

CIRCULAIR BOUWEN

+ Is prefab de oplossing voor het grote woningtekort? Heerlen en Wonen Limburg doen proef met tien fabriekswoningen voor singles en stellen

**Benti Banach**

Verslaggever

[Delen](#)

26-11-2024, 15:30



Heerlen gaat experimenteren met circulaire modulaire bouwvormen die in de fabriek zijn gebouwd. © the new makers

Heerlen Heerlen en Wonen Limburg gaan experimenteren met circulaire modulaire bouwvormen die in de fabriek zijn gebouwd. Het eerste project bestaat uit tien woningen in de wijk Schaesbergerveld, die met groot transport naar Heerlen worden vervoerd. „Misschien is dit wel de heilige graal.”

Nederland moet in snel tempo veel woningen bouwen, Parkstad dus ook. Tot 2032 staat de bouw van 7500 woningen in de regio gepland. Om snel te kunnen bouwen gaan Heerlen en Wonen Limburg experimenteren met circulaire en modulaire woningen. Tien daarvan verrijzen volgend jaar in de Eindhovenstraat in de wijk Schaesbergerveld. Wonen Limburg zoekt ook nog een tweede locatie in Heerlen.

Circulair bouwen betekent dat er alleen materialen en bouwstoffen worden gebruikt die volledig kunnen worden hergebruikt. En modulair bouwen houdt in dat er meerdere modules kunnen worden geschakeld of gestapeld. Zo kunnen studio's ontstaan die bestaan uit één module van dertig vierkante meter tot volwaardige woningen in het middenhuursegment die drie modules beslaan.





Impressie van de tien fabriekswoningen van The new Makers in de wijk Schaesbergerveld in Heerlen. © The New Makers

Bouwpakket

De woningen zijn gemaakt door The New Makers, een bedrijf van ingenieurs en architecten uit Ridderkerk dat in 2022 een landelijke prijsvraag heeft gewonnen. „Het is voor woningcorporaties lastig om betaalbare nieuwbouwwoningen te bouwen. Vanuit die gedachte hebben wij deze woningen voor singles en stellen ontworpen. Het zijn woningen die betaalbaar en snel te produceren zijn, precies waar Nederland behoefte aan heeft”, vertelt Matthijs Meijer van Putten van The New Makers.

De woningen van 72 vierkante meter worden in enkele weken in de fabriek in Ridderkerk gebouwd, op een grote vrachtwagen ‘zonder speciale vergunning’ naar de eindbestemming vervoerd en daar met een kraan op de juiste plek getild. In Heerlen worden ze op een fundering geplaatst en aangesloten op de leidingen en afvoer die er dan liggen. Dat werkt volgens Meijer van Putten sneller dan een bouwpakket vervoeren en op locatie in elkaar zetten. „Het zijn behoorlijk zware onderdelen, die je dan moet inpakken, laden en weer uitpakken. Bovendien ben je dan afhankelijk van het weer. Deze methode is echt bedoeld om versneld te kunnen bouwen.”



Impressie van een circulaire modulewoning, zoals die in Heerlen komt. © The New Makers

Opschalen

„Er is vaak gedacht en gezegd dat circulair en modulair bouwen mogelijk is, maar nooit is uitgelegd hoe. Misschien is dit wel de heilige graal”, zegt wethouder volkshuisvesting Casper Gelderblom (PvdA/PvdD/GroenLinks) van Heerlen. De gemeente hoopt met dit voorbeeldproject marktpartijen te kunnen inspireren om deze vorm van bouwen op te schalen tot industrieel niveau.



Lees ook:

[Hoe, waar en voor wie moet je woningen bouwen? ‘Wees eens wat flexibeler’](#)

The New Makers heeft eerder ‘100 procent bio based’ woonmodules ontwikkeld en gebouwd voor jongeren, Oekraïeners en starters. „Ze hebben een supergezond binnenklimaat, voldoen aan energielabel A+++ en aan het permanent bouwbesluit. Hoewel ze verplaatsbaar zijn, mogen ze van de wet permanent blijven staan.” „Wij hopen met deze innovatieve bouwmethode in te spelen op de huidige woningbehoefte en tegelijkertijd bijdragen aan een circulaire economie”, laat Wonen Limburg weten.

In Heerlen komt ook in samenwerking met Brightlands een demonstratiewoning naast het GTB-lab tegenover de Woonboulevard. Het Green Transformable Building is begonnen als IBA-project en experimenteert al enkele jaren met circulair bouwen. Het gebouw verandert jaarlijks van indeling.

Heerlen

Woningcorporaties

Woningbouw

Duurzaamheid

Circulaire economie

Dossier woningmarkt

Zuid-Limburg

Parkstad