



ANDERS DENKEN

Over duurzaam bouwen en wonen

MorgenWonen[®]

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

DE VRAGEN VAN VANDAAG

DE MAATSCHAPPIJ VERANDERT. DOOR NIEUWE TECHNOLOGIEËN, GROTERE PERSOONLIJKE ZELFSTANDIGHEID EN ANDERE MANIEREN VAN WERKEN EN RECREËREN IN EN OM HET HUIS VERANDEREN DE WENSEN OVER DE WOONOMGEVING. DAARNAAST SPELEN DE TOENEMENDE KEUS VOOR DUURZAAMHEID EN DE VRAAG NAAR ENERGIEZUINIGE OPLOSSINGEN EEN STEEDS GROTERE ROL. MENSEN HEBBEN BEHOEFTE AAN EEN EIGEN PLEK DIE VOLDOET AAN DEZE IDEEËN. HET NEDERLANDSE WONINGAANBOD IS HIER NIET OP BEREKEND. NIET IN KWANTITEIT ÉN NIET IN KWALITEIT.

DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

De moderne Nederlander leeft bewust en is kritisch. Hij wil ruim, energiezuinig, duurzaam en onderhoudsarm, en bovendien betaalbaar wonen. Deze nieuwe uitdagingen in de woningbouw vragen om innovatie. Om woningen van nu die klaar zijn voor de wereld van morgen.

HET ANTWOORD: MORGENWONEN

VOLKERWESSELS WIL POSITIEF BIJDRAGEN AAN DE LEVENSKWALITEIT VAN MENSEN. LEVENSKWALITEIT GAAT OVER GELUK, OVER WELZIJN, EN DAARMEE - ONDER MEER - OOK OVER VOLDOENDE BESCHIKBAARHEID VAN COMFORTABELE, GEZONDE EN BETAALBARE WONINGEN. WONINGEN DIE INSPELEN OP DE BEHOEFTE EN WENSEN VAN MENS EN MAATSCHAPPIJ. LEVENSKWALITEIT GAAT OOK OVER DUURZAAMHEID. OVER HET BESEF DAT WE DE VOLGENDE GENERATIES EEN LEEFBARE AARDE WILLEN OVERDRAGEN.

INDUSTRIËLE WONINGPRODUCTIE

Vanuit deze visie ontwikkelde VolkerWessels het baanbrekende concept MorgenWonen. Optimaal duurzame woningen die in de MorgenWonen fabriek worden geproduceerd onder geconditioneerde, optimaal beheersbare omstandigheden. Het technische fundament van MorgenWonen is een industrieel platform. De woningen zijn samengesteld uit slimme bouwdelen: de platfomelementen. Deze zijn exclusief ontwikkeld voor MorgenWonen.

PLUG & PLAY BOUWEN

De hoogwaardige all-in, kant-en-klare bouwdelen (fundering, vloeren, gevels, dak en trap) en units (badkamer, toilet, meterkast en installaties) worden plug & play gemonteerd op de bouwplaats. Bouwen wordt assembleren. De woningen zijn binnen één dag wind- en waterdicht en worden binnen 10 dagen na montage van de laatste woning woonklaar opgeleverd.

KENMERKEN VAN MORGENWONEN:

- Optimaal duurzaam en klimaatvriendelijk bouwen en wonen
- Hoge kwaliteit, gezond binnenklimaat, compleet wooncomfort
- Kort traject van initiatief tot ingebruikname
- Betaalbare woningen voor schaalbare projecten
- Woonklare oplevering

DE WONINGEN VAN MORGENWONEN CREËREN
EEN GEZOND BINNEN- ÉN BUITENKLIMAAT.

MORGENWONEN & DE VOORDELEN VOOR U

OM DAADWERKELIJK BIJ TE DRAGEN AAN DE OPGAVEN ROND BETAALBARE WOONKWALITEIT, DUURZAAMHEID EN ENERGIEBESPARING, ZIJN OPLOSSINGEN NODIG DIE EEN BREED DRAAGVLAK HEBBEN. BIJ MORGENWONEN KOMEN DE VOORDELEN VOOR ALLE BETROKKEN PARTIJEN SAMEN. DE PLUSPUNTEN SLUITEN BIJ ELKAAR AAN ÉN VERSTERKEN ELKAAR: ÉÉN PLUS ÉÉN IS DRIE.

BEWONER

- Een gezond binnenklimaat
- Een comfortabele, stille woning
- Bij bewust gebruik geen energiekosten
- Woonklare oplevering

INVESTEERDER

- Complete ontzorging
- Een lage TCO
- Onderhoudsarme woningen
- Betaling bij oplevering
- Industrialisatie: minder misproductie, faalkosten en verspilling.

CORPORATIE

- 100% elektrische woningen: EPV-proof
- Onderhoudsarme woningen
- Blijvend bereikbare installaties
- Ruime eengezinswoningen

GEMEENTE

- Sterke CO₂ reductie
- Energienotatul of nul-op-de-meter
- Minder transportbewegingen
- Betere luchtkwaliteit, gezondere wijken
- Minimaal grondstofgebruik en -verspilling
- Hoge bouwsnelheid: inspelen op actualiteiten

DE WINST VAN POSITIEVE ENERGIE

MORGENWONEN onderscheidt zich door haar zeer energiezuinige concept energienotanul. De woningen maken gebruik van hun eigen energieopwekking, zijn 100% elektrisch en hebben dus geen gasaansluiting. Woningen van MorgenWonen voldoen standaard aan de kwalificatie energienotanul. Daarnaast is een uitvoering als nul-op-de-meter-woning ook mogelijk.

ENERGIENOTANUL OF NUL-OP-DE-METER?

Bij een energienotanul woning komt op de eindafrekening van uw energieleverancier, de totale som van het vastrecht, de teruggave van de energiebelasting, het gebouwgebonden en huishoudelijk energieverbruik en de energie die de woning teruglevert, uit rond nul euro. Energienotanul staat gelijk aan een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van ongeveer -0,2.

Een nul-op-de-meter-woning wekt evenveel energie op als het totale gebouwgebonden en huishoudelijk verbruik. Nul-op-de-meter bereikt een EPC van ongeveer -0,4.

MORGENWONEN INSTALLATIE

De installatietechniek van de woning bestaat uit een CO₂-gestuurd gebalanceerd ventilatiesysteem met warmte terugwinning (WTW), een luchtwarmtepomp en een PV-installatie. De WTW zorgt - in combinatie met de hoogwaardig geïsoleerde luchtdichte schil - voor een beperkte warmtevraag. De warmtepomp voorziet in een efficiënte levering van warmte en warm tapwater, en de 'indak' PV-installatie wekt de benodigde (zonne)energie op.

MORGENWONEN HEEFT EEN LOGISTIEKE HUB ONTWIKKELD DIE ZORGT VOOR RUIM 30% MINDER VERVOERSBEWEGINGEN.



MONITORING

Op de Slimme Meter is af te lezen hoeveel energie van het net wordt gebruikt en hoeveel hieraan wordt teruggeleverd. Het saldo is altijd inzichtelijk; binnenkort ook via een speciaal voor MorgenWonen ontwikkelde app. De woningen worden daarnaast op afstand gemonitord. Eventuele storingen kunnen worden zo veelal op afstand worden verholpen.

HET SALDO

Om te kunnen voldoen aan de normen van energienotanul, moeten onder andere de PV-panelen jaarlijks 4.700 kWh opwekken en de bewoners bewust omgaan met energie. Uit onderzoek van MorgenWonen blijkt dat de panelen in de praktijk ruim 10% meer leveren (gemiddeld 500 kWh) en het merendeel van de gebruikers zelfs geld verdient door energieoverschotten aan het net terug te leveren. Bij MorgenWonen voldoet dan ook ruim 85% van de woningen!



**ALLE WONINGEN VAN MORGENWONEN
ZIJN VOLLEDIG TE DEMONTEREN, TE
VERVOEREN EN ELDERS WEER TE MONTEREN.**

VANDAAG HET INITIATIEF MORGEN DE WONING

MORGENWONEN ZORGT VOOR EEN SPECTACULAIRE VERKORTING VAN DE BOUWTIJD. DOOR DE STANDAARDISATIE EN INDUSTRIËLE PRODUCTIE WORDEN TIJD- EN KOSTENVERLIES VEELAL VOORKOMEN. PREFAB BOUW IS BOVENDIEN VELE MALEN SNELLER DAN TRADITIONELE BOUW. ALLE BOUWDELEN ZIJN 'PLUG & PLAY' VOORBEREID EN MET SLIMME VERBINDINGEN OP ELKAAR AFGESTEMD. BOUWEN WORDT ASSEMBLEREN.

De woningen zijn binnen één dag wind- en waterdicht en worden binnen 10 dagen na montage van de laatste woning, woonklaar opgeleverd. Bij sloopnieuwbouw betekent MorgenWonen: een zeer korte tijd tussen sloop en oplevering. Minimaal rente- of inkomstenverlies tijdens de bouwtijd. Weinig overlast voor de omgeving. En eventueel maar een korte periode van tijdelijke vervangende huisvesting.

IN SPELEN OP DE MARKT

Door de korte bouwtijd en de inzetbaarheid al vanaf een klein aantal woningen kan voortvarend worden ingespeeld op ontwikkelingen in de markt. Vrijkomende of herbestemde locaties in de binnenstedelijke omgeving kunnen snel worden ingevuld. Natuurlijk leent MorgenWonen zich ook bij uitstek voor de snelle realisatie van zowel groot- als kleinschalige projecten in uitleggebieden.

COMFORTABEL VOOR BEWONERS

VOOR DE BEWONERS BETEKENT EEN WONING VAN MORGENWONEN EEN RUIME, COMFORTABELE EN BETAALBARE UITKOMST. ER ZIJN VARIANTEN ONTWIKKELD IN TWEE BEUKMATEN: 5,40 METER EN 5,70 METER. AFHANKELIJK VAN HET TYPE EN DE UITVOERING HEBBEN DE WONINGEN EEN TOTALE GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN 118M² TOT 130M².

De ruime entreehal met meterkast en toilet geeft toegang tot de L-vormige woonkamer en straatgerichte keuken. De eerste verdieping heeft drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde van de woning liggen. De luxe badkamer en ruime zolder maken het wooncomfort compleet. Met uitzondering van het toilet en de trapkast zijn de gehele begane grond en eerste verdieping voorzien van vloerverwarming.

WOONKLARE OPLEVERING

Tot binnen tien werkdagen na montage van de laatste woning een woonklare oplevering: een unicum. En woonklaar is écht woonklaar. Zonder de gangbare nawerking van nieuwbouw. Alle wanden zijn afgewerkt, alle vloeren zijn voorzien van vloerbekleding en de woning is uitgerust met een luxe keuken met inbouwapparatuur (A-label) en badkamer met Villeroy & Boch sanitair.

Achter de woning wordt standaard een tegelpad naar de berging aangelegd en, tegen de achtergevel, een zonneterras. Ook de berging is bij oplevering al geplaatst. Groot genoeg om fietsen, gereedschap en andere zaken in op te bergen. Natuurlijk is ook aan een buitenkraan en buitenverlichting gedacht. Vandaag de sleutel, morgen wonen.

WAT KUNNEN HUURDERS VERWACHTEN?

- 100 % elektrische huurwoning
- Lagere tot geen energiekosten
- Woonklare oplevering – minder eigen geld nodig bij start huur
- Een comfortabel en gezond binnenklimaat
- Gegarandeerd hoge kwaliteit

WAT KUNNEN KOPERS VERWACHTEN?

- Woonklare oplevering – stoffering kan meegefinancierd worden
- Lagere tot geen energiekosten
- Minder onderhoud(kosten) dankzij onderhoudsarme materialen
- Een comfortabel en gezond binnenklimaat
- Gegarandeerd hoge kwaliteit
- Lagere rentelasten door korte doorlooptijd

BETAALBAAR VOOR BEWONERS

MORGENWONEN KOMT IN ALLES TEGEMOET AAN DE WENSEN VAN DE MODERNE MARKT. COMFORTABEL EN DUURZAAM WONEN GAAT SAMEN MET EEN AANTREKKELIJK KOSTENPLAATJE. DE WOONKLARE OPLEVERING BETEKENT IMMERS DAT ER GELD OVER IS VOOR ANDERE ZAKEN, EN HET ZEER ENERGIEZUINIGE CONCEPT BRENGT DE ENERGIEKOSTEN DRASTISCH OMLAAG.

GEEN ENERGIEKOSTEN

De woningen van MorgenWonen zijn gebouwd op een milieubewuste en zuinige omgang met energie. Dit gaat zomers en 's winters samen met een comfortabel en gezond binnenklimaat. Bewoners profiteren maximaal van de voordelen. De woning levert standaard zoveel energie op dat een gezin dat bewust met energie omgaat, geen energiekosten heeft.

STILLE WONING

De woning heeft een uitstekende geluidsisolatie: zowel tussen de woningen onderling als van buiten naar binnen. Daarnaast maken de betonnen trappen geen geluid bij het belopen en zijn de installaties weggewerkt in een kast op zolder. Hier ondervinden bewoners dan ook geen geluidsoverlast van. De woning is dus op alle vlakken echt een stille woning.

BETROUWBAAR VOOR BELEGGER

MORGENWONEN BIEDT BELEGGER EINDELIJK GRIP OP HET TOTALE PROCES VAN ONTWIKKELEN, FINANCIEREN, ORGANISEREN, REALISEREN EN BEHEREN. MORGENWONEN MAAKT GEBRUIK VAN DUURZAME MATERIALEN, DIE TIJDENS DE TOTALE LEVENSDUUR VAN DE WONING VRIJWEL GEEN ONDERHOUD NODIG HEBBEN. MET ALS RESULTAAT EEN LAGE TCO OVER DE HELE LEVENSCYCLUS. BOVENDIEN STAAT MORGENWONEN VOOR COMPLETE ONTZORGING, VAN VOORBEREIDING TOT INGEBRUIKNAME.

IDEALE BELEGGERSWONING

De industriële productie onder optimaal beheerste omstandigheden staat garant voor woningen van een constante, hoge standaardkwaliteit en lage bijkomende kosten. Alle elementen en units zijn exclusief ontwikkeld voor MorgenWonen, in samenwerking met gespecialiseerde systeempartners van VolkerWessels. Opdrachtgevers en marktpartners zijn verzekerd van de betrouwbaarheid van VolkerWessels bedrijven, van continuïteit en van leveringszekerheid.

TIME TO MARKET

MorgenWonen kent een kort traject van initiatief tot ingebruikname: dit kan al binnen 6 maanden. Zo kan snel ingespeeld worden op de vragen en kansen in de markt. En niet onbelangrijk: bij MorgenWonen hoeft pas bij oplevering van de woning betaald te worden. Vandaag assembleren, morgen betalen!

WAT KUNNEN INVESTEERDERS VERWACHTEN?

- Complete ontzorging: van voorbereiding tot ingebruikname
- Hoge standaardkwaliteit
- Een lage TCO
- Betaalbare woningen voor schaalbare projecten
- Betaling bij oplevering



WAT KUNNEN CORPORATIES VERWACHTEN?

- EPV-proof: mogelijkheid voor nul-op-de-meter
- 100% elektrische, onderhoudsarme woning
- Service- & onderhoudspakketten beschikbaar
- Ruime woonkamer, keuken en badkamer
- Drie slaapkamers en een ruime zolder
- Volledig geïnstalleerd keukenblok
- Mooi afgewerkte sanitaire ruimten

VERHUURBAAR VOOR CORPORATIES

IN DE SOCIALE HUURSECTOR ZIJN VRAAG EN AANBOD UIT BALANS. DE KLOOF TUSSEN VRAAG EN AANBOD IS HET GROOTST BIJ EEN HUUR TUSSEN DE AFTOPPINGS- EN LIBERALISATIEGRENS. MORGENWONEN BIEDT CORPORATIES DE IDEALE HUURWONING VOOR DIT SEGMENT: BETAALBAAR, COMFORTABEL EN MET EEN GEZOND BINNENKLIMAAT.

EPV-PROOF

Een woning van MorgenWonen is standaard een energienotanul woning met de mogelijkheid voor een opwaardering naar nul-op-de-meter. Hierdoor kunnen woningcorporaties voldoen aan de randvoorwaarden om een energieprestatievergoeding (EPV) in rekening te brengen.

TEVREDEN HUURDERS

De woningen zijn duurzaam, betaalbaar én comfortabel. Door de uitstekende geluidsisolatie - zowel tussen de woningen onderling als van buiten naar binnen - is het rustig wonen. De woning is daarnaast voorzien van alle gemakken: vloerwarming op de begane grond en de eerste verdieping, een vaste trap naar de zolderverdieping, aansluitpunten voor de buitenverlichting, een buitenkraan. Bovendien zijn de woningen gegarandeerd van hoge kwaliteit en hebben ze door het gebruik van onderhoudsarme materialen weinig onderhoud nodig. Prettig voor bewoner én eigenaar.

NUL ENERGIE VOOR OPDRACHTGEVER

OPDRACHTGEVERS VAN MORGENWONEN KUNNEN PROFITEREN VAN VERSCHILLENDE VOORDELEN. ZO DRAAGT MORGENWONEN ZORG VOOR HET GEHELE ONTWIKKEL- EN BOUWPROCES EN WORDT EEN STRAKKE PLANNING OPGESTELD, DAT VERVOLGENS OOK DAADWERKELIJK WORDT AANGEHOUDEN. OOK KAN DOOR HET KORTE TRAJECT VAN INITIATIEF TOT INGEBRUIKNAME SNEL RENDEMENT GECEËRD WORDEN. FINANCIIEEL, SOCIAAL, MAATSCHAPPELIJK. VANDAAG DE START, MORGEN HET RESULTAAT.

VOLLEDIGE ONTZORGING

Kiezen voor de woningen van MorgenWonen betekent volledige ontzorging tijdens het gehele ontwikkel- en bouwproces van de woningen. Tijdens de initiatief-, voorbereiding- en ontwerpfase neemt MorgenWonen u alles uit handen. Maar ook draagt MorgenWonen zorg voor alle zaken omtrent de werkvoorbereiding, uitvoering en oplevering. Daarnaast kunnen we zorg dragen voor de verhuur-/verkoopdocumentatie en zijn bovendien onderhoud- en servicepakketten beschikbaar. Nul energie: van initiatief tot en met exploitatie.

WAT KAN DE OPDRACHTGEVER VERWACHTEN?

- Ontzorging tijdens gehele ontwikkel- en bouwproces van de woningen: van initiatief t/m exploitatie
- Handhaving van harde planning
- Eén aanspreekpunt voor alles
- Snel rendement

DE CO₂-REDUCTIE VAN EEN PROJECT VAN
20 WONINGEN STAAT GELIJK AAN 200.000
BOMEN DIE EEN JAAR LANG GROEIEN.

VRUCHTBAAR VOOR GEMEENTEN

MORGENWONEN DRAAGT BIJ AAN DE KLIMAATDOELSTELLINGEN

Veel Nederlandse gemeenten kampen met forse uitdagingen op de woningmarkt. Er is een tekort aan huur- en koopwoningen. Nieuw bouwen is een oplossing, maar niet elke vorm van nieuwbouw is even geschikt.

Gemeenten moeten hun klimaatdoelstellingen bereiken. De uitstoot van CO₂, de aantasting van de luchtkwaliteit en het soms overmatige gebruik van grondstoffen bij traditionele nieuwbouw staat haaks op deze doelstellingen.



2 TON MINDER CO₂ PER WONING

Vergeleken met een nieuwbouwwoning van dezelfde omvang en een EPC van 0,4 stoot een woning van MorgenWonen jaarlijks ruim 2 ton minder CO₂ uit. Bij een levensduur van 100 jaar bedraagt de 'besparing' dus ruim 200 ton per woning. Voor een project met 20 woningen betekent dit 4.000 ton minder uitstoot.



ENERGIENOTANUL

De 100% elektrische woning van MorgenWonen verbruikt per saldo geen energie. Een gemiddeld huishouden dat bewust met energie omgaat, bespaart maandelijks ongeveer €100 in vergelijking met een referentie nieuwbouwwoning. Dat is ongeveer 400 kWh én 60 m³ gas!



BETERE LUCHTKWALITEIT

De luchtkwaliteit is in steeds meer gemeentes een probleem met mogelijk nadelige effecten voor de gezondheid. Door de logistieke hub, het snelle bouwproces en het 100% elektrische woningontwerp beperkt MorgenWonen de uitstoot van onder meer stikstof en fijnstof aanzienlijk. Tijdens de fase van bouw én gebruik!



BETERE MOBILITEIT

De ontwikkeling van een logistieke hub heeft geresulteerd in een vermindering van de vervoersbewegingen van ruim 30%. Het snelle en efficiënte bouwproces zorgt daarnaast voor een drastische verkorting van de bouwtijd. De woonomgeving is dus beter bereikbaar en geluidsoverlast en andere omgevingshinder blijven binnen de perken.



GESCHIKT VOOR HERGEBRUIK

De woning is volledig te demonteren, vervoeren en op een andere locatie opnieuw te monteren. Dit biedt gemeenten unieke mogelijkheden om in te spelen op de woonbehoeften van dat moment en leegstand te voorkomen. Bovendien worden schaarse grondstoffen opnieuw ingezet en niet vernietigd.



MINDER GRONDSTOFGEBRUIK

Prefabricage en industrialisatie zorgen voor een minimum aan grondstofgebruik, minder 'misproductie' en dus minder verspilling. Bovendien reduceert MorgenWonen ook de hoeveelheid afval op de bouwplaats en kunnen de grondstoffen hergebruikt worden door de demontabele bouwelementen.

MorgenWonen®

De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels

VANDAAG OF MORGEN OOK VOOR U?

Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie over deze baanbrekende nieuwe bouwstandaard. We vertellen u graag over de mogelijkheden van MorgenWonen en over de projecten waar woningen te koop of te huur zijn.

MORGENWONEN

Rik Hulsman

0548 - 540250

info@morgenwonen.nl

KIJK VANDAAG OP MORGENWONEN.NL

een **VolkerWessels**  initiatief