

DE **CATALOGUS** BIJ HET MAGAZINE

BENUT DE OVERRUIMTE!

HET MAGAZINE



MET DÉ WINNAARS VAN DE CHALLENGE

“SPEEL MET DE REGELS, MAAR HOU JE ER WEL AAN”

Experts over juridische en
fiscale mogelijkheden

“DAT MIJN HUIS MET MIJ EN MIJN GEZIN MEEBEWEEGT, GEEFT MIJ VEEL RUST”

5 ervaringsdeskundigen
vertellen hun verhaal

“COMBINEER VERDUURZAMING MET LEVENSLIJP- BESTENDIGHEID”

Door de bril van de
architect

BENUT DE OVERRUIMTE

CATALOGUS

Op www.benutdeoverruimte.nl staan 90 ontwerpen die laten zien hoe je van één huis twee woningen maakt. In deze mini-catalogus hebben we die ontwerpen verzameld en overzichtelijk ingedeeld. Zo kun je ze makkelijk bekijken en vergelijken.

De opdracht aan ontwerpers was: maak een extra woning in een bestaand gebouw. We vroegen om creatieve ideeën die ook slim zijn.

Denk aan wonen voor later, betaalbaarheid, duurzaamheid en een fijne leefomgeving. In deze catalogus vind je 55 ontwerpen. Je kunt zoeken op soort woning, zoals een rijtjeshuis, vrijstaande woning of appartement. Belangrijke informatie zoals de oorspronkelijk woonoppervlakte en kostenindicatie zijn uitgelicht. Zo kun je inschatten of het ontwerp voor jouw woning en portemonnee geschikt is.

Deze mini-catalogus hoort bij het magazine Benut de overruimte. Wil je meer voorbeelden en verhalen? Bekijk dan ook het magazine: www.benutdeoverruimte.nl/digitale-gids/

INHOUDSOPGAVE

- p. 3 Winnaars van de ontwerpchallenge
- p. 7 Rijtjeswoningen
- p. 35 Hoekwoningen
- p. 48 Appartementengebouwen
- p. 55 Vrijstaande woningen
- p. 59 Garages en schuren

30 RIJTJESWONINGEN

12 HOEKWONINGEN

6 APPARTEMENTENGEBOUWEN

3 VRIJSTAANDE WONINGEN

4 GARAGES EN SCHUREN

DOELGROEPEN

De meeste ontwerpen zijn interessant voor particuliere woningeigenaren. Een aantal ontwerpen is interessant voor woon- of zorgcorporaties en VvE's. Die kun je op deze pagina's vinden:

Wooncoöporatie/woningcorporatie: Het ontwerp leent zich voor het aanpassen van meerdere woningen naast elkaar.

4 - 5 - 6 - 12 - 27 - 28 - 49 - 51

Zorgcoöperatie: Eén deel van de woning is levensloopbestendig. Het andere deel is een starters woning en een combinatie van jongeren en ouderen is mogelijk.

5 - 9 - 10 - 17 - 22 - 27 - 47

VvE: Het ontwerp is toegepast op een appartementengebouw met een VvE en past de gezamenlijke ruimte aan.

4 - 49 - 51 - 52 - 53

PRIJSCAARTJE

Bij de meeste ontwerpen vind je een kostenindicatie. De gemiddelde prijs van de ontwerpen in deze catalogus om van één woning twee woningen te maken is €75.000. De kosten lopen uiteen van €13.000 voor het plaatsen van

een keuken, trap en badkamer tot €336.000 per woning voor het omvormen van één villa tot vier ruime eengezinswoningen. Zo is er voor iedere portemonnee en woonwens een mogelijkheid om een extra woning te creëren.

JURY ONTWERPCHALLENGE



Tim Vermeend

Lid bestuur BNA, architect
Urban Climate Architects



Sanne van Manen

Platform
Woonopgave



Francesco Veenstra

Rijksbouwmeester



Zeno Winkels

Woonbond



Anne Koning

Gedeputeerde
volkshuisvesting provincie
Zuid-Holland



Nico Stolwijk

Vereniging Eigen Huis

Onze deskundige vakjury beoordeelde de 90 inzendingen op de criteria: creativiteit, levensloopgeschikt, duurzaam, betaalbaar, ruimtelijke kwaliteit en toepasbaarheid. Zij stelden een top 10 samen en selecteerden drie winnaars. Ook het publiek kon stemmen voor de publieksprijs. Deze winnende vier ontwerpen vind je op de volgende pagina's.

TOP 3 EN PUBLIEKSPRIJS

1. KNEL
 2. Happy End
 3. De Woningverdubbelaar
- Publieksprijs: De Rode Loper

OVERIGE GENOMINEERDEN IN DE TOP 10

- p. 15 Rijtjeswoning (2 opties)
- p. 20 ZorgSaam in Leiden
- p. 39 Een tweede leven voor de buitenwijk (2)
- p. 50 Expando Blok
- p. 53 Het kwadraat
- p. 60 Geparkeerd

KNEL

DOOR: TIM NAHUIJSEN

Originele oppervlakte:
100 m²

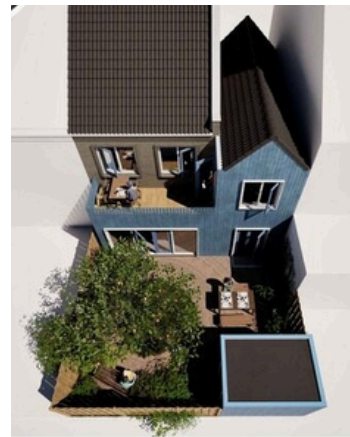
Kosten:
€80.000

Type woning:
eengezinswoning

Deze inzending benut de overruimte op een relatief groot perceel waarop een compacte eengezinswoning uit 2014 staat (100 m² op 166 m²). De woning ligt "knel" tussen twee bouwblokken en biedt daardoor onverwachte ontwikkelruimte.

Het project speelt in op de woonuitdagingen van jongvolwassen kinderen, die zowel woonruimte als een leerpad naar zelfstandigheid missen. In fase één worden twee gestapelde micro-appartementen van 27 m² gerealiseerd, elk met eigen voorzieningen en een zelfstandige voordeur. Eén interne deur naar de hoofdwoning blijft symbolisch "altijd open". In fase twee verhuist een van de kinderen naar de hoofdwoning en betrekken de ouders het tussenhuis, dat dan 54 m² over twee lagen omvat, met een eigen dakterras.

De uitbreiding wordt uitgevoerd in CLT, is licht, CO₂-neutraal, snel te realiseren en geraamd op €80.000. KNEL onderstreept de waarde van intergeneratieel ontwerp, waarbij ruimte meegroeit met de levensfasen van een gezin.



HAPPY END

DOOR: JANNEKE REVENBOER

Originele oppervlakte:

n.v.t.

Kosten:

onbekend

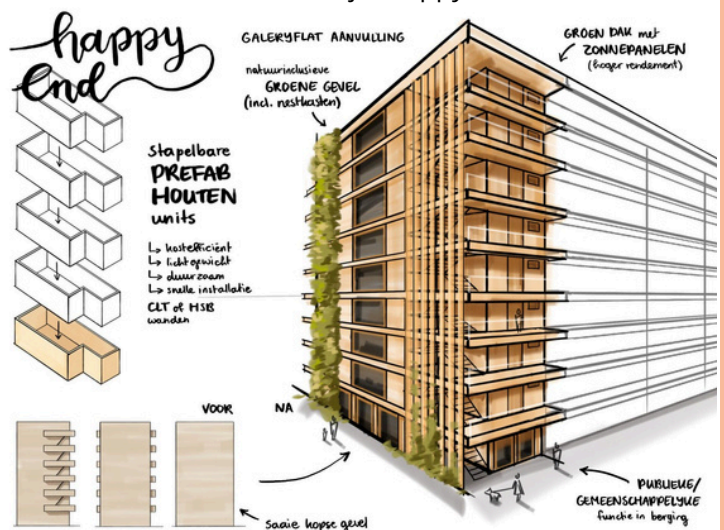
Type woning:

groot appartementencomplex

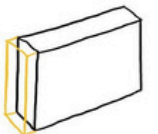
Veel galerijflats hebben op de kopse kant een grote, dichte gevel die nauwelijks wordt benut. Dit concept zet deze ruimte in voor stapelbare prefab houten woonunits (CLT of HSB). De lichte en duurzame units zijn snel en kostenefficiënt te installeren en sluiten rechtstreeks aan op de bestaande galerijen, waardoor liften, infrastructuur en voorzieningen kunnen worden hergebruikt. De noodtrap wordt geïntegreerd in het ontwerp.

Afhankelijk van de beschikbare ruimte kunnen woningen van 30, 40 of 50 m² worden toegevoegd (circa €100.000 per unit). Alle woningen zijn levensloopbestendig, met lifttoegang, gelijkvloerse indeling en inloopdouche; de 50 m²-variant heeft extra ruim sanitair.

Zonnepanelen op een groen dak en groene gevels met nestkasten maken het geheel natuurinclusief. In de plint kan een gemeenschappelijke of publieke functie worden toegevoegd. Zo verandert elke galerijflat in een herkenbaar en aantrekkelijk "happy end".



happy end



galerijflat

aanvulling kopse gevel



- 3 typen addities, afhankelijk van beschikbare ruimte (+4, +5 of +6 m²) omg. 30, 40 en 50 m²
- levensloopbestendig:
- alles gelijkvloers
 - inloopdouche
 - aansluiting op (bestaande) lift.
- * de 50 m² variant heeft extra ruim sanitair

De vluchtroute is geïntegreerd in de aanbouw

DE WONING VERDUBBELAAR

DOOR: STIJN VAN POPPEL

Originele oppervlakte:

+/- 100 m²

Kosten:

€250.000

Type woning:

rijtjeswoning

De Woningverdubbelaar is een samenwerking tussen Infra-Vitaal, Stichting Statiegeld op Jeugd en WMO-Architecten. Samen brengen zij technische, sociale en architectonische expertise samen om rijwoningen te kunnen verdubbelen. Het concept creëert geschikte woonruimte voor zowel studenten en starters als senioren. Centraal staat het Duo-wonencontract, waarbij jongeren lichte zorgtaken verrichten voor senioren.

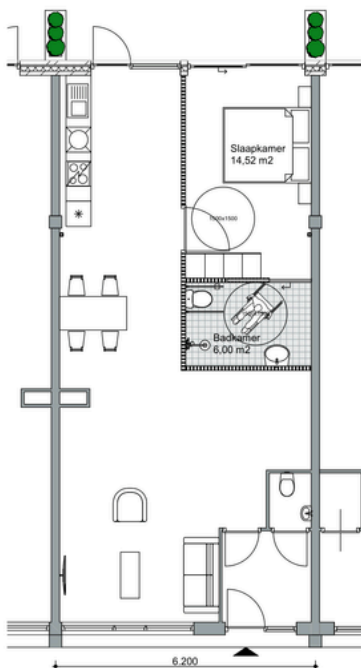
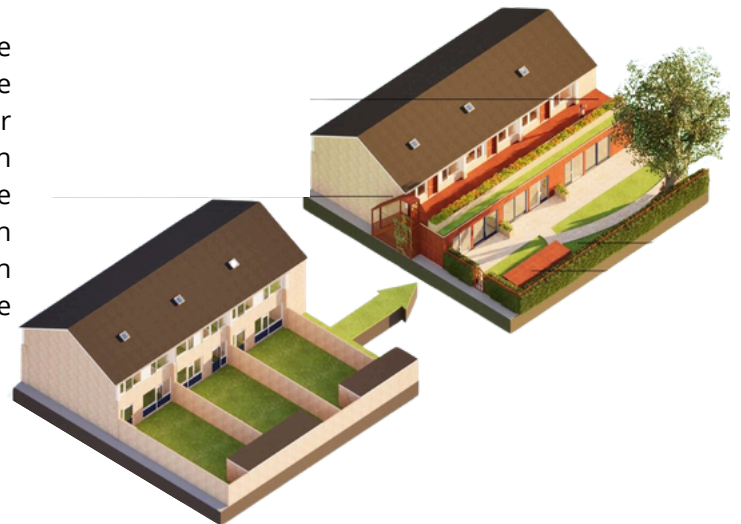
Architectonische ingrepen, zoals een gedeelde tuin en terras, versterken veiligheid en sociale cohesie doordat bewoners elkaar vaker ontmoeten en ondersteunen. Hierdoor kunnen senioren langer zelfstandig in hun vertrouwde omgeving blijven wonen, met behoud van hun netwerk. Studenten en starters krijgen tegelijkertijd een betaalbare en betekenisvolle woonplek.

Kostenindicatie:

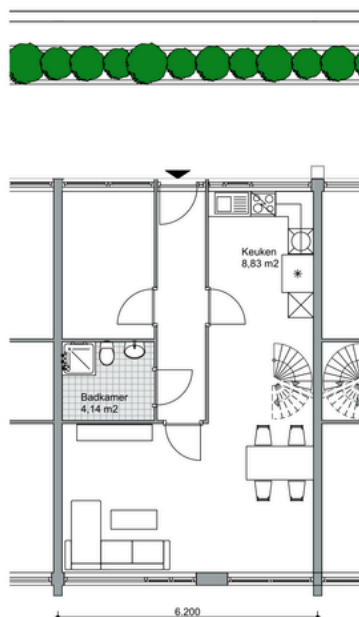
- levensloopbestendig maken: €100.000
- EnerPhit renovatie: €100.000
- splitsen: €50.000

Totale kosten: €250.000

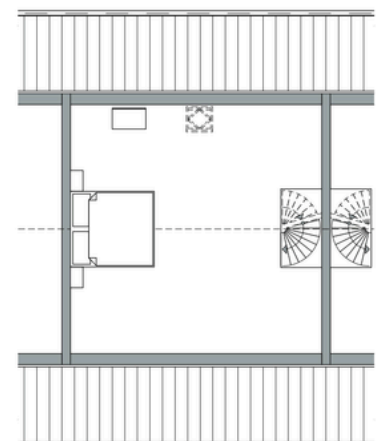
Het resultaat is een toekomstbestendig woonconcept waarin wederkerigheid, leefbaarheid en inclusie centraal staan.



Begane grond (nieuw)
Woning 1



Eerste verdieping (nieuw)
Woning 2



Tweede verdieping (nieuw)
Woning 2

DE RODE LOPER

DOOR: TIM TRIENEKENS

Originale oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€50.000

Type woning:
rijtjeswoning

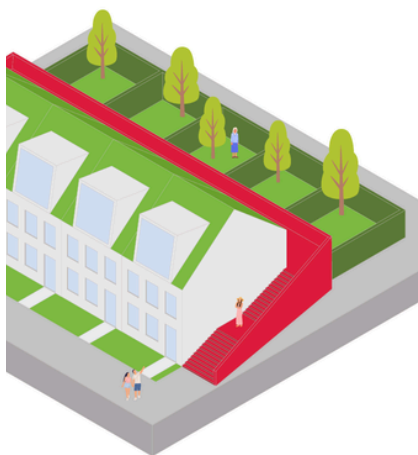
De Rode Loper biedt een duurzame en betaalbare transformatie van rijtjeswoningen tot 'dubbelwoonhuizen'. Een opvallende buitentrap van rood verduurzaamd hout ontsluit zelfstandige tweepersoonswoningen op de verdiepingen. Door deze nieuwe, externe toegang blijft binnen meer ruimte over en ontstaat plek voor kleine tuintjes en ontmoeting. De begane grond wordt een compacte, drempelvrije woning. De waarde van de extra woning (vrijgekomen uit verkoop of huur) wordt ingezet voor verduurzaming: isolatie, een groen dak, wateropvang en zonnepanelen.

Het concept is flexibel en schaalbaar. Waar splitsing nog niet gewenst is, kan de rode structuur functioneren als veranda of uitbouw. Zo biedt De Rode Loper een praktische oplossing voor woningtekort, klimaatopgaven en de toekomst van rijtjeshuizen.

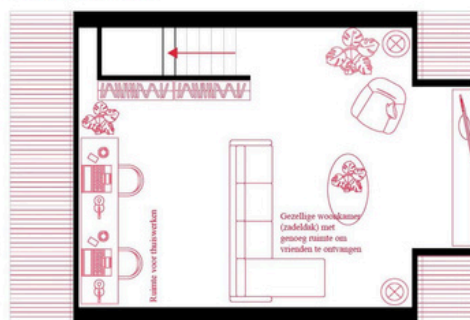
Kostenindicatie:

- isolatie en kierdichting: €8.000
- buitentrap: €10.000
- dakkapel: €10.000
- groen dak en zonnepanelen: €7.000
- installaties en splitsing: €15.000

Totale kosten: €50.000



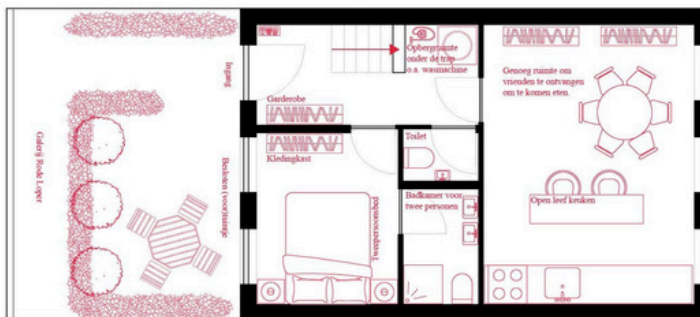
Tweede verdieping (woning 2)



Optimaal gebruik van architectonische dakkapel > zichtlijnen op de straat

Tweede verdieping (nieuw)

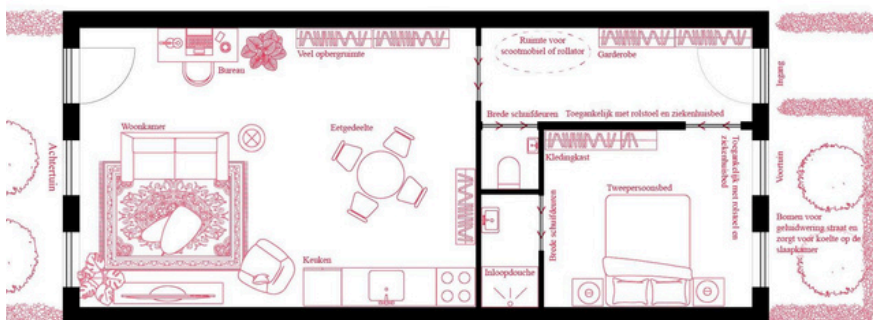
Eerste verdieping (woning 2)



Veel uitzicht op de straat

Eerste verdieping (nieuw)

Levenslooptestende woning



Begane grond (nieuw)

RIJTJESWONINGEN

HET DUBBELHUIS

DOOR: ANNA VOS

Originele oppervlakte
+- 130 m²

Kosten:
€78.000

Type woning:
rijtjeswoning

Deze inzending laat zien hoe een standaard rijtjeshuis relatief eenvoudig kan worden opgesplitst in een beneden- en bovenwoning. Door een uitbouw te plaatsen (ca. €36.000) wordt de oude keuken een badkamer (ca. €10.000) en ontstaat in de uitbouw een nieuwe keuken (ca. €30.000) en slaapkamer.

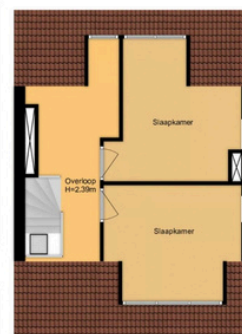
In de hal wordt een extra entree gemaakt (ca. €2.000) zodat beide woningen zelfstandig toegankelijk zijn. Door leidingwerk te behouden en omdat uitbouwen vaak vergunningsvrij zijn, blijft de aanpak betaalbaar, breed toepasbaar en goed te combineren met verduurzaming.



*Begane grond
(bestaand)*



*Eerste verdieping
(bestaand)*



*Tweede verdieping
(bestaand)*



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)



Tweede verdieping (nieuw)

VOOR-UITBOUW

DOOR: STEIN VAN BRUNSCHOT

Originele oppervlakte:
+- 90 m²

Kosten:
€96.500

Type woning:
rijtjeswoning

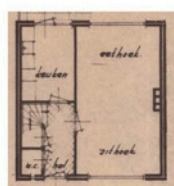
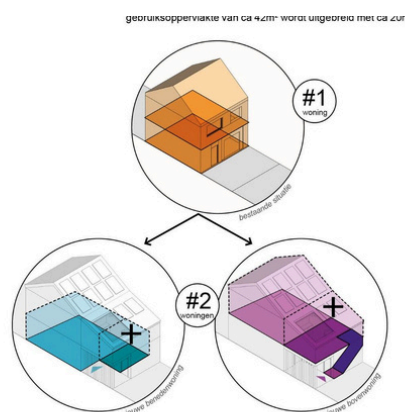
De voor-uitbouw richt zich op naoorlogse rijwoningen met diepe voortuinen, vaak bewoond door babyboomers en in bezit van woningcorporaties. In de voortuin wordt een biobased, prefab houten module geplaatst, geproduceerd in een timmerfabriek. Hiermee kan de woning duurzaam, efficiënt en toekomstbestendig worden opgesplitst in twee compacte woningen.

De voor-uitbouw bevat onder andere een slaapkamer, waardoor de benedenwoning volledig gelijkvloers en levensloopbestendig wordt. Via een extra voordeur en trap in de module wordt de bovenwoning ontsloten, die zich bevindt op de voormalige eerste verdieping. Deze aanpak benut bestaande overruimte, verhoogt de woonkwaliteit en versterkt sociale duurzaamheid. Ouderen kunnen langer zelfstandig blijven wonen, terwijl er tegelijkertijd betaalbare en toekomstbestendige woningen worden toegevoegd binnen bestaande wijken.

Kostenindicatie:

- Riolering & meterkast: €3.000
- Sloop van de voorgevel: €3.000
- Aanpassingen begane grond: €15.000
- Fundering: €5.000
- Module 90m³, incl. installaties en afwerking: €5.000

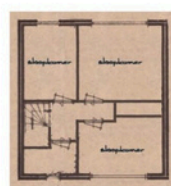
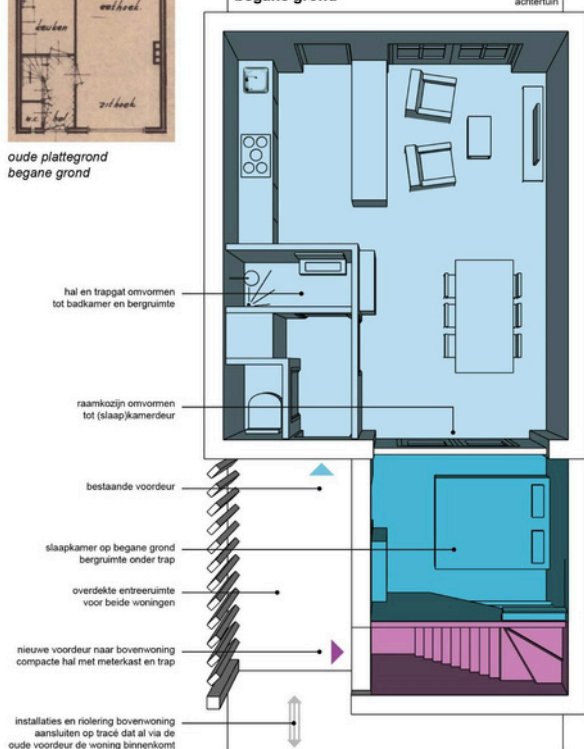
Totale kosten: €96.500



oude plattegrond
begane grond

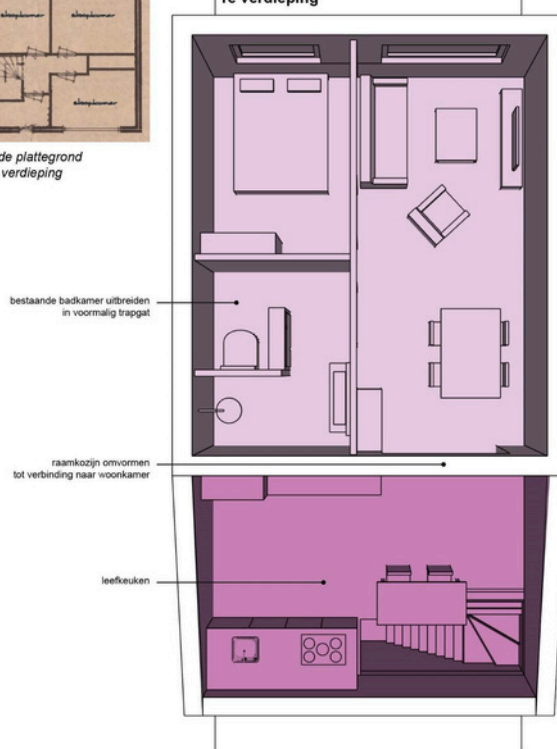
begane grond

achtertuin



oude plattegrond
1e verdieping

1e verdieping



DREMPEL/LOOS

ELINE DEGENAAR
DOOR: FLOOR HOOGENBOEZEM

Originele oppervlakte:

+/- 100 m²

Kosten:

€20.000

Type woning:

rijtjeswoning

Drempel/loos biedt een oplossing voor empty nesters die hun rijtjeswoning willen splitsen, maar drempels ervaren zoals hoge kosten en verlies van privacy. Met een compacte prefab keuken- en badkamermodule en twee binnenvoordeuren kan een tussenpartij de woning met minimale ingrepen omvormen tot twee zelfstandige units, zonder vloeren open te breken. Een optioneel tuinhuis voor logeer- of atelierruimte maakt het concept extra flexibel. Het plug-&-play systeem is snel, betaalbaar en eenvoudig, en ondersteunt zowel de hospita als de nieuwe woningdeler met een financieel voordeel. Een online woningdeelpplatform biedt praktische tips over privacy en afspraken, waardoor bewoners soepel samenleven. De modules zijn circulair, demontabel en herbruikbaar, en via huurkoop breed toegankelijk.

Kosten:

- badkamer module: €5.000
- keuken module: €10.000
- service en plaatsingskosten: €5.000

Totale kosten: €20.000

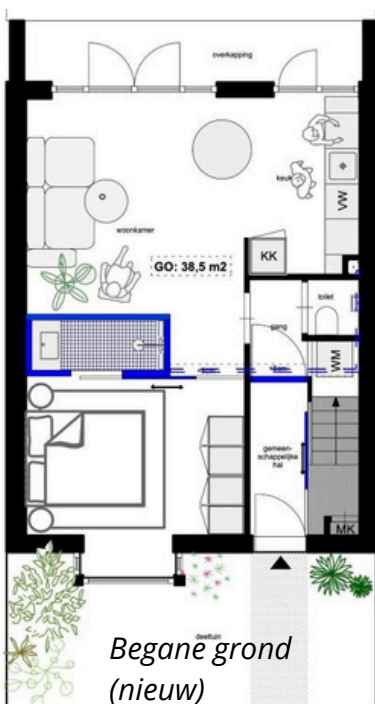
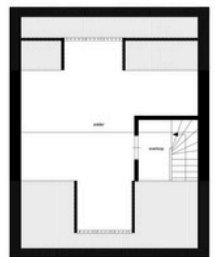
*Begane
grond
(bestaand)*



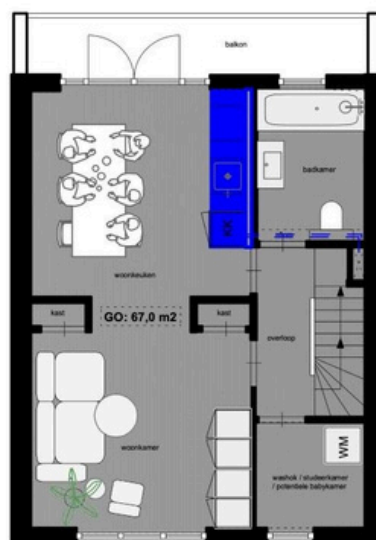
*Eerste
verdieping
(bestaand)*



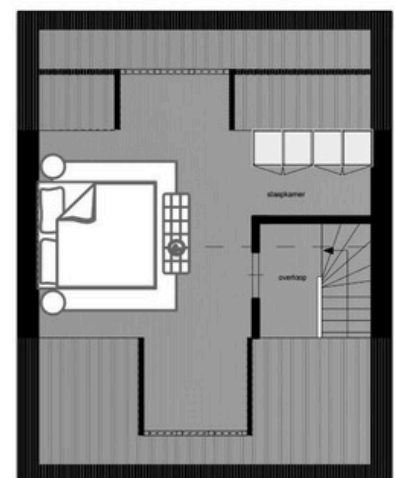
*Tweede
verdieping
(bestaand)*



*Begane grond
(nieuw)*



Eerste verdieping (nieuw)



Tweede verdieping (nieuw)

ÉÉN VOORDEUR, TWEE WONINGEN

DOOR: MARIT STAM

Originele oppervlakte:

onbekend

Kosten:

€50.000

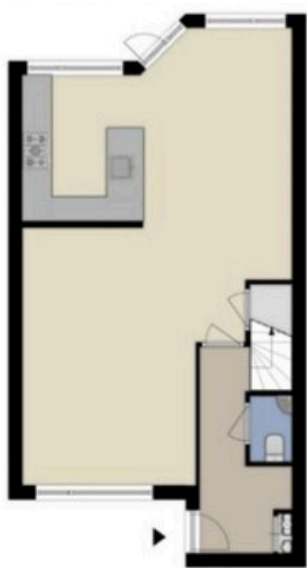
Type woning:

rijtjeswoning

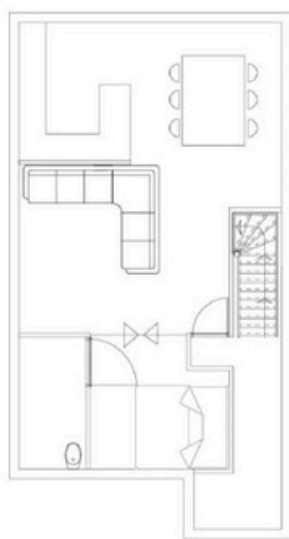
Deze inzending laat zien hoe één woning kan worden ingericht voor twee gezinnen, met een gedeelde voordeur maar volledig zelfstandige woonruimtes achter die entree. Beide huishoudens beschikken over een eigen keuken, badkamer en leefruimte, waardoor twee volwaardige woningen ontstaan binnen één gebouw. Voor buitenstaanders oogt het huis als één geheel, terwijl binnen een slimme en ruimtelijke verdeling is gerealiseerd.

De indeling is geschikt voor samenwonen met familie of voor verhuur, en maakt het huis toekomstbestendiger doordat twee gezinnen op één locatie kunnen wonen. Zo wordt comfortabel wonen gecombineerd met een bijdrage aan het woningtekort.

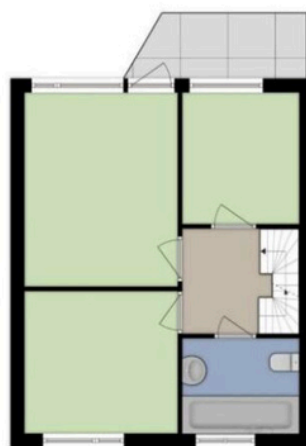
Kosten totaal: circa €50.000



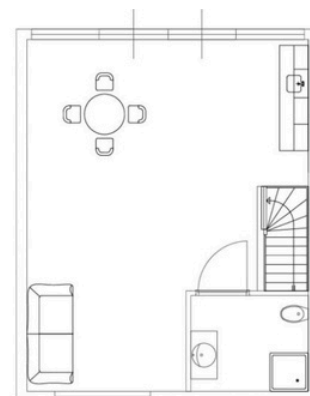
Begane grond (bestaand)



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (bestaand)



Eerste verdieping (nieuw)

TIP TOP

DOOR:
MARLEEN VAN OORSCHOT

Originele oppervlakte:

+/- 120 m²

Kosten:

€100.000 - €200.000

Type woning:

rijtjeswoning

Deze inzending richt zich op een te koop staande woning in Helmond, maar het principe is toepasbaar bij veel oudere (rijtjes)woningen die uitbreiding, verbetering en verduurzaming nodig hebben. Door gelijktijdig een extra woonlaag of -unit te creëren, kan een tweede zelfstandige woning ontstaan.

Het voorstel maakt gebruik van een buitentrap die toegang biedt tot een nieuwe entree op de eerste verdieping. Vanuit deze ruimte wordt de zolder ontsloten, eventueel aangevuld met een uitbreiding bovenop de bestaande aanbouw. De bovenwoning wordt zo geschikt als zelfstandige woonruimte voor jongeren.

Verschillende varianten zijn mogelijk, zolang de begane grond beschikbaar blijft voor de huidige bewoners, inclusief de trap naar de eerste verdieping, één of twee slaapkamers en de sanitaire voorzieningen.

Bij seriematige toepassing in een hele rij woningen kan een galerij langs de voordeuren van kleine bovenwoningen worden toegevoegd, met een oplopend dak voorzien van zonnepanelen en een compacte loft voor één persoon.

Kosten totaal: €100.000 tot €200.000.

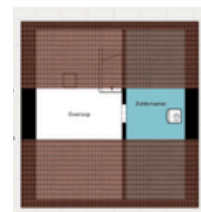
*Begane grond
(bestaand)*



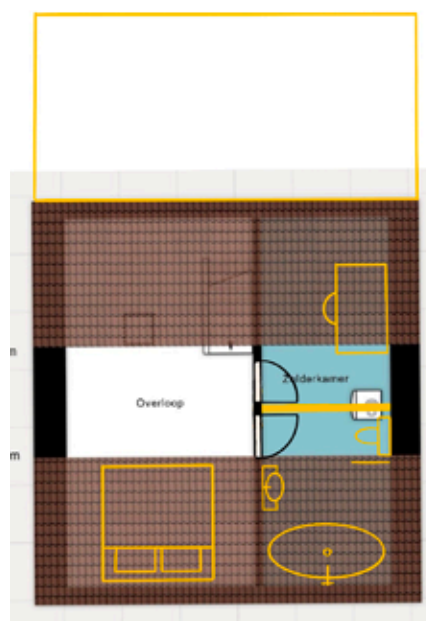
*Eerste verdieping
(bestaand)*



*Tweede verdieping
(bestaand)*



Eerste verdieping (nieuw)



Tweede verdieping (nieuw)

EEN TWEEDE LEVEN VOOR DE BUITENWIJK

DOOR: BART JONKERS

Originele oppervlakte:

93 m²

Kosten:

onbekend

Type woning:

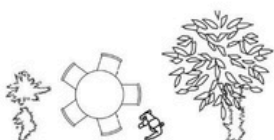
rijtjeswoning

Deze smalle rijwoning uit de jaren '80 (4,8 meter breed) wordt getransformeerd tot twee zelfstandige woningen: een levensloopbestendige benedenwoning en een starterswoning op de verdieping. Een centrale kern met badkamer en techniek maakt een flexibele plattegrond mogelijk, met een uitwisselbare leefkeuken en zithoek.

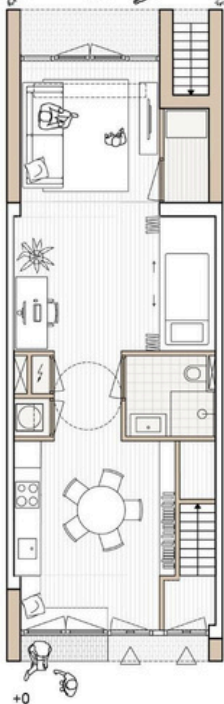
Het huidige functionele gevelbeeld wordt verrijkt met grotere gevelopeningen en een terugliggende entree met zitbankje, wat ontmoeting stimuleert en de relatie met de straat versterkt. Aan de achterzijde zorgt een loggia in de uitbouw voor beschutting tegen hitte en extra privacy.

In het ontwerp wordt maximaal ingezet op biobased materialen. De constructie bestaat uit

houtskeletbouw, de gevels krijgen een houten afwerking en de plint wordt uitgevoerd in CO₂-neutrale groene steen. Alle daken worden voorzien van mossedum met diepe plantenbakken langs de randen, wat biodiversiteit en privacy bevordert. Het concept is goed opschaalbaar; bij hoekwoningen kan de entree met trap langs de buitengevel worden geplaatst, wat extra binnenruimte oplevert.

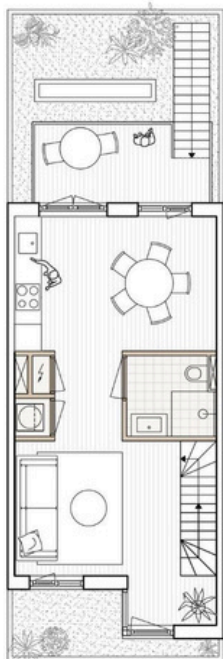


Nieuwe woningen



+0

Benedenwoning
Gebruiksoppervlakte: 51m²



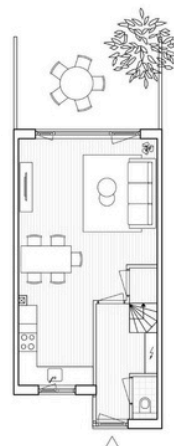
+1

Bovenwoning
Gebruiksoppervlakte: 60m²



+2

0 1 2m



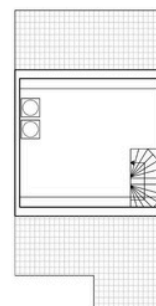
+0

Rijwoning
Gebruiksoppervlakte: 93m²

Bestaande woning



+1



+2

0 1 2m

TOP-RUIMTE

DOOR:
HETTY VAN MIDDENDORP

Originele oppervlakte:

onbekend

Kosten:

vanaf €3.000 tot €5.000

Type woning:

rijtjeswoning

In Putten staan meerdere rijtjeswoningen waarin ouderen vaak alleen wonen, terwijl de bovenverdieping door beperkte mobiliteit ongebruikt blijft. Verhuizen naar een seniorenwoning is vaak duurder, waardoor bewoners liever blijven. Dit plan toont hoe deze woningen kunnen worden aangepast om zowel extra woonruimte te creëren als de begane grond levensloopbestendig te maken.

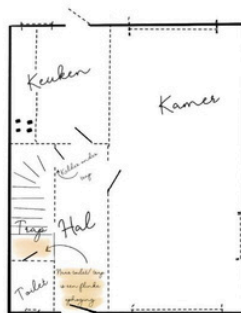
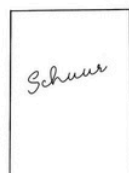
Via de voorzijde wordt een wenteltrap geplaatst naar de eerste verdieping, waar een nieuwe voordeur komt. Zo ontstaan twee zelfstandige entrees: de hoofdentree voor de benedenwoning en een aparte toegang voor de bovenwoning. Ook de zolder biedt aanvullende ruimte.

De woning op de begane grond wordt volledig levensloopbestendig gemaakt. De kelder wordt omgebouwd tot toilet en de bestaande trap en het huidige toilet worden onderdeel van de bovenwoning. Een nieuwe wand in de hal sluit het trappenhuis af en verbetert de isolatie. Tussen de keuken en de schuur ontstaat ruimte voor een badkamer en een kleine berging. De grote schuur kan worden gesplitst, met een extra deur en recht van overpad.

Kosten:

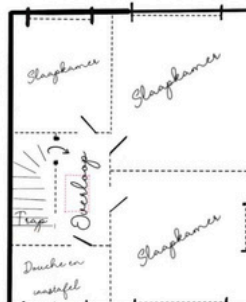
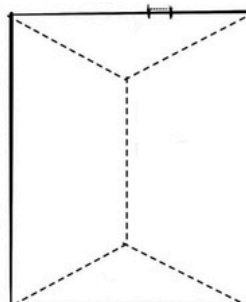
- wenteltrap: €3.000 tot €5.000

De totale projectkosten zijn afhankelijk van de verdere verbouwing.



Begane grond
(bestaand)

Tweede verdieping
(bestaand)

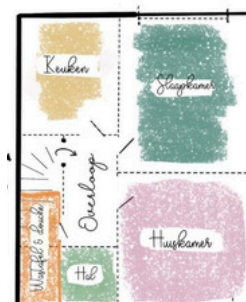
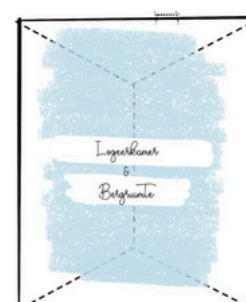


Eerste verdieping
(bestaand)



Begane grond
(nieuw)

Tweede verdieping
(nieuw)



Eerste verdieping
(nieuw)

Met
Vlootrap
naar
zolder
op
overloop

RIJTJESWONING (2 OPTIES)

DOOR: MARTIJN BARTELS

Originele oppervlakte:

+ 130 m²

Kosten:

€75.000

Type woning:

rijtjeswoning

Met 3,4 miljoen rijtjeswoningen in Nederland biedt dit ontwerp een breed toepasbare en snel opschaalbare manier om een standaard woning te splitsen. Uitgangspunt is het behoud van het straatbeeld: de voorgevel blijft onaangetast, terwijl aan de achterzijde een uitbouw van 3 meter wordt gerealiseerd.

Via de bestaande voordeur kom je binnen in een gezamenlijke entree. De deur naar de woonkamer/keuken vormt de toegang tot de benedenwoning (37 – 40 m² afhankelijk van indeling). Deze woning heeft een slaapkamer aan de voorzijde, een centraal geplaatste badkamer

en keuken, en een woonkamer aan de tuinzijde. Het toilet is verplaatst naar het midden van de woning. De bovenwoning krijgt een eigen voordeur bovenaan de trap. Op de eerste verdieping zijn slechts minimale aanpassingen nodig en is een dakterras toegevoegd, bereikbaar vanuit de werkkamer en slaapkamer. De tweede verdieping wordt uitgebreid met twee dakkapellen, waardoor ruimte ontstaat voor de woonkamer en keuken.

Kosten totaal voor de verbouwing: €75.000

Bestaande woning



MEER HUIS, MEER THUIS

DOOR: COLIN LANGEREIS

Originele oppervlakte:

+/- 100 m²

Kosten:

onbekend

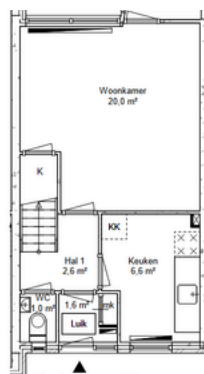
Type woning:

rijtjeswoning

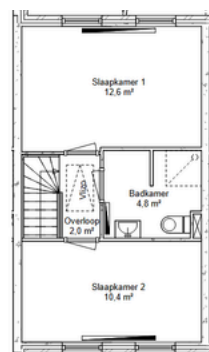
Dit plan voegt op een slimme en betaalbare manier een extra zelfstandige woning toe aan een bestaande rijtjeswoning, zonder het comfort van de huidige bewoner aan te tasten. De oorspronkelijke woning blijft volledig levensloopbestendig, met een drempelloze indeling en slaap- en badkamer op de begane grond, inclusief ruime inloopdouche. De toegevoegde woning van circa 50 m² is geschikt voor twee personen en beschikt over een eigen keuken, badkamer, toilet en slaapkamer.

Duurzaamheid wordt bereikt door de bestaande structuur zoveel mogelijk te behouden en slechts minimale aanpassingen te doen. Het ontwerp is betaalbaar dankzij een eenvoudige, repeteerbare opzet, beperkte bouwkosten en lage woonlasten. De ruimtelijke kwaliteit blijft gewaarborgd: de begane grond biedt ruimte aan twee personen, en ook de eerste en tweede verdieping bieden plaats aan twee bewoners. Het concept is toepasbaar op miljoenen rijtjeswoningen in Nederland en daardoor snel op grote schaal inzetbaar.

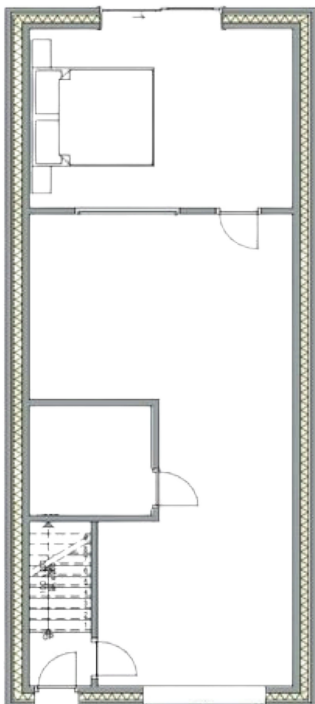
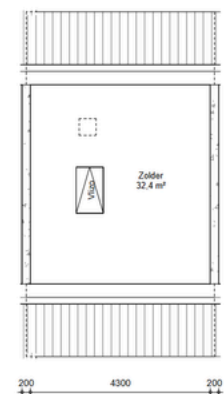
*Begane grond
(bestaand)*



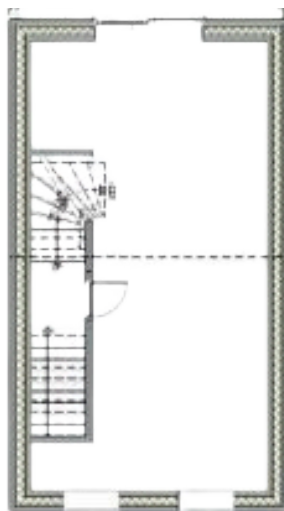
*Eerste verdieping
(bestaand)*



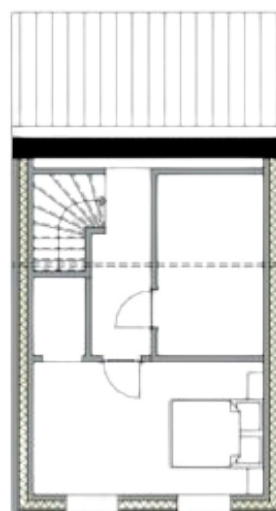
*Tweede verdieping
(bestaand)*



*Begane grond
(nieuw)*



*Eerste verdieping
(nieuw)*



*Tweede verdieping
(nieuw)*

OP EIGEN STEK

DOOR: NELLEKE NELIS

Originele oppervlakte:

onbekend

Kosten:

€20.500 - €35.000

Type woning:

rijtjeswoning

Op Eigen Stek richt zich op het benutten van onderbenutte ruimtes zoals zolder, garage of bijkeuken. Hergebruik staat centraal: bestaande wanden, installaties en materialen worden waar mogelijk behouden, waardoor de ingreep betaalbaar blijft en minder grondstoffen vraagt. Zo kan extra woonruimte ontstaan voor bijvoorbeeld een jongvolwassene, mantelzorger of ouder, terwijl de woning tegelijk comfortabeler en duurzamer wordt.

Waar mogelijk krijgt het nieuwe woondeel een eigen toegang, zodat het echt zelfstandig kan functioneren. Bij elke stap worden verduurzamingsmaatregelen geïntegreerd, zoals

betera isolatie, waterbesparing en energiezuinige installaties.

De zelfstandige woonruimte ontstaat door het toevoegen van twee modulaire elementen: een compacte badkamerunit en een kitchenette, beide verplaatsbaar en plug-and-play voorbereid. Er zijn varianten beschikbaar gericht op jongeren en senioren.

Kosten:

- eigen opgang: €3.500 tot €7.500
- badkamer unit: €12.000 tot €18.000
- balkon of kleine buitenruimte: €5.000 tot €10.000



*Begane grond
(bestaand)*

*Eerste verdieping
(bestaand)*

*Tweede verdieping
(bestaand)*



*Begane grond
(nieuw)*

*Eerste verdieping
(nieuw)*

*Tweede verdieping
(nieuw)*

LEIDSCH DEELHUIS

DOOR: HARM CORNELIS

Originele oppervlakte:

+/- 130 m²

Kosten:

€92.860

Type woning:

rijtjeswoning

Het Leidsch Deelhuis biedt een vernieuwende en eenvoudige manier om een rijtjeswoning te splitsen in twee moderne woningen: een levensloopbestendige woning voor de huidige bewoners en een ruime studenten- of starterswoning van circa 50 m². Beide woningen maken gebruik van de eerste verdieping, waardoor het concept betaalbaar, eenvoudig uitvoerbaar en op grote schaal toepasbaar is. Vrijwel iedere rijtjeswoning met een brede entreehal leent zich voor deze aanpak.

De bestaande woning is zorgvuldig aangepast voor comfortabel en veilig wonen op langere termijn, met ruim 70 m² gebruiksoppervlakte. Voorzieningen zoals een traplift en inloopdouches in beide woningen verbeteren toegankelijkheid en gebruiksgemak. Grote dakkapellen zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijke woonkwaliteit.

Kosten totaal: €92.860

- vergunning en ontwerp: €7.852
- sloop en nieuwbouw: €10.852
- elektra en leidingwerk: €11.251
- akoestiek en brandwerendheid: €6.361
- isolatie en verduurzaming: €28.460
- afbouw: €28.084



*Begane
grond
(bestaand)*



*Eerste
verdieping
(bestaand)*



*Tweede
verdieping
(bestaand)*



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)



Tweede verdieping (nieuw)

SCHIPPERSMEEN - DE 1974 STANDAARD

DOOR: MARTIJN FOPPEN

Originele oppervlakte:
onbekend

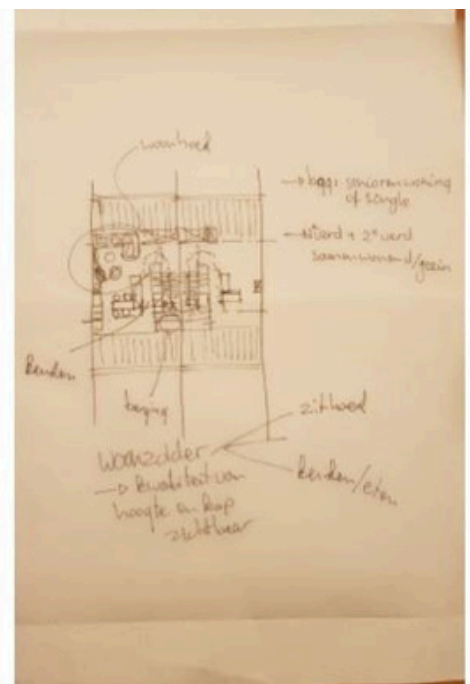
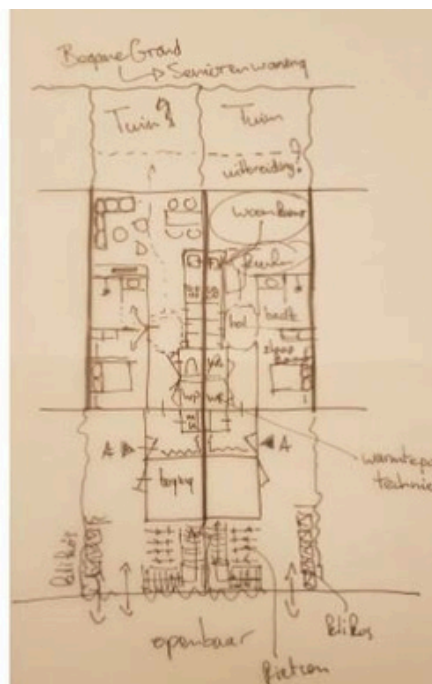
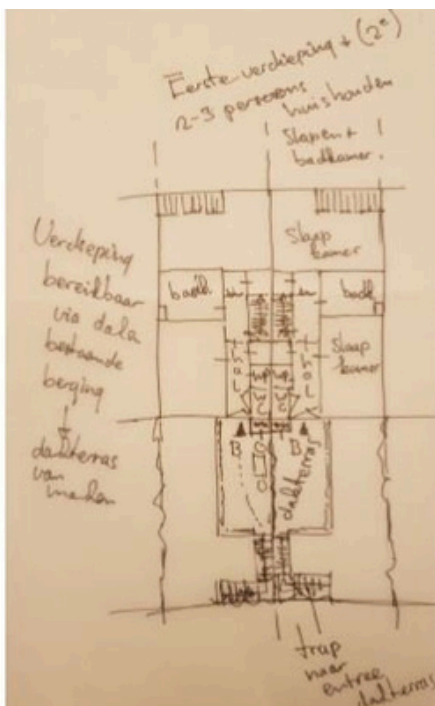
Kosten:
€126.000

Type woning:
rijtjeswoning

Deze inzending richt zich op de schaalbaarheid van het splitsen van een veelvoorkomende rijtjeswoning uit 1974. Dit woningtype heeft een betonskelet, een buitenberging aan de straatkant en minimale isolatie. Bewoners wonen er vaak al sinds de bouw en zijn sterk verbonden met de buurt. Door de woning op te delen ontstaat een gelijkvloerse woning op de begane grond, geschikt voor senioren, singles of starters. De eerste verdieping en de zolder worden samengevoegd tot een zelfstandige bovenwoning voor een (startend) gezin.

Een beperkte verbouwing is nodig, wat direct ruimte biedt voor verduurzaming van beide woningen. Elke woning krijgt een eigen meterkast, buitenruimte en plek voor fietsen en afval. De bovenwoning wordt ontsloten via een nieuwe buitentrap.

Kosten totaal verbouwing en verduurzaming:
€126.000



Originele oppervlakte:
onbekend

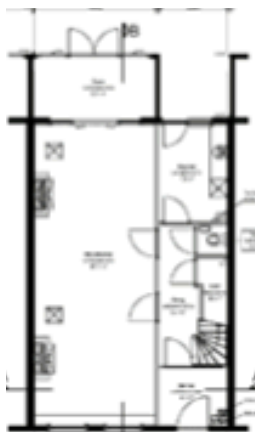
Kosten:
onbekend

Type woning:
rijtjeswoning

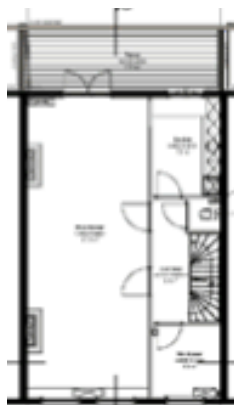
Deze inzending laat zien hoe een klassieke tussenwoning uit 1880 met een veelvoorkomende plattegrond kan worden opgesplitst in twee zelfstandige woningen. Op de begane grond ontstaat een nieuwe, verduurzaamde en drempelvrije woning. De bovenverdiepingen vormen samen een tweede ruime woning, geschikt voor een starter of klein huishouden.

De oorspronkelijke woning was verouderd, slecht geïsoleerd en verwarmd met gaskachels. De verbouwing omvatte daarom een volledige verduurzamingsslag: vloerisolatie, een warmtepomp, HR++ glas, een vernieuwd dak en

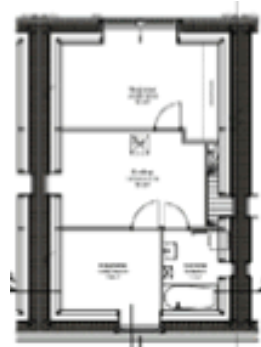
een geïsoleerde tussenvloer voor betere geluidswering. Ook zijn de energievoorzieningen gesplitst en vormen de twee woningen samen een VvE. De nieuwe bewonersstructuur versterkt het sociale karakter van het huis: de begane-grondwoning biedt comfortabel, toekomstbestendig wonen, terwijl de bovenwoning een betaalbare, eigentijdse woonplek biedt. De twee huishoudens ondersteunen elkaar waar nodig, waardoor een duurzame en sociale vorm van samenleven ontstaat.



*Begane grond
(bestaand)*



*Eerste verdieping
(bestaand)*



*Tweede verdieping
(bestaand)*



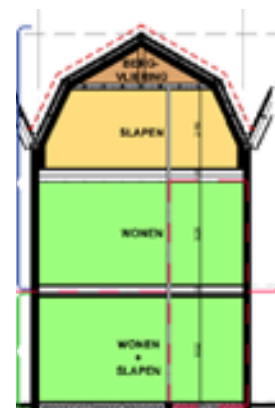
*Begane grond
(nieuw)*



*Eerste verdieping
(nieuw)*



*Tweede verdieping
(nieuw)*



DE GROENE HOEVE

DOOR: MARIJN VAN DIJK

Originele oppervlakte:

116 m²

Kosten:

€70.000 - €110.000

Type woning:

rijtjeswoning

De Groene Hoeve laat zien dat een woning op een duurzame en levensloopbestendige manier kan worden aangepast, met minimale impact op zowel het straatbeeld als de kosten. Het ontwerp toont hoe een bestaande woning toekomstbestendig kan worden gemaakt met subtiele ingrepen die de architectonische uitstraling respecteren en tegelijk het wooncomfort vergroten.

Kosten:

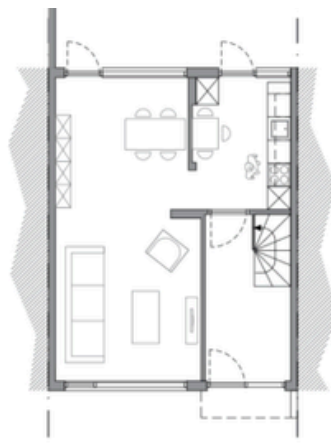
- zonder uitbouw: €70.000
- met uitbouw: €110.000

Bestaande woning: 116 m²

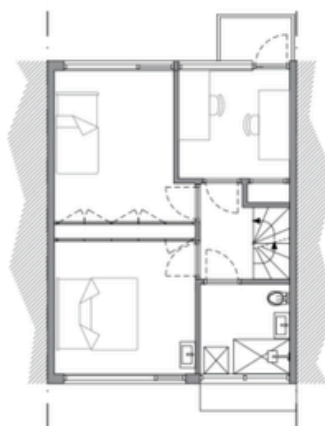
Nieuwe woning 1: 42,6 - 56,2 m²

Nieuwe woning 2: 72,5 m²

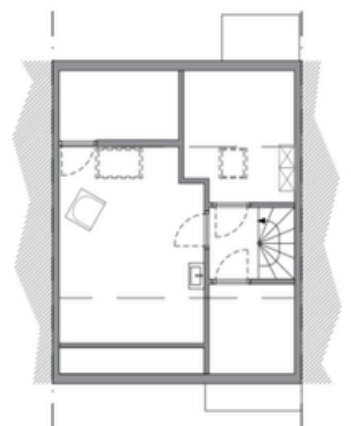
*Begane grond
(bestaand)*



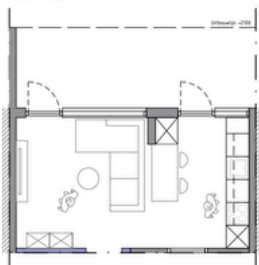
*Eerste verdieping
(bestaand)*



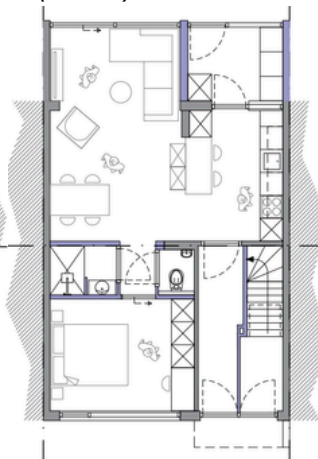
*Tweede verdieping
(bestaand)*



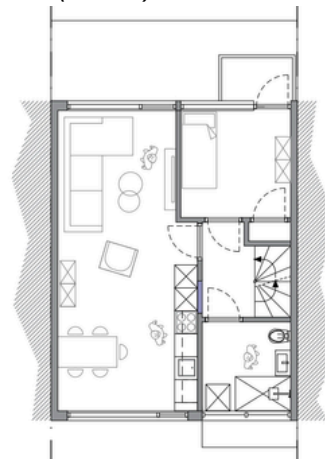
Begane grond, zonder uitbouw
BVG= 47m²



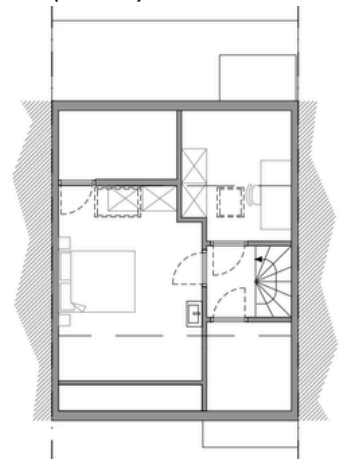
*Begane grond
(nieuw)*



*Eerste verdieping
(nieuw)*



*Tweede verdieping
(nieuw)*



DE STAALVERBINDING

DOOR: JOEP DONKERS

Originele oppervlakte:

+/- 130 m²

Kosten:

€30.000 - €60.000

Type woning:

rijtjeswoning

Staalverbinding biedt een directe en praktische oplossing voor het creëren van betaalbare en toekomstbestendige woningen. Een nieuwe stalen trapstructuur langs de gevel ontsluit twee zelfstandige woningen en scheidt de functies op een logische manier: beneden ontstaat een gelijkvloerse woning voor een oudere bewoner, boven een compacte woning voor een student of starter. Door de bestaande interne trap te verwijderen ontstaat extra leefruimte op de begane grond, inclusief slaapkamer en inloopdouche. De bovenwoning krijgt een eigen entree en keuken.

De ruimtelijke kwaliteit neemt toe doordat de stalen trapstructuur als rustig, herkenbaar gevelonderdeel fungeert. Het concept is bovendien breed toepasbaar op de jaren-zeventig rijtjeswoning, het meest voorkomende woningtype in Nederland.

Kosten:

- stalen geveltrap: €10.000 - €18.000
- nieuwe entree boven: €2.500 - €5.000
- verwijderen trap: €2.000 - €4.000
- gelijkvloers maken begane grond: €3.000 - €7.000
- Wc ombouwen tot badkamer: €6.000 - €12.000
- nieuwe keuken boven: €4.000 - 9.000
- installatie aanpassingen: €1.500 - €3.000
- Afbouw: €1.000 - €3.000

Totaal kosten: € 30.000 - €60.000



Bestaand



SCHUTTERSTRAAT, DELFT 2.0

DOOR: TON SIEMERINK

Originele oppervlakte:
+- 150 m²

Kosten:
€200.000

Type woning:
rijtjeswoning

Deze inzending beschrijft hoe een zelfbouwwooning in de Delftse binnenstad is voorbereid op levensloopbestendig wonen. Door in de achtertuin een studio met slaapkamer, badkamer en berging te realiseren, is de begane grond omgevormd tot een compacte patiowoning van circa 90 m². De bovenwoning, eveneens ongeveer 90 m², staat momenteel grotendeels leeg.

De bewoners onderzoeken nu hoe deze beschikbare overruimte kan worden opengesteld voor anderen. Dit wordt mogelijk door het plaatsen van een buitentrap met toegangsbordes aan de voorzijde en het aanpassen van de bovenwoning tot een zelfstandig woonruimte.

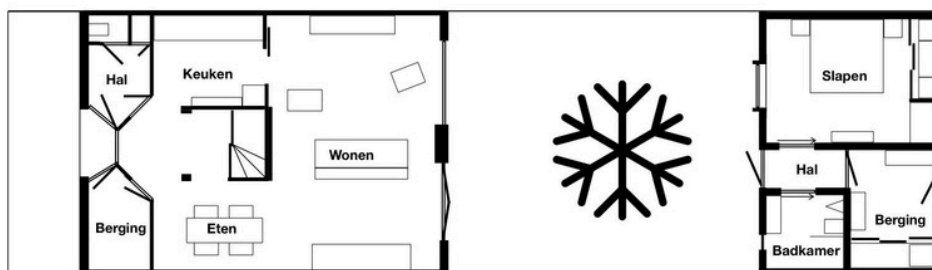
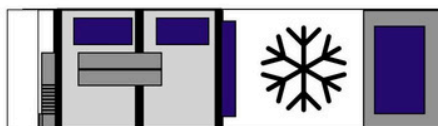
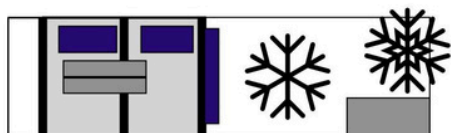
Kosten:

- levensloopbestendig maken (al afgerond): €150.000
- splitsing bovenwoning: €50.000

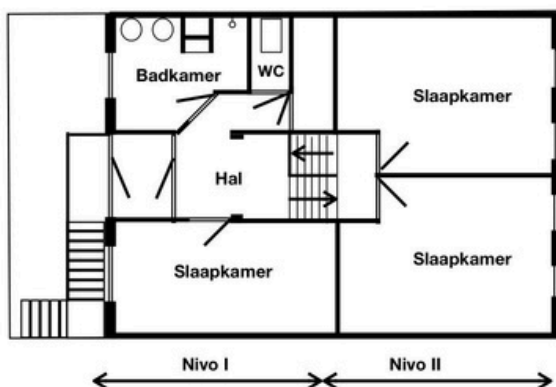


Nieuwe entree Overruimte, trap & bordes

Gevelfragment Schutterstraat



Woning 1 (patiowoning, nieuw)



Woning 2 (2 verdiepingen nieuw)



DE NIEUWE HEREN

DOOR: KRISTOF KOVACS

Originele oppervlakte:
218 m²

Kosten:
3 woningen: €118.773

Type woning:
rijtjeswoning

Goed wonen draait niet alleen om vierkante meters, maar om woonvormen die meebewegen met verschillende levensfasen. Dit concept richt zich op het grote, vaak starre herenhuis in Nederlandse steden en onderzoekt hoe overmaat kan worden benut via architectonisch slimme en sociaal bewuste woningsplitsing. Laagdrempelige constructieve ingrepen staan centraal, met de gebruiker als uitgangspunt. De studie speelt in op maatschappelijke opgaven zoals vergrijzing en druk op de zorg. Door gedeelde woonvormen en ontmoeting te stimuleren, kunnen ouderen langer zelfstandig en minder eenzaam wonen. Tegelijk vraagt compacte woningvorming om hoge woonkwaliteit, waarbij keuken, badkamer en berging ruim aanvoelen binnen beperkte meters. De kern van de opgave is het behoud van ruimtelijke waardigheid terwijl woningen

leefbaar en toekomstbestendig blijven - architectuur die opnieuw ruimte maakt voor het leven zelf.

Kosten woning begane grond:

- sloop en afvoer: €3.845
- nieuwe wanden en deuren: €3.460
- vloer: €5.767,5
- keuken en kasten: €9.228
- badkamer: €6.152
- installaties: €6.125
- schilderwerk en afwerking: €1.922,5
- ontwerp, vergunningen en advies: €4.614
- onvoorziene kosten (15%): €4.449

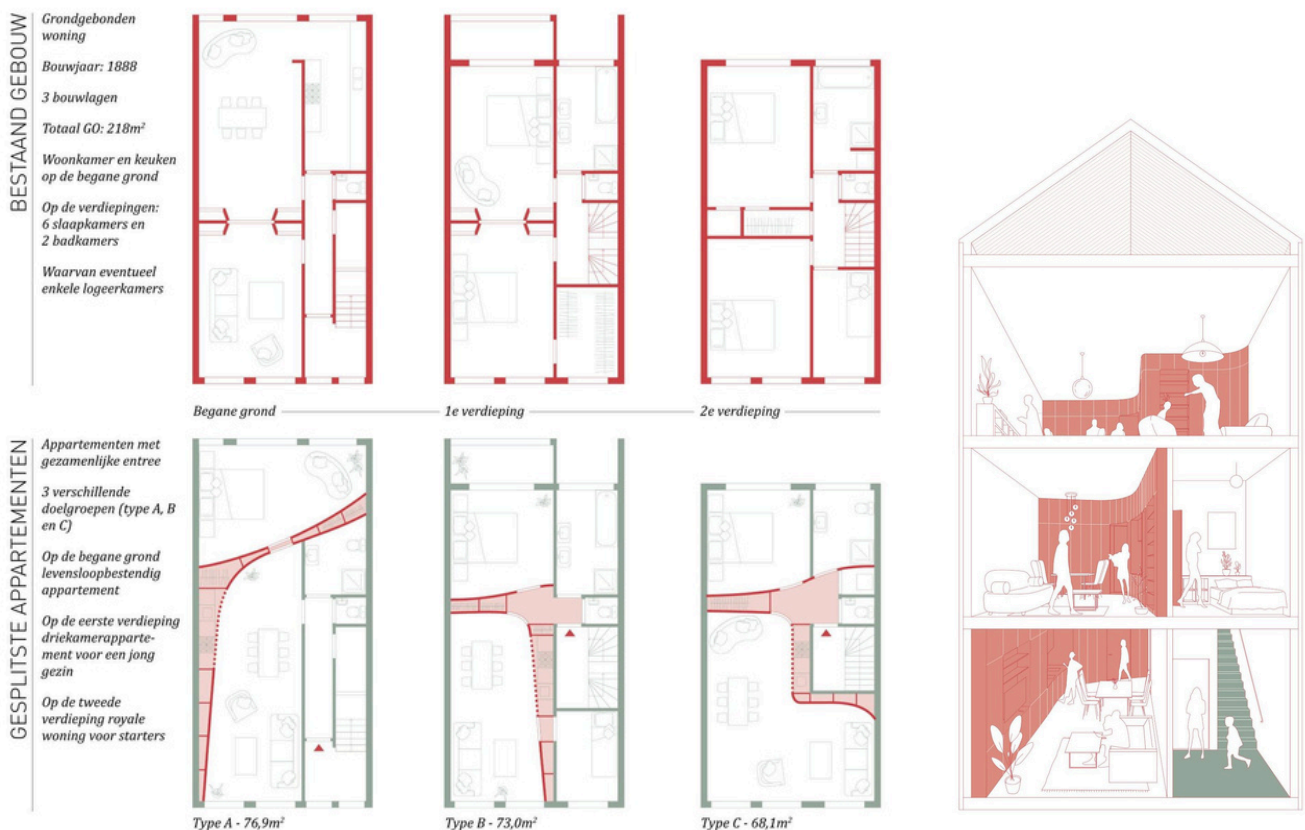
Totaal: €45.563

Totaal woning A: €45.563

Totaal woning B: €38.161

Totaal woning C: €35.049

RUIMTELIJK CONCEPT



GASLOOS IN DE GASSTRAAT

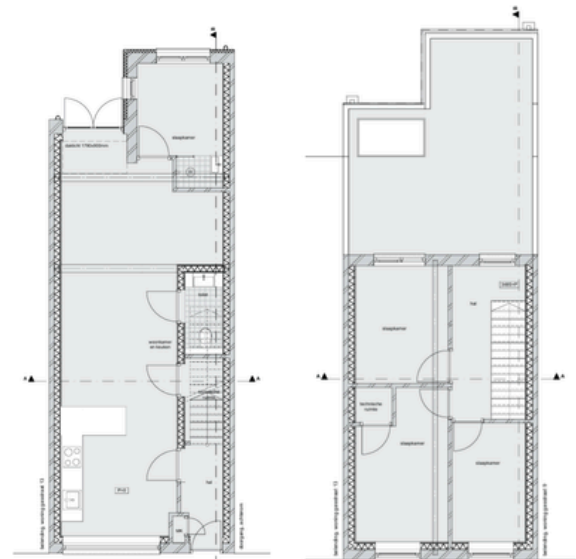
DOOR: WALTHER DINGEMANS

Originele oppervlakte:
+- 120 m²

Kosten:
onbekend

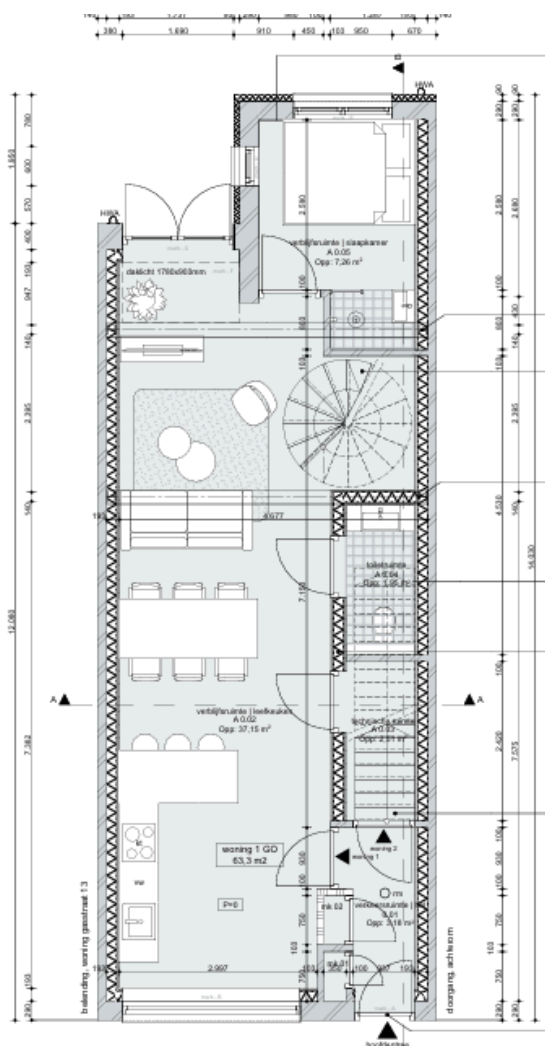
Type woning:
rijtjeswoning

Deze inzending betreft een pand uit 1905 met twee bouwlagen dat volledig biobased is gerenoveerd. De benedenwoning beschikt over een WTW-installatie en een extra slaapkamer op de eerste verdieping, bereikbaar via een eigen trap. De bovenwoning heeft eveneens een eigen toegang en twee slaapkamers.

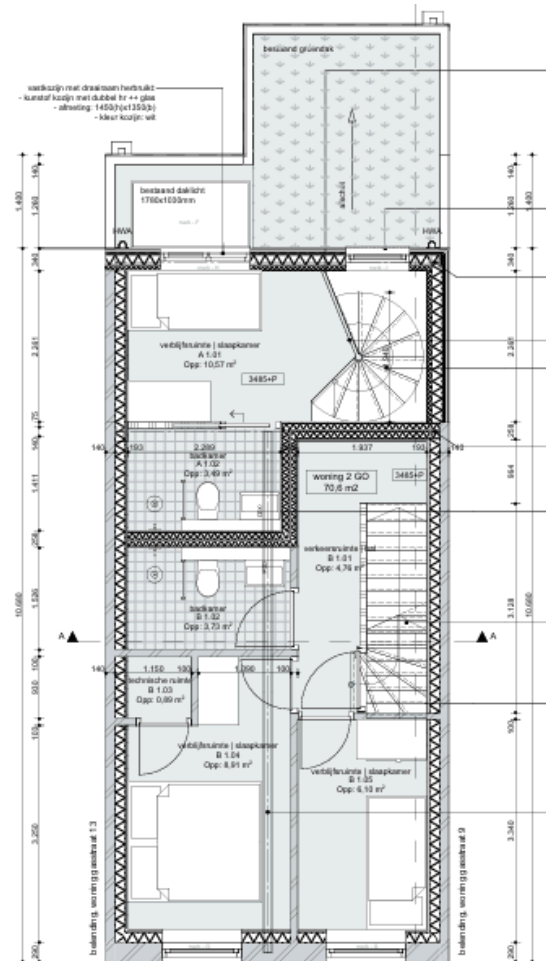


*Begane grond
(bestaand)*

*Eerste verdieping
(bestaand)*



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)

DUODOORZON

DOOR: RICK ABELEN

Originele oppervlakte:
120 m²

Kosten:
€95.000

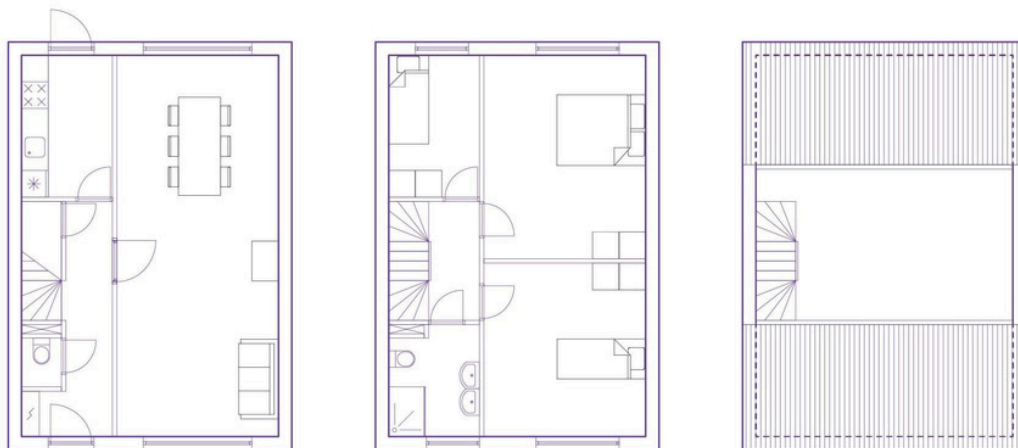
Type woning:
rijtjeswoning

De doorzonwoning is het meest voorkomende eengezinstype in Nederland, terwijl de woonvraag vooral bij één- en tweepersoonshuishoudens ligt. Dit ontwerp laat zien hoe een standaard doorzonwoning van circa 120 m² efficiënt kan worden verticaal gesplitst in twee woningen van elk 60 m² — een mogelijkheid die in eerdere studies wel werd verkend, maar waarbij deze specifieke variant nog ontbrak.

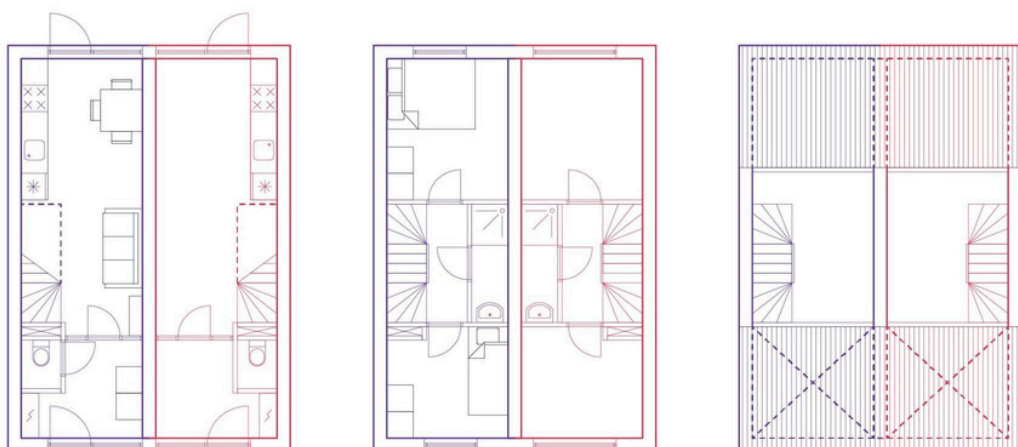
Beide woningen krijgen een eigen voordeur aan de straat, én een voor- en achtertuin. Zonder aanbouwen of buitentrappen wordt de woning opnieuw ingedeeld: bestaande voorzieningen blijven behouden, en voor de tweede woning wordt een gespiegeld plan toegepast.

Boven ontstaan twee slaapkamers en een compacte badkamer; de zolder blijft flexibel inzetbaar. De woningen zijn akoestisch gescheiden en vragen minimale materiaaltoevoeging, waardoor de ingreep duurzaam blijft.

Met verbouwkosten van ongeveer €95.000 is het concept betaalbaar en schaalbaar. Wanneer bijvoorbeeld 25% van de woningen in een straat van 60 huizen wordt gesplitst, levert dat 15 extra woningen op — en daarmee meer diversiteit in zowel woningtypologie als bewoners, van starters tot senioren.



Bestaand



Nieuw

RUIMTE UIT PUTTEN

DOOR: JEROEN BOS

Originele oppervlakte:
80 m²

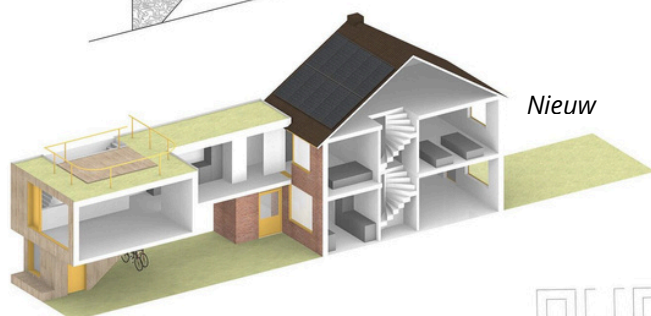
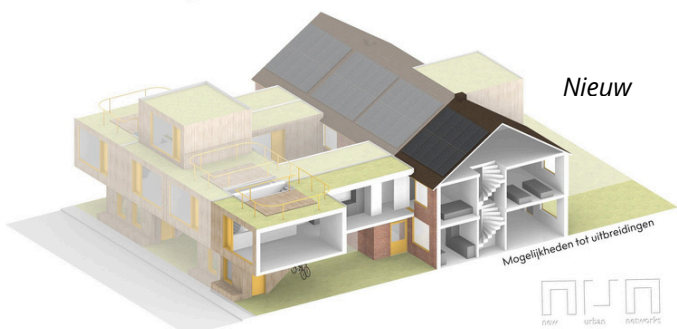
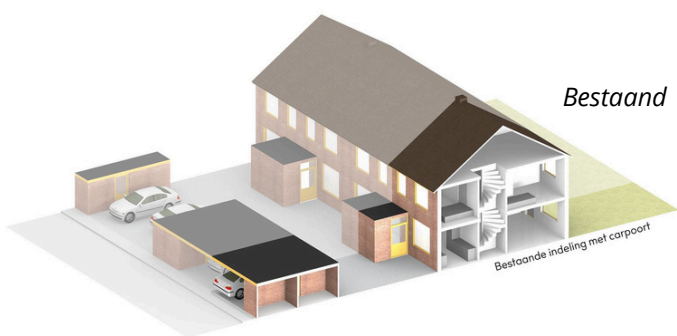
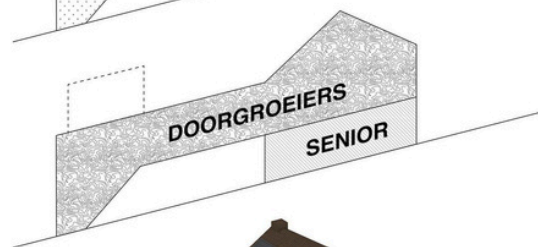
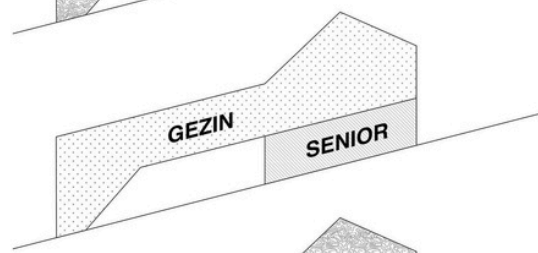
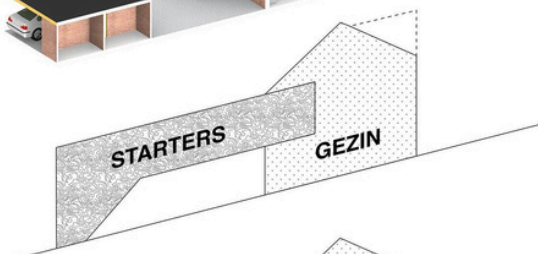
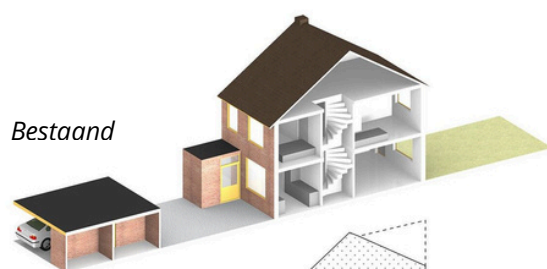
Kosten:
onbekend

Type woning:
rijtjeswoning

In deze situatie in Putten (Gld.) ontstaat overruimte rond bestaande eengezinswoningen van circa 80 m² verdeeld over twee verdiepingen. Door de ruime voor- en achtertuin zijn verschillende uitbreidingsopties mogelijk die zowel oppervlakte als woonkwaliteit vergroten. Het voorstel benut de voortuin en de ruimte boven de berging voor extra woonruimte met direct contact met de straat. Een smalle verbinding langs een knusse patio koppelt deze uitbreiding aan de bestaande woning.

De nieuwe ruimte kan worden toegevoegd aan de huidige woning, als zelfstandige woonunit functioneren of dienen als basis voor een boven- en benedenwoning voor diverse doelgroepen. De configuratie kan in de tijd worden aangepast, bijvoorbeeld om door te groeien of om intensievere mantelzorg te faciliteren.

Afhankelijk van het scenario ontstaat een levensloopbestendige woonvorm waarin nieuwe bewoners de buurt activeren, sociale veiligheid vergroten en eventueel ondersteunend kunnen zijn voor bestaande bewoners. De patio vormt een natuurlijke ontmoetingsplek, terwijl de achtertuin een privéruimte met voldoende privacy blijft.



BOVENWATER IN ALMERE

DOOR: JEROEN BOS

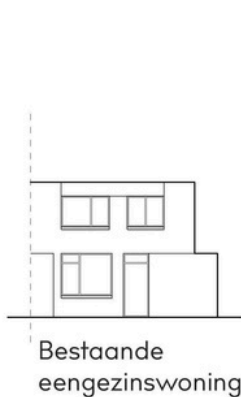
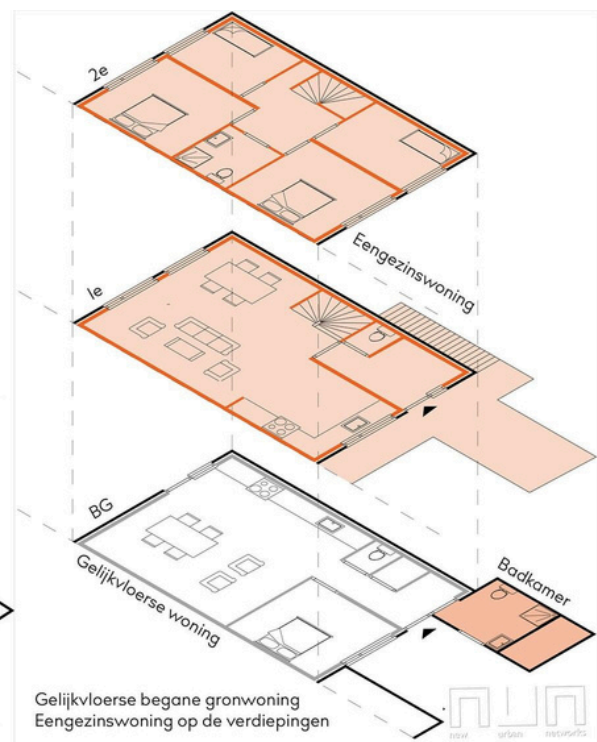
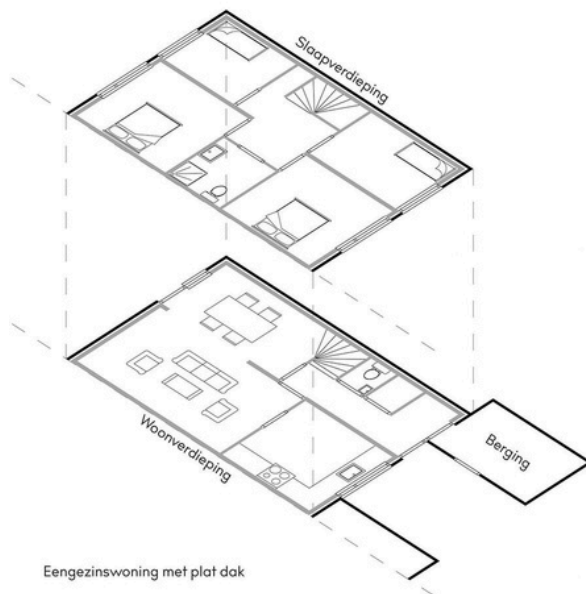
Originele oppervlakte:
500 m²

Kosten:
onbekend

Type woning:
rijtjeswoning

In de wijk De Wierde in Almere staan geschakelde eengezinswoningen in een groene, autoluwe omgeving. Deze woningen zijn sober van opzet, maar bieden juist op het dak veel potentie voor extra woonruimte. Met een beperkt aantal ingrepen kan één woning worden getransformeerd tot een gezinswoning in combinatie met een levensloopbestendige woning, zonder dat de huidige bewoners de buurt hoeven te verlaten. Met nog minder aanpassingen kan op het dak een startersappartement worden toegevoegd of kan de bestaande woning eenvoudig worden vergroot.

Naast sociale voordelen biedt deze aanpak directe kansen om de architectonische uitstraling te verbeteren en het geheel te verduurzamen. Het stedenbouwkundige ensemble heeft sterke overeenkomsten met voormalige Zuiderzeedorpen; een subtiele verwijzing naar deze architectuur versterkt het karakter van de buurt.



DEELHUIS

DOOR: TIMCO BÉGUIN

Originele oppervlakte:
120 m²

Kosten:
€55.00 - €90.000

Type woning:
rijtjeswoning

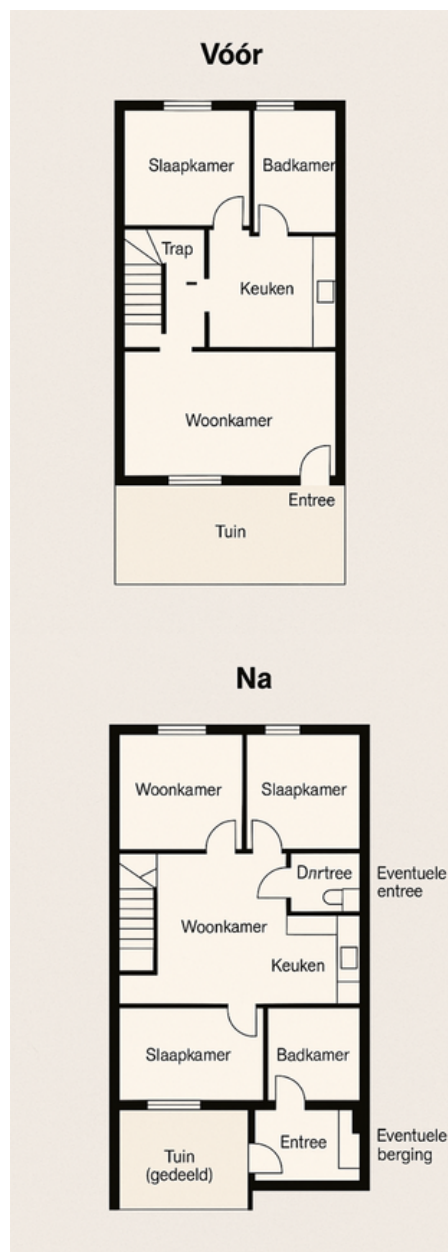
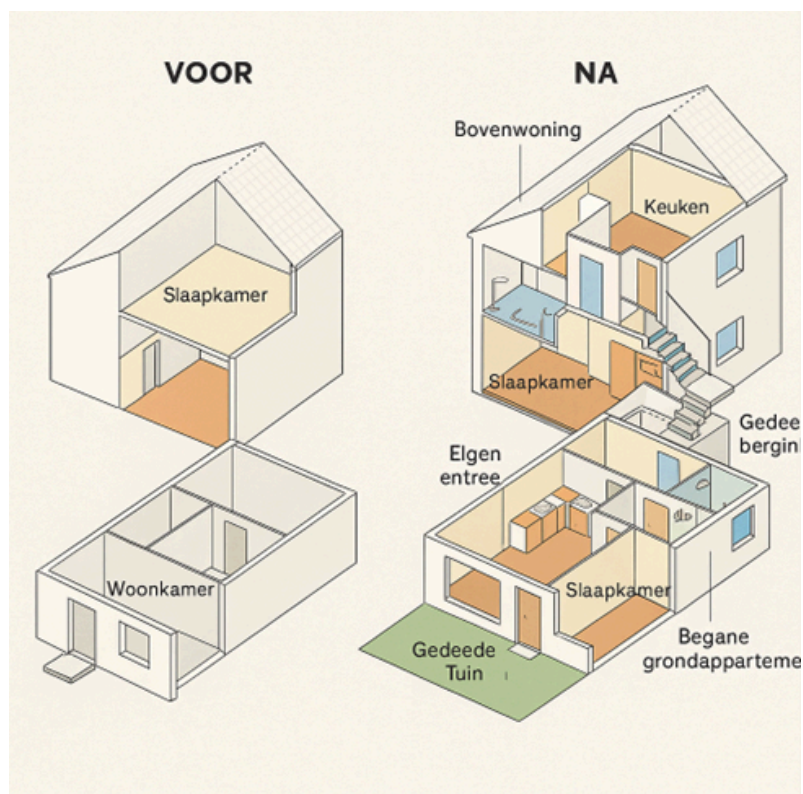
DeelHuis laat zien hoe één woning kan worden getransformeerd tot twee toekomstbestendige woonplekken, zonder extra grondbeslag en met behoud van kwaliteit, betaalbaarheid en duurzaamheid. Het concept herontwerpt de bestaande woning zodat deze (semi-)permanent geschikt wordt voor meerdere huishoudens.

Een voorbeeld is de transformatie van een doorzonwoning van 120 m² naar twee zelfstandige appartementen: een benedenwoning van 50-55 m² met tuin en een bovenwoning van 60-65 m², eventueel met een eigen voordeur in de zijgevel. Beide woonunits krijgen een eigen keuken, badkamer en meters, met de mogelijkheid om berging of tuin gezamenlijk te gebruiken. De hoofdstructuur blijft intact, leidingen worden gescheiden, installaties geüpdatet en isolatie verbeterd — waardoor de woning een nieuwe levenscyclus krijgt.

Kosten:

- bouwkundige aanpassingen (€24.000-40.000)
- een tweede keuken en badkamer (€15.000-25.000)
- installaties (€8.000-15.000)
- isolatie en afwerking (€7.000-10.000).

Totaal: €55.000 - €90.000, afhankelijk van de ingreep.



VAN 1 NAAR 3

DOOR:
CHEYENNE VAN DER STEL

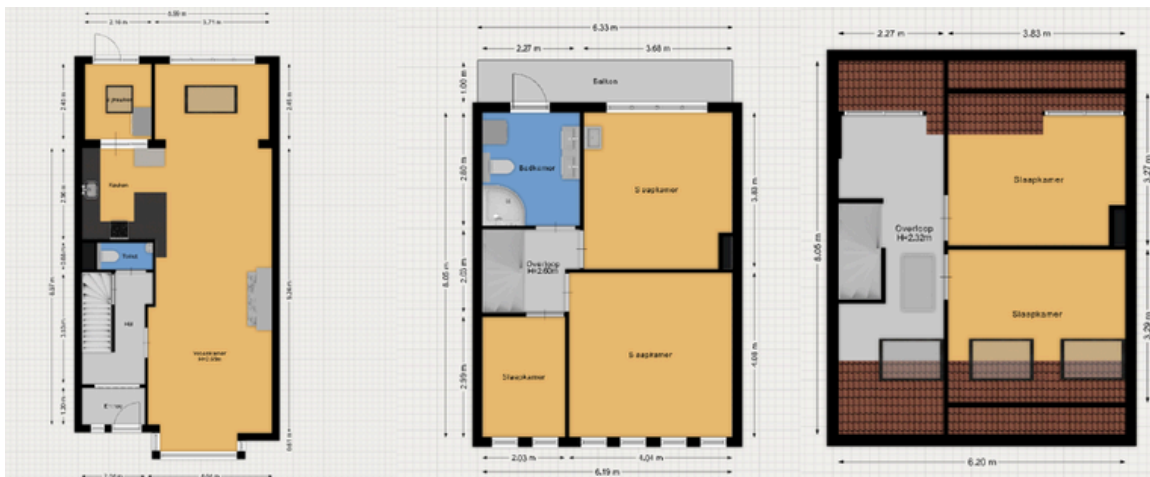
Originele oppervlakte:
157 m²

Kosten:
onbekend

Type woning:
rijtjeswoning

Voor deze inzending is een woning uit 1936 in Hilversum (157 m²) opgewerkt tot drie zelfstandige woningen. Door de voorgevel licht aan te passen ontstaat extra binnenruimte. Een buitentrapp met afzonderlijke voordeuren ontsluit de bovenwoningen, waardoor binnen geen ruimte verloren gaat aan verkeersgebied. De begane grond en eerste verdieping hebben dezelfde indeling: via de hal wordt de

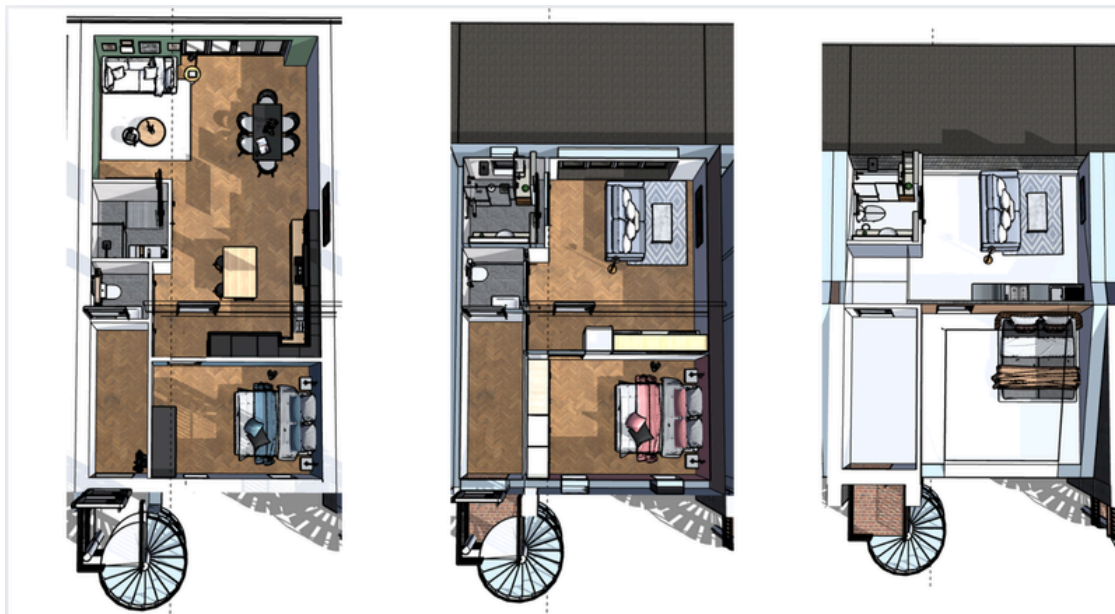
woonkamer bereikt, met directe toegang tot wc, badkamer en slaapkamer. De benedenwoning beschikt over een eigen tuin; de tweede verdieping heeft een balkon. Op zolder zijn dakkapellen toegevoegd voor meer ruimte en daglicht. Deze bovenwoning volgt dezelfde indeling maar is geschikt voor één persoon, terwijl de woningen op de lagere verdiepingen plaats bieden aan twee personen.



begane grond

1ste verdieping

2de verdieping



HET FLEXIBELE STADHUIS

DOOR: GUINEVERE MOERMAN

Originele oppervlakte:
+- 200 m²

Kosten:
onbekend

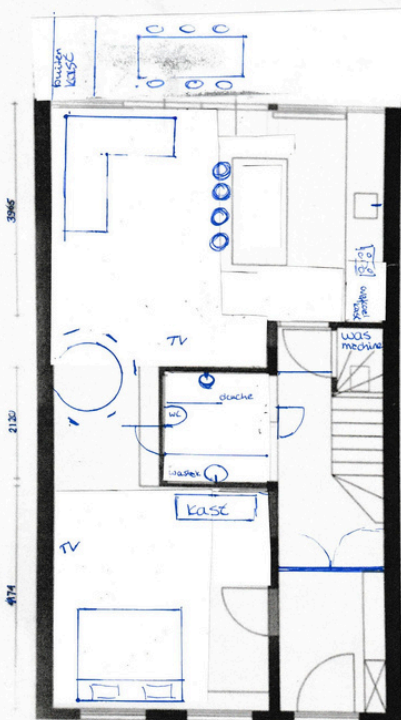
Type woning:
rijtjeswoning

Het Flexibele Stadshuis toont hoe een Haagse woning uit 1884 met minimale ingrepen kan meebewegen met de levensloop van de bewoners. Door drie strategisch geplaatste deuren, een dubbel toegankelijke badkamer en een gescheiden trappenhuis kan de woning eenvoudig schakelen tussen één ruime woning en twee zelfstandige wooneenheden. Dit biedt mogelijkheden voor mantelzorg, tijdelijke verhuur of generatiewonen.

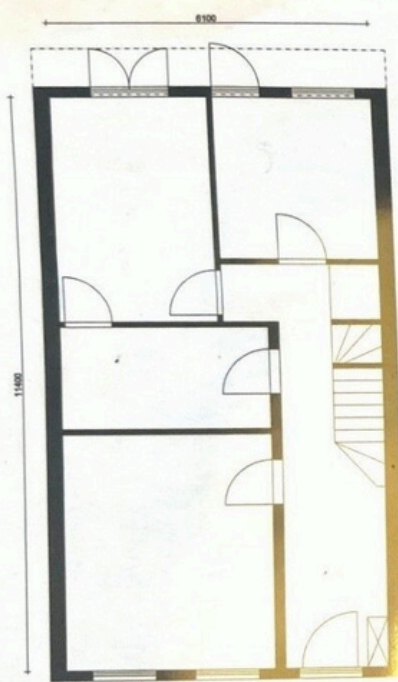
De bestaande structuur blijft volledig intact. Een doorlopende lichtlijn van straat tot tuin, een royale woonkeuken en een grote glazen pui zorgen voor een lichte, open woning.

De benodigde ingrepen zijn beperkt, betaalbaar en direct uitvoerbaar, waardoor flexibiliteit ontstaat zonder sloop, verspilling of verlies aan comfort.

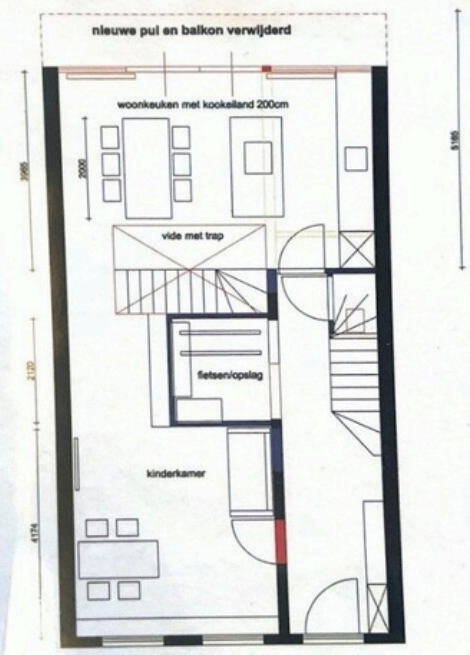
Het concept fungeert als een breed toepasbaar model voor Den Haag, waar veel vergelijkbare woningen uit dezelfde periode staan. Deze woningen zijn vaak te groot voor één huishouden, maar te waardevol om te verlaten. Door ze slim te openen en te sluiten waar nodig, kan de bestaande woningvoorraad van binnenuit groeien—duurzaam, zorgvuldig en sociaal.



Voorstel 1 inrichting begane grond



Bestaande begane grond herenhuis Den Haag



Voorstel 1 inrichting begane grond
Verwijderen balkon, nieuwe pui en vide met 2e trap.
Berging en fietsenstalling centraal in woning

OVERNUT

DOOR: CINDY STORK

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€13.000

Type woning:
rijtjeswoning

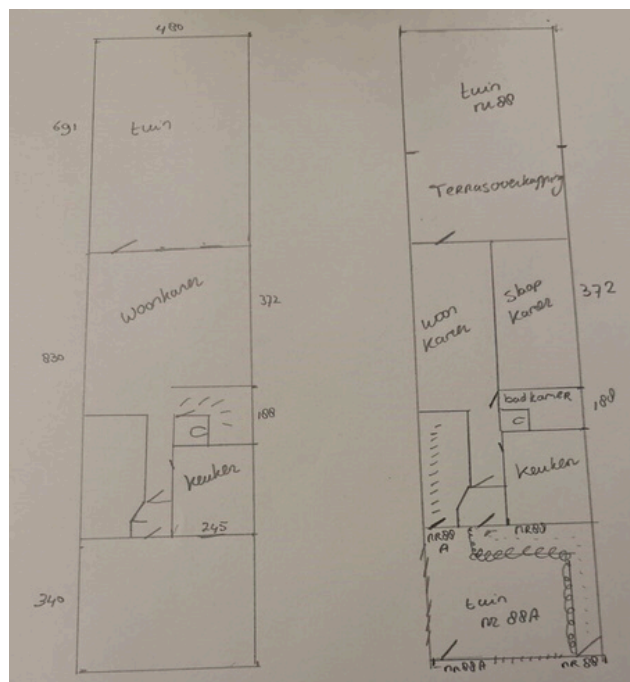
In dit voorstel wordt een eengezinswoning opgedeeld in twee zelfstandige woonunits. Op de begane grond ontstaat een woning voor een alleenstaande, met een eigen ingang, volledig gelijkvloerse indeling, tuin en overkapping.

De tweede en derde verdieping vormen samen de tweede woning, bereikbaar via een eigen entree naar de eerste verdieping. Op de zolder bevindt zich een extra slaapkamer. Voor de bovenwoning is daarnaast een eigen buitenruimte aan de voorzijde voorzien. Met deze indeling ontstaan twee compacte, zelfstandige woningen binnen de bestaande woningstructuur, geschikt voor één persoon beneden en één of twee personen boven.

Kosten:

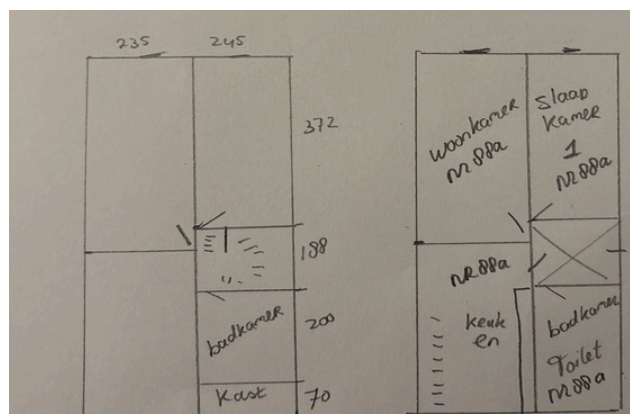
- trap verplaatsen: €2.500
- nieuwe keuken: €3.000
- toilet: €750
- overloop dicht: €500
- badkamer: €5.000
- muur slaapkamer: €500
- terras overkapping: €750

Totaal: €13.000



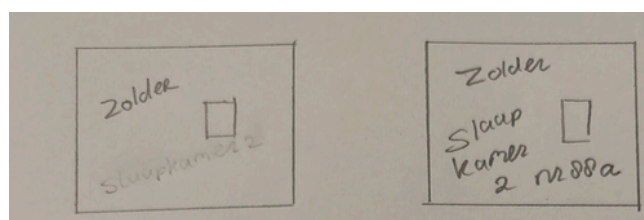
Begane grond
(bestaand)

Begane grond
(nieuw)



Eerste verdieping
(bestaand)

Eerste verdieping
(nieuw)



Zolder (bestaand)

Zolder (nieuw)

FAMILIEWONEN, HET KAN IN DE VESTE!

DOOR: MARCIANO SANGOER

Originele oppervlakte:
184 m²

Kosten:
onbekend

Type woning:
rijtjeswoning

In deze inzending wordt De Veste in Brandevoort gezien als een ideale locatie om nieuwe vormen van gedeeld wonen te introduceren. De wijk kent een herkenbare vestingstadarchitectuur die een sterk woonklimaat biedt. De bestaande woningen met vier bouwlagen lenen zich uitstekend voor meergeneratiewonen, waarbij wonen, werken en zorg op een vanzelfsprekende manier met elkaar worden verweven. Het voorgestelde concept benut het royale woonoppervlak van circa 184 m² en splitst het herenhuis in twee zelfstandige woonlagen boven en twee daaronder.

Beide huishoudens krijgen een eigen voordeur, woonkamer, keuken, badkamer, slaapruijntes en buitenruimte. Zo kunnen meerdere generaties onder één dak wonen, terwijl ieder voldoende privacy behoudt. Het ontwerp vertaalt principes van gedeeld wonen naar een eigentijdse, sociale woonvorm die aansluit bij de behoefte aan collectiviteit en onderlinge ondersteuning. De bestaande bouwstructuur maakt dit concept eenvoudig toepasbaar binnen De Veste en vergelijkbare Vinex-stedelingen.



OP EIGEN STEK JONGEREN

DOOR: NELLEKE NELIS

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€8.000 - €12.000

Type woning:
rijtjeswoning

Met Op Eigen Stek wordt zichtbaar hoe een gewone eengezinswoning kan worden uitgebreid met een zelfstandig woondeel, door bruikbare overruimte zoals zolder, garage of bijkeuken slim te herbestemmen. Het uitgangspunt is hergebruik: bestaande wanden, installaties en materialen blijven zoveel mogelijk behouden, waardoor de ingreep betaalbaar blijft en minder grondstoffen vraagt.

De zelfstandigheid ontstaat door het toevoegen van twee modulaire units: een compacte badkamerunit en een kitchenette. Deze prefab elementen zijn verplaatsbaar, plug-and-play aan te sluiten en beschikbaar in een jongeren- en seniorvariant. Ze kunnen eenvoudig via de trap naar boven worden gebracht en maken zo een extra woonruimte mogelijk voor bijvoorbeeld een jongvolwassene, mantelzorger of ouder.

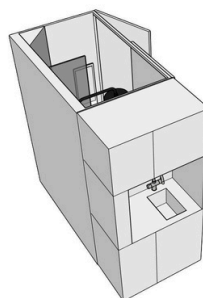
Kosten:

- Badkamer en kitchenette unit: €8.000 - €12.000

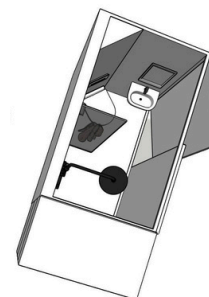
Totaal: €8.000 - €12.000



Zolder (bestaand)

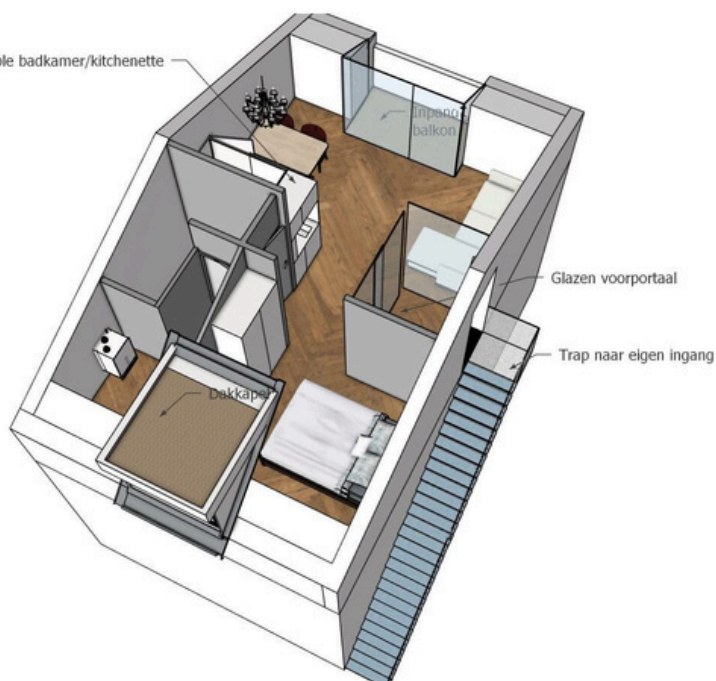


Unit: aangezicht
keuken



Unit: aangezicht
badkamer

Zolder (nieuw)



HOEKWONINGEN

EEN WONING SPLITSEN VOOR SAAMHORIGHEID

DOOR: LEVI VELDUIZEN

Originele oppervlakte:
+- 100 m²

Kosten:
€87.750

Type woning:
hoekwoning

Veel senioren wonen noodgedwongen in ruime gezinswoningen, terwijl starters moeite hebben een betaalbare woning te vinden. Door bestaande tweelaagse seniorenwoningen te splitsen in twee zelfstandige eenheden ontstaat een slimme, ruimte-efficiënte oplossing. De begane grond wordt een levensloopbestendige benedenwoning, de bovenverdieping een zelfstandige starterswoning met eigen toegang. Door woonlasten te delen ontstaat een betaalbare woonvorm voor zowel senior als starter, waardoor beide groepen in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. De ingreep sluit aan bij de huidige demografische behoefte en verrijkt de buurt met een gemengde, toekomstbestendige opbouw.

Dankzij de eenvoudige aanpasbaarheid van veel standaardwoningtypen is dit concept breed toepasbaar.

Kosten:

- Algemeen sloopwerk: €400
- Nieuwe badkamer: €8.350
- Extra woonkamer: €1.250
- Hal: €1.000
- Slaapkamer, woonkamer, keuken: €60.000
 - tussenwanden, terras, onderhoud, isolatie, afwerking
- Installaties badkamer en keuken: €15.000

Totaal: €87.750

Woning begane grond: 65 m² (€10.000)

Woning eerste verdieping: 35 m² (€77.750)



Begane grond

Bestaand

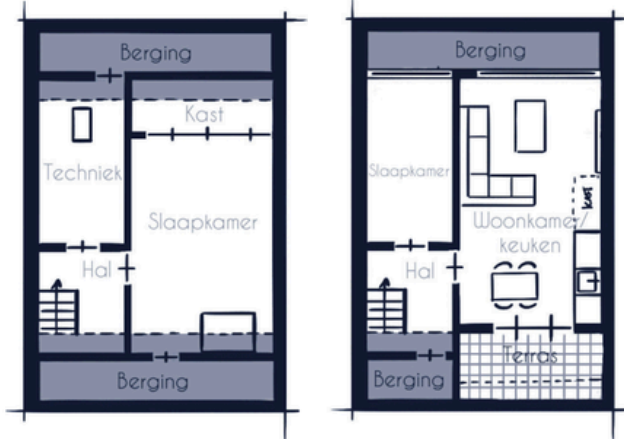
Nieuw



Eerste verdieping

Bestaand

Nieuw



Originele oppervlakte:
+/- 180 m²

Kosten:
€58.600

Type woning:
hoekwoning

Deze hoekwoning met werkruimtes aan huis is gesplitst in twee zelfstandige woningen. De bestaande garage, bijkeuken, toilet en een deel van de woonkamer zijn samengevoegd tot een gelijkvloerse woning die geschikt is voor bijvoorbeeld oudere bewoners. Beide woningen krijgen een eigen voordeur en een apart deel van de tuin. De oorspronkelijke indeling blijft grotendeels behouden, waardoor de ingreep beperkt blijft.

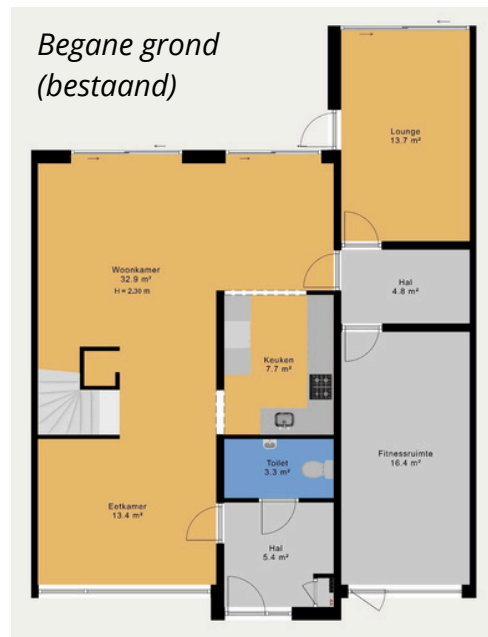
Woning 1: 130 m²

Woning 2: 52 m²

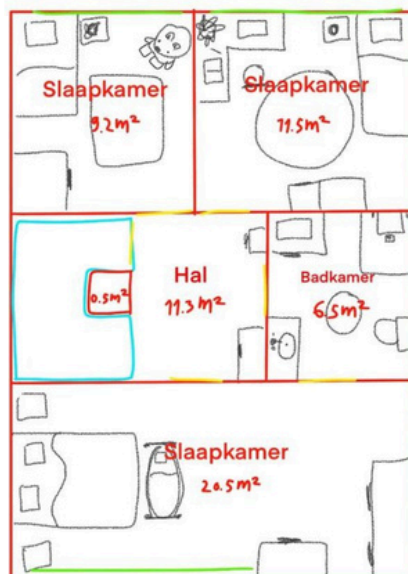
Kosten:

- Muren doorbreken: €1.200
- Nieuwe binnenwanden: €3.400
- Nieuwe keuken (huis 11): €15.000
- Toilet (huis 11): €2.000
- Keuken (huis 11b): €15.000
- Badkamer met inloopdouche en toilet (huis 11b): €20.000

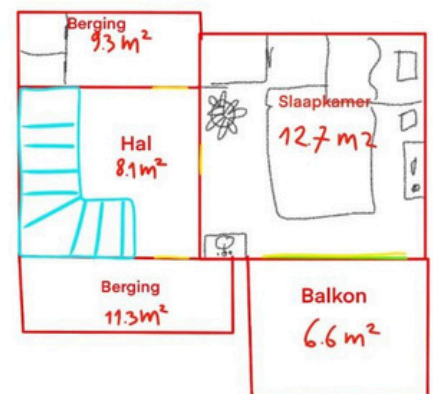
Totaal: ca. €58.600



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)



Zolder nieuw

HUIS-AAN-HUIS VARIANT 1 & 2

DOOR: MARTIJN WESTGEEST

Originele oppervlakte:

+/- 160 m²

Kosten:

€100.000 - €125.000

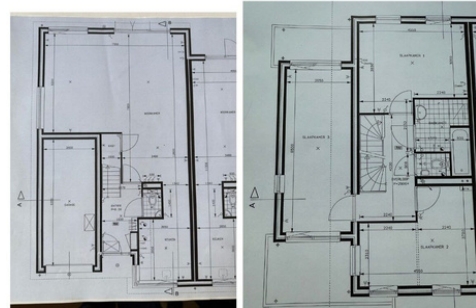
Type woning:

hoekwoning

Voor deze twee-onder-een-kapwoning zijn twee ontwerpen uitgetekend: één vergunningsloze variant zonder uitbouw (1) en één variant met uitbouw (2). De bestaande woning kan eenvoudig levensloopbestendig worden gemaakt, bijvoorbeeld met een traplift. Er kan ook een aparte entree aan de zijkant van de garage gerealiseerd worden, wat extra ruimte oplevert en de berging voor de hoofdwoning vergroot.

*Begane grond
(bestaand)*

*Eerste verdieping
(bestaand)*



Variant 1 (nieuw woning: ca 30 m²)

De helft van de (geïsoleerde en verwarmde)garage wordt een slaapkamer en badkamer en de opbouw op de garage wordt ingericht als keuken en woonkamer. De andere helft van de garage blijft een berging voor de oorspronkelijke woning. Een dakterras op het zuidwesten vergroot de ruimtelijke kwaliteit.

Kosten: ca. €105.000

Huur: vanaf €500 per maand

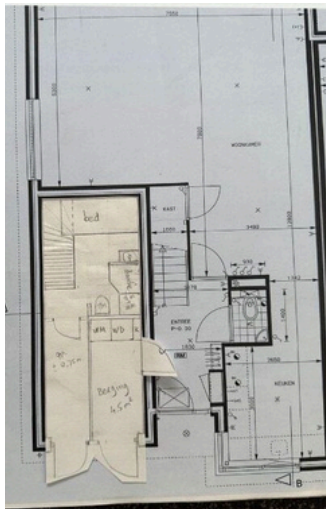
Variant 2 (nieuwe woning: ca 30 m²)

De opbouw op de garage wordt uitgebouwd, waardoor ruimte ontstaat voor een slaapkamer, open keuken en woonkamer. Ook hier blijft een dakterras aan de voorkant van de woning. Het is een optie om de helft van de garage bij de tweede woning te betrekken, waardoor de woning circa 50 m² is.

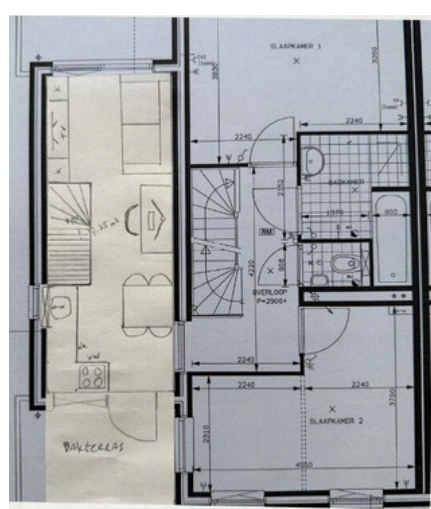
Kosten: ca. €125.000

Huur: vanaf €500 per maand

Variant 1

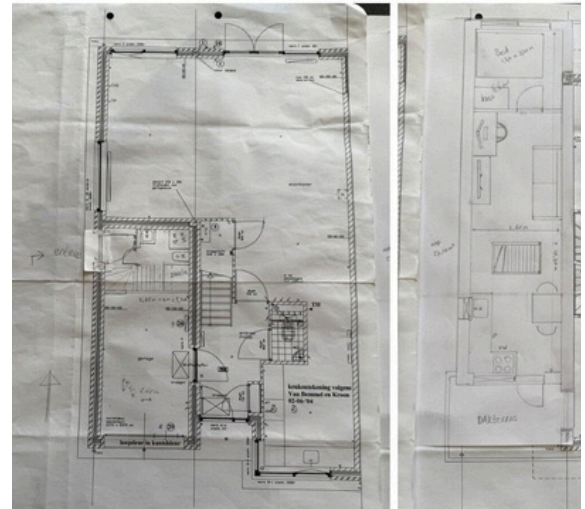


Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)

Variant 2



Begane grond (nieuw)

*Eerste verdieping
(nieuw)*

EEN TWEEDE LEVEN VOOR DE BUITENWIJK (2)

DOOR: BART JONKERS

Originele oppervlakte:

165 m²

Kosten:

twee woningen:
€360.000

Type woning:

hoekwoning

In deze inzending wordt een twee-onder-een-kapwoning uit de jaren '80 (6 meter breed) opgesplitst in twee zelfstandige woonprogramma's: een levensloopbestendige woning voor een ouder echtpaar op de begane grond en een gezinswoning op de verdieping, aangevuld met een grote werkruimte boven de garage.

De nieuwe plattegrond bevat een centrale kern met badkamer en techniek, waardoor een flexibele indeling ontstaat en de leefkeuken en zithoek onderling uitwisselbaar zijn. Het bestaande vlakke gevelbeeld wordt verrijkt met grotere gevelopeningen en een terugliggende entree met bankje, die de relatie tussen woning en straat versterkt. Aan de achterzijde biedt een loggia in de uitbouw beschutting tegen hitte en extra privacy. Het ontwerp maakt gebruik van zoveel mogelijk biobased materialen.

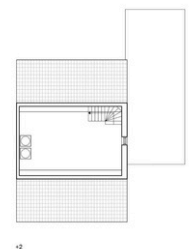
De constructie wordt uitgevoerd in houtskeletbouw, de gevels krijgen een houten afwerking en de plint wordt opgebouwd uit CO₂-neutrale groene steen. Alle daken worden voorzien van mossedum met diepe plantenbakken langs de randen, wat zowel de biodiversiteit als de privacy tussen boven- en benedenburen vergroot.



*Begane
grond
(bestaand)*



*Eerste
verdieping
(bestaand)*



*Zolder
(bestaand)*

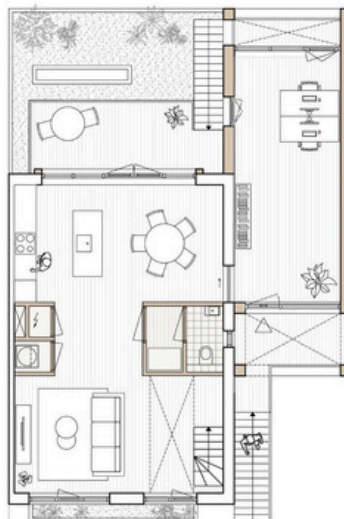
*Begane grond
(nieuw)*



+0

Benedenwoning
Gebruiksoppervlakte: 87m²

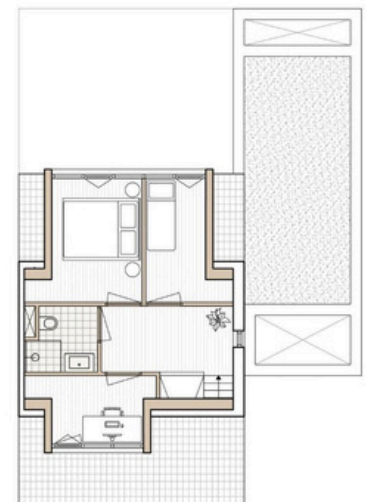
*Eerste verdieping
(nieuw)*



+1

Bovenwoning
Gebruiksoppervlakte: 100m²

Zolder (nieuw)



+2

DUO-VERTEX

DOOR: KOEN HIJMANS

Originele oppervlakte:

161 m²

Kosten:

€80.000 - €100.000

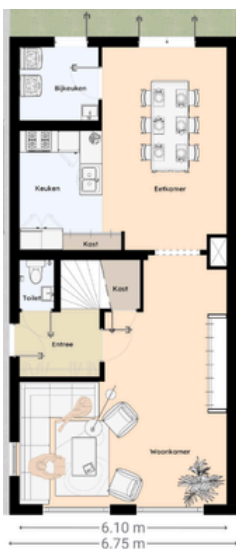
Type woning:

hoekwoning

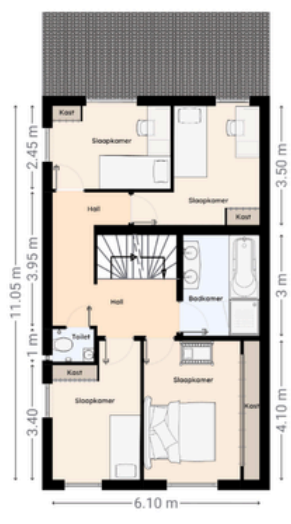
Dit ontwerp, gebaseerd op de woning aan de Veenderweg 90, laat zien hoe een bestaande twee-onder-een-kapwoning kan worden getransformeerd tot twee volwaardige woningen: een drempelvrije benedenwoning en een driekamerwoning op de eerste en tweede verdieping. Beide delen behouden een gedeelde oprit en achtertuin, waardoor de ingreep ruimtelijk en sociaal goed inpasbaar blijft.

De nieuwe bovenwoning zou, op basis van de gemiddelde huurprijs in Ede, een huur vragen van ongeveer €1.194 per maand, terwijl de benedenwoning rond de €873 per maand zou liggen. In praktijk vallen deze huren lager uit door het gedeelde gebruik van tuin en voorzieningen.

De verbouwkosten worden geraamd op €80.000 - €100.000. De belangrijkste ingrepen zijn de aanpassing van de trap op de begane grond - waarbij het toilet moet worden verplaatst - en de nieuwe keuken op de eerste verdieping. Samen met sloopwerk en het plaatsen van nieuwe scheidingswanden vormen zij de grootste kostenposten. Bij het ontwerp is rekening gehouden met het behouden van alle draagmuren, waardoor de ingreep technisch haalbaar en kostenbeheersend blijft.



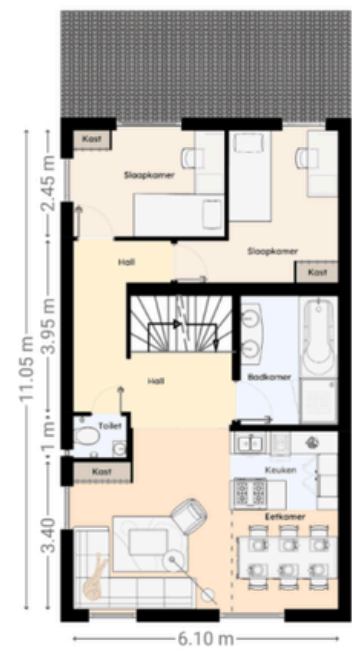
*Begane grond
(bestaand)*



*Eerste verdieping
(bestaand)*

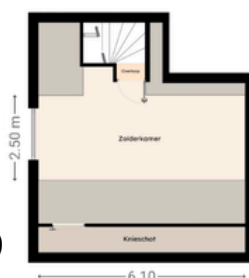


*Begane grond
(nieuw)*



*Eerste verdieping
(nieuw)*

Zolder (bestaand)



Zolder (nieuw)



DUURZAAM GOEDKOOP OMBOUWEN

BJÖRN AARTSE
DOOR: RUBEN PLEJSIER

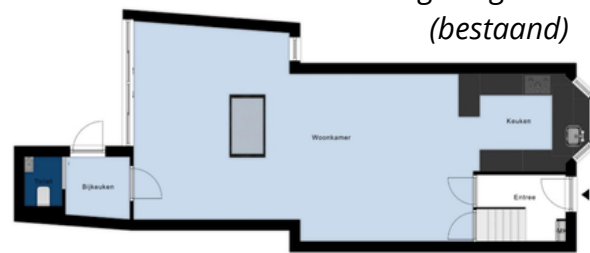
Originele oppervlakte
onbekend

Kosten:
€25.000

Type woning
hoekwoning

Deze inzending beschrijft hoe de bewoners hun bestaande woning op een duurzame en betaalbare manier hebben omgebouwd. Bij het nieuwe ontwerp hebben zij zoveel mogelijk elementen van de oorspronkelijke woning behouden. Om de beschikbare ruimte optimaal te benutten, maken de bewoners gebruik van opvouwbare wanden en bedden, evenals een oplossing waarbij twee voordeuren toegang geven tot verschillende delen van de woning. De totale verbouwingskosten bedroegen circa €25.000, inclusief de renovatie van de houten vloer, de aanpassingen aan keuken en badkamer en overige bouwkosten. Daarnaast hebben de bewoners er bewust voor gekozen om zoveel mogelijk te werken met biobased materialen, waaronder Faay-wanden.

*Begane grond
(bestaand)*



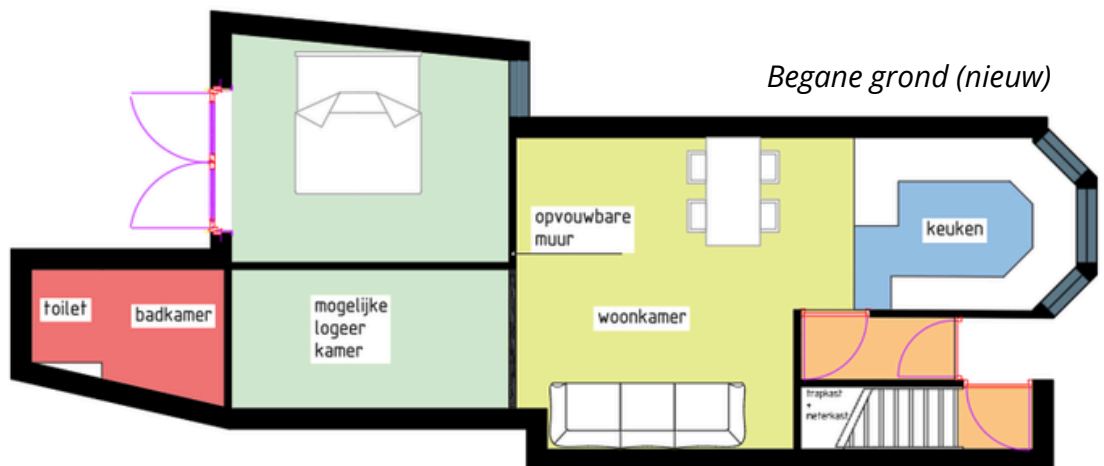
*Zolder
(bestaand)*



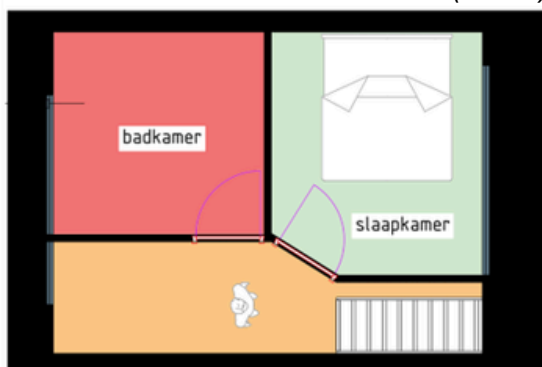
*Eerste verdieping
(bestaand)*



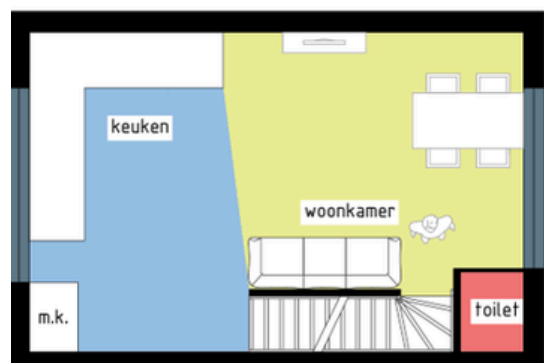
Begane grond (nieuw)



Zolder (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)



2 HUIZEN OP DE PLEK VAN 1

DOOR: DJURRE LANKHORST

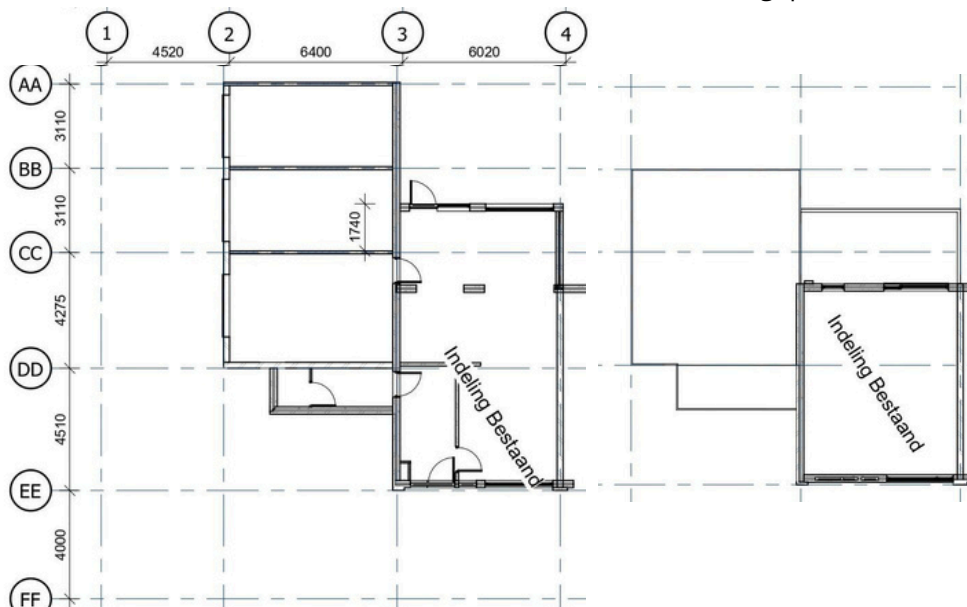
Originele oppervlakte:
+- 170 m²

Kosten:
onbekend

Type woning:
hoekwoning

In dit voorstel wordt ongebruikte tuinruimte en de bestaande garage benut om een nieuwe woning toe te voegen zonder het straatbeeld aan te tasten. De esthetiek van de bestaande woningen wordt doorgezet in het nieuwe volume, waardoor het geheel harmonieus blijft. De compacte begane grond is flexibel inzetbaar en kan ook worden gebruikt als kantoor of werkruimte aan huis. De eerste verdieping

fungeert als woon- en leefruimte, terwijl de zolder met dakkapel dient als slaapverdieping. Voor de huidige bewoners blijft de impact minimaal: slechts een klein gedeelte van de ongebruikte tuin en een washok wordt ingeleverd. In Zoetermeer zijn veel vergelijkbare situaties met woningen naast garageboxen of ruime zij- en voortuinen, waardoor dit concept eenvoudig op grotere schaal kan worden toegepast zonder aantasting van het straatbeeld.



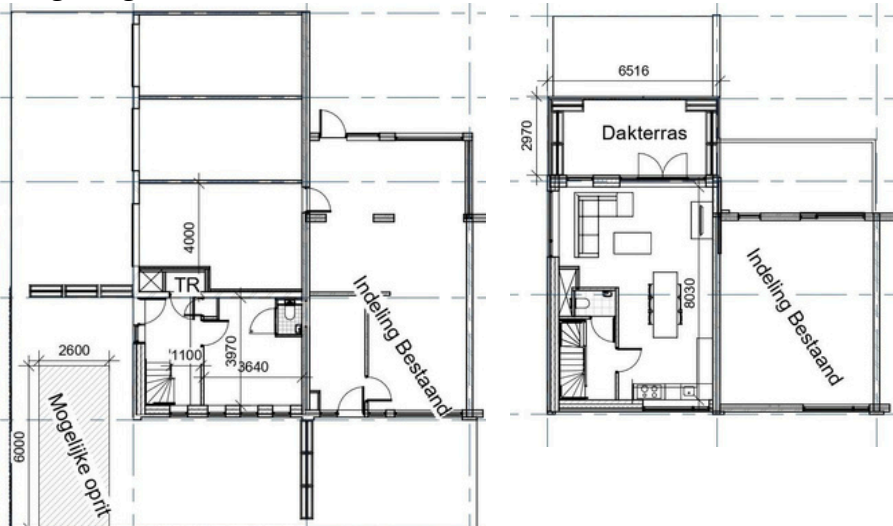
Begane grond (bestaand)

Eerste verdieping (bestaand)



Begane grond (nieuw)

Eerste verdieping (nieuw)



MITOSE WONING

DOOR: FRANK HIJMANS

Originele oppervlakte:
120 m²

Kosten:
€100.000

Type woning:
hoekwoning

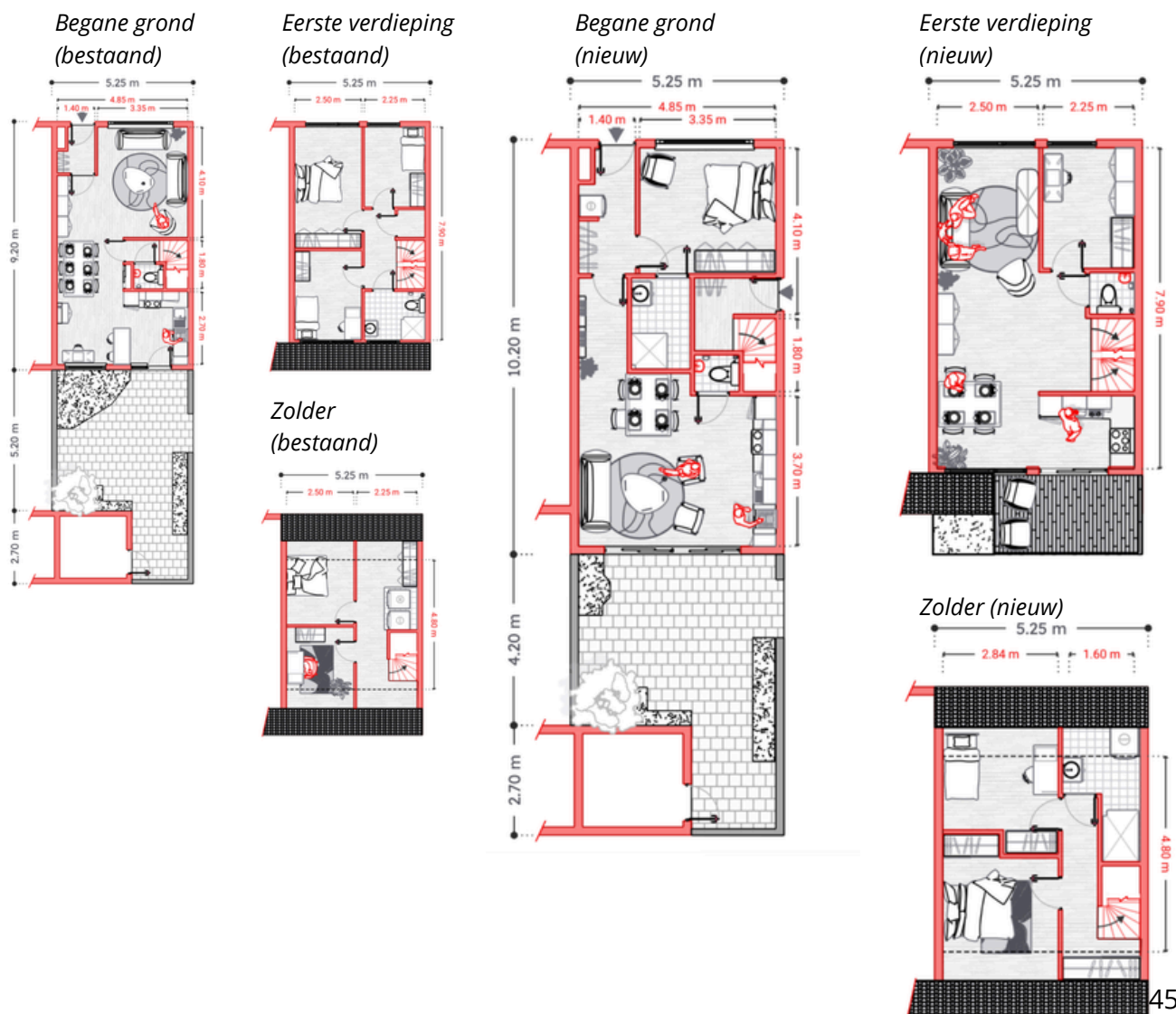
In dit ontwerp wordt een bestaande hoekwoning getransformeerd tot twee zelfstandige woningen: een gelijkvloerse unit van 37 m² en een bovenwoning van 60 m². Met een uitbouw, balkon en extra voordeur ontstaat een compacte maar hoogwaardige oplossing waarbij één woning ruimte biedt aan twee huishoudens.

De benedenwoning is levensloopbestendig en geschikt voor één persoon of een ouder stel. De bovenwoning biedt starters een zelfstandige, lichte woning met eigen entree en buitenruimte.

Met een geraamde investering van €100.000 is het ontwerp betaalbaar en duurzaam.

Door isolatie, energiezuinige installaties en hergebruik van bestaande materialen blijft de milieubelasting beperkt, terwijl de uitbouw en het balkon zorgvuldig aansluiten bij de bestaande architectuur.

Dit concept is breed toepasbaar op vergelijkbare hoekwoningen in Nederland en laat zien hoe binnen dezelfde footprint twee passende, duurzame woningen gerealiseerd kunnen worden.



1 + 1 = 3

DOOR: ERIC VOERKNECHT

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€52.000

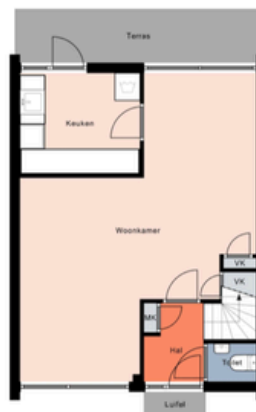
Type woning:
hoekwoning

1+1=3 laat zien hoe een bestaande huurwoning met twee eenvoudige ingrepen kan worden omgevormd tot twee zelfstandige woningen: een houten trap, galerij en groen balkon, en één of meerdere houten dakkapellen. De begane grond wordt een levensloopbestendig appartement; de bovenwoning biedt ruimte aan een 2-persoonshuishouden met praktijkruimte of een gezin. Met zonnepanelen, geïsoleerde dakkapellen en na-isolatie ontstaat een energiezuinige woning, zonder ingrijpende verbouwingen. Toepassing op wijkniveau kan bovendien ruimte creëren voor gemeenschappelijk groen, wat bijdraagt aan een prettiger en klimaatbestendige leefomgeving.

Kosten:

- Interne aanpassingen: €30.000
- Trap, balkon & galerij: €8.000
- Dakkapel per stuk: €6.000
- Verduurzaming: €8.000

Totaal: €52.000



Begane grond (bestaand)



Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (bestaand)



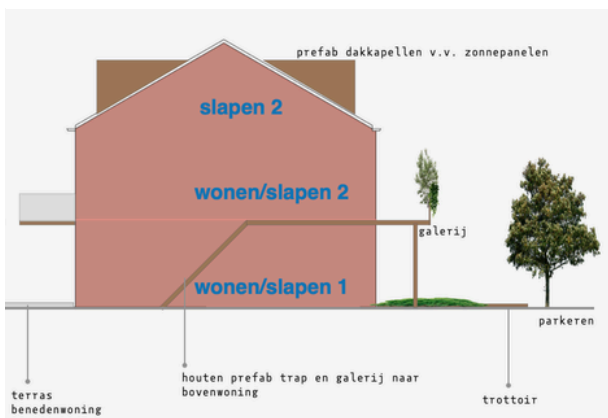
Eerste verdieping (nieuw)



Zolder (bestaand)



Zolder (nieuw)



DE SPLITS

DOOR: SVEN LEPPERS

Originele oppervlakte:
+- 280 m²

Kosten:
€55.000

Type woning:
hoekwoning

Voor deze inzending staat een woning in Philippine (Zeeland) centraal die momenteel te koop staat, maar een inefficiënte en onduidelijke plattegrond heeft. De ontwerper zag in deze competitie de kans om een alternatief voorstel te maken. De oorspronkelijke eengezinswoning is opnieuw ingedeeld tot vier zelfstandige woonunits, geschikt voor in totaal zes bewoners: twee gezinnen en twee alleenstaanden.

De verbouwing vraagt een investering van circa €55.000 en omvat onder meer vier badkamers met bad. Een buitentrap zorgt voor de ontsluiting van de twee bovenwoningen.



GRENSHUIS DUO

DOOR: JAN GROENVELD

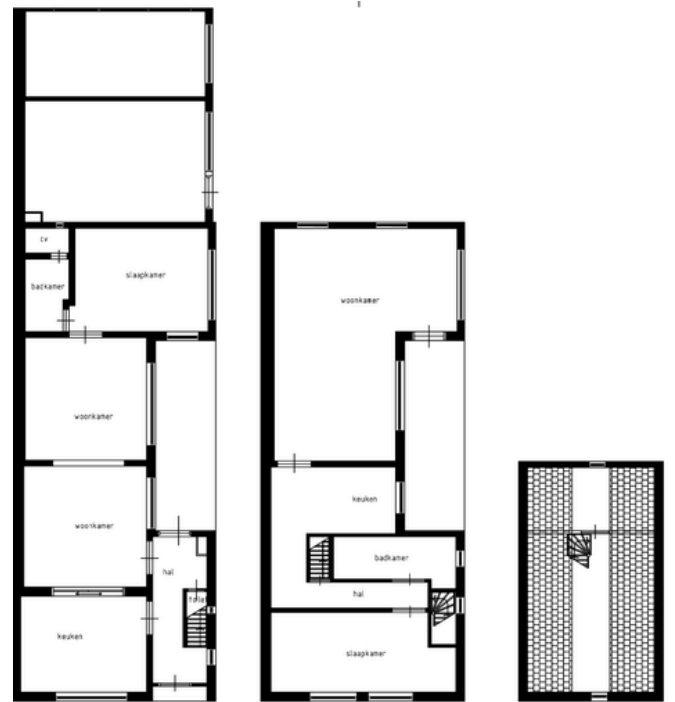
Originele oppervlakte:
185 m²

Kosten:
€78.000

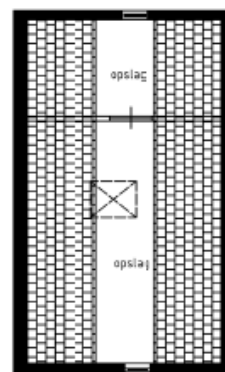
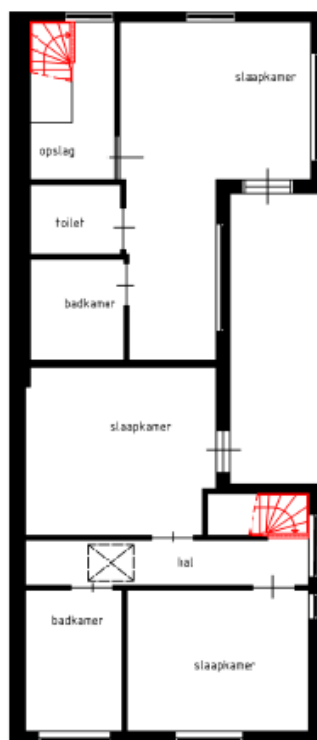
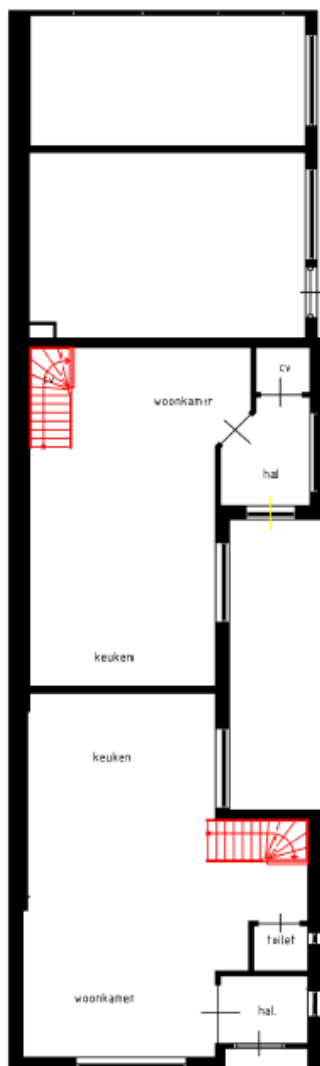
Type woning:
hoekwoning

In dit plan wordt een woning in het dorp Philippine, nabij de Belgische grens, verticaal gesplitst in twee zelfstandige woningen. De nieuwe binnenwanden worden uitgevoerd in Faay-wanden, waardoor de indeling duurzaam kan worden aangepast en het onderhoud beperkt blijft.

De oorspronkelijke woning van 185 m² wordt opgesplitst in twee woningen van 88 m² en 97 m². De totale kosten voor de verbouwing bedragen iets meer dan €78.000.



Bestaand



Nieuw

DUO-WONEN

DOOR: AMANDA SCHILTMANS

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€35.000

Type woning:
hoekwoning

Duo-wonen combineert een seniorenwoning op de begane grond met een zelfstandige woonunit van circa 50 m² voor een jongvolwassene op de verdieping. Beide woningen hebben een eigen keuken, badkamer, woonkamer en slaapkamer, waardoor privacy behouden blijft.

De jongvolwassene ondersteunt de senior met kleine dagelijkse taken. In ruil daarvoor wordt via huursparen een deel van de huur opgebouwd als spaargeld voor een toekomstige woning.

Voordelen zijn betaalbare woonruimte, langer zelfstandig wonen voor senioren, meer contact tussen generaties en beter gebruik van bestaande woningen — zonder nieuwbouw of CO₂-uitstoot. De verbouwing kost ongeveer €35.000.

De ambitie is om in elke gemeente minimaal één Duo-woning te realiseren, zodat deze woonvorm breed beschikbaar wordt voor zowel senioren als jongvolwassenen.



Begane grond (nieuw)

Eerste verdieping (nieuw)

Zolder (nieuw)

APPARTEMENTEN GEBOUWEN

RUIMTE VOOR DE PLINT

DOOR: JEROEN BOS

Originele oppervlakte:
n.v.t.

Kosten:
€120.000

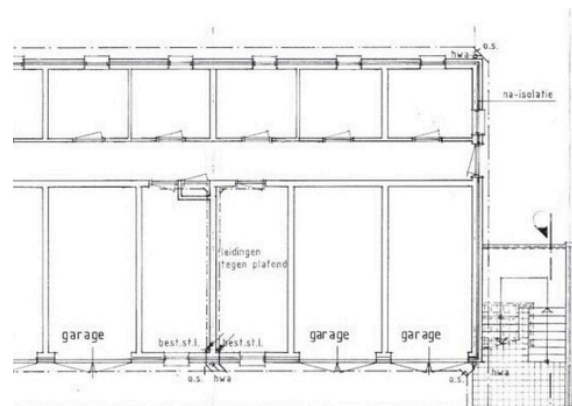
Type woning:
appartementengebouw

In deze stempelflats is ruimte in de plint om garageboxen en bergingen te transformeren naar grondgebonden (senioren)woningen. De bergingen die verdwijnen uit de plint krijgen een nieuwe plek aan de kopse kant van het bouwblok, direct naast het trappenhuis: functioneel én beter bereikbaar voor bewoners. Door haaks parkeren te introduceren, ontstaat meer parkeercapaciteit én minder verhard oppervlak.

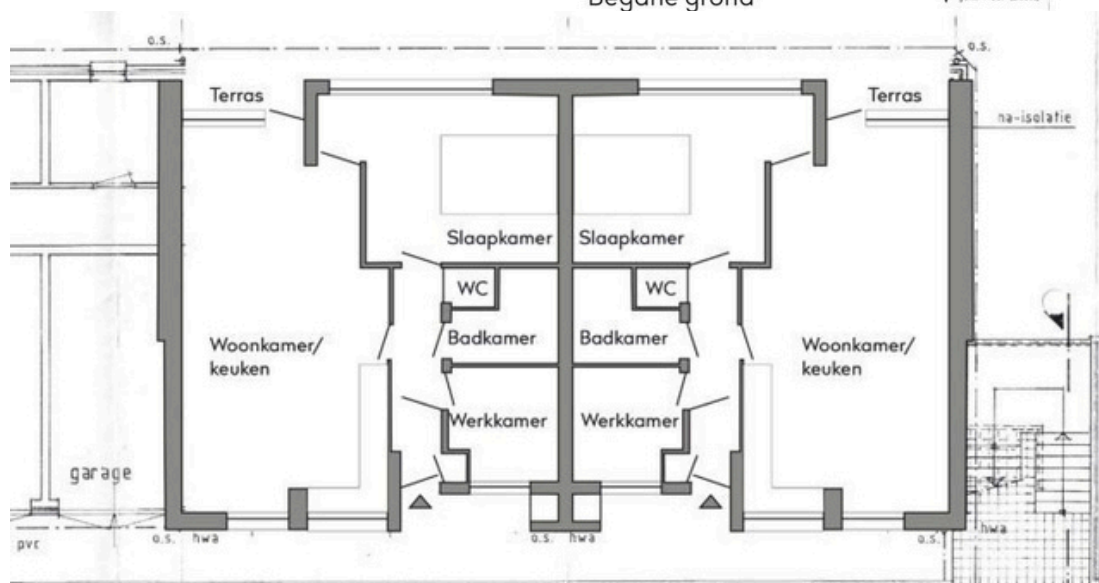
Kosten totaal per appartement: €120.000

- Isoleren vloer
- Twee nieuwe gevels
- Biobased en prefab binnenwanden
- Sanitair en installaties
- Nuts aansluitingen

Naast de transformatie van de plint is er ruimte en draagkracht om één à twee extra lagen op het dak toe te voegen.



Bestaande situatie
Begane grond



Getransformeerde situatie
Begane grond

EXPANDO BLOK

DOOR: BRIAN VAN DER STAR

Originele oppervlakte:
+- 80 m²

Kosten:
onbekend

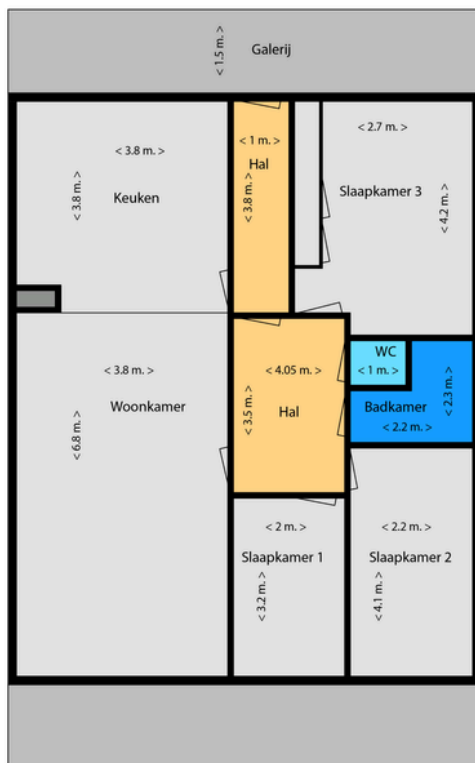
Type woning:
groot appartementencomplex

Span Blok is een prefab houten module die in een bestaand appartement wordt geplaatst en een driekamerwoning kan splitsen in twee zelfstandige woningen van elk circa 50 m². De houten constructie met isolatie maakt de woningen energiezuinig en duurzaam. De gevelelementen zijn modulair en variabel, waardoor het systeem kan worden afgestemd op wensen en budget van bewoners.

Het blok wordt vooraf in de fabriek geproduceerd en vervolgens via een geopende gevel in het appartement gehesen, waar het in het betonskelet wordt verankerd. Het resultaat is een verdubbeling van het aantal woningen in een galerijflat in Zoetermeer en een speelser gevelbeeld dat de keuzes van bewoners weerspiegelt.



Plattegrond Bestaand



Plattegrond Nieuw



DE RODE KROON

CARMINE PAPA
DOOR: PETER HEUZINKVELD

Originele oppervlakte:

n.v.t.

Kosten:

totaal: €2.725.000
per woning: 227.000

Type woning:

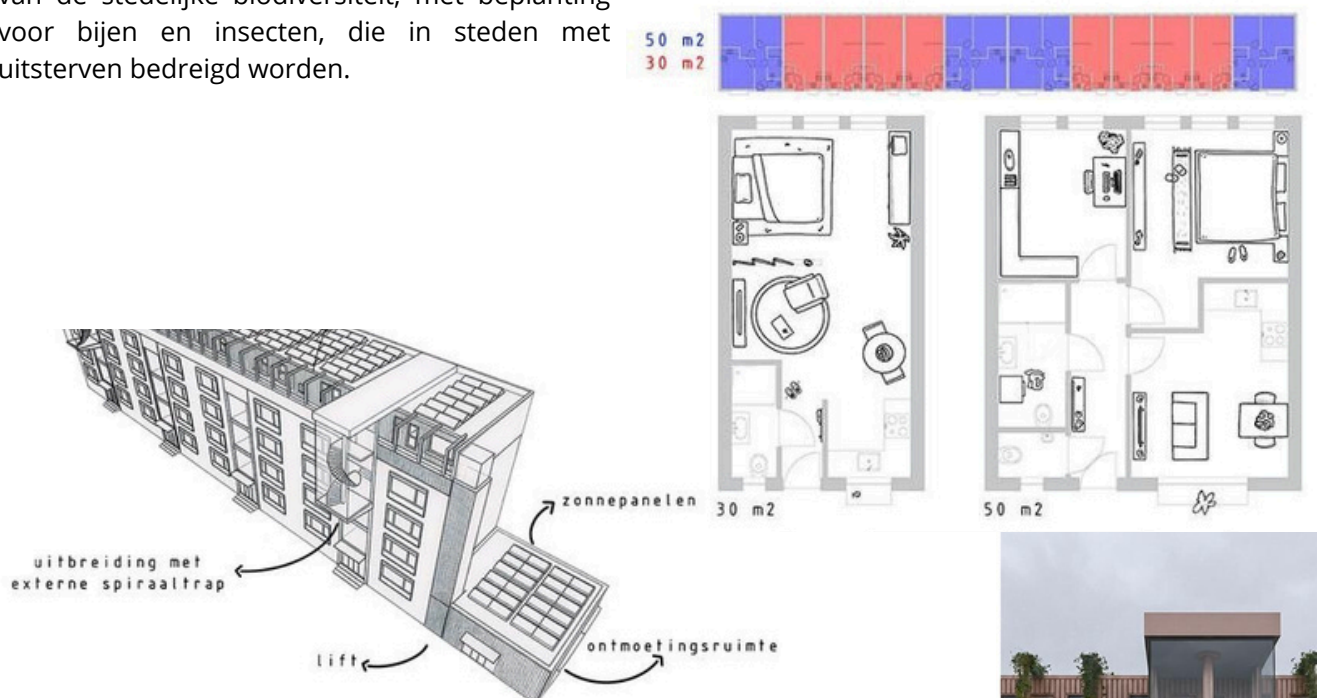
groot appartementencomplex

Ons project is een sociale en duurzame oplossing voor het woningtekort. We behouden de wijken door compacte, volledig zelfstandige woningen van 30 m² en 50 m² op platte daken toe te voegen. De nieuwe constructie is gemaakt van lichtgewicht staal met een koperachtige uitstraling. Dit onderhoudsarme en recyclebare materiaal is een milieuvriendelijk alternatief, en de kleur verwijst naar traditionele rode bakstenen.

Duurzaamheid en sociale cohesie staan centraal in ons ontwerp. Zonnepanelen maken de nieuwe woningen en het bestaande gebouw elektrisch zelfvoorzienend. Groene daken en pergola's zorgen voor verkoeling, waterberging en herstel van de stedelijke biodiversiteit, met beplanting voor bijen en insecten, die in steden met uitsterven bedreigd worden.

Een nieuwe lift maakt het gebouw nu volledig toegankelijk. De doorlopende wandelroute met bankvormige vensternissen stimuleert ontmoetingen en vergroot de buurtcohesie. Ten slotte biedt de toegevoegde ruimte op de begane grond nieuwe kansen voor de buurt met sociale ruimtes, winkels of werkplekken, wat de wijk nieuwe vitaliteit geeft.

Ons ontwerp kan worden toegepast op elk gebouw met een plat dak en elke locatie, waardoor het economische, sociologische en culturele meerwaarde genereert voor het hele land.



Aanzicht (bestaand)



Aanzicht (nieuw)



Externe spiraaltrap

VERANDA IN DE LUCHT

DOOR: PAUL GEURTS

Originele oppervlakte:
+- 120 m²

Kosten:
onbekend

Type woning:
klein appartementengebouw

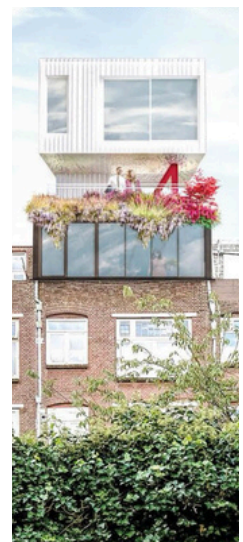
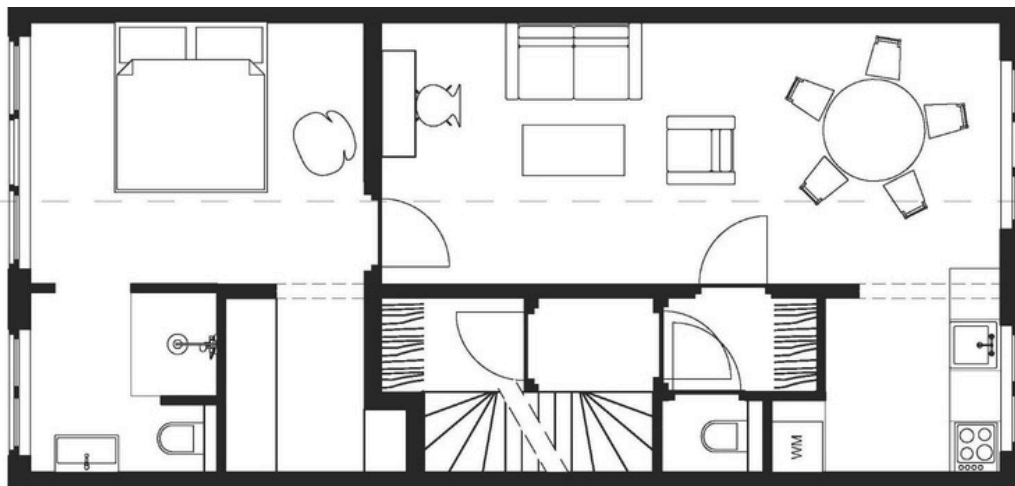
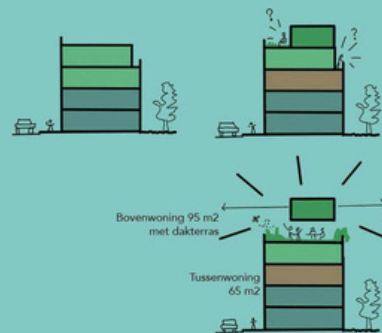
Dit ontwerp transformeert een veelvoorkomende tweelaagse bovenwoning in de Rotterdamse stadsuitbreidingen van 1905–1950 tot twee hoogwaardige stadswoningen. Door slim gebruik te maken van de bestaande structuur ontstaat een duurzame vorm van verdichting: toevoeging zonder sloop, met behoud van karakter en minimale materiaalverspilling. De gesloten bouwblokken met platte daken bieden hiervoor een solide basis.

Centraal staat een royaal groen dakterras van circa 65 m², een verhoogde tuin midden in de stad. Buitenruimte is schaars voor bovenwoningen; daarom wordt de nieuwe woonlaag niet op, maar boven het terras geplaatst. Dit levert een hoge ruimtelijke kwaliteit op, met een beschutte veranda, veel licht en een sterke relatie tussen binnen en buiten.

Met behoud van de hoofdstructuur en het gebruik van lichte prefab bouwmethoden blijft de ingreep betaalbaar en snel uitvoerbaar. De bestaande ontsluiting wordt doorgetrokken naar het dakterras en de vierde verdieping, waar een appartement van circa 65 m² en een bovenwoning van circa 95 m² ontstaan — een toekomstbestendige combinatie van groen, comfort en stedelijke verdichting.



“KWALITATIEVE BUITENRUIMTE IS VOOR BOVENWONINGEN ZELDZAAM, EN ÉCHT GROEN AL HELEMAAL”



Woning 1 (nieuw)

HET KWADRAAT

DOOR: DAAN DOORMAAL

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
onbekend

Type woning:
klein appartementengebouw

Dit project bevindt zich in een veelvoorkomend vooroorlogs uitbreidingsgebied, een wijktype dat zeer geschikt is voor optoppen op grotere schaal. De karakteristieke bouwstructuur maakt het mogelijk om een extra bouwlaag toe te voegen zonder ingrijpende aanpassingen aan het bestaande casco. In dit ontwerp wordt een nieuwe bouwlaag gerealiseerd met diverse woningtypen, waarbij het bestaande trappenhuis wordt doorgetrokken. Zo kunnen huidige bewoners blijven wonen, terwijl de nieuwe woningen een zelfstandige entree krijgen. De verkoop van dakrechten biedt de VvE financiële middelen om de bestaande bebouwing te verduurzamen

Dit sluit aan bij de toegepaste bouwmethode met lichte, prefab houtskeletbouw en andere biobased materialen, wat de belasting op de fundering beperkt en zorgt voor een korte en kostenefficiënte bouwperiode. Aanvullende klimaat- en natuurinclusieve maatregelen, zoals een groen dak dat regenwater opvangt, vergroten de klimaatadaptiviteit van gebouw en omgeving.

Architectonisch sluit de nieuwe opbouw aan bij de bestaande stijl, terwijl een eigentijdse interpretatie voor variatie zorgt binnen de verder uniforme wijktypologie.



Bestaand (tweede verdieping)



Nieuw (opbouw dak)



Nieuw (tweede verdieping)

DUBBELDEAL!

DOOR: ALICE RABOLINI

Originele oppervlakte:
200 m²

Kosten:
€10.000

Type woning:
appartement

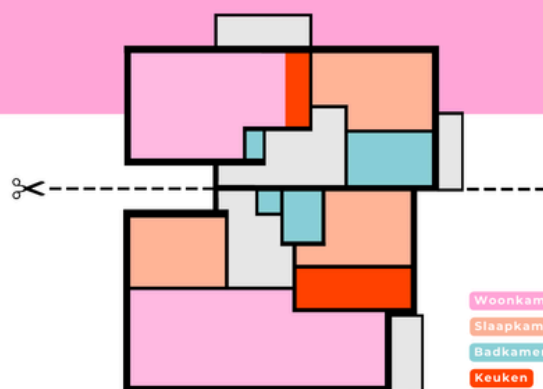
In dit ontwerp wordt een gelijkvloers appartement van 200 m² aan de Wassenaarseweg 299 in Den Haag gesplitst in twee zelfstandige woningen. Beide woonunits krijgen een eigen voordeur, keuken, badkamer en toilet. Door slechts één keuken en één wc toe te voegen ontstaat een efficiënte verdeling met minimale ingrepen en volledig behoud van de bestaande structuur, kachels en balkons.

De noordwoning biedt ruimte aan vier personen, de zuidwoning aan maximaal twee. Hierdoor zijn de woningen geschikt voor uiteenlopende huishoudens, van starters en kleine gezinnen tot senioren.

BESTAANDE PLATTEGROND



NIEUWE PLATTEGROND



De nieuwe indeling verhoogt wooncomfort, privacy en ruimtelijkheid, terwijl de flexibiliteit behouden blijft. De verbouwing blijft zeer betaalbaar en duurzaam dankzij beperkt materiaalgebruik: de totale kosten bedragen circa €10.000, zonder breekwerk en met 100% hergebruik van bestaande voorzieningen. Door slim ruimtegebruik ontstaan twee volwaardige woningen met minimale impact — een kostenefficiënte en milieuvriendelijke manier om woonruimte te verdubbelen.

VRIJSTAANDE WONINGEN

LEREN VAN HET VERLEDEN

DOOR: LISANNE KUSTERS

Originele oppervlakte:

+/- 120 m²

Kosten:

€100.000

Type woning:

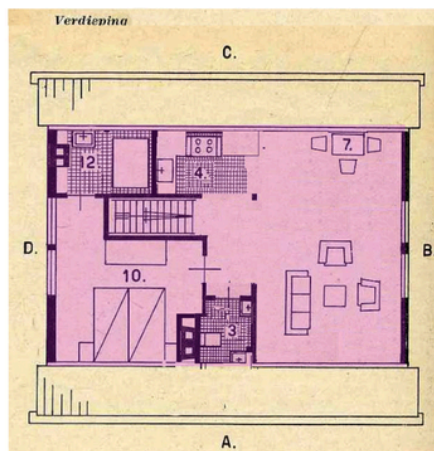
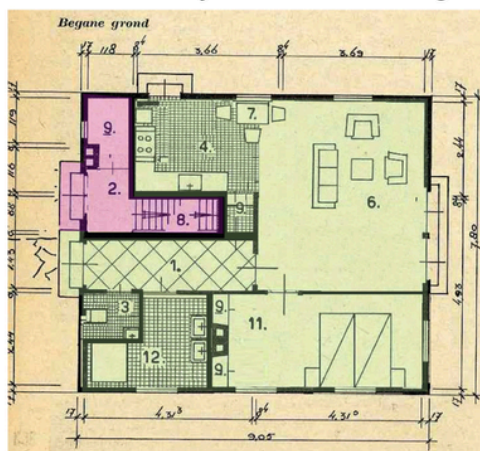
vrijstaand

Na de Tweede Wereldoorlog ontstond een groot woningtekort, waarop onder andere Oostenrijkse houten noodwoningen in Nederland werden geplaatst. Veel van deze woningen, ook in Eindhoven bij woningcorporatie Woonbedrijf, worden ruim 75 jaar later nog altijd bewoond. Dankzij de houten bouw zijn ze flexibel, goed te verduurzamen en geschikt voor hergebruik.

Leren van het verleden - tweede leven voor houten Oostenrijkse noodwoningen, laat zien hoe deze woningen behouden én uitgebreid kunnen worden door ze te splitsen in een beneden- en bovenwoning van elk circa 60 m². Splitsen, renoveren en verduurzamen gaan hierbij hand in hand en bieden een alternatief voor sloop, zeker gezien de huidige woningnood. De geschatte kosten voor verduurzaming en splitsing bedragen ongeveer €100.000.

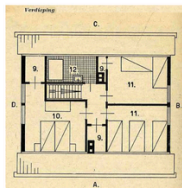
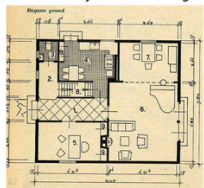
Leren van het verleden

een tweede leven voor houten Oostenrijkse noodwoningen



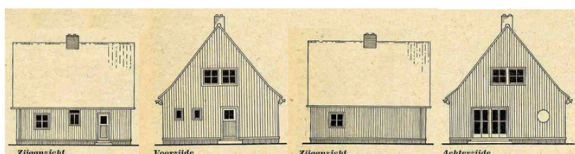
Leren van het verleden

een tweede leven voor houten Oostenrijkse noodwoningen



- 1 entree
- 2 gang
- 3 slaapkamer
- 4 woonkamer
- 5 studerhamer
- 6 woonkamer
- 7 eetkamer
- 8 slaapkamer
- 9 buitensteopkamer
- 10 buitensteopkamer
- 11 slaapkamer
- 12 douche

Voor: gezinswoning



Originele oppervlakte:

380 m²

Kosten:

€336.000 per woning

Type woning:

vrijstaand

In deze casus hebben drie gezinnen gezamenlijk één villa gekocht en deze zowel kadastraal als bouwkundig opgesplitst in drie zelfstandige woningen. Elk huishouden beschikt daarmee over een betaalbare, hoogwaardige woning voor circa €350.000 inclusief aanschaf, proceskosten en bouwdepot. Het gezamenlijk wonen leidt tot sociale meerwaarde: bewoners delen verantwoordelijkheden en voorzieningen en ondersteunen elkaar in het dagelijks leven.

Er zijn diverse gedeelde ruimtes, zoals een kelder die dienstdoet als feest-, sport- en klusruimte, gezamenlijke berging en een gedeelde wasmachine. Buiten bevinden zich een moestuin, kippen, wateropslag van 2000 liter, fietsenstalling en parkeerplaatsen. De villa is verduurzaamd met onder meer een gedeelde cv-installatie, verbeterde vloeren, plafonds en kozijnen, wat het energielabel van E naar A heeft gebracht.

Eén woning is volledig gelijkvloers, een andere kan eenvoudig toekomstbestendig worden gemaakt. Ook de uitstraling is opgefrist met nieuwe kleuren en er zijn houtwallen aangelegd ter versterking van de biodiversiteit.

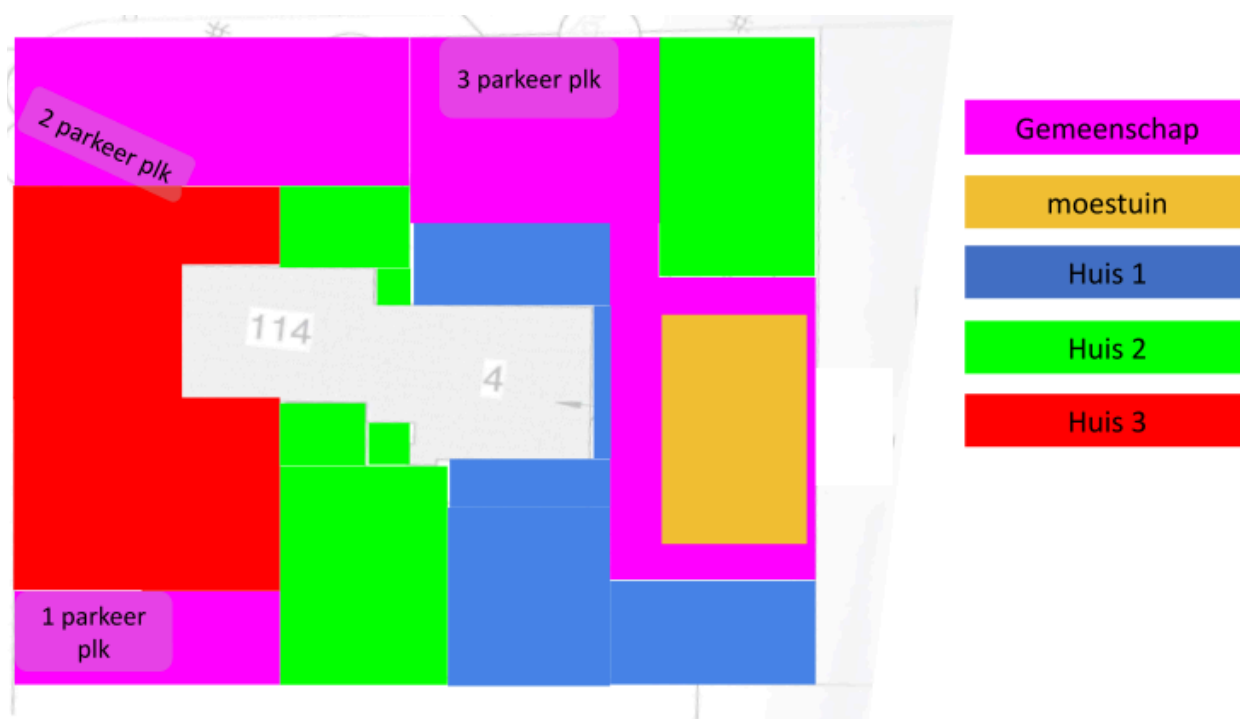
Deze praktijk laat zien dat gedeeld wonen een betaalbare, duurzame en sociale woonvorm kan zijn. Met circa twee miljoen Nederlandse woningen van 150 m² of groter biedt dit principe aanzienlijke potentie voor hergebruik en verdichting.

Kosten:

- Aanschaf: €851.700
- Bouwdepot: €150.000
- Leges: €1.200
- Notariaat en advies: €6000

Totaal: €1.008.900

Per huishouden: €336.300



NB39-SPLIT

DOOR: TOSCA HOLTAND

Originele oppervlakte:
300 m²

Kosten:
onbekend

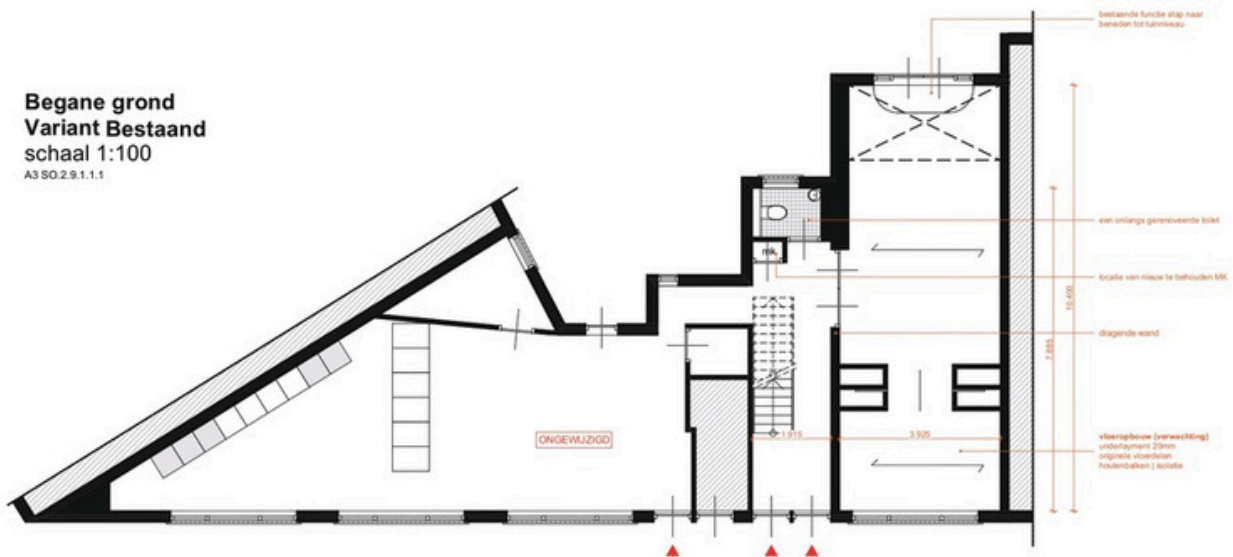
Type woning:
overig

We willen ons huis van 300m² splitsen in een woonruimte voor onszelf (incl een grote begane grond) en een appartement van c. 85m² voor een starter op de woningmarkt (voor verkoop). Dit nieuwe appartement wordt gasloos, met op het dak terras zonnepanelen en een warmtepomp.

Ons huidige huis heeft al 3 voordeuren (aangezien het vroeger - lang voordat wij hier kwamen wonen - bestond uit 3 appartementen). In 2007 is het huis fors verbouwd, en tijdens die verbouwing zijn de muren en het dak volledig geïsoleerd.

**Begane grond
Variant Bestaand**
schaal 1:100

A3 SO.2.9.1.1.1



**Begane grond
Variant 02**
schaal 1:100

A3 SO.2.9.1.1.3



GARAGES EN SCHUREN

GEPARKEERD

DOOR: TIM NAHUIJSEN

Originele oppervlakte:
36 m²

Kosten:
onbekend

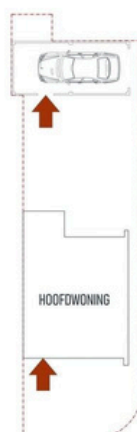
Type woning:
Schuur/garage



Veel jonge mensen wonen noodgedwongen bij hun ouders en hebben weinig perspectief op zelfstandigheid. Tegelijkertijd staan in stempeljwijken uit de jaren '60 en '70 talloze vrijstaande garages in achtertuinen van hoekwoningen leeg of dienen ze als verwaarloosde opslag. Alleen in Eckart en Vaartbroek zijn er al zo'n 40, en landelijk gaat het om circa 30.000 garages met potentie.

De centrale beleidsvraag luidt: houden we jonge mensen "geparkeerd", of creëren we zelfstandige woonruimte? De overruimte is er — nu het benutten nog.

Deze garages, vaak rond de 3 × 6 meter (soms groter), kunnen met een lichte, biobased opbouw worden getransformeerd tot een compacte woning van ongeveer 36 m². Bij een investering van circa €100.000 zou de kale huur op de particuliere markt uitkomen op €700–€800 per maand.



VAN GARAGE NAAR WONING

DOOR: ERIK SOETENDAAL

Originele oppervlakte:
onbekend

Kosten:
€50.000

Type woning:
garage

Dit ontwerp, de Dorpskamer voor dorpen en de Stadskamer voor steden, laat zien hoe een aangebouwde garage kan worden omgevormd tot een compacte zelfstandige woonruimte met eigen voordeur en achtertuin. Als voorbeeld diende de woning aan de Hofstede 53 in Veenendaal, maar het concept is breed toepasbaar op veel hoekwoningen en twee-onder-een-kapwoningen in Nederland.

De Dorpskamer/Stadskamer is levensloopbestendig, duurzaam en schaalbaar, en kan in de toekomst eenvoudig worden aangepast. Daarmee is het een flexibele woonoplossing die ruimtelijke kwaliteit toevoegt én inspeelt op de groeiende vraag naar compacte woningen.

De garage krijgt aan de voorzijde een nieuwe voordeur of glazen pui. Platdakgarages kunnen eenvoudig worden verlengd of opgetopt met een zadeldak. Door de bestaande tuin te verdelen ontstaat een kleine, functionele buitenruimte.

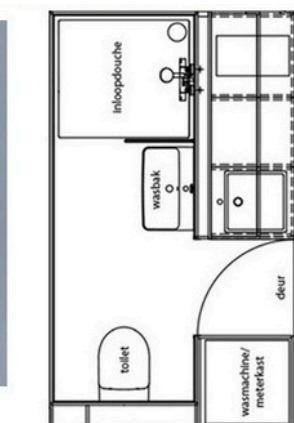
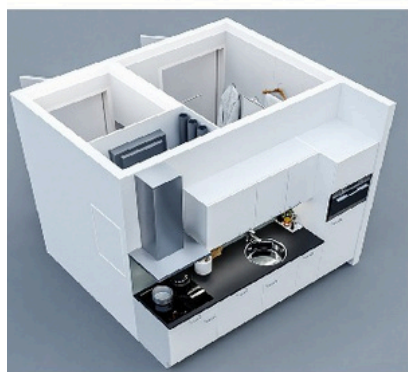
Kosten totaal: €50.000

- Een prefab, circulaire sanitairunit (ca. €20.000)
- Verbouwing van de garage afhankelijk van de staat van muren en dak (ca. €30.000)



*Begane grond
(bestaand)*

*Eerste verdieping
(bestaand)*

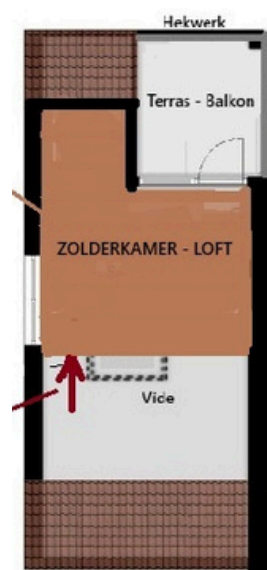


Circulaire prefab sanitair unit 3x2mt.
Voorzien van: toilet, douche, wastafel, keuken, meterkast, wasmachine

Optioneel: eenvoudige verlenging van de garage mogelijk, bijvoorbeeld voor een slaapkamer op de begane grond.



*Begane grond
(nieuw)*



*Eerste verdieping
(nieuw)*

GARAGEWONING

DOOR: MAARTEN BAKKER

Originele oppervlakte:

+/- 31 m²

Kosten:

€55.000

Type woning:

garage

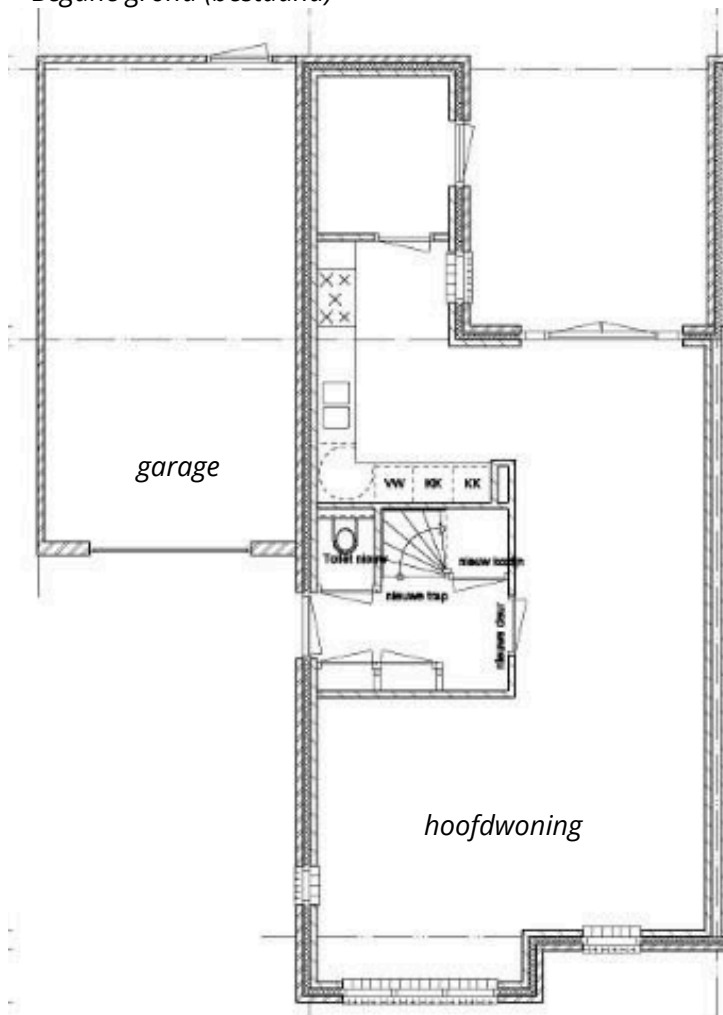
Door de bestaande garage af te splitsen ontstaat binnen deze twee-onder-een-kapwoning ruimte voor een volledig zelfstandig appartement met eigen entree, sanitair en een compacte maar complete leefruimte. De ingreep benut de bestaande structuur optimaal en voegt een moderne, duurzame woonunit toe zonder afbreuk te doen aan de uitstraling van de hoofdwoning.

Het concept is breed toepasbaar bij vergelijkbare woningtypen in Nederland en biedt een geschikte woonoplossing voor mantelzorg, studerende kinderen, starters of als rendabele verhuureenheid.

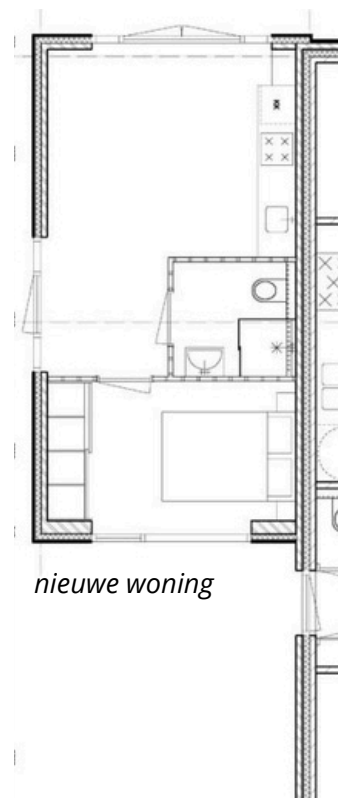
Het sluit goed aan op actuele woontrends waarin flexibiliteit, meergeneratiewonen en energiezuinigheid centraal staan. Door slimme isolatie en duurzame installaties ontstaat een toekomstbestendig en comfortabel appartement.

Kosten totaal: €55.000

Begane grond (bestaand)



Begane grond (nieuw)



PUNTJE ERBIJ

DOOR: SOFIE VAN DER STEEN

Originele oppervlakte:

22,5 m²

Kosten:

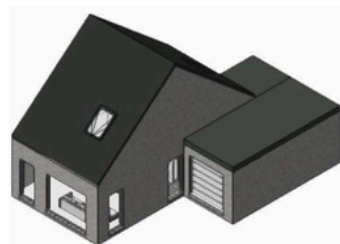
onbekend

Type woning:

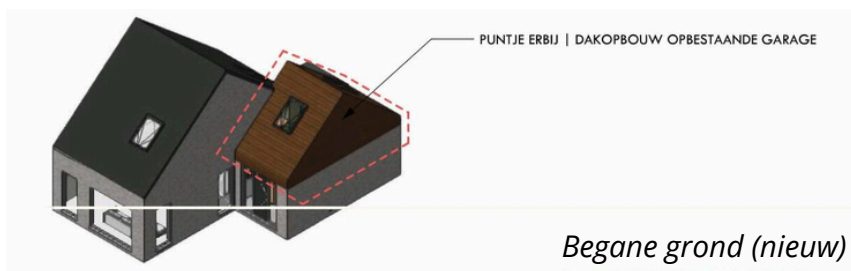
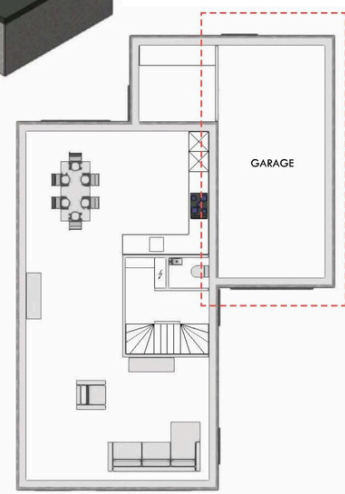
garage

Puntje erbij transformeert een aangebouwde garage tot een zelfstandige woonruimte van circa 36 m². Met prefab houten elementen, zoals een dakopbouw, compacte natte cel, trap met geïntegreerde opbergruimte en een kleine functionele keuken, wordt de ruimte duurzaam en betaalbaar heringericht.

Dankzij de prefab onderdelen is de toevoeging snel te realiseren en breed toepasbaar op verschillende garagetypen. Het resultaat is een complete, comfortabele en toekomstbestendige woonunit voor één persoon, die inspelt op de groeiende behoefte aan flexibele woonoplossingen.



Begane grond (bestaand)

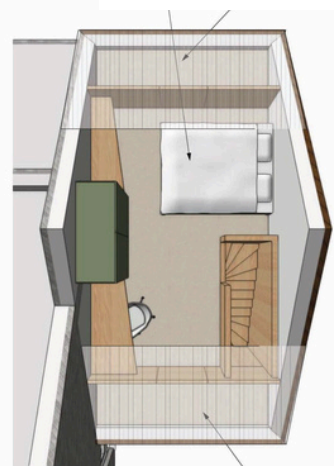


PUNTJE ERBIJ | DAKOPBOUW OP BESTAANDE GARAGE

Begane grond (nieuw)



Eerste verdieping (nieuw)



OVERIGE GEBOUWEN

HOFJE BOVEN WINKELS

DOOR: NICO VAN DER KUIP

Originele oppervlakte: n.v.t.

Kosten: totaal: €4.105.500
per woning: €68.435

Type woning: utiliteitsbouw

Dit concept laat zien hoe in historische binnensteden veel extra woningen kunnen worden gerealiseerd door leegstaande bovenwoningen boven winkels opnieuw toegankelijk en bewoonbaar te maken. De aanpak verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het binnengebied en verhoogt de leefbaarheid aan de straat, doordat de bovenwoningen weer worden bewoond.

Door in een bouwblok één of twee winkels om te vormen tot entreezones, ontstaat toegang tot een hof op de eerste verdieping. Over de bestaande winkeluitbouwen wordt een zwevende vloer aangelegd, ingericht als een groene daktuin die ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit toevoegt. Vanaf deze verhoogde tuin ontsluiten loopbruggen de bovenwoningen, die daardoor weer verhuurbaar of verkoopbaar worden.

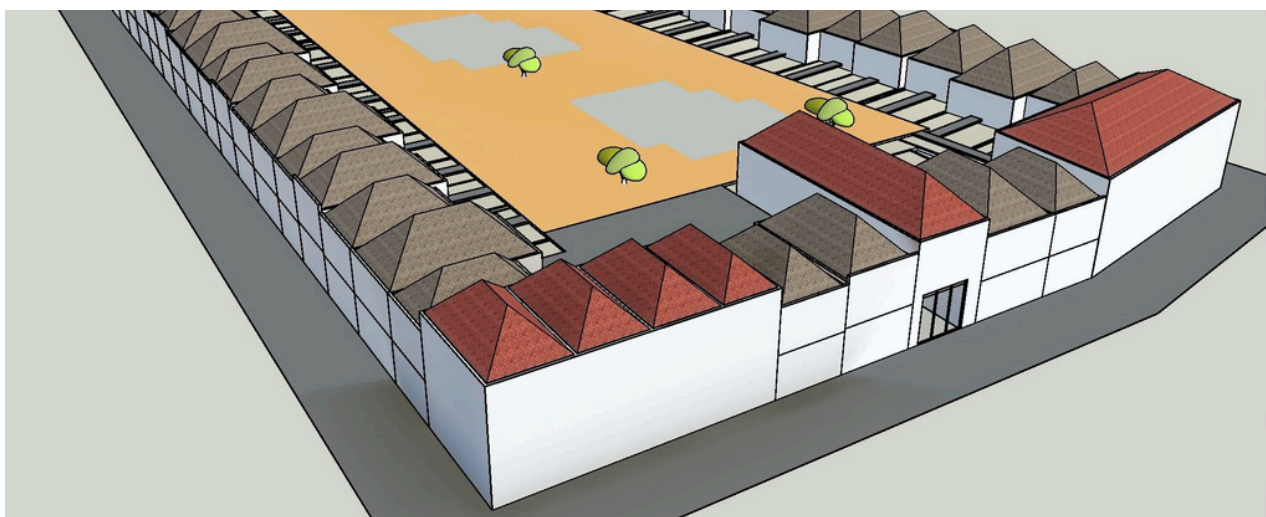
Gemeente en/of VvE's kunnen de gemeenschappelijke ruimte aanleggen, waarna individuele eigenaren hun woningen aansluiten. De bouwkosten verschillen per locatie, maar het concept blijft overal gelijk.

Kosten:

- Aanschaf entreepanden: €2.000.000
- Fietsenstalling, berging, trappenhuisen: €200.000
- Zwevende vloer: €400.000
- Voorzieningen winkeluitbouw (dakwerk, etc.): €150.000
- Houten loopbruggen: €420.000
- Balustrades: €200.000
- Bepanting en verlichting: €200.000
- 15%: €535.000

Totaal: €4.105.500

Per pand: €68.435

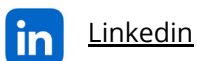


BENUT DE OVERRUIMTE

CATALOGUS

COLOFON

Deze mini-catalogus en het bijbehorende magazine zijn publicaties van Holland Houtland. Holland Houtland is pionier in biobased en materiaalefficiënt bouwen. Blijf op de hoogte via:



Blijf op de hoogte van het project Benut de overruimte! via www.benutdeoverruimte.nl of meld je aan voor de nieuwsbrief. Stuur een mail met de titel 'Inschrijven nieuwsbrief' naar info@benutdeoverruimte.nl.

Wil je meer voorbeelden en verhalen? Bekijk dan ook het magazine:

www.benutdeoverruimte.nl/digitale-gids/

Op [YouTube](#) vind je interviews met de jury en de winnaars van de ontwerpchallenge.

