plat-dak constructie toegepast afgewerkt met bitumen, echter er zijn tal van mogelijkheden om de woningen op een andere manier te ontwerpen.



Hierboven een mooi voorbeeld. Op het dak zijn er natuurlijk mogelijkheden om bijvoorbeeld pv-panelen te situeren. Wanneer de woningen na 10 jaar worden verwijderd dan kunnen deze panelen inclusief omvormer worden gedemonteerd en herplaatst; de investering hiervan verdient zich zeker terug. Een groen dak bestaat ook tot de mogelijkheden.

Met PV-panelen voorziet u grotendeels in uw eigen energie.



Figuur 4: 10 woningen Kanaleneiland.

Keuze vrijheid

Keuze uit meerdere gevelafwerkingen!

Installatie

De installatie van de Urgent woning heeft betrekking op het leveren van warmte, koeling, warmtapwater en ventilatie. Omdat de schil optimaal kan worden ontworpen kan de woning worden ingericht met een relatief kleine installatie.

De infrastructuur van de installaties is dusdanig ontworpen dat deze, bij het wijzigen van de indeling of de functie van de woning, nauwelijks hoeft te worden aangepast.

Bij de vaststelling van de levensduur van de woning is de keuze van de juiste installatie

van groot belang. Er wordt een goede afweging gemaakt waar het gaat om vervangingsmoment, energieprestatie, gebruik, kosten en resultaat.

Qua ventilatie wordt in de badkamer standaard een mechanische ventilatie toegepast en in de woningen wordt natuurlijk geventileerd.

Het warmtapwater wordt standaard elektrisch verwarmd middels een boiler. De kamers worden ook elektrisch verwarmd, een gasaansluiting is dus niet nodig.

Met een paar kleine stappen kunnen de woningen relatief makkelijk naar Label B worden gebracht. Wanneer de woningen een aantal jaren worden ingezet dan is deze investering zeker de moeite waard.

Leidingen en kanalen zullen zoveel als mogelijk geïsoleerd onder de vloeren en onder het dak worden geplaatst in de daarvoor bestemde loze ruimtes. Zodoende kunnen de woningen makkelijk van functie en grootte veranderen; wij bieden immers een flexibele woning aan.



7. Tijdelijk wonen

Urgent wonen richt zich met de Urgent woning in eerste instantie op wonen maar het product kan ook worden ingezet voor bijvoorbeeld het onderwijs.

De woningen zijn volledig uitontwikkeld om het tijdelijke karakter van het verblijf optimaal in te vullen. Daarnaast biedt Urgent wonen met haar partners diverse producten en diensten welke kunnen worden ingezet tijdens de gebruiksfase van de woningen.

Maandelijkse onderhoudskosten

De woning heeft ook onderhoud nodig. Dit hebben wij geminimaliseerd door te kiezen voor producten en onderdelen welke passen bij het tijdelijke karakter van het wonen.

Wij bieden naast realisatie voor diverse onderdelen ook onderhoudsabonnementen aan. In de zogenoemde TCO "Total Cost of Ownership" wordt aangegeven welk onderhoud op welk moment moet worden uitgevoerd. Het gaat dan om het vervangen van filters en doen van servicebeurten bijvoorbeeld wanneer onderdelen moeten worden gereinigd of geschilderd.

Urgent wonen biedt hiervoor een onderhoudsabonnement. Voor een vast bedrag per maand wordt het complete onderhoud voor u uitgevoerd voor de komende jaren. U heeft dan geen piekinvesteringen meer.

Mutatie

De mutatiegraad ligt bij deze doelgroepen vaak veel hoger dan bij regulier wonen. De units zijn daarom zo ontworpen dat deze snel en met lage kosten kunnen worden aangepast.

Urgent wonen kan u vaste mutatie prijzen aanbieden zodat u niet voor onverwachte verrassingen komt te staan. In combinatie met de kentallen van de doelgroep kan een compleet beeld worden gemaakt van uw total cost of ownership.

Het interieur is aangepast op een korte verblijfsduur en een snellere afschrijving. Hierdoor kunnen de totaalkosten over langere termijn laag worden gehouden. De voorzieningen kunnen volgens voortschrijdend inzicht worden aangepast naar de juiste doelgroep.



8. De voordelen op een rijtje

Hieronder staan voor u de voordelen op een rij, welke de Urgent woning van Urgent Wonen biedt:

- Tijdelijk wonen;
- Comfortabel wonen;
- Gezond wonen;
- Betaalbaar wonen;
- Veilig wonen;
- Verantwoord wonen;
- Zorgeloos wonen;
- Licht gewicht;
- Flexibel in te delen;
- Duurzame materialen;
- Herbruikbaar en recyclebaar;
- Kort ontwerpproces;
- Korte realisatie termijn;
- Geconditioneerd gebouwd;
- Demontabel;
- Snel aanpasbaar.

Urgent wonen, met plezier en met ruimte om de volgende stap te plannen zonder de druk te voelen een verkeerde keus te maken! Een thuis is belangrijk voor mensen; wij geloven erin dat je hier dus zorgvuldig mee moet omgaan.

Mocht u naar aanleiding van deze productspecificatie vragen hebben of wellicht interesse hebben in een eerste kennismakingsgesprek dan kunt u ons bereiken via de contactgegevens hiernaast.



088 - 12 61 799

www.urgentwonen.com

info@urgentwonen.com



9. Productspecificatie Urgent woning

Productspecificatie Urgent woning			
Basisproductspecificatie Standaard woning (afname 20 woningen) Positie 2x10 lange zijde tegen elkaar met gang.		<input checked="" type="radio"/> standaard in prijs € 24.500,- excl. BTW <input type="radio"/> optie (bijbetaling)	Geldig tot Maart 2016
Omschrijving	Specificatie	Binnen welk onderdeel	Prijs indicatie extra opties excl. BTW
PLANUITWERKING			
Begeleiding planuitwerking		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
Legeskosten vergunningen en/of precariokosten		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
Technisch & Esthetisch ontwerp	1 scenario	<input checked="" type="radio"/>	
Vorbereiding productie		<input checked="" type="radio"/>	
Aanvragen vergunningen		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
Bodemonderzoek		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
Subsidie aanvraag begeleiding		<input type="radio"/>	Op aanvraag.

URGENT WONEN			
Projectbegeleiding	Vorbereiding	<input checked="" type="radio"/>	
Politie Keurmerk Veilig Wonen		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
CAR-verzekering		<input checked="" type="radio"/>	
Transport fabriek naar locatie		<input checked="" type="radio"/>	
Lichte grondwerkzaamheden t.p.v. woning	27 m2	<input checked="" type="radio"/>	
fundering van stelconplaten	6 stuks	<input checked="" type="radio"/>	
Kraan t.b.v. plaatsen woning		<input checked="" type="radio"/>	
Aansluiten electra en water		<input checked="" type="radio"/>	
Eventuele andere extra opties / wensen		<input type="radio"/>	Op aanvraag.
INTERIEUR			
Vloer	LWS geïsoleerd, afgewerkt met hout	<input checked="" type="radio"/>	
Laminaat		<input type="radio"/>	
Binnenwand	Gipsplaten Diamantboard, behang klaar	<input checked="" type="radio"/>	
Plafond	Gipsplaten Diamantboard, sauswerk wit	<input checked="" type="radio"/>	
Binnendeuren en kozijnen	3 stuks incl. opdek deuren, wit	<input checked="" type="radio"/>	
Closetpot incl. zitting, reservoir en afvoer	1 stuk	<input checked="" type="radio"/>	
Wastafel incl. spiegel en planchet	1 stuk	<input checked="" type="radio"/>	
Glijstang, douchekop, doucheslang	1 stuk	<input checked="" type="radio"/>	
Keukenblok met wasbak	1 stuk	<input checked="" type="radio"/>	

Basisproductspecificatie		● standaard in prijs € 24.500,- excl. BTW ○ optie (bijbetaling)		Geldig tot maart 2016
Standaard woning (afname 20 woningen)				
Positie 2x10 lange zijde tegen elkaar met gang.				
Omschrijving	Specificatie	Binnen welk onderdeel	Prijs indicatie extra opties excl. BTW	
INSTALLATIE				
Installatie verwarming en warm tapwater	3 stuks elektrische verwarmingselementen	●		
Installatie warm tapwater	Elektrische boiler 60 liter	●		
Installatie voor ventilatie	2 stuks Mechanische ventilatie	●		
Meterkast	1 stuk	●		
Schakelmateriaal & leidingwerk	20 stuks schakelmateriaal	●		
Wasmachine punt water en electra	1 stuk	●		
Riolering en aansluiting	1 stuk	●		
GEVELS				
Ramen, deuren en kozijnen	Kunststof glas HR++	●		
Gevels	Light weight steel EPS geïsoleerd	●		
Gevelafwerking	Sierpleister kleur wit	●		
Andere gevelafwerking	Steenstrips, hout rabatdelen of Glas	○	Op aanvraag.	
DAK				
Dak	LWS, geïsoleerd	●		
Dakafwerking	Bitumen	●		
TIJDELIJK WONEN				
Onderhoudsabonnement Jaarlijkse inspectie bouwonderdelen	Na lopen hang en sluitwerk, beschadigingen onderhoud gevels, binnen wanden, deuren, ramen, kozijnen, vloeren.	○	Op aanvraag.	
Onderhoudsabonnement Jaarlijkse keuring installaties	Vervangen van filters, nalopen en afstellen van de installaties, schoonmaken en nalopen van kanalen.	○	Op aanvraag.	
Mutatie abonnement	Leeg en schoonmaken van de woning, nalopen en opnemen installatie en bouwkundige onderdelen.	○	Op aanvraag.	
ENERGIE				
Eén persoonshuishouden	Label D	●		

Basisproductspecificatie Standaard woning (afname 20 woningen) Positie 2x10 lange zijde tegen elkaar met gang.		<input checked="" type="radio"/> standaard in prijs € 24.500,- excl. BTW <input type="radio"/> optie (bijbetaling)	Geldig tot maart 2016
Omschrijving	Specificatie	Binnen welk onderdeel	Prijs indicatie extra opties excl. BTW
OPTIE PAKKETTEN			
Optie pakketten kunnen worden toegevoegd aan de basis woning. De genoteerd prijs is een meer prijs per woning.			
Schuin dak pakket			€ 2.000,00
Schuin dak 25 graden met een overstek van 30 cm		●	
Hoogbouw pakket 2 verdiepingen			€ 2.000,00
Borders inclusief raveling		●	
Metalen open trap.		●	
Eén persoonshuishouden	Label D	●	
Duurzaamheidspakket			Op aanvraag
Leveren en aanbrengen pv-panelen geplaatst t.b.v. het opwekken van de benodigde stroom.		●	
Eén persoonshuishouden	Label B	●	
Eén persoonshuishouden t.b.v. hoogbouw	Label C	●	
Duurzaamheidspakket t.b.v. schuin dak			Op aanvraag
Leveren en aanbrengen pv-panelen geplaatst t.b.v. het opwekken van de benodigde stroom.		●	
Eén persoonshuishouden	Label A	●	
Eén persoonshuishouden t.b.v. hoogbouw	Label B	●	