



THE BOX SYSTEM
MODULAIR CIRCULAIR HUISVESTEN

SAMEN FLEX- WONEN



COLOFON

Projectteam:	SAMEN FLEXWONEN
Communicatie:	Simone van Hagen
Bestemmingsplanjurist:	Leon van Grinsven
Stedebouwkundige:	Marco Visser
Strategie:	Theo Thomas
Architectuur:	Arjan van Suylekom
Concept:	Eric Segeren
Projectbureau:	THEBOXSYSTEM Koopvaardijweg 2 4906 CV Oosterhout www.theboxsystem.nl info@theboxsystem.nl Telefoon 0162-460999

VAN VASTGOED NAAR FLEXGOED

Het leven verandert in een snel tempo. Dit heeft ook zijn effect op de woningmarkt. Er is een groeiende vraag en noodzaak naar woningen die snel, aanpasbaar én duurzaam gebouwd kunnen worden. De traditionele manier van bouwen heeft hier geen antwoord op. Die denkt in lange termijnen, is kostbaar en langzaam. Daarom noemen we het ook vastgoed.

Meer en meer mensen hebben moeite om 'naar inkomen en behoefte' woonruimte te vinden. Huishoudens worden steeds kleiner, maar alleen wonen is straks onbetaalbaar. De nieuwe dynamiek vraagt om nieuwe oplossingen.

We hebben een nieuwe vorm van huisvesting nodig. Niet in plaats van de bestaande vormen maar er naast. Een flexibele vorm van huisvesten als antwoord op de dynamiek van het leven.

Een flexibele schil van woningen die kan meebewegen met de behoefte. Flexwonen!

Compacte woningen voor 1-2 persoons huishoudens, betaalbaar, kwalitatief en duurzaam.

Woningen die verplaatsbaar én aanpasbaar zijn. Woningen die vooral ook snel te produceren, snel te verplaatsen en snel aan te passen zijn. Modulair en circulair huisvesten!



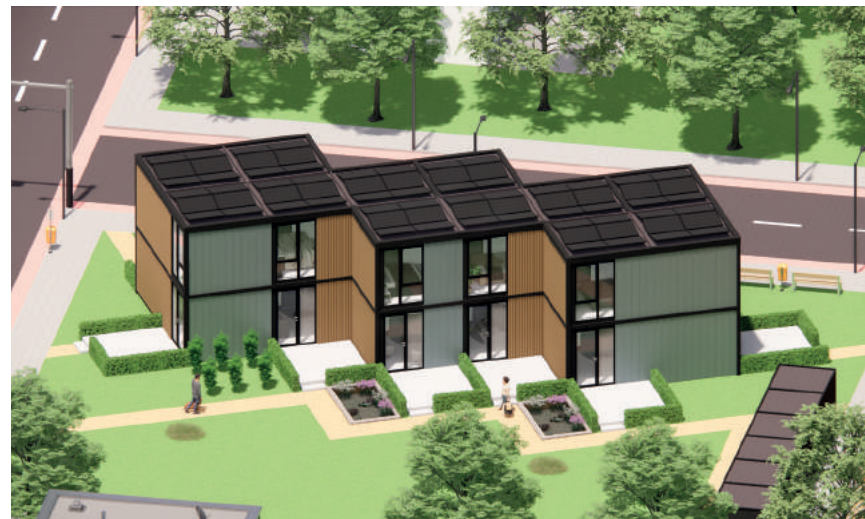
DUURZAAMHEIDSOPGAVEN HUISVESTING

Naast de dringende behoefte aan compacte en betaalbare woningen, streeft Nederland naar een volledige circulaire economie in 2050. De gehele bouwsector dient, met het realiseren van 900.000 nieuwe woningen tot 2030, dus ook rekening houden met grote duurzaamheidsopgaven. Zo moet de uitstoot van stikstof en CO₂ en het gebruik van primaire materialen omlaag. Dit lukt niet door alleen op de 'traditionele' manier te bouwen.

Met de 'Stimuleringsaanpak Flexwonen' gelanceerd in 2019 door minister drs. K.H. Ollongren, wordt de totstandkoming van meer tijdelijke en flexibele woningen voor starters, alleenstaanden en senioren gestimuleerd.

Het zijn met name deze doelgroepen die behoefte hebben aan compacte betaalbare woningen. Veel van deze mensen zijn afhankelijk van het aanbod in de 'sociale' sector, ofwel de sociale huurwoning.

Dat betekent dat zij afhankelijk zijn van de ontwikkeling van de woningmarkt op initiatief van met name gemeenten en woningcoöperaties.



SAMEN KOMEN WE VERDER

Als antwoord op de groeiende vraag naar huisvesting en Rijksbrede programma Nederland Circulair 2050, lanceert projectbureau THEBOXSYSTEM 'Samen Flexwonen'.

Een aanpak gericht op een samenwerking met onder andere gemeenten en woningcoöperaties. Met die drie partijen aan boord, zijn alle noodzakelijke componenten zoals grond, ontwerp, financiering, communicatie, vergunning, realisatie en exploitatie af te vinken om snel kleinschalige Flexwoon-projecten te realiseren.

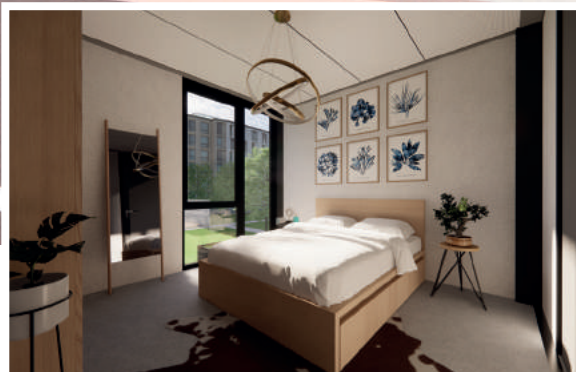
Projecten van 4 tot 20 woningen met enkele standaard projecten als basis. Met een snel en gedegen plan van aanpak. Uitermate geschikt voor inbreidings- en tijdelijke locaties. De compacte en betaalbare woningen passen perfect bij de bewonersgroepen die met spoed op zoek zijn.

THEBOXSYSTEM neemt daarbij vanaf aanvang de regie en verzorgt daarbij de procesbegeleiding en communicatie. Een intentie om samen te werken is voor THEBOXSYSTEM voldoende om direct aan de slag te gaan.

We onderzoeken eerst de haalbaarheid. Elk haalbaar project kunnen we versneld aanpakken volgens een beproefd plan van aanpak.



SAMEN FLEXWONEN



EEN FLEXWONING IS GEEN 'GEWONE' WONING

Willen we versnellen, dan is een snelle all-in-aanpak wenselijk. Een gedegen stappenplan met een aantal standaard projecten als uitgangspunt. Niet steeds met een blanco canvas beginnen maar uitgaan van een aantal standaard projecten en deze voor elke situatie aanpassen.

Dat begint bij de locatie. Zonder locatie geen huisvesting. Een locatie mag groot of klein zijn, permanent of tijdelijk, meer of minder bouwrijp.

Tijdelijke locaties versnellen de aanvraag van de vergunning. Goede communicatie met de belanghebbenden staat altijd voorop. Met een op maat gemaakt standaard project kunnen we snel ontworpen en calculeren.

En tenslotte de woning. Een flexwoning is geen 'gewone' woning. Een Flexwoning is een bijzondere woning!

Flexwoningen moeten voldoen aan nogal wat eisen, ze zijn;

- **MODULAIR**
- **CIRCULAIR**
- **GOEDE KWALITEIT, COMFORTABEL EN DUURZAAM**
- **BETAALBAAR**
- **EENVOUDIG TE CONFIGUREREN EN AAN TE PASSEN**
- **ALL-ELECTRIC**
- **SNEL TE PRODUCEREN EN SNEL TE (VER)PLAATSEN**
- **VARIABEL IN UITSTRALING**
- **VOLDOEN AAN HET BOUWBESLUIT**
- **VOLDOEN AAN DE BENG NORM**



**Eenvoudig te
configureren
en aan te passen**

WIE & WAT IS THEBOXSYSTEM?

THEBOXSYSTEM is een familiebedrijf met de roots in de metaal-industrie. Het bedrijf ontwikkelt en produceert het gelijknamige modulaire en circulaire huisvestingsconcept volledig in eigen huis.

Met ruim 35 jaar ervaring in ontwikkeling voor bouw- en industriële-projecten is de hoogste kwaliteit de norm.

Het huisvestingsconcept THEBOXSYSTEM is een technologisch en innovatief hoogstandje van materiaal, kennis en vakmanschap. THEBOXSYSTEM ontwikkelt het concept voortdurend door om met zo min mogelijk grondstoffen betaalbare, energiezuinige en duurzame huisvesting te kunnen produceren.

De productiefaciliteit staat in Made NB, waar een team van gedreven vakmensen met trots aan THEBOXSYSTEM werkt. Een werelds product, made in Made.





Snel te produceren en te (ver)plaatsen



WAT MOETEN WE DOEN?

ACTIE!

Het gaat natuurlijk allemaal niet vanzelf. Maar het kan wel snel! De samenwerking tussen gemeenten, woningcoöperaties en THEBOXSYSTEM omvat alle ingrediënten die nodig zijn en zorgt voor korte lijnen die het proces alle snelheid geven die het nodig heeft.

De aanpak begint met contact leggen met gemeenten en woningcoöperaties door middel van deze brochure. Tijdens een eerste kennismaking kunnen we direct enkele geschikte locaties bespreken.

THEBOXSYSTEM heeft zijn proeftijd inmiddels met glans doorlopen. Er zijn met het modulaire en circulaire huisvestingsconcept inmiddels kantoren, (zorg)woningen, restaurants, een luxe villa en een supermarkt gebouwd. Dankzij deze projecten is THEBOXSYSTEM al op snelheid.

Van initiatief tot plan, van ontwerp tot productie en van communicatie tot vergunning. Snelheid met behoud van zorgvuldigheid.



SAMEN FLEXWONEN



HET KAN DUS HEEL SNEL!

Het 'in huis' projectteam heeft alles in huis. Het beschikt over alle noodzakelijke kennis en ervaring om snel alle puzzelstukken op hun plek te krijgen. Dat maakt het mogelijk om een initiatief in enkele weken uit te werken tot een compleet plan.

We kunnen de aanpak nog versnellen met standaard projecttypen. We hebben er drie klaarliggen die, voor de meeste vraagstukken op het gebied van Flexwonen een uitstekend uitgangspunt zijn. Ze zijn volledig gedefinieerd en gecalculeerd.

Het is bijvoorbeeld mogelijk om een project van 8 betaalbare compacte woningen in 16 weken 'gebruiksklaar' op te leveren.

Het kan dus heel snel!



SAMEN FLEXWONEN





PROJECT-TYPE A

Vier, 2 aan 2 geschakelde compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens. Elke woning is 39 m² plus een terras van 13m².

Het project omvat een stramien van 5 x 11 Boxen (715 m²) en is uit te breiden door steeds bijvoorbeeld 2 geschakelde woningen toe te voegen.

PROJECT-TYPE A

Vier, twee aan twee geschakelde compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens. Elke woning is 39 m² plus een terras van 13m².

SPECIFICATIES

- Aluminium kozijnen, HR++ glas
- EPDM dakafwerking
- BENG
- Warmtepomp met boiler
- Luxe keuken incl. apparatuur
- Zonnepanelen
- Bijzonder onderhoudsvriendelijk
- Volledig afgewerkte binnenwanden en plafonds
- In-stapklaar

DOORLOOPTIJD

Het project omvat een stramien van 5 x 11 Boxen (715 m²) en is uit te breiden door steeds bijvoorbeeld 2 geschakelde woningen toe te voegen. De doorlooptijd van Project-type A (4 woningen) is 10 weken. Deze doorlooptijd is inclusief productie, plaatsing en oplevering.





PROJECT-TYPE B

Een cluster van 2 x 4 geschakelde compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens. Elke woning is 52m² plus een terras van 13m². De slaapkamer en woonkamer bevinden zich op de eerste verdieping.

Het project omvat een stramien van 5x11 Boxen (715m²) en is uit te breiden door steeds bijvoorbeeld 4 geschakelde woningen toe te voegen.

PROJECT-TYPE B

Een cluster van 2 x 4 geschakelde compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens. Elke woning is 52m² plus een terras van 13m². De slaapkamer en woonkamer bevinden zich op de eerste verdieping.

SPECIFICATIES

- Aluminium kozijnen, HR++ glas
- EPDM dakafwerking
- BENG
- Warmtepomp met boiler
- Luxe keuken incl. apparatuur
- Zonnepanelen
- Bijzonder onderhoudsvriendelijk
- Volledig afgewerkte binnenwanden en plafonds
- In-stapklaar

DOORLOOPTIJD

Het project omvat een stramien van 5x11 Boxen (715m²) en is uit te breiden door steeds bijvoorbeeld 4 geschakelde woningen toe te voegen. De doorlooptijd van Project-type B (8 woningen) is 14 weken. Deze doorlooptijd is incl. productie, plaatsing en oplevering.



begane grond



verdieping



PROJECT-TYPE C

Een rij van 12 compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens, elk 52m² plus een terras van 13m². De slaapkamer en de badkamer bevinden zich op de eerste verdieping.

Het project omvat een stramien van 4 x 14 Boxen (728m²) en is uit te breiden door bijvoorbeeld steeds 1 of meerdere woningen toe te voegen.

PROJECT-TYPE C

Een rij van 12 compacte woningen, geschikt voor 1- of 2-persoons huishoudens, elk 52m² plus een terras van 13m². De slaapkamer en de badkamer bevinden zich op de eerste verdieping.

SPECIFICATIES

- Aluminium kozijnen, HR++ glas
- EPDM dakafwerking
- BENG
- Warmtepomp met boiler
- Luxe keuken incl. apparatuur
- Zonnepanelen
- Bijzonder onderhoudsvriendelijk
- Volledig afgewerkte binnenwanden en plafonds
- In-stapklaar

DOORLOOPTIJD

Het project omvat een stramien van 4 x 14 Boxen (728m²) en is uit te breiden door bijvoorbeeld steeds 1 of meerdere woningen toe te voegen. De doorlooptijd van Project-type C (12 woningen) is 18 weken. Deze doorlooptijd is incl. productie, plaatsing en oplevering.



begane grond



verdieping

EEN KWESTIE VAN DOEN

Als we weten wat ons te doen staat, kan het een stuk sneller gaan. De aanpak begint met een strategische sessie waarin we antwoord geven op de vragen WAT we gaan doen, voor WIE en WAAROM.

Die antwoorden zijn ook de basis voor de onderbouwing en de communicatie met alle belanghebbenden. Zij willen aandacht voor hun belangen en die komt er ook. Het is belangrijk dat zij een project omarmen en daarom gaan we voor heldere, eenduidige en snelle communicatie. Hiervoor zetten we onder andere het platform samenflexwonen.nl in.

Vervolgens kijken we wat kan, als we kijken naar factoren als grond, mensen, omgeving, ontwerp, enzovoorts. Deze aanpak heeft een all-in benadering, slaat geen stap of omgevingsfactor over en sluit daardoor goed aan bij de omgevingswet die eraan komt.

Tegenwoordig hangt, wat er allemaal kan niet alleen af van bouwtechnieken en financiering. En dan is het nog slechts een kwestie van doen.

**ALS IEDEREEN HET WIL
EN HET KAN
DAN MOETEN WE HET OOK
DOEN
MORGEN!**

SAMEN FLEXWONEN



SAMEN AANPAKKEN

VANDAAG

Vandaag leest u deze brochure. U weet dat er in uw gemeente enkele (tijdelijke) locaties geschikt zijn voor Flexwoningen. Locaties voor flexibele, tijdelijke, compacte en betaalbare woningen. En u weet dat er talloze mensen met spoed op zoek zijn naar dergelijke woningen. Starters, alleenstaanden en senioren bijvoorbeeld.

MORGEN

Die locaties zijn er morgen ook nog. En de spoedzoekers ook. Maar morgen bent u op de hoogte van de mogelijkheid om op korte termijn flexwoningen te realiseren. Om in een samenwerking tussen gemeenten, woningcoöperatie en THEBOXSYSTEM de vertraging om te draaien naar een daadwerkelijke versnelling.

BEL ons op 0162 - 46 09 99

Dan gaan we morgen samen beginnen!





THEBOXSYSTEM
MODULAIR CIRCULAIR HUISVESTEN

Koopvaardijweg 2 | 4906 CV | Oosterhout

+31 (0) 162 - 46 09 99 | info@theboxsystem.nl

www.theboxsystem.nl