

HANDLEIDING VOOR BEWONERS & MANTELZORGERS

inclusief praktische zaken & lokale aanbieders in de Kempen

WONEN IN DE TUIN

EDITIE 2025

HEEM GRATIS MEE

't kan gezond,
comfortabel &
energiewaardig

in een woning van natuurlijke materialen

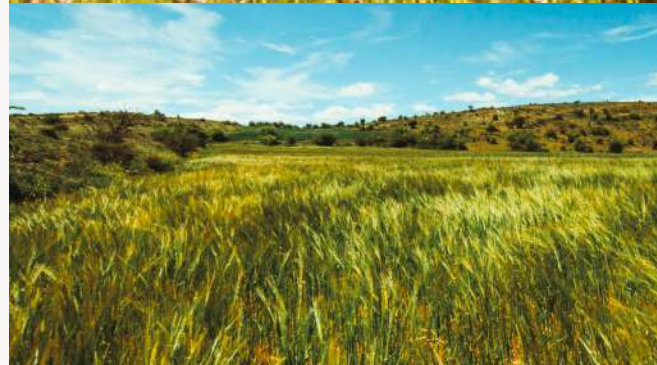


STEL: JE BENT (OP TERMIJN) OP ZOEK NAAR EEN MANTELZORGWONING

Dit moet je weten om de juiste **biobased** keuzes te maken. Je kiest voor ...

- 100% passend bij jouw wensen en smaak
- 100% gezond en comfortabel; je gaat ervan uit dat je er permanent en voor de lange termijn woont met een aangenaam binnenklimaat: niet koud, niet te warm, frisse lucht, juiste luchtvochtigheid, goede akoestiek, geluidswerend en met voldoende daglicht
- Bijna 100% gemaakt van gezonde, natuurlijke, hernieuwbare materialen die ook weer recyclebaar zijn, en zorgen voor positieve CO2 opslag. Door gewassen te verbouwen die geschikt zijn als isolatie-materiaal, kunnen boeren hun land optimaal benutten en tegelijkertijd bijdragen aan een duurzame samenleving. Deze nieuwe inkomstenbron biedt boeren stabiliteit in een tijd met onduidelijke, wisselende regelgeving.
- 100% energiezuinig; gasloos en met een extreem laag elektriciteitsverbruik. Tot wel 60% lager dan de huidige (BENG-) norm voor nieuwbouw
- 100% (zorg)toegankelijk, dus brede deuren, ruimte voor draaicirkels van rolstoel en/of rollator en voldoende ruimte voor zorg(verlening)

In dit magazine vind je alles wat je moet weten over mantelzorgwonen in de Kempen. Lees snel verder!



Zelfstandig, kwalitatief en vertrouwd wonen in de tuin...hoe ging het bij ons?

Samen oud worden en tot het einde genieten, dat is wat mijn ouders willen. Ze wonen prachtig tussen het groen aan de rand van het dorp. De tuin en aangrenzend bos is hun droom. Daar willen ze samen blijven.

Totdat ze beginnen te kwakkelen, en het ouder wordende grote huis ook. Mijn moeder overlijdt. Mijn vader staat toch weer – op zijn vijftigste – op de ladder om de dakgoot van bladeren te ontdoen. De tuin in zijn eentje onderhouden wordt zwaarder, en de dag alleen afsluiten ook.

Tegenvallende alternatieven

We constateren samen dat het zo niet langer kan. We zetten de mogelijkheden op een rijtje. Dat valt tegen.

Mijn vader wil kleiner wonen én ontzorgd worden. Een appartementje ziet hij niet zitten. Een verzorgingshuis, voor als het echt niet meer gaat, al helemaal niet. Het idee van een mantelzorgwoning in onze tuin wordt geboren.

Na wat marktonderzoek blijkt ons wensenpakket lastig voor lokale bedrijven. Of we vinden ze gewoonweg niet. Het is natuurlijk de bedoeling dat mijn vader in die nieuwe woning nog lang, in beste gezondheid kan wonen. Dan wil je dat het goed is. Een comfortabel gebouw van natuurlijke materialen, een laag energieverbruik, met kwaliteit die lang zijn waarde behoudt.

Bij toeval komen we Jeroen van Cubicq tegen. Hij staat meteen open voor onze wensen en logische, maar in de bouwwereld nog steeds iets minder voor de hand liggende, keuzes. Marloes, van Onna Architect, een bevlogen collega – we werken allebei bij de coöperatie KempenDuurzaam – wil ons ondersteunen met bouwtechnische kennis. Dan gaat het snel.

Er ontstaat een b(l)oefende samenwerking. We maken het ontwerp zo dat het precies past in een deel van onze zijtuin. En papa's biljart past erin, eis numero één. De biobased isolatie en de ventilatie worden doorgerekend en geoptimaliseerd. We kiezen voor duurzaam verwarmen.

Het team van Jeroen blijkt fantastisch. In een paar weken bouwen ze de woning. We mogen komen kijken in Lage Mierde wanneer we maar willen. Ze regelen het grondwerk, de aansluitingen en helpen zelfs met de verhuizing!

Onderzoek delen met anderen

Marloes en ik worden zo enthousiast dat we onze opgedane kennis via KempenDuurzaam graag willen delen met anderen die mogelijk hetzelfde pad gaan bewandelen. Met dank aan Themagroep Duurzaam Wonen van Rabobank de Kempen die ons daarin ondersteunt.

In dit magazine vertellen we over het waarom, hoe, en over de vele keuzes, zonder te pretenderen volledig te zijn. Het is eigenlijk best makkelijk, en niet of nauwelijks duurder om gezond, comfortabel en energieneutraal te bouwen.

We hopen van harte dat je er veel aan hebt, zowel voor de zoektocht, als voor een nog lange, fijne toekomst samen.

Natalie Buijs

INHOUD

't kan gezond, groen & energie-zuinig!

- 04 Voorwoord: hoe ging het bij ons?
- 06 Mantelzorg in het kort
- 10 Gezond, comfortabel & energiezuinig
- 14 Natuurlijke woning versus 'traditionele' chaletbouw
- 18 Zorg(woning) versus Tiny (House)
- 20 Plattegrond, het ontwerp. En past het in de tuin?
- 24 De keuze voor het systeem & de opbouw
- 28 Biobased materialen: gezond, natuurlijk & circulair
- 40 Technische installaties
- 45 Praktische zaken
- 47 Bij wie kun je terecht in de Kempen?
- 63 Wat zeggen bewoners?
- 64 Wat past bij jou?



MANTELZORG IN 'T KORT

Mantelzorg komt bij veel mensen op hun pad. Je bent mantelzorger, je wordt mantelzorger of je hebt (in de toekomst) hulp van een mantelzorger nodig. De ene mantelzorger zorgt incidenteel, de andere 24 uur per dag, zonder pauze, en verricht soms verpleegkundige handelingen. Je kunt niet zomaar stoppen, want je zorgt (vrijwillig) voor iemand die je dierbaar is. Dankzij jouw hulp, hoeft de persoon die je verzorgt, mogelijk niet naar een verzorgings-tehuis.

Als je de mogelijkheid hebt voor een mantelzorgwoning in jouw eigen tuin, wordt het verlenen van de zorg vaak makkelijker, leuker en geeft het meer rust.



Een mantelzorgwoning is een zelfstandige levensloopbestendige woonruimte, bewoonbaar door één persoon of één huishouden van maximaal twee personen. Je mag kiezen of de zorgvrager of de zorggever in de mantelzorgwoning gaat wonen. De woning heeft een eigen toegang en kan worden bewoond zonder afhankelijk te zijn van basisvoorzieningen buiten die woonruimte, zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid. Een verklaring van de huisarts is soms nodig als bewijs van de zorgbehoefte.

→ In dit magazine schrijven we over de situatie dat de zorgverlener in de hoofdwoning woont en de zorgvrager in de zorgwoning. Bedenk dat dit dus ook andersom kan. ←

Een mantelzorgwoning kan gemaakt worden in een bestaand bijgebouw, als aanbouw, of als los gebouw.

Hier wordt vooral dat laatste beschreven. Daarvoor zijn verschillende systemen mogelijk. Welke optie je ook kiest, je nieuwe huis staat binnen enkele weken of maanden.



Oplossing voor overbelaste zorg & krappe woningmarkt

In Nederland kunnen in potentie 100.000 mantelzorgwoningen worden geplaatst.

Dit zou de druk op de gezondheidszorg aanzienlijk verminderen. Bovendien komt de bouwopgave van het kabinet - 290.000 woningen voor ouderen in 2030 - hiermee een stap dichterbij. Aldus onderzoek van Achmea, MantelzorgNL en ZorgSaamWonen onder zo'n 2.000 Nederlanders van 45 jaar en ouder. "De overheid moet dan ook ruim baan geven aan de bouw van mantelzorgwoningen."

Uit het onderzoek blijkt dat zo'n zestig procent van de ondervraagden een mantelzorgwoning een aansprekende optie vindt, en dat bijna één op de vijf 45-plussers bereid is in de toekomst vlakbij huis een mantelzorgwoning te plaatsen. Toch ervaren mensen belemmeringen om deze woonunits in de eigen tuin te plaatsen. Zo beschouwt 80 procent de kosten als het grootste obstakel. Ook denken zij dat de plaatsing veel geregeld met zich meebrengt.

Voor het potentieel van mantelzorgwoningen is gekeken naar 45-plussers die een koophuis hebben met een tuin van 80 m² of groter. Als het gaat om tuinen van meer dan 50 m² is de potentie bijna 120.000 woonunits. Bijkomend voordeel is dat een andere woning op de woningmarkt vrijkomt, doordat de mantelzorger en de ontvanger van zorg samen op één terrein gaan wonen.

Hoewel het op lokaal niveau aan een eenduidige toepassing van bestaande regelgeving over mantelzorgwoningen ontbreekt, voeren volgens MantelzorgNL zo'n 70 gemeenten vooruitstrevend beleid wat betreft mantelzorg. Veel van hen denken met mensen mee om al een mantelzorgwoning te plaatsen vóórdat sprake is van een zorgsituatie. En dat aantal groeit.

Wonen in de tuin kan een prima oplossing zijn voor het huidige tekort aan woningen.

Steeds meer ouderen kiezen ervoor hun huis beschikbaar te stellen aan één van de kinderen. Zelf schuiven ze dan door naar een mantelzorgwoning in de achtertuin. Of ze blijven in het huis waar ze aan gehecht zijn, en een kind komt in een eigen woning in de tuin.

Dat is win-win! Als oudere blijf je op bekend terrein wonen al is het kleiner maar veel comfortabeler. En je volwassen kind heeft eindelijk een eigen plek.



De voordelen voor de persoon die mantelzorg ontvangt

- + Een vertrouwde omgeving en een vertrouwd persoon vlakbij
- + Langer zelfstandig kunnen wonen
- + Een mantelzorgwoning biedt een 'thuis': met genoeg privacy, en minder eenzaamheid
- + Je woont vaak in een 'niewbouwhuis' op jouw maat; het is – als het goed is – energiezuinig, comfortabel en gezond

De voordelen voor de persoon die mantelzorg verleent

- + Nabijheid van dierbaren
 - + Geen reistijd
 - + Je bent in de buurt wanneer dat nodig is
 - + Het eigen (gezins)leven kunnen bewaken
- Dat geeft rust

De voordelen voor het grote plaatje

- + Minder druk op de gezondheidszorg
- + Een woning komt vrij op de woningmarkt
- + De kans op verduurzaming van de oude woning door nieuwe bewoners is groter



Er zijn ook aandachtspunten

Het kan uiteraard alleen als er genoeg ruimte is op het perceel. En er moet voldoende financiële ruimte zijn. Als je een koophuis verlaat met overwaarde zit dat meestal wel goed.

Het is in eerste instantie wel wat regel- en zoekwerk. (Daar biedt dit magazine uitkomst)

Je zit meer op elkaars lip. Dat moet je kunnen en willen.

Plaats de woning in goed overleg met de burens.

Je gaat (meestal) kleiner wonen, dus je zult veel moeten opruimen en wegdoen. Voor de toekomstige nabestaanden is het natuurlijk een voordeel als er al een keer is opgeruimd.

Na de mantelzorgtijd mag de woning niet meer als zelfstandige woning gebruikt worden. De opties zijn dan (afhankelijk van locatie en oppervlak):

- een nieuwe mantelzorgperiode, wellicht van de volgende generatie
- het gebouw als bijgebouw gebruiken, als berging, kantoor of atelier bijvoorbeeld
- als B&B gebruiken (mits daar een vergunning voor verkregen kan worden)
- de woning verkopen en verwijderen

Pré-mantelzorg

Vooruitlopend op een mogelijke toekomstige mantelzorgvraag kan soms een pré-mantelzorgwoning worden geplaatst.

Er is nog weinig landelijke regelgeving omdat het in principe als verbouw/bijgebouw geldt en het bouwjaar van de woning dan de regels bepaalt.



www.eersel.nl/mantelzorgwoning

www.bladel.nl/mantelzorgwoning-en-pre-mantelzorgwoning

www.bergeijk.nl/bouwen-of-verbouwen

Soms stellen gemeentes deze pre-mantelzorgwoning-regels zelf op. Navraag doen bij jouw gemeente is daarom noodzakelijk.

Mits je aan bepaalde eisen en richtlijnen voldoet zal je in de meeste gevallen wel een vergunning krijgen voor een pre-mantelzorgwoning. In sommige gemeentes kan het onder voorwaarden vergunningsvrij.

Er moet altijd sprake zijn van een sociale relatie tussen de pré-mantelzorgbehoevende en pré-mantelzorgverlener. Er wordt verwacht dat mantelzorg binnen 10 jaar noodzakelijk is

Een mantelzorgwoning bouwen is in principe pas vergunningsvrij als er een zorgbehoefte is. Maar vaak heb je op dat moment wel andere dingen aan je hoofd. Bovendien kost het tijd om een mantelzorgwoning op te bouwen. Met een pre-mantelzorgwoning doe je deze voorbereidingen al voordat het zover is. Dat kan op termijn veel stress besparen.



GEZOND, COMFORTABEL & ENERGIE- ZUINIG MANTELZORGWONEN

Waarom hier aandacht voor nodig is!

Negentig procent van onze tijd brengen we binnen door. In veel Nederlandse woningen, scholen, en ook regelmatig in vergaderruimtes in kantoren, ligt de luchtkwaliteit helaas onder de minimumnorm die de Gezondheidsraad stelt. Fijnstof, schimmels en allerlei schadelijke verbindingen tasten onze gezondheid, vitaliteit en productiviteit aan. Dit is onacceptabel. En bovendien ook niet nodig.

Met de juiste kennis en technologie is een gezond binnenklimaat niet moeilijk. Met enkele kleine (vaak kostenloze) aanpassingen kan in plaats van dat minimum een optimum bereikt worden.

In een gezond binnenklimaat heb je meer energie, slaap je beter en ben je productiever. Ook heb je minder risico op luchtwegklachten en hart- en vaatziekten.



Gezondheid is een belangrijk thema. We denken dan aan bewegen en gezonde voeding. Aan gezond wonen denken we niet meteen. Als je een nieuwbouw mantelzorgwoning koopt kun je hierin wél meteen de juiste keuzes maken.

Er zijn verschillende aspecten die een rol spelen bij comfort en gezondheid, en deze hebben vaak invloed op elkaar. Het is dus van belang om niet op één aspect te focussen, maar er integraal naar te kijken.

Temperatuur

Bij comfort denk je direct aan warm of koud. De temperatuur die je ervaart heeft te maken met vier aspecten in de woning; oppervlakte-temperatuur, luchttemperatuur, luchtstroming en luchtvochtigheid. Wanneer deze in balans zijn, ervaar je comfort. Als één aspect minder is, kun je dat deels compenseren met een andere.

De manier van verwarmen (en koelen) heeft ook invloed op je behaaglijk voelen. Het kan zijn dat je met het ene systeem de temperatuur op 20 graden fijn vindt, en bij een ander systeem op 21 graden. Daarnaast is het metabolisme en de kledingkeuze verschillend van persoon tot persoon.

Hoe minder verwarming of koeling je nodig hebt, hoe comfortabeler het aanvoelt. Denk maar aan de mooie dagen in het voorjaar, waar het zonnetje binnenkomt en de verwarming niet meer nodig is. Of juist dat plekje onder de boom in de zomer; in de schaduw en met een licht briesje. Goede zonwering kan in de zomer de koeltevraag tot 60% reduceren.



Luchtkwaliteit

Onzichtbaar, maar er zitten verschillende stoffen in onze lucht. Gelukkig maar, want die hebben we nodig. Toch kan het ook te veel zijn.

Bij te weinig ventilatie (of tijdelijk te veel mensen in een ruimte) kan de CO₂ oplopen. Bij langdurig hoge concentraties kun je vermoeid worden of hoofdpijn krijgen. Ventilatie zorgt ervoor dat het CO₂-niveau binnenshuis op peil blijft.

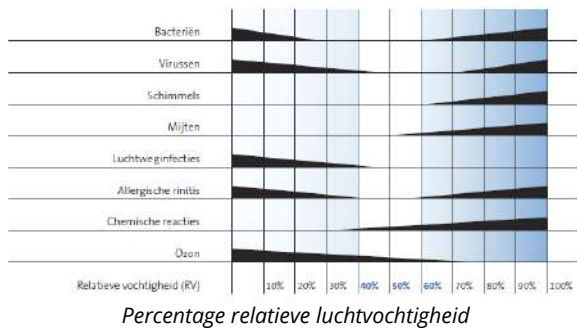
Daarnaast kunnen vluchtige stoffen in de lucht zitten. Bijvoorbeeld door de toegepaste bouwmaterialen, schoonmaakmiddelen, nieuwe meubels, koken, of incidenteel door iets te laten aanbranden.

Een deel van deze stoffen kunnen we vermijden door andere keuzes te maken, en voor een deel zullen we tijdelijk extra moeten ventileren (spuien).

Afhankelijk van de soort en de hoeveelheid van de vluchtige stof, is langdurige blootstelling ziekmakend.

Tenslotte komt er soms ook vervuiling van buiten naar binnen. Bijvoorbeeld dicht bij een industriegebied. In dat geval kun je het beste de binnenkomende lucht filteren. Reinig en vervang de filters wel op tijd!





Luchtvochtigheid

Waar een te droge ruimte irritatie aan de luchtwegen kan opleveren, kan een te vochtige ruimte leiden tot ongezonde schimmel en dus ziekteverwekkers. Om de luchtvochtigheid op het juiste niveau te houden, zijn enkele zaken van belang:

Ventilatie uiteraard, daarover hoor je het meest. Daarnaast ontstaat - door verschil in oppervlakte-temperatuur - neerslag van vocht uit de lucht op relatief koude oppervlakken. Deze zogenaamde **koudebruggen** moeten we zien te vermijden.

Ook spelen **luchtlekken** een grote rol. Luchtdichtheid is belangrijk!

(Dag)licht (en zicht)

Daglicht heeft een enorme invloed op onze gemoedstoestand. De kleur en intensiteit van het licht zorgen ervoor dat we wakker of juist moe worden. Zelfs op een bewolkte dag heeft daglicht een hogere intensiteit dan kunstlicht. Elke dag naar buiten is dus zonder twijfel het beste. Daarnaast moeten we ernaar streven om de binnenruimte zo goed mogelijk van daglicht én kunstlicht te voorzien.

En ook zicht op groen van de natuur is een onderschat aspect. Het laat zich moeilijk in cijfers vatte maar levert overduidelijk veel gezondheidsvoordelen op. Het is natuurlijk geen volwaardige vervanging voor dat ommetje.



Geluid

Net als voor licht, is de één gevoeliger voor geluid dan de ander. Toch dienen we de geluidsaspecten in en om huis mee te nemen. Afhankelijk van de locatie kan er een geluidsbron vanuit buiten zijn (een drukke weg bijvoorbeeld) waar rekening mee gehouden moet worden. Daarnaast halen we veel meer apparatuur in huis, waarbij we stuk voor stuk ook aandacht moeten hebben voor geluid. De keuze voor de plaatsing of de capaciteit kan al een grote invloed hebben op de ervaren mate van geluid.

Luchtstroming (tocht)

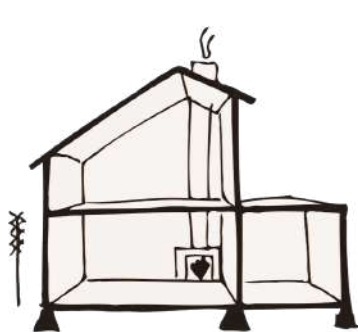
Wanneer we tocht ervaren, ervaren we een luchtstroming met te grote snelheid die voorkomen moet worden. Tocht heeft te maken met temperatuur, kieren en (de inregeling van) het ventilatiesysteem.

Hoewel tocht eigenlijk altijd negatief klinkt, kan het ons soms ook helpen. Zo kan het tijdelijk vergroten van de luchtstroming in de zomer een positief effect hebben op ons comfort en ervoor zorgen dat we nog niet tot koeling hoeven over te gaan. De meeste ventilatoren zorgen voor een te grote onaangename snelheid, maar degene die we kunnen instellen alsof het een stroming door open raam is in de zomerochtend, leveren een positieve bijdrage.

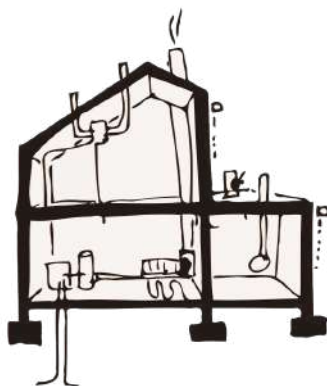
Conclusie

Een aanpassing in het ontwerp, de opbouw of de installatie kan invloed hebben op meerdere factoren. Een integrale benadering is dus belangrijk voor een goed comfort.

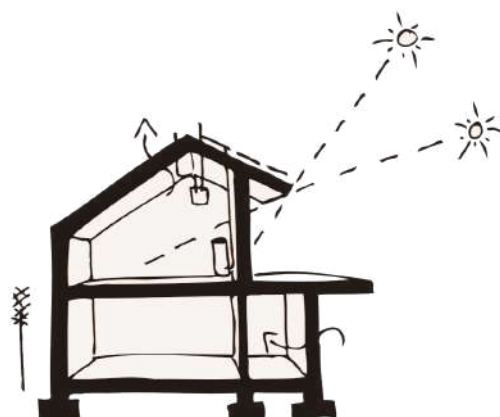




19^e eeuw



20^e eeuw



21^e eeuw

Het meest comfortabel is een oplossing met zo min mogelijk installaties. Een goed ontwerp en een goede schil van de woning zorgen ervoor dat het 'stookseizoen' en 'koelseizoen' minder lang wordt. Dat is niet alleen heel comfortabel, maar ook heel energiezuinig. Denk aan de warmte van de zonnestraling in de winter binnenlaten en in de zomer weren. Een goede schil zorgt ervoor dat de warmte zo lang mogelijk binnen (of juist buiten) blijft. Daarnaast kun je in de zomernacht de woning voor een deel laten afkoelen door ventilatie.

Het loont dus zowel wat betreft comfort als financieel om bij de keuze voor een mantelzorgwoning extra te letten op het ontwerp en de (natuurlijke) schil.

Waar installaties na een aantal jaren vervangen worden, blijft de schil meestal ongewijzigd. Probeer dan ook te anticiperen op te toekomst. De regelgeving loopt hierop achter. Helaas zijn de eisen een minimum en geen optimum in het kader van comfort, gezondheid en energie.





ZORGWONING VAN NATUURLIJKE MATERIALEN (BIOBASED) VERSUS 'TRADITIONELE' CHALETBOUW

Recreatie

Chaletbouw is ontstaan vanuit de behoefte aan tijdelijke woningen, met name in de recreatiebranche. Hoewel mantelzorg in zekere zin tijdelijk is, zijn er toch veel verschillen. Een recreatiechalet heeft minimale afmetingen, wordt met name in de zomer gebruikt (wanneer men weinig binnen is), is niet bedoeld voor permanente bewoning en het binnenklimaat is niet of slecht geregeld. Eisen aan een recreatiechalet zijn op veel vlakken minder dan de eisen aan een (zorg)woning.

Mantelzorg

Een mantelzorgwoning heeft zorggeschikte afmetingen, wordt jaarrond gebruikt (door iemand die waarschijnlijk nog meer dan gemiddeld binnen is) en dient dan ook zeker aan de maatstaven van een echte woning te voldoen. Daarnaast moet de bewoner zich in deze woning echt thuis kunnen voelen.

Een mantelzorgwoning mag aan de eisen van verbouw voldoen omdat het niet als een nieuwbouwwoning wordt gezien. Dit biedt zeker voordelen om vergunningsvrij of d.m.v. een kleine vergunning te kunnen bouwen/plaatsen. Helaas zijn hierdoor de eisen ook afhankelijk van de leeftijd van de hoofdwoning, waar wij van mening zijn dat deze voor het belang van de bewoner minimaal als nieuwbouw zou moeten zijn.

Biobased is gezond

In het vorige deel zijn de aspecten die benoemd die van invloed zijn op gezondheid en comfort. Van nature (hoe toepasselijk is die term) hebben biobased materialen al veel eigenschappen die invloed hebben op gezondheid. Hoewel meestal de focus ligt op de isolatiewaarde, wordt door veel mensen wel direct de fijne omgeving ervaren als ze in een dergelijke woning zijn.

In relatie tot fossiele producten hebben biobased materialen een grotere warmtecapaciteit; de warmte wordt langzamer doorgegeven. Dit maakt met name bij lichte constructies (als mantelzorgwonen) een verschil. Er komen ook geen vluchtige organische stoffen vrij.

De ademende werking komt ook doordat deze materialen hygroscopisch zijn (vocht kunnen opnemen, zonder isolerend vermogen te verliezen) en dus vochtregulerend zijn. Uitermate geschikt om dampopen (maar luchtdicht), te bouwen. Uiteraard mits deze op de juiste wijze worden toegepast. Dit zorgt ervoor dat je automatisch (zonder invloed van installaties) een betere luchtvochtigheid binnen ervaart. Het resultaat is een schonere lucht in huis, zeker voor mensen met allergiën of astma.

Als laatste hebben bijna alle materialen ook een betere akoestische werking, waardoor ook dit zonder extra maatregelen comfortabel voelt.





“Hoe zit het met brandveiligheid? Stel die vraag aan iedereen!”

Brandveiligheid is ontzettend belangrijk. Vaak komt bovenstaande vraag voorbij als het gaat over biobased materialen. **Terecht!**, maar ook een vooroordeel. Voor elke bouwmethode gelden dezelfde eisen m.b.t. brand. Biobased gevels en traditionele gevels moeten op dezelfde manier getoetst worden. Bij bouwen met steen hoef je wat minder na te denken. Ongeacht hoe scheef het staat of welk isolatiemateriaal ertussen zit; het haalt bijna altijd de minimale eis. Bij hout- of staalskeletbouw is dat niet meteen het geval. Het gaat dan niet om één materiaal, maar om een samenspel van de hele opbouw. Hierdoor geldt zowel voor natuurlijke als fossiele en chemische materialen, dat er aandacht uit dient te gaan naar de totale opbouw en de detaillering.

Dit is **juist** de reden om er bij iedere stap naar te vragen! Dit ontzettend belangrijke punt wordt bij vergunningsvrij bouwen niet door elke partij even uitdrukkelijk meegenomen, terwijl een zorgwoning vaak dicht op de woning of op de perceelgrens staat.

Er zijn regels voor de branddoorslag en brandoverslag (aantal minuten) en regels voor de brandklasse van materialen (binnenzijde en gevelzijde). De opbouw moet dus - óók bij traditionele isolatie - getest worden. Het testen van biobased materialen gebeurt inmiddels uitvoerig, zowel centraal als door marktpartijen zelf.

Terug naar biobased. Net als bij fossiele materialen, zijn er verschillen in brandklasse en brandgedrag, maar alle biobased materialen kunnen met de juiste opbouw goed voldoen. Sommige materialen presteren juist beter bij brand dan fossiele materialen. Daarnaast geldt, in geval van brand, voor alle biobased materialen dat ze niet gevaarlijk druipen en dat er geen giftige stoffen vrijkomen.

Biobased is voordelig!

Het is een misvatting dat biobased bouwen duurder is, en vooral gekozen wordt vanwege het milieu. Het biedt echter vele voordelen. Zeker voor een gezond binnenklimaat.

Afhankelijk van het gekozen biobased materiaal kan de ruwbouw iets duurder zijn. Daarna heb je echter geen akoestische aankleding meer nodig en kun je besparen op de installaties door de al aanwezige isolerende en vochtregulerende eigenschappen van de gebouw-schil.

Waar een installatie na een aantal jaar aan vervanging toe is, blijft de schil van het gebouw zitten. Het is dus interessant om hierop te focussen.

Toekomstwaarde

Uiteraard is biobased de betere keuze voor het milieu. In het materiaal wordt CO₂ opgeslagen en het is hergroeibaar. Gedurende de levensduur van de plant kan het één of meerdere keren teruggroeien. Ook kan het net als kunststof of aluminium producten vaak gerecycled worden, waardoor het extra duurzaam is. Recyclebaar is pas duurzaam wanneer het gerecycled is, nog niet wanneer het nieuw uit de fabriek komt. In tegenstelling tot fossiele materialen kost het bij biobased materialen nauwelijks energie om te recycleren. Als laatste levert biobased materiaal minder afval wanneer het na een aantal recycle-ronden toch buiten gebruik raakt. Hoogstwaarschijnlijk gaan we in de toekomst betalen voor afval en vervuiling, is deze keuze nog veel meer waard.

Lokaal: biobased isolatie groeit op Nederlandse akkers, wordt verwerkt in regionale fabrieken, is minder gevoelig voor geopolitieke spanningen en draagt bij aan de lokale economie!



Een vakantiechalet is gebouwd om gebruikt te worden in de warmere maanden, vaak met een kunststof gevelbekleding en isolatie van bijvoorbeeld glaswol, polystyreen of PIR. Je woont als het ware in een 'plastic zak'. Dit kan leiden tot vochtproblemen.

In een meeademende mantelzorgwoning, met gevelbekleding en isolatie van natuurlijke materialen, is bewoning het hele jaar door comfortabel. Kijk naar de vele goede voorbeelden in de natuur, bijvoorbeeld het isolerende maar ademende verenkleed van een pinguïn.

Traditionele recreatiechalet



Biobased mantelzorgwoning



Levensduur	20-30 jaar	50-100 jaar
Ventilatie (BBL)		
Daglicht (BBL)		
Brandveiligheid (BBL)		
Energiezuinigheid (warmte-/koelbehoefte)		
Akoestiek		
Luchtvochtigheid (zonder installatie)		
Duurzaamheid (materialen)		
Isolatiewaarden (BBL)		
Comfort		
Onderhoudskosten	+/- €2000,- per jaar	+/- €400,- per jaar
Afschrijvingskosten	+/- €4000,- per jaar	Waardebehoud
Prijs vanaf excl. btw	€85.000 - €150.000	€100.000 - €250.000

ZORG(WONING) HEEFT ANDERE MAATSTAVEN & MAATVOERING DAN TINY (HOUSE)





Levensloopbestendigheid en WoonKeur

Mantelzorgwoningen moeten voldoende toegankelijkheid, gebruikskwaliteit, aanpasbaarheid en flexibiliteit bezitten. Dan kunnen we ze pas levensloopbestendig noemen op een manier dat mensen langer zelfstandig thuis kunnen blijven wonen. Zelfs als de gezondheid achteruitgaat.

Dan gaat het over de mate waarin een woning in het alledaags gebruik praktisch en comfortabel is. Daarnaast moet de kans op ongelukken in de woning klein zijn.

Er moeten bijvoorbeeld maatregelen getroffen worden die voorkomen dat een bewoner kan uitglijden in de badkamer of struikelt over drempels. De woning is ook geschikt als je gebruik maakt van een loophulpmiddel (zoals een rollator) of een rolstoel. Woonkamer, slaapkamer en badkamer bevinden zich op dezelfde verdieping, er zijn geen traptreden of drempels, en op bepaalde plekken in de woning is extra ruimte voor de draaicirkel van de rolstoel en ruimte voor de zorgverlener.

PLATTE-GROND, ONTWERP.

EN PAST HET IN DE TUIN?

Vergunning & bouwregels

Een mantelzorgwoning mag, als bijgebouw, vaak vergunningsvrij worden gebouwd. Je kunt dus meestal snel starten met bouwen. Het scheelt gedoe met de gemeente. En uiteraard betaal je dan geen legeskosten voor het aanvragen van een bouwvergunning.

Daarom is het fijn als je met ontwerpen al rekening kan houden met de eisen van vergunningsvrij bouwen.

In de basis is het van belang dat je tijdens het bouwen voldoet aan de regels van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). Dat geldt bijvoorbeeld ook voor een garage of tuinhuis. Hierin staan regels op het gebied van veiligheid, gezondheid en milieu. Je kunt de regels in jouw gemeente navragen.

Ook de Omgevingswet en het burendrecht zoals omschreven staat in het Burgerlijk Wetboek moeten worden nageleefd.

Wanneer je besluit de (hoofd)woning te verkopen moet je altijd kunnen bewijzen dat de bijgebouwen legaal gebouwd zijn.

Locatie, erfgrans & oriëntatie

Het bouwwerk moet natuurlijk passen binnen de beschikbare ruimte. De mantelzorgwoning wordt geplaatst op het perceel bij de hoofd woning. Een veelvoorkomende breedtemaat van een kavel is 9 meter.

Het gebouw tegen een of meer perceelgrenzen plaatsen levert vaak de meeste ruimte op voor de bewoners van de mantelzorgwoning én de bewoners van de hoofd woning.

Je moet dus weten waar de grens van jouw perceel precies ligt. Deze denkbeeldige lijn is bepaald door het kadaster. Soms is de grens duidelijk als er nog piketpaaltjes te zien zijn. Als je twijfelt over de grens van jouw perceel is het niet onverstandig om deze opnieuw uit te laten zetten door een landmeter. Je betaalt het Kadaster per lijn en hoekpunt.

Als je gaat bouwen tegen de erfgrans, moet je rekening houden met het burendrecht, ramen op de erfgrans, brandoverslag en openbare grond die grenst aan jouw perceel.

Ko zijnen die te openen zijn en/of uitzicht bieden, dienen een afstand van minimaal 2m tot de perceelsgrens te hebben.

Kijk goed naar de oriëntatie. Waar komt de ingang, waar de ramen, hoe valt de zon? Waar komt (dag)licht binnen? Wat is de beleving?

Kijk ook naar bomen, andere gebouwen en de ruimte om het gebouw.

Het kan zijn dat de woning enkel op noord, oost, zuid, of west gericht kan staan. Daarmee wordt de optimale vorm ongetwijfeld anders dan van een standaard unit.

De grootte van het bijgebouw

De mantelzorgwoning zelf mag vergunningsvrij maximaal 100 m² groot zijn. Hoeveel je mag bouwen, hangt af van het achtererfgebied. Dat begint doorgaans 1 meter achter de voorgevel.

Hoeveel vierkante meter je mag bouwen op de rest van het perceel vind je in deze tabel:

Aantal m ² bebouwingsgebied	Je mag bouwen	Plus
Tot 100 m ²	50% van het gebied	-
Tussen 110 en 300 m ²	50 m ² +	20% van het gebied
Groter dan 300 m ²	90 m ² +	10% van het gebied tot een max. van 150 m ²

Kijk goed welke bestaande aan- en uitbouwen je al hebt staan. Deze tellen ook mee in de hoeveelheid vierkante meters die je nog ‘over’ hebt voor de zorgwoning. En kijk aan welke zijde(n) je aan het openbaar gebied grenst. Daar zijn weer andere regels voor.

De hoogte van het bijgebouw

Bijgebouwen lager dan 5 meter en met een goot op maximaal 3 meter mogen vergunningsvrij gebouwd worden. Ook moet qua hoogte van het gebouw rekening worden gehouden met:

- Binnen 4 meter van de woning mag maximaal 30 cm boven de eerste bouwlaag gebouwd worden
- Op de erfgrans mag je 3,2 meter nokhoogte bouwen. Elke meter die je verder van de erfgrans bouwt, mag het bijgebouw 47 cm hoger worden. (Tot maximaal 5 meter).
- Vergeet niet dat het isolatiepakket in het dak tegenwoordig een behoorlijke dikte moet hebben om de norm te halen: 40 cm dik is niet ongebruikelijk.

Wil je afwijken van deze regels, dan is een vergunning noodzakelijk.

De indeling

Er is niet één beste ontwerp of indeling. Als dat zo was, hadden we het hier nu gepresenteerd.

Wanneer bewoners ‘niets specifiek’ willen en de tuin zó groot is dat de mantelzorgwoning neergezet kan worden met de oriëntatie die je het beste vindt, kun je prima een goede standaard-unit te kiezen. Dit is echter vaak, en zeker met een mantelzorgwoning, niet het geval

De indeling van je zorgwoning kun je meestal zelf bepalen. Voor het uitwerken krijg je hulp van de zorgwoningbouwer of een architect.

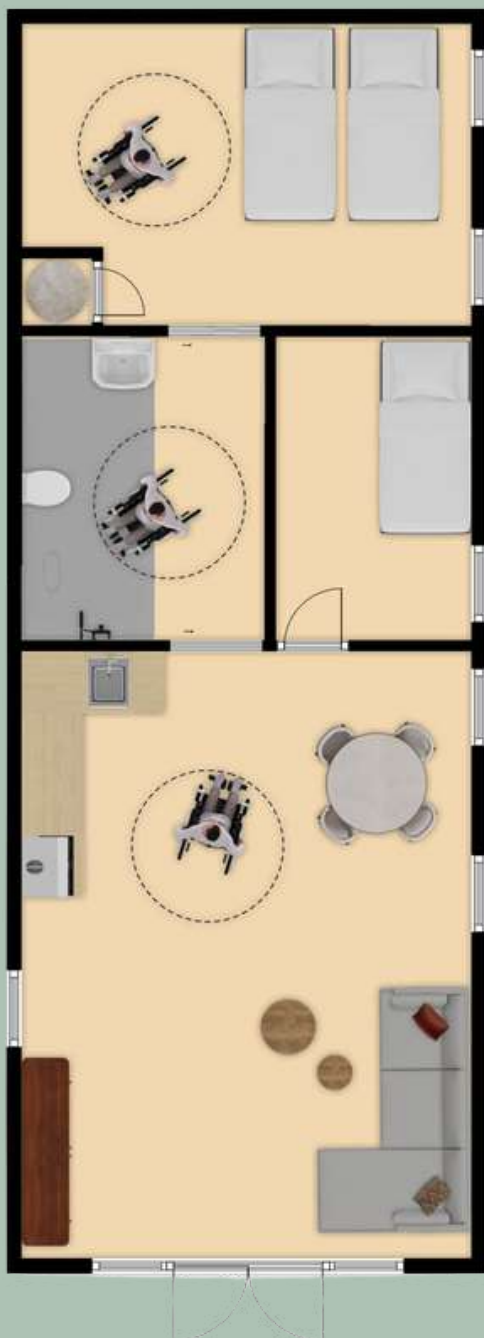
Denk na over wat je belangrijk vindt en hoeveel ruimte je echt nodig hebt. Een grote woonkamer met leefkeuken, of liever de keuken apart? Het toilet in de badkamer, of liever apart? Eén of twee slaapkamers, een hobbyruimte, opslagruimte, een grote televisie? Een grote badkamer met steunen bij het toilet? Of een heerlijk ligbad? Alles kan, maar maak hierin keuzes. Houd sowieso rekening met een technische ruimte voor de (klimaat)installaties.

Bedenk dat alleen de begane grond gebruikt mag worden als leefruimte. Een verdieping toevoegen mag wel, maar mag alleen gebruikt worden voor het ruimtelijk effect of als opslag.



Persoonlijk

Pas wanneer je een woning tot die van jezelf hebt gemaakt, wordt een huis een thuis. Hoe ouder je bent, hoe meer er een 'eigen' manier van leven is ontwikkeld waar moeilijk afstand van gedaan kan worden. Daarnaast verandert er veel als je verhuist naar een mantel-zorgwoning. Een hobby of leefstijl kan bijdragen aan het thuis voelen. Dit is ook van invloed op de indeling. Vaak is het een kwestie van keuzes maken. Bij de één heeft het ene aspect meer prioriteit, bij een ander een andere.



Afmetingen zorg

Naast de afmetingen van de tuin, zijn ook de afmetingen voor de zorgvraag maatgevend. Om op een goede manier zorg te leveren, moet in iedere gebruikruimte de mogelijkheid zijn om met een rollator of een rolstoel te kunnen draaien.

Ook moet in de sanitaire ruimte (de badkamer en toilet) genoeg ruimte zijn om zorg te kunnen verlenen. De verkeersruimte (meestal de hal) en deuren moeten voldoende breed zijn om soepel doorheen te kunnen lopen.

Hoewel voor iedere specifieke zorgvraag verschillende afmetingen gelden, gaan we in het algemeen uit van de afmetingen die *Woonkeur* hanteert om langer thuis te blijven wonen. Uiteraard kan dit (net als persoonlijke voorkeuren) ook specifiek afgestemd worden op een permanent zittend of liggend persoon. Behalve de 'zorgvraag' heeft een altijd zittende of liggende houding ook een groot effect op de beleving van de ruimte en bijvoorbeeld het zicht naar buiten.

Vaak is het lastig om te zien hoe het ontwerp eruit komt te zien en zich verhoudt met de rest van de tuin, of hoe het praktisch in te delen is. Dan helpt het om een 3D tekening te laten maken.

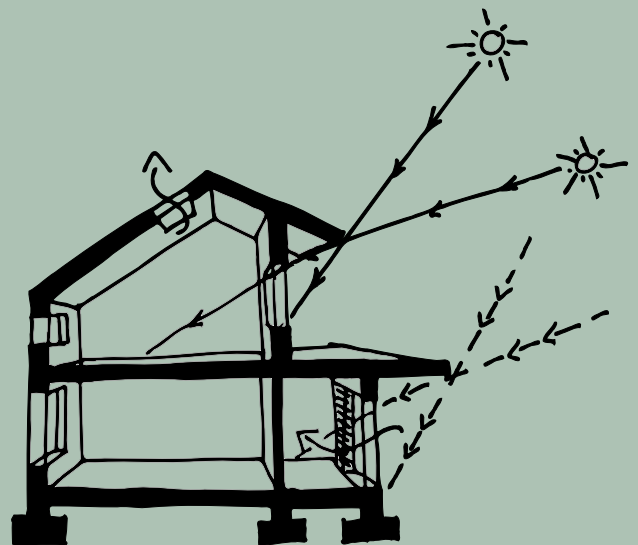
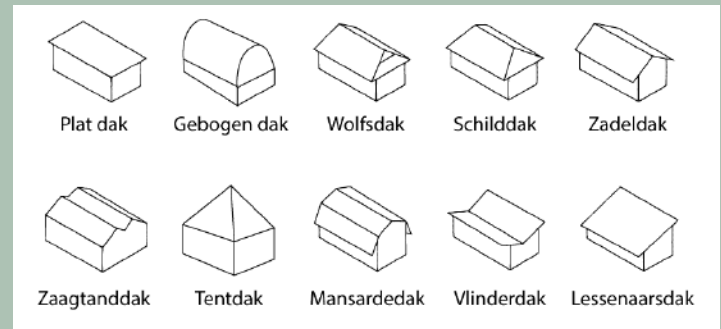
De dakconstructie

De meest voorkomende daken zijn: een zadeldak, een kapschuur (zadeldak is aan de achterzijde langer dan aan de voorzijde), het lessenaars dak en een plat dak. Ben je plan om op het dak zonnepanelen te plaatsen, of een groen dak, denk goed na over de opties van het dak. Dat begint bij de vorm van het gebouw en het wel- of niet bouwen van een zolderverdieping.

De hoogte van de nok en goot bepalen mede of je vergunningsvrij mag bouwen. Verder is het belangrijk goed te kijken naar de schaduw die het dak veroorzaakt. Bij zowel jouwzelf, als eventueel bij de bureu.

Bewoners kunnen oververhitting beperken door:

- ✓ Bij de bouw rekening te houden met zoninstraling
- ✓ Zonwering, zoals screens, buitenjaloezieën, bomen, pergola
- ✓ Gerichte tijdelijke ventilatie, zoals 's nachts luchten via beveiligde roosters of ventilatieramen.



Plaats van ramen & deuren

Wanneer je veel natuurlijk lichtinval wil, is het zaak dat je kijkt naar de locatie en grootte van de ramen. Een raam waar veel licht door naar binnenkomt, zorgt ook voor warmte. Overweeg dan ook zonwering. Of denk eens aan een Solatube in het dak. Dat kan voor enorm veel licht zorgen zonder dat het veel warmte en geluid verliest of toevoert. Neem alles mee in jouw ontwerpplan en budget.

Kijk voor deuren naar de meest logische aanlooproute. Aan welke kant moet het beslag zitten?



DE KEUZE VOOR HET SYSTEEM & DE OPBOUW

x

De keuze voor het systeem

Een woning voor in de tuin kan op verschillende manieren worden opgebouwd. Net als het ontwerp, heeft iedere systeemkeuze voor- en nadelen.

Een kant-en-klare module geeft bijvoorbeeld direct een duidelijk beeld van het resultaat, kosten en de levertijd. Persoonlijke voorkeuren moeten passen binnen een aantal randvoorwaarden en de maatvoering die meestal samenhangt met locatie en vervoer.

Prefab(ricage) is een manier om de bouwomstandigheden te optimaliseren en onafhankelijk te zijn van het weer. Naast de module, zijn er verschillende vormen van prefab(aanbieders) die we hier naast elkaar zetten.

Kant & klaar

Compleet gebouwd in een werkplaats, en vervolgens in zijn geheel - eventueel inclusief keuken, badkamer en technische ruimte - geplaatst op locatie

Semi prefab

Complete vloer/muur/dakdelen komen uit de fabriek en worden vervolgens opgebouwd in een werkplaats of direct op locatie

Modules

Een systeem van basiselementen waarin aanpassingen kunnen worden gemaakt wat betreft raampositie en inrichting

Traditioneel

Compleet op locatie gebouwd

BIOBASED mantelzorgwoning gebouwd in de Kempen	Kant & klaar	Semi-Prefab samengesteld in werkplaats	Semi-Prefab samengesteld op locatie	Modules	Traditioneel
					
beperkingen afmetingen					
bouwtijd/overlast op locatie					
levertijd					
vaak kijken tijdens de bouw					
transportkosten					

De keuze voor de opbouw van vloer, wand & dak

Een goede schil maak je maar één keer. Hierin zitten verschillende lagen verwerkt. Van binnen naar buiten:

1. Een goede luchtdichting; **luchtdicht, maar dampopen.**

2. Thermische **isolatie**; bij voorkeur een materiaal dat niet alleen isoleert, maar ook een zekere mate van **warmtecapaciteit** heeft (evt. in combinatie met een ander deel in de opbouw) én hygroscopisch is. Dat wil zeggen dat het tot bepaalde mate **in staat is om vocht op te nemen** en weer af te staan, zonder daarbij zijn isolerende werking te verliezen

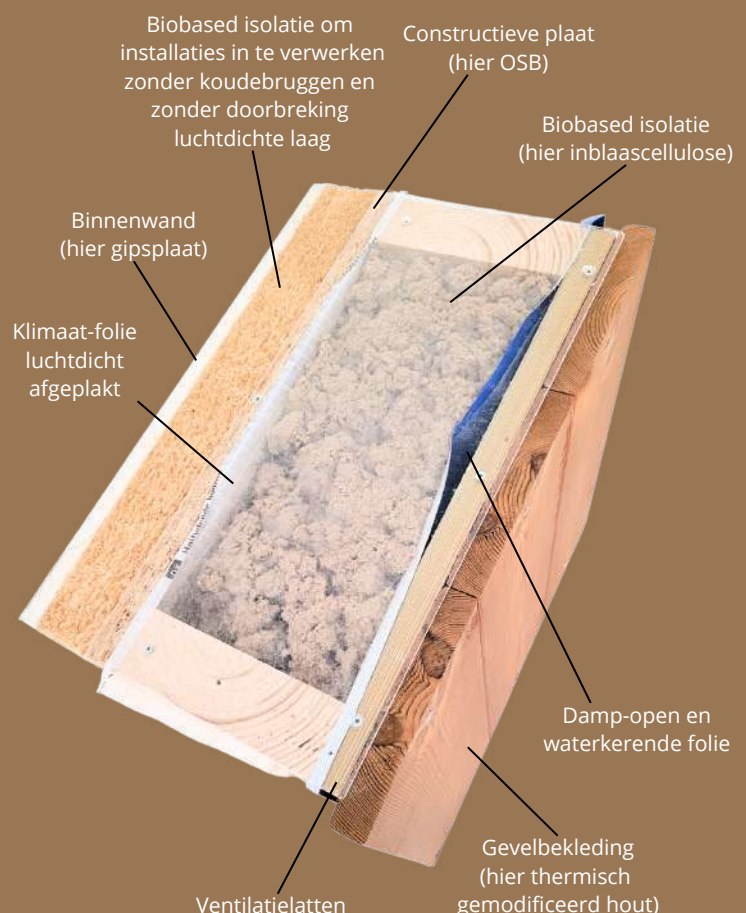
3. Goede winddichting en waterkering; **waterkerend maar dampopen.**

Belangrijk in een dampopen constructie is dat de opbouw naar buiten toe altijd méér dampopen wordt. Hierbij vormt een plat dak meteen een uitzondering omdat er altijd een redelijk dampdichte laag aan de buitenzijde zit om het water af te voeren.

Je ziet hier dan ook dat het dak vaak in twee delen wordt gesplitst. Een onderdeel met een hygroscopisch materiaal dat meedoet in het binnenklimaat en een ‘traditioneel’ bovendeel om ervoor te zorgen dat het damppunt zich altijd op de juiste plek in de constructie bevindt. Op beperkte schaal worden hiervoor ook daken gemaakt met een ventilatiezone, maar om risico's uit te sluiten, zie je dit met name in de gevel en hellende daken.

In relatie tot de luchtdichting zijn juist alle doorvoeren een aandachtspunt.

Denk hierbij niet alleen aan de initiële doorvoeren, maar ook aan de doorvoeren die een bewoner later (bewust of onbewust) maakt. Een ideale opbouw van een gevel heeft dan ook **zo min mogelijk doorvoeren** door de luchtdichte laag. Dit kan door in die gevel geen water en elektraleidingen te maken (bijvoorbeeld als deze allemaal in de binnenwanden zitten). Toch zal dat door de beperkte afmetingen van een mantelzorgwoning en daardoor relatief veel geveloppervlak lastig worden.



Door een opbouw met een installatiezone (die tevens meedoet in de isolatie), voorkom je dit probleem. Daarbij vang je ook de eerste ‘spijkers in de muren’ van bewoners op. Idealiter plaats je ook aan de buitenzijde nog een extra isolatielaag om de stijlen extra te isoleren.

Het mag duidelijk zijn dat een opbouw met de ideale 3 lagen een kwalitatief betere, maar duurdere keuze is dan een opbouw met 1 laag of 2 lagen (bij dezelfde Rc-waarde). Er spelen dus zeker ook prijs/kwaliteitkeuzes een rol.

Naast alle aspecten voor een zo goed mogelijk binnenklimaat, speelt ook **veiligheid** een rol. Aandachtspunt bij deze constructies is de brandveiligheid. Maak je geen zorgen; dit is geen enkel probleem voor de gezonde mantelzorgwoning, maar het heeft net als de andere onderdelen wel aandacht nodig.

Dit aspect wordt vaak uitgelicht bij biobased materialen, maar het speelt net zo’n grote rol bij een houten wand met glaswol. Denk aan een dakkapel of een berging die toch bij de woning betrokken wordt.

Zowel voor materialen aan de binnen- als aan de buitenzijde van de woning worden eisen gesteld in de vorm van brandklassen. Daarnaast is er een minimale eis voor brand-doorslag (branduitbreiding door een constructieonderdeel heen), en brand-overslag (uitbreiding van brand via de buitenlucht). Bij ieder materiaal wat je vervangt door een andere materiaal, of waarvoor je een andere dikte kiest, kan dit veranderen.

Er spelen dus vele factoren een rol. Laat je bij de keuze dus vooral adviseren door een ervaren architect, adviseur of bouwer.





BIOBASED MATERIALEN: GEZOND, NATUURLIJK, & CIRCULAIR

De uitstraling en het comfort van je zorgwoning wordt voor het leeuwendeel bepaald door de materialen. Elk type materiaal brengt een bepaald kosten- en onderhoudsplaasje met zich mee. Vergelijk meerdere materiaalsoorten met elkaar, het liefst met een monster of staaltje of door voorbeeldgebouwen te bekijken. Laat je daarbij goed adviseren door een specialist. Om achteraf teleurstelling te voorkomen.

Natuurlijke materialen

In een gebouw met natuurlijke materialen voelen mensen zich écht beter. Biobased materialen ademen, ze reguleren temperatuur en luchtvochtigheid op een natuurlijke manier en zorgen voor een gezonde, akoestisch aangename leefomgeving. We zijn als mensen genetisch gewend om in en rondom de natuur te leven. In de moderne, kunstmatige omgeving voelen we ons gewoon niet optimaal comfortabel, maar dat weet je pas als je biobased hebt ervaren.



Houtskelet

Hout is een prachtige materiaalsoort. Het komt rechtstreeks uit de natuur en slaat juist CO2 op in tegenstelling tot andere materialen als beton en cement, waarvan de productie heel veel CO2 uitstoot. Het hout moet komen uit beheerde bossen, waarbij er telkens bomen terug geplant worden. Hout is flexibel, heeft een lange levensduur (meer dan 100 jaar) en heeft een brandvertragende werking als het op de juiste manier behandeld en ingezet wordt.

Ook voor de energierekening is het een goede keuze. Het voelt al warmer aan dan steen of beton, en het neemt ook daadwerkelijk sneller warmte op. Een groot voordeel in de winter. In de zomer koelt hout 's nachts juist snel af, waardoor je de dag weer fris begint.



Isolatie van natuurlijke materialen

Biobased isolatiematerialen zijn niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de gezondheid van de mens.

Duurzame, natuurlijke isolatiematerialen bieden veel voordelen, zoals uitstekende bescherming tegen kou, hitte en lawaai. En dat alles zonder giftige stoffen te bevatten.

Naast de thermische isolatie zorgen deze materialen ook dat warmte in de zomer minder snel binnenkomt.

De materialen reguleren de vochthuishouding. Door het gebruik van dampopen materialen ontstaat er een beter leefklimaat in de woning.

Bovendien zijn ze - in tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht - nauwelijks brandbaarder dan veel moderne isolatiematerialen. Ze hebben een natuurlijke brandvertrager of er wordt een (biologische) brandvertrager aan toegevoegd. In tegenstelling tot de chemische materialen scheiden ze geen giftige dampen uit en gaan ze niet gevaarlijk druipen.

En ze zijn ook nog eens prettig te verwerken.

Biobased isolatiematerialen slaan CO₂ op tijdens de groei en behouden dit zolang het gebouw in gebruik is.

Biobased isolatie blijft vaak honderden jaren in perfecte staat, in tegenstelling tot traditionele 20e-eeuwse isolatiematerialen, die vaak na 25 jaar beschimmeld raken of degenereren.

Gebruikte biobased isolatie kan opnieuw worden ingezet of teruggebracht in het productieproces.

Natuurlijk isolatiemateriaal is daarom een beter alternatief voor steenwol, glaswol, pir en pur.

Welke soorten?

De keuze van het soort duurzame isolatiemateriaal is afhankelijk van de toepassing (dak, wand, vloer) plus de voorkeur voor een bepaalde manier van aanbrengen (inblazen, zachte platen, harde platen).

- Houtvezel
- Katoen
- Schapenwol
- Cellulose
- Vlas
- (Kalk)hennep
- Stro

Op www.kiesbiobased.nl vind je hierover veel informatie.





Gevelbekleding

Voor de gevelbekleding zijn eindeloos veel opties. Bepalend zal zijn: de looks, de prijs, hoeveel onderhoud het nodig heeft, het gewicht en de benodigde brandvertraging. En ook of het een natuurlijk materiaal is, recyclebaar/ herbruikbaar en of het gerecycled is is belangrijk.

Verschillende gevelmaterialen in oplopende milieubelasting zijn:

- (thermisch verduurzaamd) hout
- (bio)composiet
- kunststof
- metaal
- mineraal

Wanneer je een juiste houtsoort kiest dan gaat je gevelbekleding jarenlang mee, zonder dat je er veel aan hoeft te doen. Het hout krijgt een speciale bescherm laag die weert tegen ongedierte, schimmels en weersinvloeden. Onder invloed van de zon kan het wel vergrijzen, tenzij je het door middel van onderhoud op kleur houdt.





Hieronder is een aantal soorten gevelbekleding genoemd en gekeken hoe ze op verschillende aspecten scoren. Deze lijst pretendeert niet volledig te zijn maar kan een richting geven om op te denken.

Gevelbekleding		Prijs	onder- houd	gewicht	brand- klasse	bio- based
Hout						
thermisch gemodificeerd hout	vuren, polulieren, fraké, ayous	€	++	+++	D	
(thermowood)	idem <i>brandvertragend</i>	€€€	++	+++	B	
hardhout	frake, red cedar, accoya	€€	++	+	D	
gerecycled hout	Meerpalen (Paulissen)	€€	++	+	D	
gebrand hout	Nakatado/ Elephant Lariks Shou Sugi Ban	€€€	++	++	B/C	
Bamboe X-treme		€€	+++	0	B	
Plato frake wood		€€	++	++	D	
Red cedar		€€	++	+	D	
Accoya – Geacetyleerd snelgroeiend hout		€€	++	+	D (B mogelijk)	
Gevelkurk	Pro-suber	€€€€	++	++	E	
Biocomposiet						
biocomposiet met kalk & hars	Nabasco 8010	€€€€		0	D (B optioneel)	
Vezelversterkt koud keramisch materiaal	Kerloc	€€€€	+++	0	A	
Wilgenhout plaatmateriaal	Reduco	€€€€	+++	0	A	
Rijstvliescomposiet	Riwood, Fiberplast composiet	€€€€	+++	++	D (B optioneel)	
Rijstvliescomposiet	Resysta® / Circlar	€€€€	+++	++	D (B optioneel)	
Magnesiumoxide plaat	Magoxx		+++	0	A	
Houtvezelcomposiet	NEOLIFE® link	€€€€			B	
Kurkstuc/mortel	Thermocork, Revekork		++	++	B	
Kalkstuc			++	++	B	
Composiet						
Vezelcement	Hardyplank VL	€	+++	+	A	
Vezelcement	Cedral	€	+++	0	A	
Composietplaat	Trespa Pura	€€	+++	+	B	
Composietplaat	Trespa Meteon	€€€€	+++	+	B	
Polymeer & steen composiet	Rockpanel	€€€	+++	+	B	-
Kunststof						
Keraliet		€€	+++	++	D	-
Vinylplus rondkant		€€	+++	++	D	-
Profex velling of dubbelrabat		€	+++	++	B	-
Metaal						
aluminium plaat		€€€	+++	+	B	-
aluminium composiet	bijv. alucobond	€€€€	+++	+	B	-
staalplaat		€€	+++	0	B	-

Binnenwanden

Gipswanden zijn prima en dampopen maar kunnen nog niet afgestuct worden als de unit prefab moet worden vervoerd/geplaatst.

Gipsvezelplaten zijn een sterker en milieuvriendelijker alternatief voor gipsplaten (bijvoorbeeld Fermacell).

Walls2paint zijn minder dampopen. Je krijg geen problemen, maar je hebt minder profijt van die zorgvuldig gekozen dampopen opbouw.

Afwerken met natuurlijke en dampopen leemstuc, kurkstuc of kalkstuc of met een wat goedkopere afwerking van leemverf.

Gebruik leem-, kalk- of silicaatverf om het in de gewenste kleur te schilderen, maar geen gewone latexverf. Latexverf is niet dampopen genoeg. Je krijgt wederom geen problemen, maar je hebt minder profijt van die zorgvuldig gekozen dampopen opbouw.



Vloeren

Vloerbedekking bepaalt voor een groot deel de sfeer in de woning. De keuze bepaalt mede de luchtvochtigheid, gevoelstemperatuur van het oppervlak, geluidsdemping en niet onbelangrijk de kwaliteit van de lucht.

Vloerbedekkingen van hernieuwbare (natuurlijke) grondstoffen zijn slijtvast en zorgen voor een evenwichtige luchtvochtigheid in de ruimte. Ze zijn positief voor allergiepatiënten, omdat ze nauwelijks statische elektriciteit opbouwen. Ze worden op een milieuvriendelijke manier geproduceerd en afgevoerd.

Voor de vloer in een mantelzorgwoning zijn een aantal aspecten belangrijk. Zo moet het bestand zijn tegen de krachten die erop komen tijdens vervoer van de werkplaats naar de locatie, tenzij je de vloerafwerking op locatie (laat) doen.

Een aantal woongezonde en milieuvriendelijke opties zijn:

Marmoleum en Linoleum.

Marmoleum is een natuurproduct. Het is bijna volledig gemaakt van lijnzaadolie, hars, tallolie, houtmeel, kalksteen, pigmenten, jute en lak. Alleen de pigmenten en lak zijn niet van natuurlijke oorsprong. Daarnaast is 67% van de bestanddelen hernieuwbaar en plantaardig. Er is ook een gietvloer variant: *LiquidDesign* van *Forbo Eurocol* gemaakt van kurk en lijnolie met een warme, natuurlijke betonlook uitstraling, naadloos, eenvoudig te reinigen en onderhouden. Uitstekende geluiddempende eigenschappen, goede isolerende eigenschappen en daarom geschikt voor vloerverwarming. Wel krasgevoelig, en niet losmaakbaar.



Natuurlijk tapijt is duurzaam, ecologisch en verantwoord. Je kunt denken aan Sisal, zeggras, katoen en wol. De milieubelasting van kokos (en jute) is vrij hoog aangezien het uit India vervoerd moet worden. Bovendien is het gevoelig voor vocht, zonlicht en vlekken en is het relatief duur.



PVC vloeren zijn momenteel erg populair. De mogelijkheden zijn groot en de prijzen laag. Om hard en bros PVC betere eigenschappen te geven worden weekmakers vlamvertragers en stabilisatoren toegevoegd.

Sommige van deze stoffen worden geclassificeerd als kankerverwekkend, andere als schadelijk voor de voortplanting. Een recente test door ÖkoTest5 geeft aan dat in de helft van de PVC vloeren deze schadelijke stoffen te vinden zijn. De stoffen kunnen via de mond, ademhaling of huid worden opgenomen. Bovendien kunnen PVC-vloerbekledingen elektrostatisch geladen worden en zo een negatief effect hebben op het binnenklimaat.

De vinylvloer zonder vinyl heeft de voordelen van een PVC vloer zoals onderhoudsgemak, robuustheid, en elasticiteit, maar dan zonder de ecologische en technische nadelen. De vloer is geurloos, vrij van weekmakers, hittebestendig, watervast, en robuust. Het heeft een ingebouwde contactgeluiddempende onderlaag en een opbouw van slechts 5,5 mm.

De vloer bestaat behalve uit minerale bestanddelen uit ca. twee derde gerecycled kunststof.



Duurzaam parket bestaat nagenoeg voor 100% uit hout en wordt milieuvriendelijk geproduceerd. De bossen waar het hout vandaan komt en de zagerijen, staan bij voorkeur in Europa.

Er wordt geen gebruik gemaakt van schadelijke giften zoals formaldehyde en oplosmiddelen. Houten vloeren zijn daarnaast 100% recyclebaar, wat ook de duurzaamheid ten goede komt.

Een houten vloer kan een aantal keren opnieuw geschuurd en gelakt of geolied worden. Bij beschadiging of vlekken hoeft de vloer dus niet vervangen te worden. Bij bijvoorbeeld laminaat is dat niet mogelijk.

Van alle parketsoorten is lamelparket het meest ecologisch verantwoord, omdat lamelparket uit drie lagen is opgebouwd. De onderste twee lagen zijn gemaakt van snelgroeiend naaldhout en alleen de toplaag is gemaakt van langzaam groeiend hardhout.

Kurkvloeren zijn ook een optie. Er is relatief weinig energie nodig voor de productie van een kurkvloer. De kurkeiken groeien in Spanje, Portugal, Italië en Marokko, dus de vervoersafstand is beperkt.

Kurkvloeren zijn verlijmd op de rug met een synthetische lijm. Uit deze lijm kunnen giftige stoffen vrijkomen. Er bestaat een Kork-logo. Dit van oorsprong Duitse keurmerk garandeert dat de kurkvloer vrij is van weekmakers, vluchtige organische stoffen en formaldehyde.





Keuken

Voor de nieuwe keuken kijk je naar de looks en of de keuken praktisch genoeg is. Je kunt daarnaast ook duurzame keuzes maken voor duurzame materialen, duurzame apparaten en een waterbesparende kraan.

Een biobased keuken is gemaakt van natuurlijke grondstoffen, en afkomstig van reststromen uit andere industrieën en volledig te recyclen en biologisch afbreekbaar.

Doordat zo'n keuken geen fossiele grondstoffen bevat, is-ie vrij van schadelijke stoffen als formaldehyde en fenolen. Je kiest dus ook voor een betere, gezondere leefomgeving.



Badkamer

Wat voor de keuken geldt, geldt ook voor de badkamer.

Denk goed na over materialen en welke voorzieningen je nodig hebt. Een wasmachine en droger kan wellicht gedeeld worden met de bewoners van het hoofdhuis als deze toch maar één keer in de week worden gebruikt bijvoorbeeld.

Belangrijk is dat de materialen hier nat kunnen worden en daarna weer moeten kunnen drogen. Daarvoor zijn niet alle materialen geschikt.

Tegels op de muren is niet altijd mogelijk, zeker niet als het geheel al gemonteerd moet worden vervoerd. Door de tijdelijke vervormingen zou het tegelwerk kunnen breken.

Een oplossing is dan om te kiezen voor wandpanelen. De panelen zijn waterbestendig, schimmelwerend en je hebt weinig voegen of naden dus je maakt het gemakkelijk schoon met een vochtige doek. Bovendien zijn deze panelen vaak relatief goedkoop in vergelijking met keramische tegels. Er is veel keuze, van een strakke betonlook tot een warme houtstructuur. Kies liever niet voor PVC. Dat is ongezonder, krasgevoeliger dan bijvoorbeeld SPC-wandpanelen. Die zijn gemaakt van een mix van kalksteen en kunststof en is iets duurzamer en beter bestand tegen krassen en stoten.



Dakbedekking

Het dak maakt een flink deel uit van de bouwschil van je woning. Ideaal als je ook daar duurzame keuzes kunt maken. Bouwsystemen en materialen worden herbruikbaar, zijn volledig recycleerbaar of kunnen opgenomen worden in de natuur. Verlijmen wordt in de toekomst verleden tijd, en kliksystemen en toegankelijke technieken winnen terrein. Denk dan aan demonteerbare muren en balken, herbruikbare dakpannen. Een hellend dak is perfect demonteerbaar te bouwen met circulaire en klimaatrobuuste materialen, zoals keramische dakpannen. Of je kunt kiezen voor écht biobased: Kastankehouten dakleien of -pannen. Als de dakleien goed gelegd zijn en je zorgt voor een goede afwatering, heb je er verder geen onderhoud meer aan. Het hout is van nature beschermd tegen weersinvloeden. De houten dakleien vergrijzen op een natuurlijke manier. De gevelbekleding doorzetten in het dak kan bij een hellend dak ook.

Bij een plat of licht hellend dak is kiezen voor biobased lastiger. Er zijn een paar opties:

Bitumen en PVC hebben om onder andere milieutechnische redenen niet de voorkeur.

EPDM is een synthetisch rubber om platte daken mee te bedekken en populair bij duurzame bouwers. Het wordt vaak op maat gemaakt, en kan dan in één keer gelegd worden. Bevestigen gebeurt mechanisch, onder een ballastlaag, of met lijm. UV-straling en weersomstandigheden hebben geen invloed op de eigenschappen van EPDM. Daardoor gaat het wel 40 jaar mee of langer. Het is ook geschikt voor groendaken. Het zwakke punt van EPDM zijn naadverbindingen. Na z'n levensduur kan EPDM gerecycled worden, maar het is van groot belang dat de EPDM zuiver is en niet samen met ander sloopafval wordt afgevoerd. Een doordachte montage is dus belangrijk.

Groendak

Een groendak is goed voor de opvang van regenwater en goed voor de biodiversiteit. En natuurlijk is het uiterlijk ook mooi.

Er zijn verschillende soorten planten en vegetatie die op het dak kunnen. Dit wordt op een dichte laag (vaak EPDM) gelegd.

Uiteraard heeft deze optie een prijskaartje, maar je krijgt er veel voor terug.



TECHNISCHE INSTALLATIES



Verwarming van je mantelzorgwoning

Bijna 80% van je energierekening gaat naar het verwarmen van je woning. Daarom levert het veel op om je woning en water op een duurzame manier te verwarmen.

Door de woning aan alle kanten (dak, vloer, wanden, ramen en deuren) optimaal te isoleren en het voorkomen van naden en kieren heb je nog maar weinig energie nodig voor verwarmen. Met (passieve) zonne-energie en/of een warmtepomp eventueel in de vorm van een airco verwarm je het efficiëntst.

Warmtepomp

Om een goed geïsoleerde mantelzorgwoning te verwarmen heb je maar een kleine warmtepomp nodig. De warmte wordt aan de ruimte afgegeven door (niet elektrische!) vloerverwarming, wandverwarming of lage temperatuurradiatoren. De eerste twee opties zijn het meest comfortabel maar ook het duurst om aan te leggen.

Airco

Moderne airco's bieden niet alleen verkoeling in de zomer, maar werken ook efficiënt als verwarming in de winter. Hierdoor geniet je het hele jaar door van een comfortabel binnenklimaat. Met bijvoorbeeld twee binnenunits in verschillende ruimtes en één buitenunit (de warmtepomp) ben je al klaar. Dit is kostentechnisch één van de slimste oplossingen, zowel in aanschaf als in verbruik. Je moet wel rekening houden dat op bepaalde plekken af en toe een luchtstroom te voelen kan zijn als de airco aanslaat.

Ventilatiewarmtepomp

Een ventilatiewarmtepomp is een kleine warmtepomp die de warmte uit de ventilatielucht gebruikt om je huis te verwarmen. De hoeveelheid warmte die zo'n warmtepomp levert, wordt beperkt door de hoeveelheid lucht die moet worden verversd en komt in de plaats van je ventilatie-unit. Bij een zeer goed geïsoleerde mantelzorgwoning kun je je huis volledig verwarmen met een ventilatiewarmtepomp met elektrische naverwarmer. De naverwarmer gaat alleen aan als de warmtepomp niet voldoende warmte kan leveren, bijvoorbeeld als het heel erg koud is. Voor warm water heb je meestal een ander systeem nodig, bijvoorbeeld een zonneboiler met elektrische naverwarming, eventueel aangevuld met een douche-WTW.



Infraroodpanelen

Infraroodpanelen zijn niet geschikt als basisverwarming. Ze kunnen wel als aanvulling dienen op plekken waar je relatief kort verblijft en het snel wat warmer wilt maken; bijvoorbeeld de badkamer. Zet het paneel daarna wel uit, anders wordt het verbruik alsnog hoog. Een timer of klokprogramma-functie heeft de voorkeur.

In tegenstelling tot radiatoren verwarmt een infrarood verwarming niet de lucht, maar juist de vloer, de muren, de objecten en mensen.



Elektrische vloerverwarming

Deze optie is dun en goedkoop in de aanschaf, maar het verbruik van elektriciteit is relatief hoog. Geen milieuvriendelijke optie dus en duurder op de lange duur.

Warm water

Zonneboiler

Een zonneboiler verwarmt water met gratis zonlicht. In de zomer levert de zonneboiler bijna al je warme water. In de winter lukt dit niet. Voor een warme douche kan dan een kleine doorstroomboiler zorgen. Als je gekozen hebt voor een warmtepomp (niet airco!), dan maakt die ook het warme water.

Warmtepompboiler

Een warmtepompboiler verwarmt tapwater op een milieuvriendelijke manier. Door warmte aan de (buiten)omgeving te onttrekken wordt water in het boilervat opgewarmd. In vergelijking met een gewone boiler heeft de warmtepompboiler veel minder energie nodig. Er is geen fossiele brandstof voor nodig, enkel een elektriciteitsaansluiting. Wanneer de warmtepompboiler te weinig rendement levert, springt het elektrisch element bij, echter met hetzelfde rendement als een gewone elektrische boiler. De warmtepomp van de boiler produceert wel wat geluid.

Warm water & verwarming

Ventilatiewarmtepompboiler

Bij goed geïsoleerde (nieuwbouw)woningen en appartementen kan de Nilan Compact P2 warmtepomp verwarmen, ventileren, warm tapwater maken en tot 8 graden ventilatiekoelen. Deze compacte unit is een complete alles-in-één oplossing zonder buitenunit en zonder grondboring.

Idem met dubbele bronkeuze

Een all-in-one warmtepomp voor verwarmen, koelen, ventileren en tapwater onttrekt warmte uit ventilatielucht én de buitenlucht zonder buitenunit. Inventum levert bijvoorbeeld de BEN Dual-AIR. Dit apparaat is best aan de prijs, maar als je alle andere apparatuur bij elkaar optelt, dan kom je ook in de richting.

PVT-systeem

Met PV-panelen, ofwel zonnepanelen, kun je elektriciteit opwekken. Een PVT-paneel heeft naast het opwekken van elektriciteit nog een extra functie. Bij PVT-panelen is er namelijk een collector achter het PV-paneel geplaatst die warmte onttrekt uit het zonnepaneel én de buitenlucht. De collectoren dienen als bron voor de warmtepomp, die de warmte vervolgens omzet in warmte voor ruimteverwarming en tapwaterverwarming in het boilervat. Een twee-in-een oplossing.

Het systeem zorgt zelfs 's nachts en op bewolkte dagen voor verwarming en warm tapwater. Daarnaast is de bron, de collectoren achter de panelen, stil en onzichtbaar. Je ziet dan ook geen verschil tussen PVT-panelen en PV-panelen. Een lokaal merk is Volthera.



Ventilatie



Ventilatie is een van de meest vergeten en onderschatte aspecten bij het verduurzamen van een woning

Slechte ventilatie in binnenruimtes – meetbaar door hoge concentraties CO₂ en fijnstof, en soms zichtbare schimmelvorming – heeft een negatieve invloed op onze gezondheid.

✓ Goede ventilatie zorgt voor een gezond en comfortabel binnenklimaat, én kan aanzienlijk bijdragen aan energiebesparing, vooral in de winter.

✓ De laatste decennia is er veel veranderd op het gebied van woonhuisventilatie. Waar vroeger het open zetten van een raam gezien werd als goede ventilatie, zien we tegenwoordig balansventilatiesystemen met een rendement tot 95%. Een goed ventilatiesysteem zorgt ervoor dat je woning op een gecontroleerde manier wordt geventileerd, wat veel efficiënter is dan het ongecontroleerd openen van ramen.



	Systeem	Verse lucht toevoer	Vervuilde lucht afvoer	Gezonde binnen-lucht	Geluid van de installatie	Geluid van buiten	Fijnstof van buiten	Comfort	lucht-vochtigheid	aanschaf prijs	energie-verlies/kosten
Natuurlijke ventilatie	A	Natuurlijk via roosters en/of ramen	Natuurlijk via roosters en/of ramen	☹️	😊	😊	☹️	☹️	☹️	😊	☹️
Slimme, mechanische afzuiging	B	Natuurlijk via roosters en/of ramen	Mechanisch mbv CO ₂ -/vochtsensoren via ventielen	😊	😊	😊	☹️	😊	😊	😊	😊
Centrale balans-ventilatie	C	Mechanisch voorverwarmde lucht via ventielen	Mechanisch mbv CO ₂ -/vochtsensoren via ventielen met hergebruik van warmte	😊	😊	😊	😊	😊	😊	☹️	😊



Rookmelders

In iedere ruimte waar je doorheen moet als je vanuit een verblijfsruimte naar buiten gaat moet een rookmelder worden geplaatst die is aangesloten op het elektriciteitsnet volgens NEN 2555.

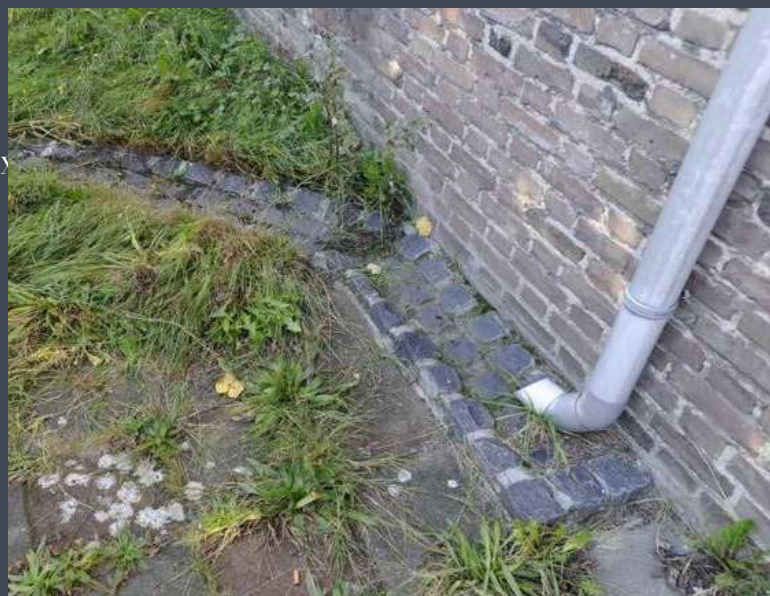
Riolering & afwatering

De zorgwoning mag normaal gesproken niet apart aangesloten worden op de openbare riolering.

In het buitengebied is het meestal niet toegestaan hemelwater af te voeren via de (druk)riolering. In deze gevallen moet het hemelwater op het eigen terrein worden opgevangen en geïnfiltreerd.

Ook binnen de bebouwde kom is dat gewenst zodat hemelwater niet onnodig weggespoeld wordt, maar ten behoeve komt van de eigen tuin.

Er kan wel gekozen worden om één van de regenpijpen aan te sluiten op de riolering van de zorgwoning om doorspoeling te verbeteren.



Fundering

Alle bouwwerken beginnen met een duurzame fundering. De fundering kan op verschillende manieren: betonplaten, schroeffundering

Voordelen van schroef- fundering zijn lagere kosten, korte montagetijd, onderhoudsvrij, levensduur van ca. 50 tot 100 jaar én een hoge restwaarde want verplaatsen of hergebruiken is geen probleem.





PRAKTISCH

Denk goed na over de financiering en het bezit van een mantelzorgwoning. Wie betaalt de woning, wie betaalt de verwijderkosten nadat de mantelzorgperiode stopt? Wat zijn de fiscale gevolgen voor schenk- overdracht- of erfbelastingen?

Financiële impact

Een mantelzorgwoning kost bij elkaar al snel meer dan €120.000,- afhankelijk van de grootte, het luxe-niveau en bijkomende kosten zoals legeskosten of een stukje nieuw tuinaanleg. Vergelijk dat eens met een uitbouw van bijvoorbeeld 60 vierkante meter. Of een nieuwe woning! Met de huidige materiaalkosten en arbeidskosten zul je daar zeer waarschijnlijk niet onder blijven.

De situatie die het meest voorkomt is dat een van de kind(er) voor de ouder(s) gaat zorgen die in een zorgwoning komen in de tuin.

Als er voldoende spaargeld of eigen vermogen is, kan de mantelzorgwoning zelf worden gefinancierd. Dit betekent dat je geen lening hoeft af te sluiten en geen rente hoeft te betalen. Dit is een goede optie als er geld vrij is gekomen door de verkoop van de woning van de zorgvrager, die daarvan bijvoorbeeld een deel schenkt.

Een andere optie is om geld te lenen bij familieleden. Een familielening kan gunstig zijn, omdat de rente vaak lager is dan bij een bank en er meer flexibiliteit kan zijn bij het aflossen. Familie is wellicht zelfs blij dat zij ook hun steentje kunnen bijdragen. Het is dan belangrijk om goede afspraken te maken en de lening (juridisch) te laten vastleggen.

Soms is het mogelijk om een tweede hypotheek op

de bestaande woning te nemen. Vaak dient de mantelzorgwoning hierbij een aanbouw aan de huidige woning te zijn. Hypotheek- en bouwkosten zijn niet aftrekbaar bij de belastingdienst. Vraag advies bij je hypotheekverstrekker.

Fiscale gevolgen

Wie betaalt de bouw van de mantelzorgwoning? Degene die erin gaat wonen of de eigenaar van het hoofdgebouw? En wie wordt de werkelijke eigenaar van het gebouw? Er zijn drie opties:

Bewoner hoofdgebouw betaalt de zorgwoning: er zijn geen directe fiscale gevolgen. De zorgwoning telt niet mee voor de WOZ-waarde. Zit er een hypotheek op de hoofdwoning? Dan kan het zijn dat je toestemming van de bank nodig hebt. Vraag dus altijd bij de hypotheekverstrekker of je een mantelzorgwoning mag bouwen.

Bewoner(s) zorgwoning betalen 'm, en worden ook eigenaar: hoewel de mantelzorgwoning op jouw grond staat, kan een opstalrecht of erfpachtrecht worden geregeld via de notaris. Dit betekent dat jouw ouders de eigenaar van de mantelzorgwoning worden. De woning krijgt ook een eigen huisnummer. Twee huisnummers betekent wel dat de kosten van nutsvoorzieningen en gemeentelijke- en waterschapsheffingen omhoog kunnen gaan.

Bewoner(s) van de zorgwoning betalen, bewoner hoofdgebouw wordt eigenaar: de Belastingdienst ziet dit als een schenking, want de ouders 'schenken' een mantelzorgwoning. In dat geval moet je dus schenkbelasting betalen. Kijk op de website van de belastingdienst naar de actuele tarieven. In 2025 betaal je als kind of partner 10% belasting over een bedrag tot €154.197,- (na aftrek van de vrijstelling). Dat is hetzelfde percentage als bij een erfenis van datzelfde bedrag.

Er kunnen ook gevolgen zijn voor de vermogensbelasting in box 3. Is de mantelzorgwoning een tijdelijke voorziening dus roerend goed of juist onroerend? Zoek het goed uit. Voor de gemeentelijke belastingen heeft de mantelzorgwoning geen fiscale waarde omdat er geen WOZ-waarde aan wordt toegekend.

Bespreek alles ook goed door met de andere direct betrokken familieleden/erfgenamen zoals broers en zussen.

Mogelijke gevolgen voor: AOW, uitkeringen, toeslagen

Als je geen eigen huisnummer krijgt dan woon je met je naaste op hetzelfde adres.

Indien één van jullie een **uitkering** heeft, kan deze gekort worden. Dit geldt voor uitkeringen waarop de kostendelersnorm van toepassing is. Denk aan een Bijstandsuitkering (Participatiewet) of een uitkering uit de algemene Nabestaandenwet. Voor WW, WIA of WAO/Wa-jong geldt de kostendelersnorm niet. Je behoudt je uitkering.

Heeft één van jullie een **AOW voor alleenstaanden** dan wordt deze normaal gesproken omgezet in een gehuwden AOW. Uitzondering hierop zijn De Tweewoningenregel en samenwonen met je eigen kind.

Voor behoud van je alleenstaanden AOW is een eigen huisnummer voor de zorgwoning niet altijd noodzakelijk. Je moet dan wel kunnen aantonen dat je volledig gescheiden leeft van de bewoners van de hoofdwoning, bijvoorbeeld met een huurcontract of bankafschriften waarop je de huur overmaakt en foto's.

Ga je samenwonen met je beide ouders, dan verandert er niets in hun AOW.

Er kunnen gevolgen zijn voor de Wmo-indicatie huishoudelijke hulp van je naaste. De meeste gemeenten geven geen huishoudelijke hulp als er een gezonde volwassen huisgenoot aanwezig is.

Zorgtoeslag, Kinderopvangtoeslag en Kindgebondenbudget veranderen alleen als je toeslagpartner wordt. Doe navraag bij de belastingdienst als je twijfelt of je toeslagpartners bent.

Bij een mantelzorgwoning kun je soms een 2e huisnummeraanduiding aanvragen. Dat kan als het een volledig zelfstandige wooneenheid is, met eigen toegangsdeur en eigen toegang vanaf de weg. Op grond van de wet BAG, basisadministratie gebouwen, kun je dan een huisnummerbesluit aanvragen. Zijn er 2 huisnummers? Dan word je gezien als gescheiden huishoudens, ongeacht de wet waar je een beroep op doet. Je wordt niet gekort op je uitkering of huurtoeslag.

Fiscaal partnerschap

Voor bepaalde vrijstellingen of tarieven kan het voordeliger zijn om fiscaal partner te zijn.

Het voeren van een gezamenlijke huishouding betekent niet automatisch dat je ook fiscaal partners bent. Je hebt nooit meer dan 1 fiscaal partner. Komt je moeder bij jouw gezin inwonen en ben je gehuwd? Dan is je partner al je fiscaal partner en komt je moeder daar niet bij. Jullie doen je eigen belastingaangifte.

Woon je als alleenstaande samen met je alleenstaande vader of moeder én woont er ook een minderjarig kind? Dan ben of word je fiscaal partner met je vader of moeder als je het jaar ervoor op 31 december allebei 27 jaar of ouder was.

BIJ WIE KUN JE TERECHT IN DE KEMPEN?

In je zoektocht naar een mantelzorgwoning zul je van alles tegenkomen. Het aantal aanbieders is groot en groeiende. Op moment van schrijven zijn er in de Kempen echter nog niet zo veel mantelzorgwoningbouwers. Veel aanbieders komen van oorsprong uit de chaletbouw, zoals stacaravans en huisjes voor vakantieparken.

De eisen aan zo'n gebouw zijn anders dan aan een woning waar je permanent woont. In het BBL staat waar een permanent verblijf aan moet voldoen wat betreft minimale isolatiewaarde, brandeisen, daglichttoetreding, luchtverversing, etc.

De schrijvers van dit magazine zijn in hun onderzoek met een aantal bedrijven in contact gekomen die hieraan willen voldoen, op alle gezonde en energiezuinige aspecten meedenken en kwaliteit kunnen leveren.

Op de onderstaande pagina's geven we ze een kans om zich (zonder ervoor betaald te hebben) te presenteren.

Uiteraard kun je zelf andere aanbieders uitdagen om ook hun ogen te openen voor biobased gezond, comfortabel en duurzaam bouwen.

Nee heb je, ja kun je krijgen.

Bij wie kun je terecht?	locatie											
	Cubicq	Stehome	Van Dal hout	ONNA Architect	ECO+ Bouw	Gebr. Peeters	ECO-support	DeMaackers	WOODinc	Peppelhout	PROwood	Paulussen Houthandel
ontwerp				x								
advies	x	x	x	x	x		x					
bouw	x	x	x		x	x	x	x	x			
leverancier			x		x				x	x	x	x
contact												
particulier direct	x	x	x	x					x			
via ontwerp/advies	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x
bouwsysteem												
modulair		x										
prefab (totaal)	x		x	x		x						
semiprefab (werkplaats)				x	x		x	x				
semiprefab (locatie)			x	x	x	x	x	x	x			
traditioneel				x		x		x				



CubicQ BV: Bouwen voor een Zorgeloze Toekomst

Bij CubicQ BV in Lage Mierde staan we voor kwaliteit in elk detail. Onze specialiteit? Het bouwen van mantelzorgwoningen die volledig afgestemd zijn op de wensen van de klant. Als bouwer van op maat gemaakte, duurzame en energiezuinige woningen voor zorgbehoevenden, zorgen we ervoor dat de nieuwe bewoners kunnen genieten van maximale zelfstandigheid, comfort en gemoedsrust.

Onze prefab mantelzorgwoningen worden in onze eigen bedrijfshal volledig opgebouwd. Elke woning is uniek, en dat maakt CubicQ BV bijzonder. Wij realiseren voor onze klanten het ontwerp dat hen het beste past, wat betreft lay-out, afwerking en functionaliteit. En het mooiste van alles: binnen één week kunnen de bewoners hun nieuwe woning betrekken. Dat is de kracht van prefab: snel, efficiënt en duurzaam.



Innovatie en Duurzaamheid: De Basis van Ons Werk

Onze missie is simpel: duurzaam bouwen met oog voor de zorgbehoevende. Van de keuze voor duurzame materialen tot energiezuinige ontwerpen, we zorgen ervoor dat de woningen niet alleen comfortabel zijn, maar ook bijdragen aan een gezond en milieuvriendelijk leefklimaat. We passen ecologisch verantwoorde bouwmethoden toe en streven ernaar om steeds innovatiever te zijn.

Dankzij ons modulaire bouwproces kunnen we elke gewenste woning realiseren, van kleine chalets tot ruime mantelzorgwoningen. Dit is in vele gevallen ook nog eens vergunningsvrij wat het voortraject voor onze klanten gemakkelijk maakt.





Centraal Gelegen voor de Kempen

Onze productielocatie in Lage Mierde is perfect gelegen voor onze klanten uit de regio de Kempen. We zijn trots op onze centrale locatie en verwelkomen klanten graag in onze productie, waar ze kunnen zien hoe hun woning wordt opgebouwd. En natuurlijk zijn we altijd bereid om onze klanten te helpen met hun specifieke wensen.

Van Begin tot Eind Betrokken

Bij CubicQ BV vinden we het belangrijk om onze klanten zoveel mogelijk bij het proces te betrekken. Wekelijks kunnen ze het bouwproces komen bekijken, waardoor ze precies weten wat er gebeurt en wanneer hun woning klaar zal zijn. Onze medewerkers zijn trots op hun werk en nemen graag de tijd om het proces uit te leggen. Voor veel klanten is het bouwen van een mantelzorgwoning een grote stap, en wij zorgen ervoor dat ze zich ondersteund en gehoord voelen.

Zorgvriendelijke Woningen, Perfect Aangepast aan Jouw Behoeften

CubicQ BV is great in little things. Dit geldt niet alleen voor de details in het ontwerp van onze woningen, maar ook voor de zorg die we dragen voor de mensen die er wonen. Van het eerste ontwerp tot de uiteindelijke oplevering: wij zorgen voor een woning die perfect past bij de zorgbehoefte en het welzijn van de bewoner. Wij bouwen voor de toekomst, zodat zorgbehoevende mensen met hun familie kunnen genieten van een veilige en comfortabele woonomgeving, met behoud van hun zelfstandigheid.





STEHOME PROJECTS

less house, more home



“ Stel je voor: een alleenstaande oudere krijgt een prachtige mantelzorgwoning in de tuin van haar dochter. Deze woning biedt haar de mogelijkheid om langer zelfstandig te blijven wonen, zonder de privacy van haar dochter en haar gezin te verstoren. De mantelzorgwoning is volledig naar wens ingericht, met een gezellige woonkamer, een comfortabele slaapkamer en natuurlijk een speciale plek voor haar geliefde naaimachine, haar grote hobby. Zo kan ze haar dagen vullen met creativiteit en plezier, terwijl ze dicht bij haar familie blijft en de nodige zorg ontvangt”.

Klein, maar fijn én comfortabel, dat is de verplaatsbare microwoning van Stehome Projects. De woningen hebben een modulaire opbouw met vloeroppervlakte van 13m² tot meer dan 100m².

Op het moment dat bijvoorbeeld een eigen woning te groot wordt, het onderhoud van huis en tuin een opgave wordt of er behoefte is aan zorg kan een verplaatsbare microwoning de oplossing bieden in de vorm van een mantelzorgwoning. Dit concept biedt een praktische oplossing voor zorgbehoevende ouders, waarbij ze dicht bij hun kinderen kunnen wonen en toch hun zelfstandigheid behouden. Een volwaardige woning voor 2 personen met een volledig ingerichte keuken, badkamer, ruime slaapkamer met inbouwkasten en woon-eetkamer te realiseren is op nog geen 40m². Maar we begrijpen bij Stehome Projects ook dat een extra kamer voor hobby of logés of een grotere woonkamer waardoor de eigen vertrouwde meubels meekunnen tot de wensen kunnen behoren. Of dat de woning zo is ingericht dat als er in de toekomst een grotere zorgbehoefte noodzakelijk wordt, dat dit mogelijk is. Het lijkt soms nog ver weg, maar we nemen deze scenario's graag met u door.

Note van de redactie: Stehome voldoet op het moment van schrijven bijna aan alle nieuwbouw isolatienormen. Deze zijn echter ook in continue ontwikkeling.



Persoonlijke aanpak

Elke woning is uniek, met de klant centraal. Als klant krijg je de mogelijkheid om zelf invloed uit te oefenen op de indeling, waardoor een extra slaapkamer, een werkplek of juist een grotere woonkamer gerealiseerd kunnen worden. Of zelfs een rolstoeltoegankelijke woning of een ruime badkamer waar zorg verleend kan worden; wij adviseren u graag zodat uw wensen en behoeften volledig aansluiten bij het uiteindelijk ontwerp. De modules zorgen voor die flexibiliteit, maar houden de kosten wel beheersbaar en voorspelbaar. Stehome Projects biedt duidelijkheid in kosten, ondersteuning bij het verkrijgen van eventuele vergunningen, de voorbereidingen op locatie tot aan plaatsing, zonder verrassingen achteraf.

Duurzaam design

Dankzij de materiaalkeuze (thermisch gemodificeerd fraké hout aan de buitenzijde, populieren plaatwerk aan de binnenzijde, houtvezel isolatie) heeft het bouwwerk een stoere, tijdloze en warme uitstraling.

Stefan Bazelmans: "Het materiaal dat we gebruiken is milieuvriendelijk, onderhoudsarm en het heeft een lange levensduur. Doordat we rekening houden met de standaardafmetingen van alle materialen bouwen we met minimaal restafval. Daarnaast kunnen onderdelen in de toekomst hoogwaardig worden hergebruikt, dus ook circulariteit is geborgd. De isolatiewaarde van de microwoningen is uitstekend, vergelijkbaar met die van een nieuwbouwwoning. Je kunt dus stellen dat onze microwoning heel duurzaam is."

In één dag geplaatst

De woningen worden binnen 8 tot 10 weken geproduceerd, compleet met badkamer, keuken, elektra, verwarming en koeling. Deze snelle productietijd is te danken aan het gebruik van voorgefabriceerde stalen profielen, binnen afwerking en buitenschil. Het skelet van de microwoning is licht in gewicht wat het transport en plaatsen vereenvoudigt. De modules zijn vooraf in de fabriek gekoppeld en alle elektra en water aansluitingen zijn voor vertrek functioneel getest. Voor transport worden de modules weer losgekoppeld van elkaar en gaan in de lengte op transport, waardoor er geen uitzonderlijk vervoer nodig is. Dit scheelt in de transportkosten en maakt het transport ook duurzamer. Door deze slimme constructie kan Stehome Projects ook woningen plaatsen op locaties die voor andere aanbieders te complex of onmogelijk zijn. Zodra de modules worden gekoppeld meet de microwoning een binnenmaat van 4.40 meter. Die breedte maakt de microwoning uniek ten opzichte van vele aanbieders van verplaatsbare mantelzorg woningen.



Wonen met zorg, gebouwd met visie

Van Dal Hout – Natuurlijk bouwen aan toekomstbestendige mantelzorgwoningen

Een mantelzorgwoning is veel meer dan een bouwproject. Het is een plek waar zorg, comfort en zelfstandigheid samenkomen. Een plek die nabijheid mogelijk maakt, zonder in te leveren op privacy. Bij Van Dal Hout begrijpen we dat als geen ander. Met onze jarenlange ervaring in duurzame houtbouw, leveren wij maatwerkoplossingen voor mantelzorgwoningen die gezond, energiezuinig en vooral: écht thuis zijn.

Of het nu gaat om een tijdelijke zorgsituatie of een structurele woonoplossing voor een ouder of familielid, onze woningen bieden rust – in het hoofd en op het erf.

Duurzaam vakmanschap van eigen bodem

Wij geloven in bouwen met natuurlijke materialen, dicht bij huis geproduceerd. Van Dal Hout werkt uitsluitend met lokaal geproduceerd hout, afkomstig uit verantwoord beheerde bossen. In onze eigen werkplaats in Esbeek realiseren we hoogwaardige houtconstructies die volledig prefab worden aangeleverd.

Prefab bouwen met hout betekent: minimale bouwtijd op locatie, minder overlast in de tuin én maximale controle over de kwaliteit. Tegelijkertijd bieden we flexibiliteit: van complete 3D-units die in één keer geplaatst worden, tot 2D prefab elementen die we op locatie samenstellen. Zo kunnen we inspelen op de beschikbare ruimte en jouw specifieke wensen.

Met hout bouwen is bouwen aan de toekomst. Onze materialen zijn natuurlijk, gezond en grotendeels recyclebaar. Dat maakt onze mantelzorgwoningen niet alleen comfortabel, maar ook verantwoord.



Voor wie écht maatwerk zoekt

Elke mantelzorgsituatie is anders. Daarom bieden wij geen standaardoplossingen, maar gaan we in gesprek. Jouw wensen vormen het vertrekpunt – of je nu particulier bent of werkt met een architect. Wij leveren de houten ruggengraat van de woning, en kunnen desgewenst met ons netwerk van partners het volledige bouwtraject verzorgen. Zo houd je één aanspreekpunt, korte lijnen en maximale grip op het proces.

Onze werkwijze is transparant en betrokken. Vanaf het eerste schetsontwerp tot de plaatsing en oplevering denken we met je mee. Ook als het gaat om vergunningen, funderingskeuze of het toekomstbestendig maken van de woning.

Fundering op maat – letterlijk én figuurlijk

Net als iedere woning, verdient ook een mantelzorgwoning een sterke fundering. Maar niet elk perceel vraagt om dezelfde aanpak. Daarom kijken we samen naar de beste oplossing: van schroeffundering (snel, licht en duurzaam) tot traditionele betonoplossingen. Zo zorgen we ervoor dat jouw mantelzorgwoning stevig staat – en volledig is afgestemd op jouw tuin, bodem en budget.

Waarom kiezen voor een mantelzorgwoning van Van Dal Hout?

- ✓ Gezond binnenklimaat – door natuurlijke materialen, goede ventilatie en isolatie
- ✓ Lokaal geproduceerd hout – duurzaam en met vakmanschap verwerkt
- ✓ Prefab bouw – snel, efficiënt, minimaal overlast
- ✓ Volledige begeleiding – van constructie tot oplevering
- ✓ Toegankelijk en levensloopbestendig – klaar voor nu én straks

Van Dal Hout – Bouwen met aandacht voor mens en milieu

Wil je meer weten over hoe een mantelzorgwoning in jouw tuin eruit zou kunnen zien? Of ben je benieuwd wat er mogelijk is in jouw situatie?

Wij denken graag met je mee – van eerste schets tot het laatste detail.





BINNEN VOOR MENSEN DIE VAN BUITEN HOUDEN

Volwaardig wonen. Zorg dichtbij.

In de Kempen zorgen we voor elkaar. Steeds vaker kiezen families ervoor om mantelzorg dichtbij huis mogelijk te maken — met een eigen, volwaardige woonplek voor ouders, kinderen of dierbaren die zorg nodig hebben.

Maar wat maakt zo'n mantelzorgwoning écht goed? Niet alleen het comfort en de energieprestatie, maar vooral de aandacht voor het grotere geheel: de gezondheid van de bewoners, het materiaalgebruik én het leven in en rond het huis. Een goed ontwerp begint niet bij isolatiewaarden of techniek, maar bij mensen. Bij ONNA Architect begint een écht duurzame woning bij de gezondheid van de bewoners. Van daaruit bouwen we verder en ontstaan woningen die comfortabel, circulair én energiezuinig zijn.

Van passiefhuis naar een huis dat leeft

Vaak wordt bij duurzaamheid de nadruk gelegd op isolatie en lage energielasten. Terecht, maar het is slechts één kant van het verhaal. ONNA ontwerpt liever actieve huizen. Huizen die ademen, meebewegen met het leven van de bewoners en waarin elk materiaal bijdraagt aan welzijn. Een plek waarin natuurlijke materialen, licht, lucht en akoestiek samen een gezond binnenklimaat vormen.

Een gezonde mantelzorgwoning begint bij ademende bouwmaterialen, daglicht dat goed binnenvalt, akoestiek die rust geeft en ruimtes die voelen als een verlengde van het landschap. Maar ook: hoe de woning levensloopbestendig is, aanpasbaar blijft en gebouwd is met lokale, herbruikbare materialen.

Duurzaam op drie niveaus

1. Trias Energetica

Slim energiegebruik, efficiënte installaties en maximale benutting van zon, wind en aarde. Ja, we komen dicht in de buurt van passiefhuis-niveau, maar dan zonder de nadelen van volledig dichtpakken.



2. Trias Materia

Natuurlijke, dampopen materialen met een lage milieupact. Denk aan hout, kalkhennep of leem. Materialen die bijdragen aan comfort; gezond zijn voor mens én aarde, circulair en vaak lokaal beschikbaar.

3. Trias Humana

Ontwerpen rondom de mens. Hoe beweegt iemand zich door het huis? Hoe voelt een ruimte? Hoe zit het met daglicht, ventilatie, akoestiek, oriëntatie? Een goede woning voelt intuïtief juist en geeft een gevoel van geborgenheid.

Een huis dat meegroeit

Een mantelzorgwoning is niet zomaar een bijgebouw. Het is een volwaardige woning die meebeweegt met de levensfase van bewoners. ONNA denkt mee over positionering, zichtlijnen en toekomstig gebruik. Nu als zorgwoning, straks als gastenverblijf, praktijkruimte of rustige plek om te werken. Er wordt altijd gezocht naar een ideale positionering op het perceel, met aandacht voor privacy, lichtval en inpassing in de tuin.

Samenwerken in de Kempen

Bij ONNA draait het om samenwerken. Niet alleen met opdrachtgevers, maar ook met korte lijnen naar lokale adviseurs en bouwers. Zo kan er per project het ideale team worden samengesteld — afgestemd op de wensen, het tempo en de stijl van de bewoners.



De bouwsector verandert in hoog tempo. Duurzaamheid, efficiëntie en maatwerk worden steeds belangrijker. Eco+bouw uit Wijchen loopt hierin voorop met innovatieve bouwmethodes, zoals parametrische engineering en volledig biobased bouwen. Maar wat betekent dat eigenlijk? En waarom zou u hiervoor kiezen?

De voordelen van parametrische engineering

Parametrische engineering maakt het mogelijk om ontwerpen razendsnel te optimaliseren. Door gebruik te maken van geavanceerde software kunnen we bouwmodellen genereren en aanpassen op basis van variabelen als materiaalgebruik, kosten en energie-efficiëntie. Dit biedt tal van voordelen:

- **Snellere bouwprocessen** – Automatisering bespaart tijd in de ontwerpfase en voorkomt fouten in de uitvoering.
- **Duurzaam en circulair** – Optimaal materiaalgebruik zorgt voor minder verspilling en lagere milieubelasting.
- **Kostenbesparend** – Slimme optimalisatie leidt tot efficiënter bouwen zonder in te leveren op kwaliteit.
- **Meer ontwerpvrijheid** – Unieke en complexe vormen zijn eenvoudiger te realiseren.

100% Biobased bouwen: gezond, comfortabel en toekomstbestendig

Eco+bouw bouwt uitsluitend met biobased materialen. Dat betekent dat wij werken met hout, stro, hennep, leem en andere natuurlijke grondstoffen die niet alleen milieuvriendelijk zijn, maar ook bijdragen aan een gezond binnenklimaat. Biobased bouwen zorgt voor minder CO₂-uitstoot, een gezond en comfortabel binnenklimaat en een woning die volledig circulair is.

Meerdere prijs-kwaliteitsniveaus: voor elk budget een oplossing.

Wilt u weten hoe parametrisch ontwerpen en biobased bouwen uw droomhuis werkelijkheid maken? Neem contact op met Eco+bouw en ontdek de mogelijkheden.



Aannemersbedrijf, specialist in hoogwaardig bouwen

Al meer dan tachtig jaar staat Aannemersbedrijf Gebr. Peeters synoniem voor het op vakkundige wijze (ver)bouwen van woningen. Wij zijn een bloeiend en kleinschalig familiebedrijf, gespecialiseerd in hoogwaardig bouwen. Onze jarenlange expertise en veelzijdige en gedegen manier van werken stellen ons in staat om elk bouwproject te vertalen in een passend eindresultaat: van nieuwbouw, verbouw tot renovatie. Daarnaast hebben we een eigen werkplaats waar we zelf houten kozijnen, ramen en deuren op maat maken.

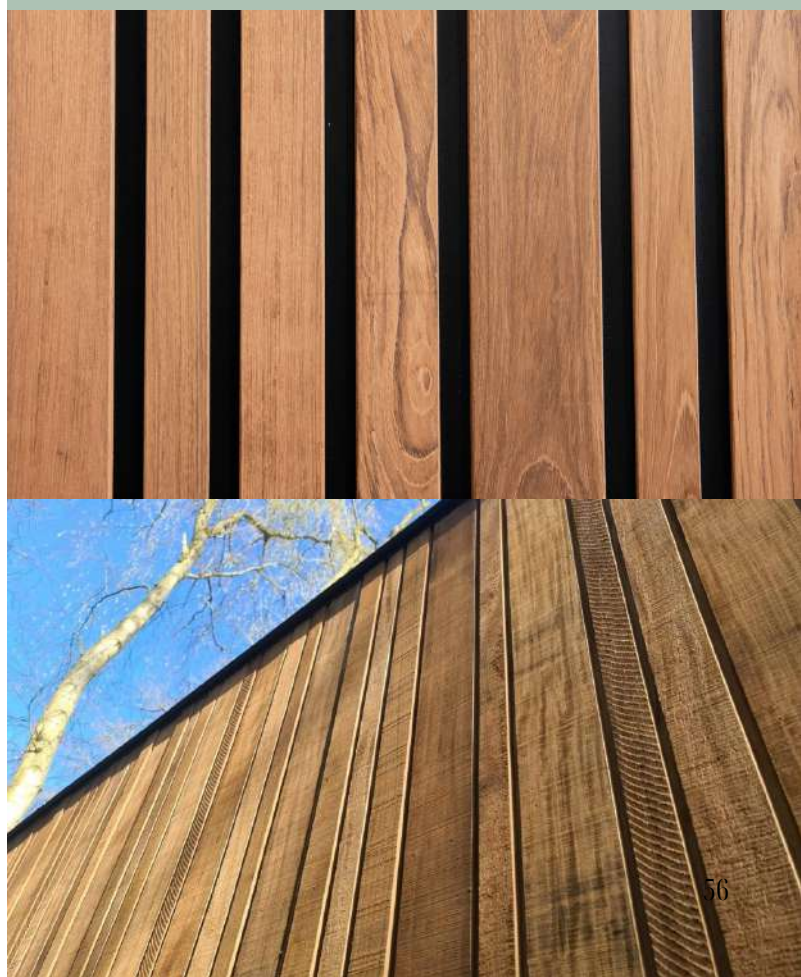


Paulussen Houthandel combineert haar doorgedreven innovatie met een duidelijke ecologische missie.

Het bedrijf is een van de meest innovatieve houthandels/houtindustrieën van West-Europa. Ze investeert grote budgetten in research and development, waardoor de ene na de andere internationale doorbraak geboren werd.

Het Forestlines® breekt wetenschappelijke grenzen door als allereerste gevelprofiel het Europese brandreactieklasse B s1 d0 te halen met onbehandeld(!) hout. Daarnaast haalt ze ook als eerste de Europese Brooft1 test ofwel vliegvuurtest met onbehandeld hout.

Paulussen Houthandel onderzoekt jaarlijks meerdere houtsoorten en integreert deze succesvol in haar innovatieve systemen. Op deze manier optimaliseert Paulussen de biodiversiteit in de bouwwereld en geeft ze waarde aan de Lesser Known Timber Species. Zo kunnen we aantonen dat we grote hoeveelheden bos en haar biodiversiteit beschermen.





Uit interesse en enthousiasme voor biobased isolatie en bouwmaterialen en de vele toepassingsmogelijkheden hiervan, ben ik gestart met Eco-Support.

De lange faseverschuiving (zomerkoel / winterwarm) en de dampopen “vochtregulerende” eigenschappen zijn bij veel verwerkers en eindgebruikers onbekend.

Naast het uitbrengen van een integraal advies, kan Eco-Support bouwers en verwerkers begeleiden tijdens de werkzaamheden. Ik ben iemand uit de praktijk en door zelf met deze materialen te werken heb ik hier meer “gevoel” bij. Daarvan word ik enthousiast. Door mijn ervaringen met reguliere en ecologische bouwprojecten ben ik me bewust van belangrijke details en knelpunten.

Bij mantelzorgwoningen is het belangrijk dat deze comfortabel zijn in de zomer en winter. Standaard chalets zien er vaak prachtig uit, maar zijn beperkt geïsoleerd. Hierdoor is het op warme én koude dagen niet fijn. Door een goed ontwerp (aangepast aan de locatie) en met natuurlijke materialen te isoleren kan je deze pieken flink voorkomen, en nog vele jaren comfortabel genieten. De biobased woningen kunnen volledig of deels geprefabriceerd geleverd worden, zodat de looptijd op locatie tot een minimum kan worden beperkt. Alle eigen inbreng is hierbij bespreekbaar.

Dus, heeft u plannen op het gebied van een goed geïsoleerde mantelzorgwoning, of bent u opzoek naar een onafhankelijk advies? Neem vooral contact op! Eco-Support kan hierbij op alle vlakken helpen.

Oja, mijn netwerk wordt steeds completer. Hierin is op elk vakgebied veel kennis aanwezig. Door samenwerking met gerenommeerde bedrijven, kunnen we op alle vlakken ondersteuning bieden of totaal ontzorgen. We zetten samen uw ideeën om in een goed ontwerp, aangepast aan uw situatie. We houden rekening met de bouwfysische eigenschappen van de gebruikte materialen, waardoor bespaard kan worden op de totale technische installatiekosten. We zijn betrokken en doen het zelf. Van idee tot tekening tot oplevering. En zelfs tot en met de inrichting.

Stein Schenning



Biobased mantelzorgwoningen in De Kempen – gebouwd door DeMaackers..

In De Kempen zorgen we voor elkaar. Soms betekent dat: letterlijk een plek creëren waar je vader, moeder of partner zelfstandig kan wonen, maar toch dichtbij blijft. Een mantelzorgwoning biedt dan uitkomst. En hoe mooi is het als die woning niet alleen comfortabel en gezond is, maar óók duurzaam, circulair én maatschappelijk verantwoord is gebouwd?

Sociaal bouwen dus. Dat is precies wat DeMaackers uit Bladel doet.

Een woning die klopt – van binnen én van buiten..

Een biobased mantelzorgwoning van DeMaackers is gemaakt van natuurlijke materialen. Dat is beter voor het milieu én gezonder om in te wonen. Goed geïsoleerd, energiezuinig en gebouwd met aandacht voor detail. Warm in de winter, koel in de zomer. Maar bovenal: een plek waar je prettig en geborgen kunt leven. En dat is nog maar het begin van het verhaal.

Want achter elke woning van DeMaackers schuilt méér dan hout en schroeven. Hier wordt gebouwd met hoofd, hart en handen – door mensen met liefde voor het vak, die tegelijk werken aan een nieuwe toekomst in de bouw- en timmerindustrie.

Bouwen met impact..

Bij DeMaackers draait het om mensen. Twan Krekels en Sill Paridaans, de oprichters, zagen een aantal jaar geleden dat het anders kon én moet. Minder haast, meer aandacht voor mensen en wereld. Een werkplek waar vakmanschap en maatschappelijke waarde hand in hand gaan. Waar timmeren meer is dan techniek, en bouwen begint met vertrouwen.

In Bladel leren mensen het timmervak – maar net zo belangrijk: ze ontwikkelen de vaardigheden die nodig zijn om mee te draaien in de maatschappij. Denk aan jongeren uit het praktijkonderwijs, statushouders, zij-instromers met een ondersteuningsbehoefte. Kortom: mensen met afstand tot de arbeidsmarkt – of misschien beter gezegd: een arbeidsmarkt die afstand van heeft van deze mensen.

Bij DeMaackers krijgen ze begeleiding, structuur én een eerlijke kans. Ze worden echte Maackers – met werkkleding, gereedschap, en bovenal: geloof in zichzelf.

Alle begeleidingstrajecten zijn maatwerk, van de eerste stappen bij het eigen leerlokaal Maackjedag, waar je op een laagdrempelige manier de basis ontwikkelt en gebruiksproducten maakt voor o.a. de eigen webshop www.maackplaats.nl.

Tot in de buitendienst of in de eigen werkplaats waar men door kan groeien naar het complexere houtmontageprojecten zoals prefab-dakkapellen en biobased mantelzorgwoningen.

De laatste stap voor onze Maackers is het VolMaack-detachteringstraject, waar de Maacker onder begeleiding kan werken bij een partnerbedrijf, om met een zagezegd een “warme overdracht” uiteindelijk de overstap te maken naar het bedrijf met als doel een duurzaam dienstverband.

Een mantelzorgwoning met een verhaal..

Elke mantelzorgwoning van DeMaackers vertelt twee verhalen: dat van de bewoner, én dat van de mensen die hem hebben gebouwd. In de eigen werkplaats in Bladel werken de Maackers met aandacht en toewijding aan elk detail. En als het nodig is, bouwen ze op locatie – in de tuin, op het erf of elders in De Kempen.

Dat maakt het persoonlijk, flexibel én lokaal. Geen standaard prefab oplossing, maar maatwerk met menselijke maat.

Circulair denken, praktisch doen..

Bij DeMaackers is duurzaamheid geen modewoord, maar een vanzelfsprekendheid. Daarom past biobased bouwen als gegoten: het werken met hernieuwbare materialen die CO₂ opslaan in plaats van uitstoten. Die bijdragen aan een gezond leefklimaat – voor mens én planeet.

Maar ze gaan nog verder.

DeMaackers denkt circulair. Dat betekent: bouwen met hergebruik in het achterhoofd. Zo min mogelijk afval, en restmateriaal zien als eventuele grondstof

“Als je aandacht en liefde geeft aan dingen met een rafelig randje, dan komt er vaak iets moois onderuit. Dat geldt voor materialen, maar ook voor mensen.”

Voor én door De Kempen..

De mantelzorgwoningen van DeMaackers zijn er speciaal voor De Kempen. Niet toevallig – want juist hier leeft de kracht van gemeenschappen. Hier zorgen we voor elkaar. Dat sluit naadloos aan bij wat DeMaackers doet.

“We willen iets betekenen voor mensen én voor de regio.”

Dankzij samenwerkingen met lokale bedrijven, scholen en instanties zijn de lijnen kort en de resultaten tastbaar. Er wordt écht iets bijgedragen – aan mensen, aan buurten, aan een toekomst met perspectief.

Een woning met meerwaarde..

Wat maakt een mantelzorgwoning van DeMaackers anders dan andere?

- ✓ Gezond wonen – natuurlijke materialen en een aangenaam binnenklimaat
- ✓ Comfortabel leven – energiezuinig, goed geïsoleerd en slim ingedeeld
- ✓ Duurzaam gebouwd – biobased én circulair
- ✓ Lokaal gemaakt – in eigen werkplaats of bij jou op locatie
- ✓ Maatschappelijke impact – gebouwd door mensen die werken aan hun toekomst
- ✓ Persoonlijk traject – samen met jouw ontwerper afgestemd op jouw situatie en wensen

En misschien wel het belangrijkste: het gevoel dat je iets goeds doet. Voor jezelf, voor een dierbare, én voor de wereld om je heen.

Laat je een mantelzorgwoning door DeMaackers maacken?..

Je bent van harte welkom in Bladel om de werkplaats te bekijken, het hout te ruiken en met eigen ogen te zien hoe jouw woning tot leven komt. Want bouwen doen we samen. En we maacken het met hoofd, hart en handen.

Met het juiste huis kunnen mensen langer én gelukkiger thuis blijven wonen.

“Maack er de allermooiste dag van je leven van.”





BUILDING WITH
WOOD.INC
WWW.WOODINC.BE

NO NAILS - NO SCREWS - DIY - CIRCULAR - UP
TO 5 FLOORS - COST EFFECTIVE

'LIGHT-CLT'-BOUWSYSTEEM ALS TOONBEELD VAN CIRCULAIR BOUWEN

Door met omkeerbare, in plaats van te verlijmen verbindingen te werken, realiseert WOODinc in korte tijd gebouwen met een uitzonderlijk modulair en circulair karakter.

WOODinc tilt houtskeletbouw naar een hoger niveau. Hun post-and-beamstructure (palen-en- balkenstructuur) is een van oorsprong Japans systeem. Het werd aangepast aan de Europese markt en uitgebreid met de prefab gevelelementen 'CircuWallPanels'. Demonteerbaarheid, circulariteit en een biobased karakter zijn de hoofdkenmerken van deze bouw-methode. "We werken in een grid met repetitieve elementen", legt Eric Van de Heyning uit. "Dat we zoveel mogelijk voor dezelfde maatvoering kiezen, is meteen een belangrijk verschil met klassieke houtskeletbouw.

Kant-en-klaar bouwpakket

WOODinc fabriceert elk gebouw op maat. Ze werken de volledige engineering van de koppelingen uit – de pen-en-houtverbinding 2.0, zeg maar – en bereiden alle houtelementen voor. Het project wordt geleverd in een compleet bouwpakket. Alle stukken worden genummerd en dankzij het bij- geleverde plan kan de montage eenvoudig en snel verlopen. Momenteel ontwikkelt WOODinc ook vloer- en dakkassettes.

In het WOODinc-portfolio zitten inmiddels al een 150-tal projecten zowel in België als Nederland. De paal-en-balkenstructuren circulair afbouwen gebeurt met de CircuWallPanels. Deze vervangen een traditionele wandopbouw op een demonteerbare manier, de materialen zijn herbruikbaar. Een groot deel van de structuur kan zichtbaar blijven. Ruwbouw is afwerking. Dat geeft het gebouw karakter en huiselijkheid."

In tegenstelling tot bijvoorbeeld containerbouw biedt de 'light-CLT'-bouwmethode van WOODinc veel meer architecturale en creatieve vrijheid. Rond een centrale technische kern wordt een structuur naar wens uitgebouwd. Vanaf de conceptfase werkt WOODinc mee het grid uit. Door de structuur, de schil en de herhaalde elementen bij elkaar op te tellen, heb je bovendien snel een accurate prijsinschatting. Esthetisch blijft alles heel zuiver en staat de ritmiek van het gebouw centraal.



Duurzame mantelzorgwoningen vragen om een duurzaam jasje. Peppelhout is een jong Brabants bedrijf dat Nederlands populierenhout verwerkt tot verschillende houten bekledingen voor zowel binnen als buiten. Populierenhout heeft een frisse kleur, is licht van gewicht, heeft goede akoestische eigenschappen en voelt behaaglijk aan. Populierenhout in een mantelzorgwoning maakt nét dat verschil.

Het populierenhout van onze producten is van Nederlandse bodem. We kopen het hout van onder meer particulieren, natuurbeheerders en overheden. Voor ieder gekapte exemplaar, wordt altijd een jonge boom teruggeplant. Dat is immers de kern van Peppelhout: zorgen voor vernieuwing en verjonging van het unieke populierenlandschap.

Wij leveren planken in diverse breedte- en diktematen. Ruw en glad. Met of zonder een profiel om ze in elkaar te laten vallen. Voor buitentoepassing zijn de planken thermisch gemodificeerd, wat wil zeggen dat de planken een hittebehandeling hebben ondergaan waardoor het hout niet meer vatbaar is voor schimmels. Daardoor is thermisch gemodificeerd populierenhout een mooi lokaal alternatief voor tropisch hardhout.





ZORG VOOR ELKAAR BEGINT MET EEN FIJNE PLEK

Met de gevelbekleding van Prowood voelt het goed, vanaf het eerste moment

Je ouders dichterbij halen. Een veilige plek creëren voor een dierbare. Of vooruitdenken naar een oplossing die klaar is voor de toekomst. Het zijn liefdevolle keuzes die vragen om aandacht en zorg.

Bij Prowood helpen we je daarbij. Als specialist in houten gevelbekleding zorgen we voor een buitenkant die past bij het gevoel dat binnen leeft. Warm, natuurlijk en vertrouwd. Onze gevels geven een mantelzorgwoning karakter én dragen bij aan comfort, isolatie en duurzaamheid.

Waarom hout zo populair is bij mantelzorgwoningen

Een mantelzorgwoning staat vaak in het zicht – in de tuin of vlak bij het huis. Dan wil je dat het er goed uitziet én past bij de omgeving. Houten gevelbekleding geeft een warme, natuurlijke uitstraling. Het voegt zich moeiteloos in het groen en maakt van een praktische oplossing een plek met karakter. Het oogt vriendelijk, voelt vertrouwd en zorgt voor een huiselijke sfeer. Een plek waar jij of je dierbare zich écht thuis voelt.

6 redenen om voor houten gevelbekleding van Prowood te kiezen:

1. Prettig binnenklimaat

Hout isoleert van nature. Het houdt de warmte binnen in de winter en zorgt voor verkoeling in de zomer – wel zo comfortabel.

2. Snel en makkelijk te plaatsen

Hout is licht en goed te verwerken. Daardoor is het ideaal voor prefab bouw en staat de mantelzorgwoning in korte tijd op z'n plek.

3. Veilig en betrouwbaar

Ons hout kan optioneel brandvertragend behandeld worden, zodat het voldoet aan brandklasse B.



Woonzorgcomplex Velden

4. Duurzaam en onderhoudsarm

Ons thermisch gemodificeerd hout is sterk, vormvast en blijft jarenlang mooi – met minimale onderhoud. Het gaat net zo lang mee als de levensduur van de woning.

....

5. Volop keuze in stijl

Van modern tot landelijk: hout is flexibel in uitstraling. Je kiest het profiel, de kleur en de afwerking die past bij de woning en de tuin. Zo wordt het écht een fijne plek die als thuis voelt.

6. Milieubewust

Ons hout is FSC® of PEFC-gecertificeerd en komt vaak uit Europa of zelfs uit Nederland. Zo weet je zeker dat het uit verantwoord beheerde bossen komt – goed voor nu én later.

Zorgwoningen met karakter, gebouwd met aandacht

Prowood werkte mee aan uiteenlopende zorgprojecten – van 24 tijdelijke woningen in Heumen tot een woonzorgcomplex in Velden en acht zorgwoningen in Brunssum. Altijd met dezelfde belofte: houten gevels die duurzaam zijn, warmte uitstralen en naadloos passen in de omgeving.

Ook in jouw tuin kan hout het verschil maken

Of je nu bouwt voor je ouders, een partner of iemand anders die je dierbaar is – een mantelzorgwoning moet goed voelen. Van binnen én van buiten.

Wij werken samen met bouwers in heel Nederland aan zorgwoningen met karakter. Prefab of maatwerk – van houtsoort tot afwerking denken we met je mee. Zo creëren we samen een plek die klopt.



Tijdelijke woningen in Heumen

WAT VERTELLEN BEWONERS VAN EEN BIOBASED (NIET PER SE MANTELZORG) WONING?



We zijn nog elke dag blij met de -voor ons gedurfde -beslissing om te kiezen voor een biobased, bijna passiefhuis



Je kunt 's winters en zomers slapen met de ramen dicht als je wil, zonder dat de slaapkamer muf wordt.



Het is de prijs dubbel en dwars waard. Geen tocht, altijd behaaglijk en extreem lage energiekosten



Vergeet traditioneel bouwen. Ga voor de kwaliteit van biobased. Het is het waard.



Het proces ernaartoe is ook echt leuk



Ik heb hier een gevoel van geborgenheid



Het is echt comfortabel, het binnenklimaat blijft het hele jaar stabiel, én natuurlijk de lage maandlasten.

Dit magazine kwam tot stand door samenwerking van **KempenDuurzaam** & onafhankelijke, idealistische deskundigen met een missie: het stimuleren van gezonde & duurzame (biobased) zorgwoningen in de Kempenregio.

Marloes Menting is architect bij ONNA Architect en energieadviseur bij KempenDuurzaam. Vanuit Eersel werkt ze aan projecten in de Kempen: gezonde gebouwen met natuurlijke materialen, die energiezuinig zijn én goed aanvoelen.

Natalie Buijs studeerde Industrieel Ontwerpen aan de TU Delft. Ze werkt als programmamanager bij KempenEnergie en is projectleider bij KempenDuurzaam. Daarnaast schrijft ze voor het Eindhovens Dagblad als correspondent voor Eersel en omstreken.

Rabobank de Kempen ondersteunt dit project van harte.



WAT PAST BIJ JOU?

Wil jij ook stappen nemen naar een gezonde, comfortabele & energiezuinige mantelzorgwoning? Hopelijk helpt de informatie in dit magazine.

Weet je niet precies waar te beginnen?
Wij kunnen je op het juiste pad zetten. Van een quick scan (2,5 uur advies over de aanpak en de beste fit), tot een ontwerp, en/of procesbegeleiding

Kijk op www.kempenduurzaam.nl

Kempen
Duurzaam

