

PORTIEKWONINGEN TOEKOMST BESTENDIG

DNA in de Bouw

26 maart 2026

LOWTECH Congres 13:30 – 14:00

Reimar von Meding
Danny van Persie



Koöperatieve
Architecten
Werkplaats



KAW

AANDACHT VOOR MENSEN EN DUURZAAMHEID



BEREIKBAAR WONEN VOOR IEDEREEN



EEN **DUURZAME** WOON- EN LEEFOMGEVING



POSITIEVE VERANDERING **SAMEN** MET MENSEN

SAMEN WERKEN

AAN EEN BETERE WOON- EN LEEFOMGEVING VOOR IEDEREEN

ONS FUNDAMENT

LEEFBARE WIJKEN, BEREIKBAAR EN SOCIAAL



Onze ontwerpen, adviezen en strategieën bevorderen een **gezonde, leefbare en vooral inclusieve leefomgeving**. Wij schenken extra aandacht aan ruimtelijke en financiële **bereikbaarheid voor iedereen** en hebben oog voor kwetsbare groepen. Gezondheid, bewegen en sociaal contact zijn deel van ons afwegingskader.

ONZE AMBITIE

INTEGRALE DUURZAAMHEID



ENERGIENEUTRAAL WONEN



CO₂-NEUTRAAL BOUWEN



NATUURINCLUSIEVE BUURTEN



Onze ontwerpen, adviezen en strategieën bevorderen een **gezonde, leefbare en vooral inclusieve leefomgeving**. Wij schenken extra aandacht aan ruimtelijke en financiële **bereikbaarheid voor iedereen** en hebben oog voor kwetsbare groepen. Gezondheid, bewegen en sociaal contact zijn deel van ons afwegingskader.

ENERGIENEUTRAAL WONEN

VAN GROOT NAAR KLEIN

VAN NATUURLIJK NAAR TECHNISCH



BORGEN VAN ENERGIENEUTRAAL WONEN

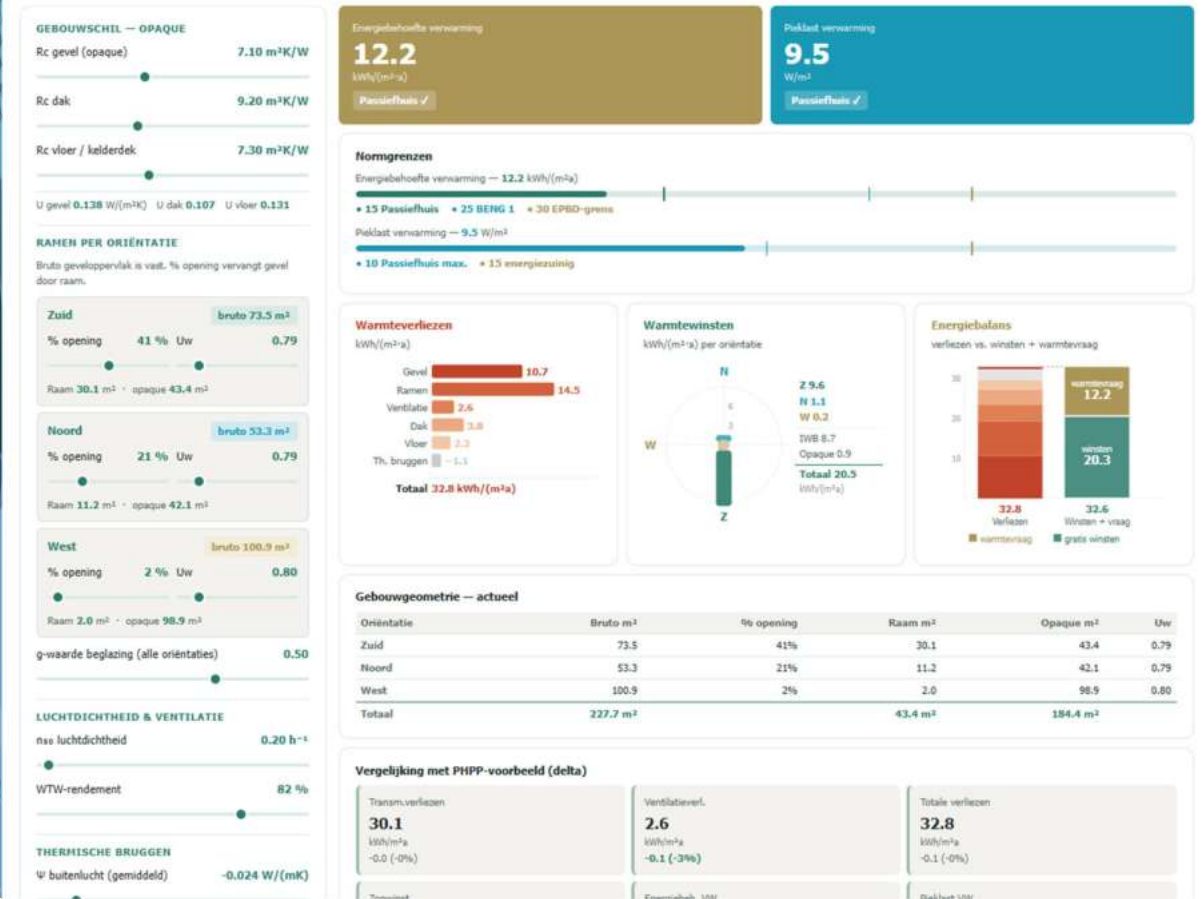
Iedereen eigenaarschap laten voelen voor de energetische keuzes



POC KAW PHPP dashboard

PHPP 10.6 NL · Variantendashboard · KAW Architecten en Adviseurs

reset alles



INDUSTRIALISATIE WONINGBOUW





хрущёвка



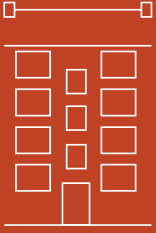
NAOORLOGSE WONINGBOUW

50 jaar KAW | 50 jaar toekomstbestendig maken portiekwoningen

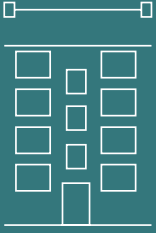


AIREY VANEG ROTTINGHUIS WELSCHEN ERA DURA-COIGNET INTERVAM BMB WILMA MUWI TRAMONTA



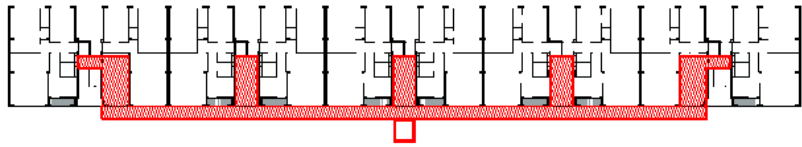


Nooit gelijkvloers
Energetisch slecht
Relatief gehorig
Kleine balkons
Bergingen en fietsen

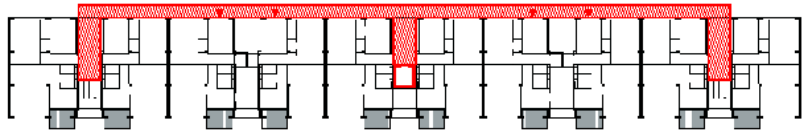


Weinig mensen op een trappenhuis
Kleine compartimenten
Veel licht
Beter woningen dan nieuwbouw
Betaalbaar

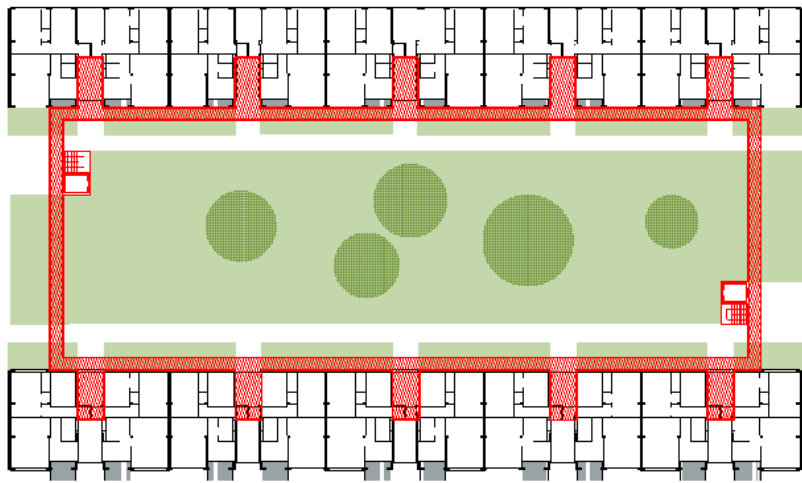
ADAPTATIEVERMOGEN ONTSLUITING



1

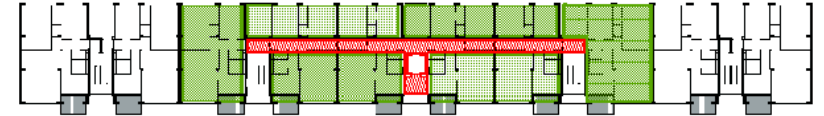


2



3

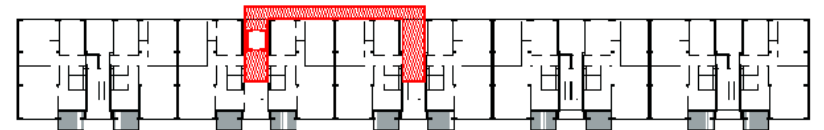
4



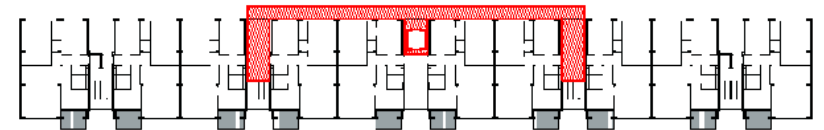
5



6



7



KRIMP

1970 : 3,5

gemiddeld aantal personen per huishouden



2020 : 2,2

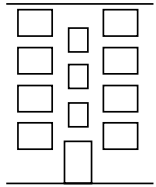
gemiddeld aantal personen per huishouden



- 40%

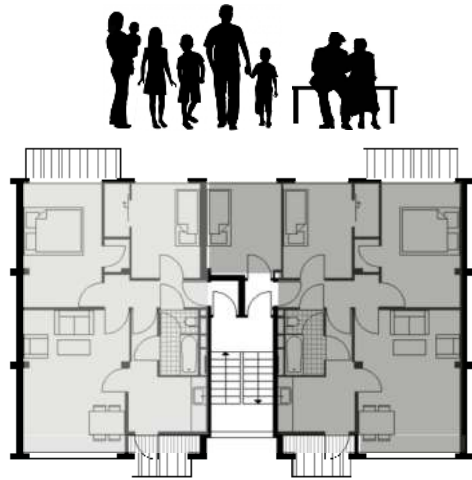
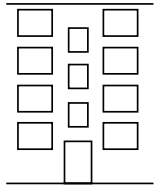


ADAPTATIEVERMOGEN WOONPRODUCT



A Huidige plattegrond

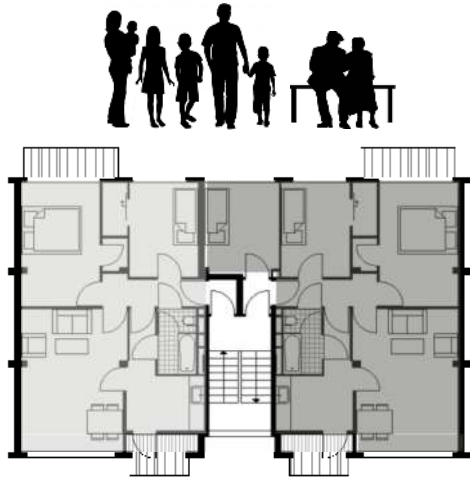
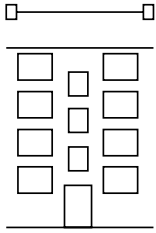
ADAPTATIEVERMOGEN WOONPRODUCT



A Huidige plattegrond

B Minimale verbeteringen

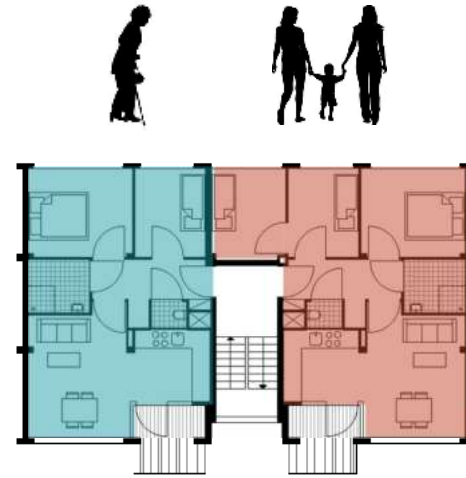
ADAPTATIEVERMOGEN WOONPRODUCT



A Huidige plattegrond

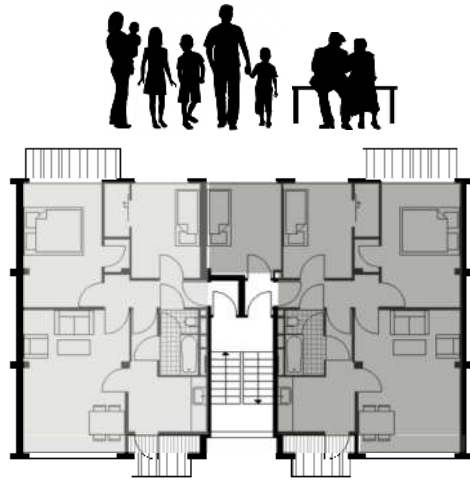
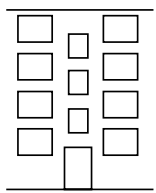


B Minimale verbeteringen



C Nieuwe indeling

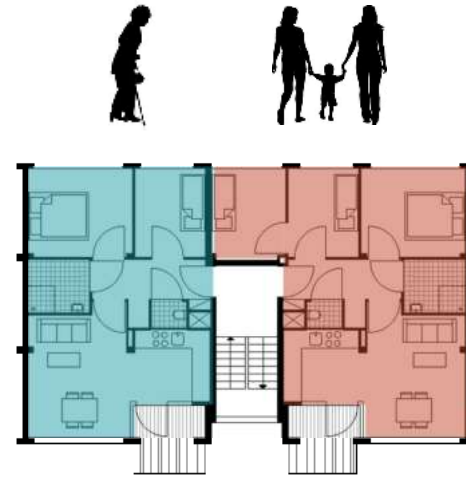
ADAPTATIEVERMOGEN WOONPRODUCT



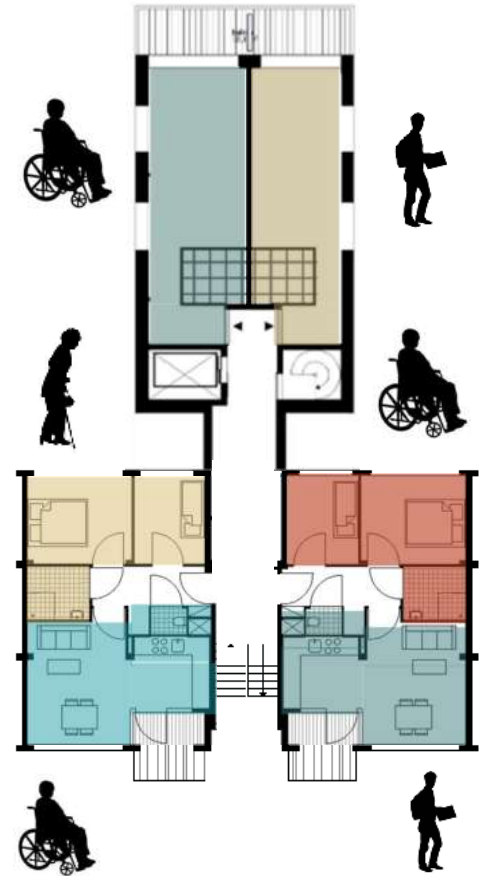
A Huidige plattegrond



B Minimale verbeteringen



C Nieuwe indeling



D Toegankelijk

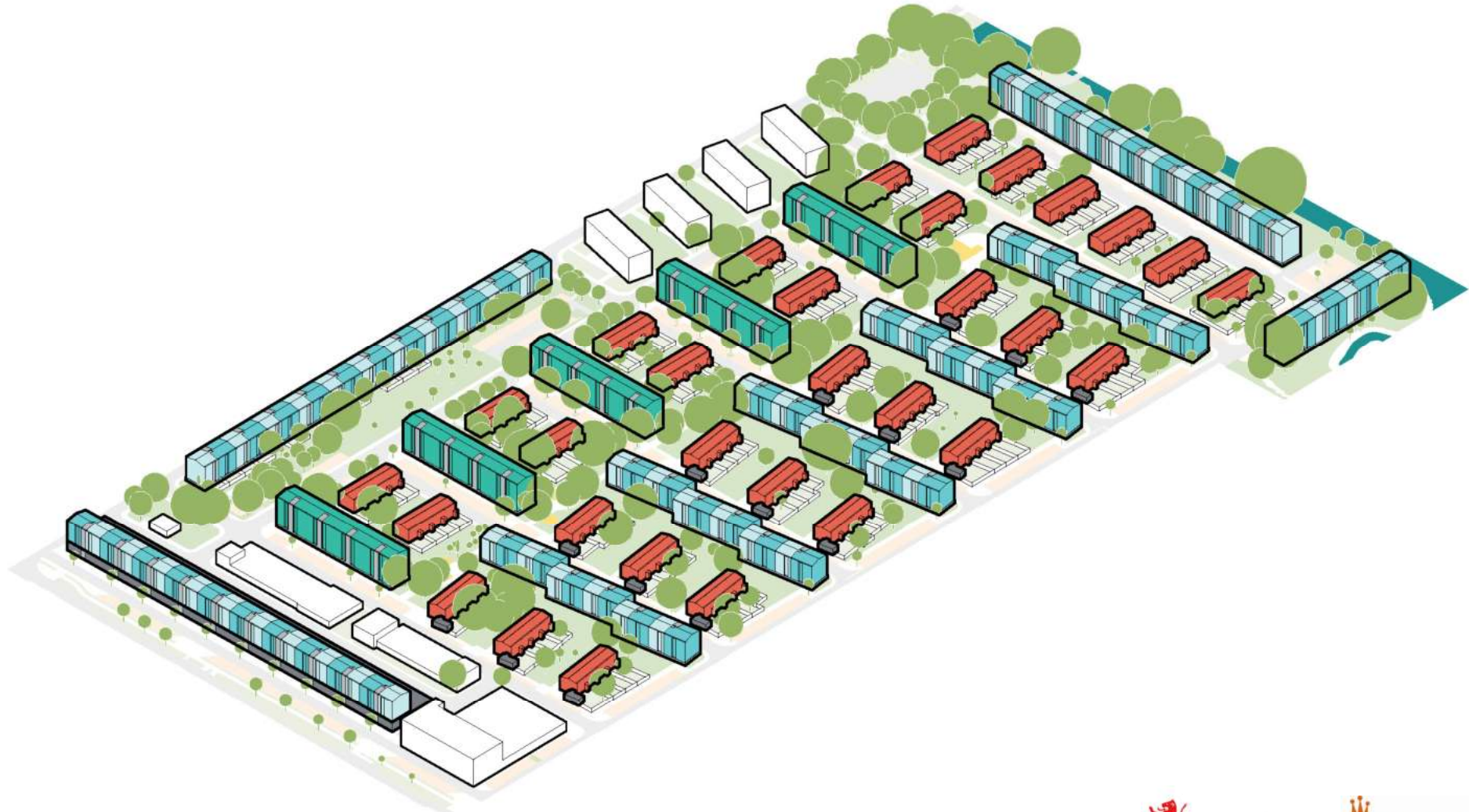
TRIAS HABITATICA

**Gebruik gebouwen en
buurten die je al hebt**

- 1** Eerst renoveren en bestaand herverdelen
- 2** Dan chirurgisch aanvullen
- 3** Dan pas herstructureren

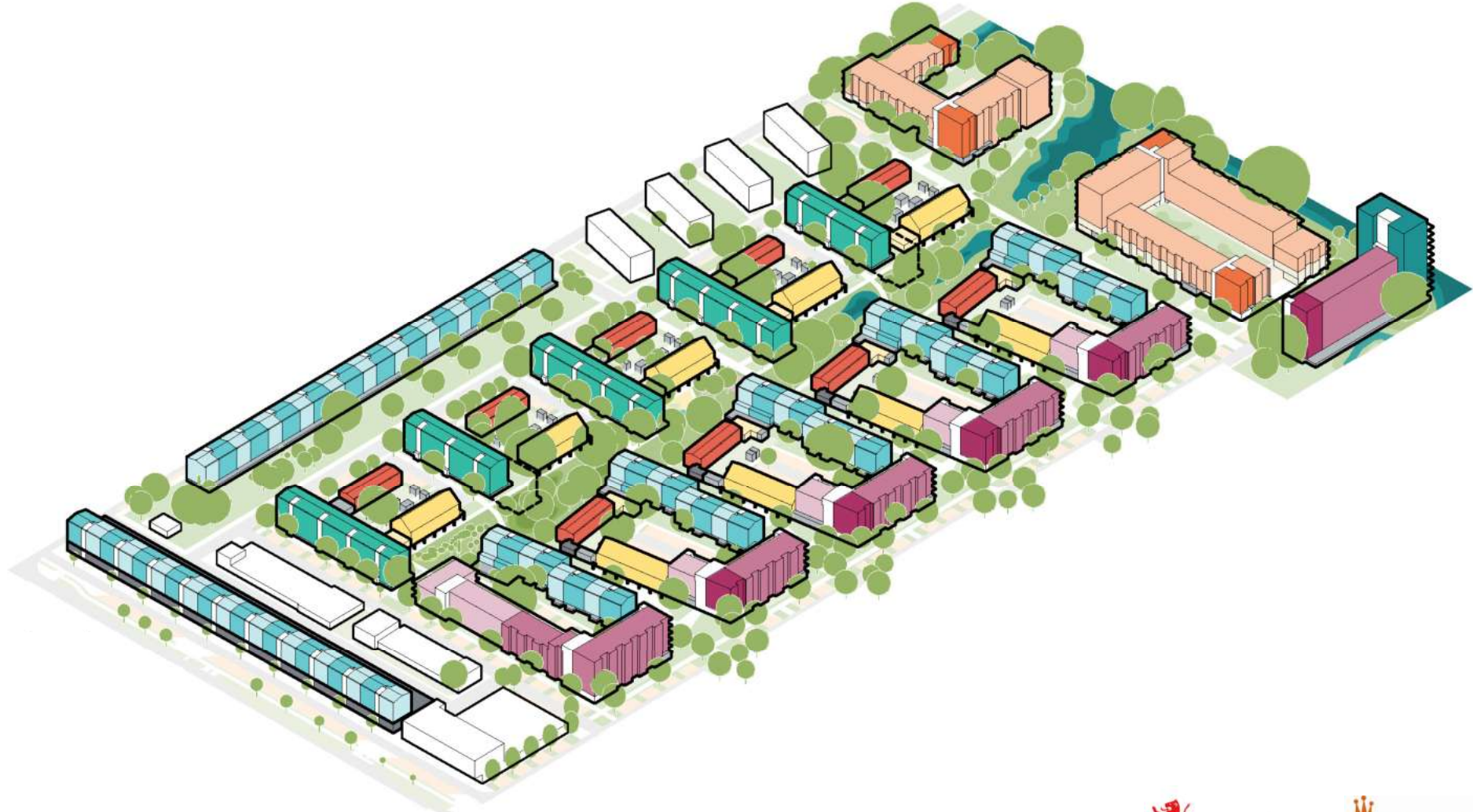
BESTAANDE SITUATIE

Sterk verouderde voorraad

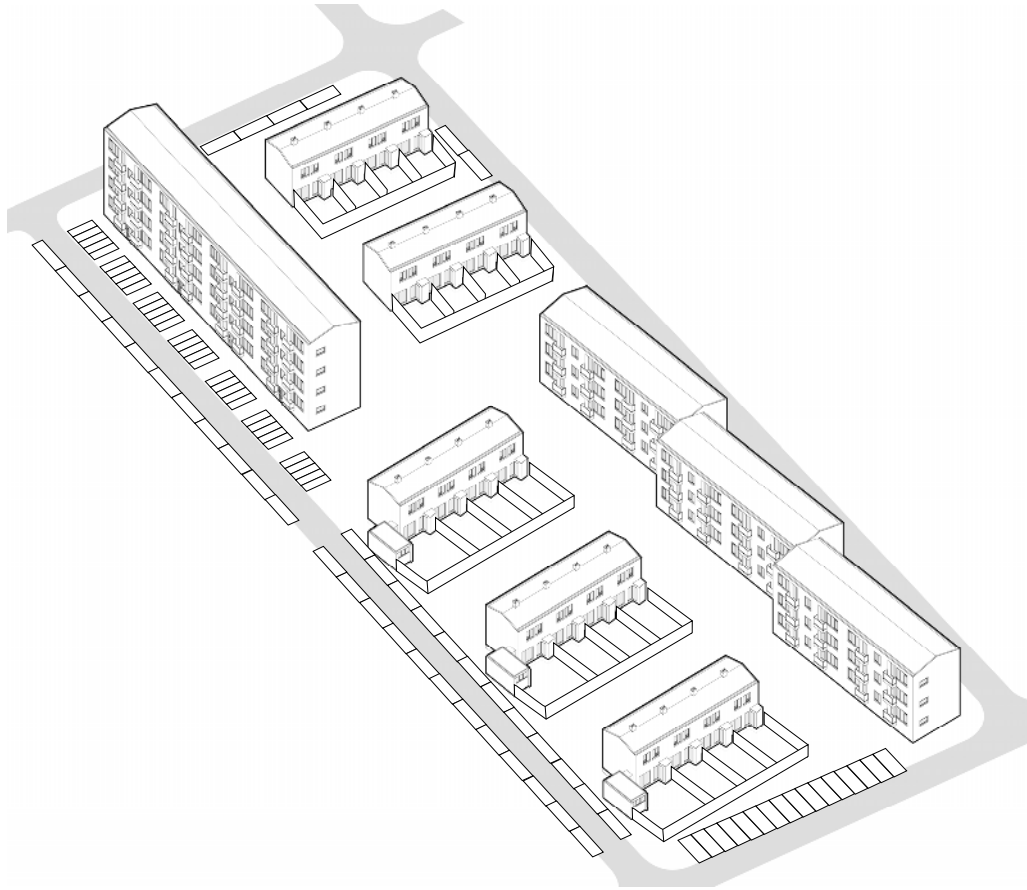


WONINGDIFFERENTIATIE

Behoud en herprofilering van 70% van de bestaande voorraad



RESTSTROKEN OPENBAAR GEBIED

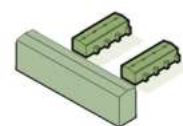
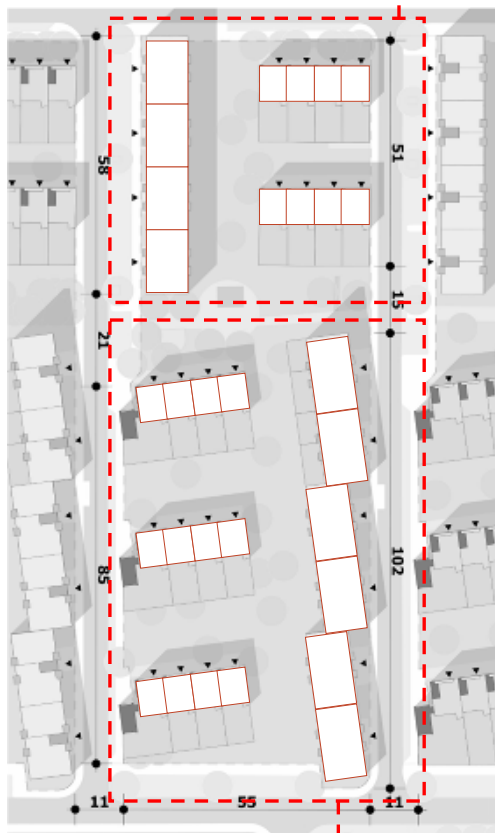


BEHOUD | HELDERHEID | TOEVOEGEN

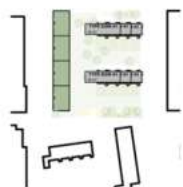


ONDERZOEK

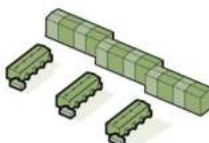
Trias Habitatica



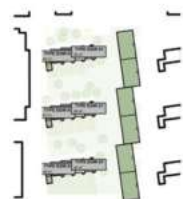
Bestaande situatie
Totaal 40 woningen



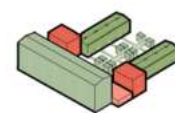
Bestaand
24 portiewoningen
8 EDW



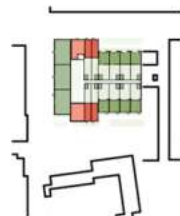
Bestaande situatie
Totaal 48 woningen



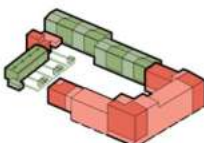
Bestaand
29 portiewoningen
12 EDW



Nieuwe situatie - scenario 1
20% slopen
-7,5% verdichten (op het totaal)
-3 woningen



Bestaand
24 portiewoningen
8 EDW
Nieuw
1 LUB
4 EDW stadswoningen
8 slopewoningen (20%)
32 renovatiewoningen
5 nieuwbouwwoningen



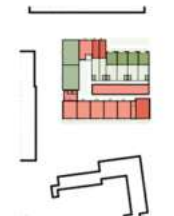
Nieuwe situatie - scenario 1
42% slopen
60% verdichten (op het totaal)
+29 woningen



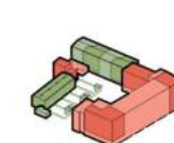
Bestaand
29 portiewoningen
4 EDW bestaand
Nieuw
1 LUB
1 EDW
4 EDW 2
41 APF



Nieuwe situatie - scenario 2
50% slopen
17,5% verdichten (op het totaal)
+7 woningen



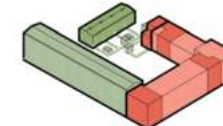
Bestaand
24 portiewoningen
4 EDW
Nieuw
1 LUB
24 APF
2 EDW stadswoningen
20 slopewoningen (50%)
23 renovatiewoningen
27 nieuwbouwwoningen



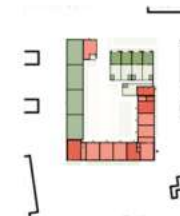
Nieuwe situatie - scenario 2
67% slopen
2% verdichten (op het totaal)
+1 woning



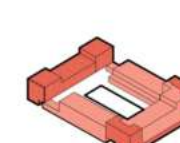
Bestaand
29 portiewoningen
4 EDW bestaand
Nieuw
1 LUB
1 EDW
8 EDW 2
25 APF



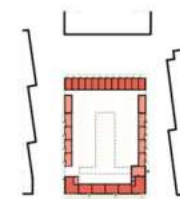
Nieuwe situatie - scenario 3
30% slopen
50% verdichten (op het totaal)
+22 woningen



Bestaand
24 portiewoningen
4 EDW
Nieuw
1 LUB
32 APF
1 EDW
12 slopewoningen (30%)
23 renovatiewoningen
34 nieuwbouwwoningen



Nieuwe situatie - scenario 3
100% slopen
8% verdichten (op het totaal)
+4 woningen



Bestaand
29 portiewoningen
4 EDW bestaand
Nieuw
12 EDW stadswoningen
8 EDW 2
25 APF

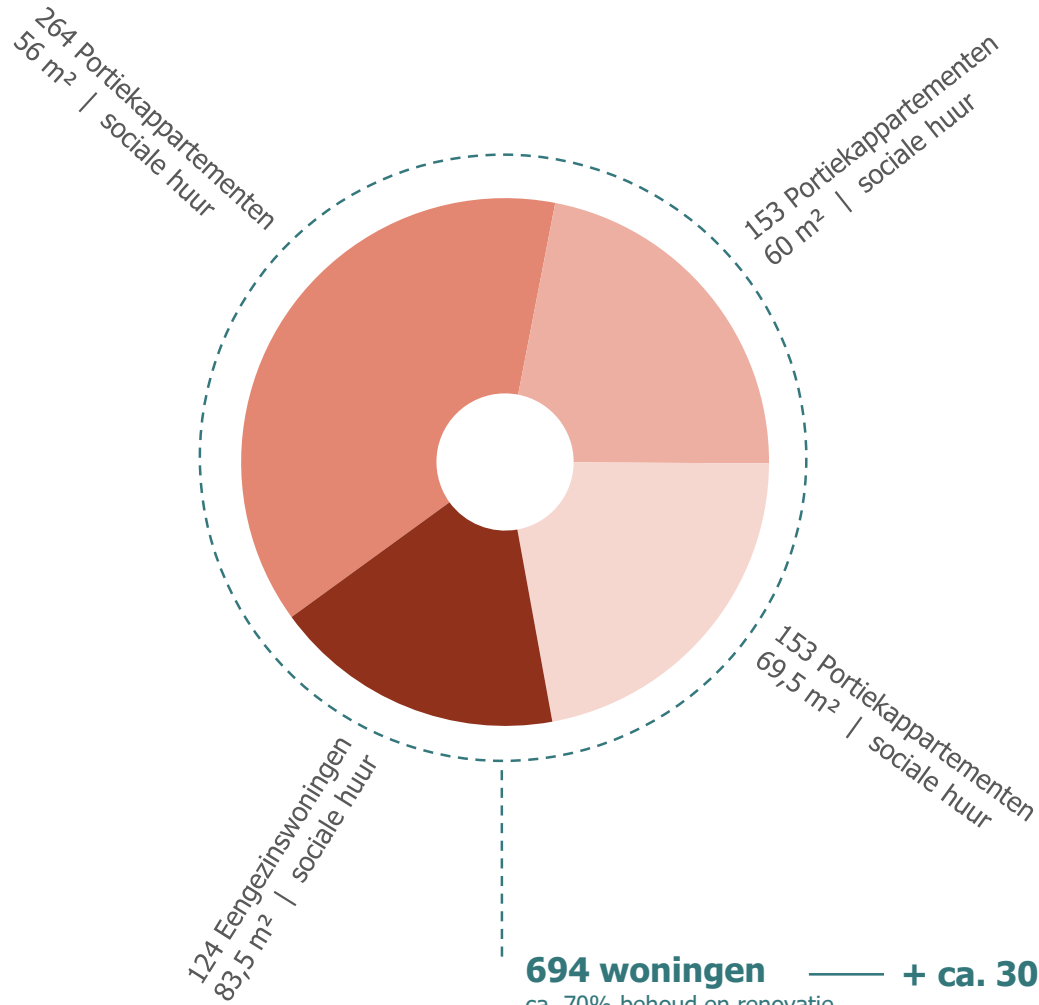


ONDERZOEK WONINGMARKT

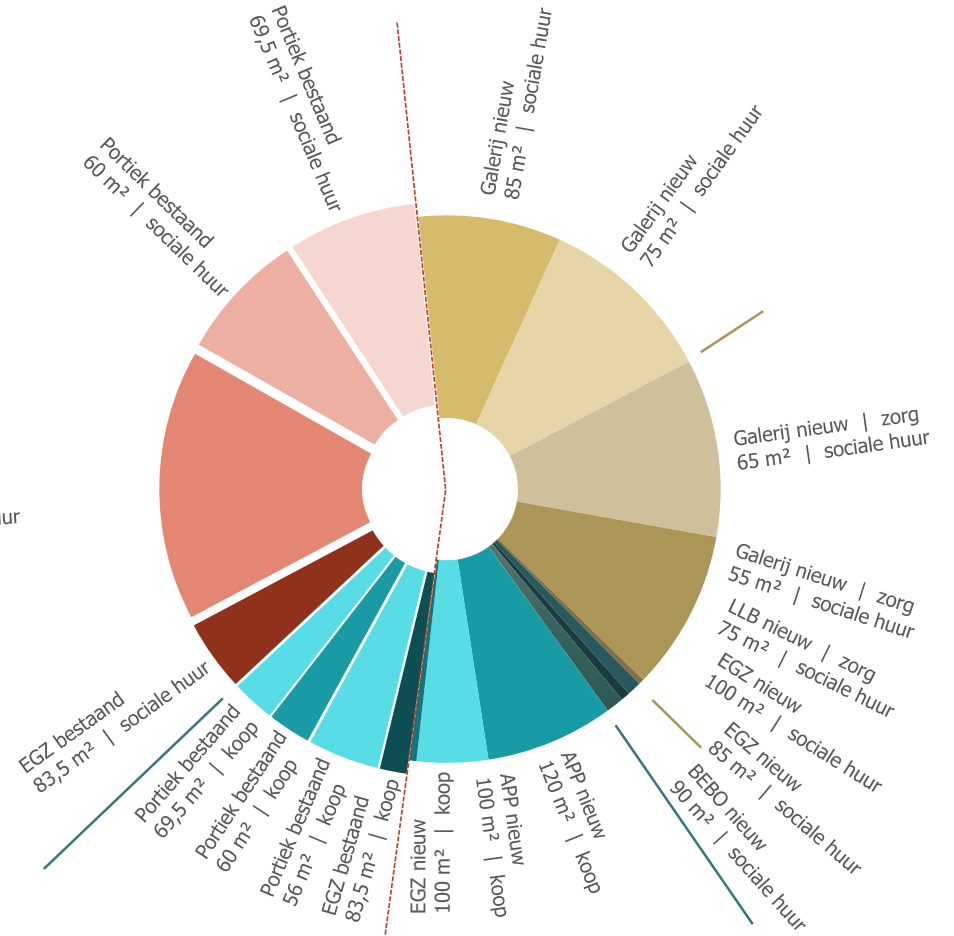
Demografische ontwikkelingen | Vraag en aanbod



DIFFERENTIATIE DOOR VERDICHTING



694 woningen — + ca. 30% —>
ca. 70% behoud en renovatie



901 woningen
80% sociale huur (ca. 3,5% eigen groei)
20% markt
52% rolstoeltoegankelijk

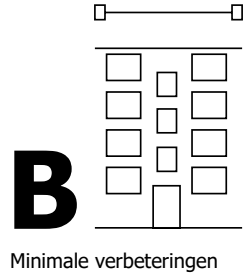
HUIDIGE SITUATIE



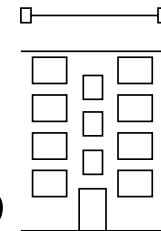
SOCIAAL EFFECT



BESTAANDE WONING



RESULTATEN



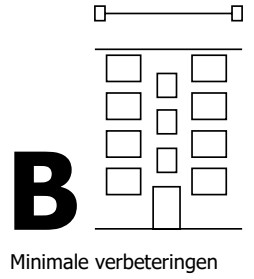
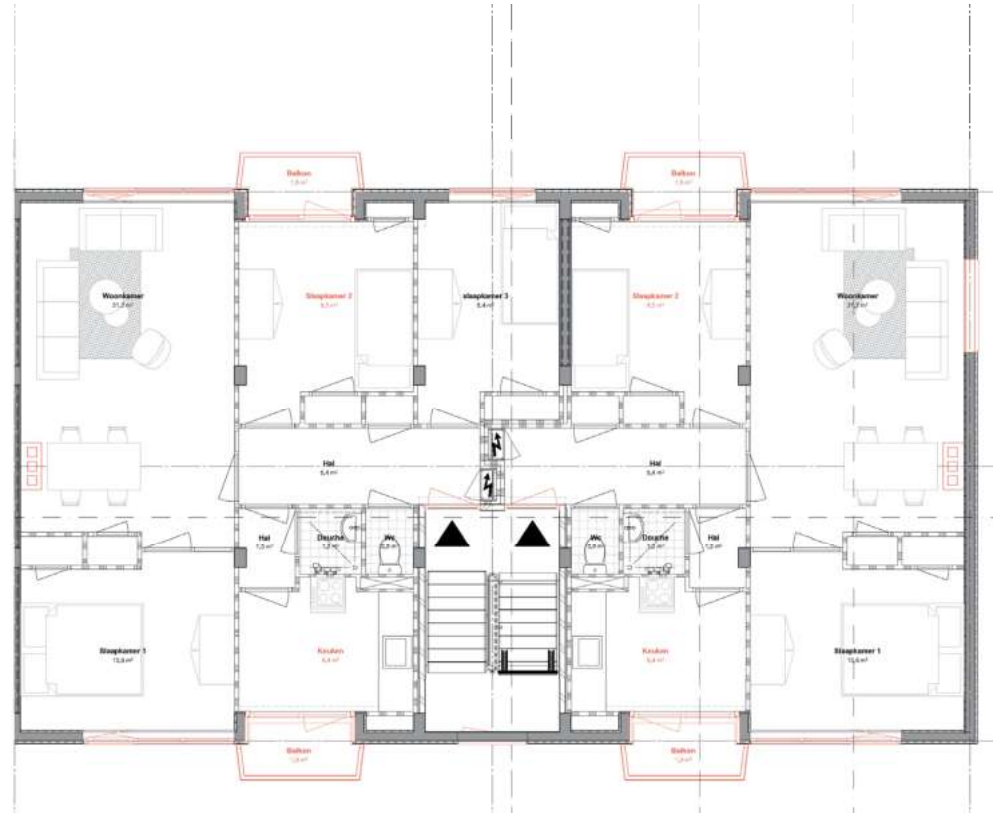
Minimale verbeteringen



Uitvoerbaarheid en herhuisvesting:
Schilaanpak en installatie
los van interne woningaanpak!

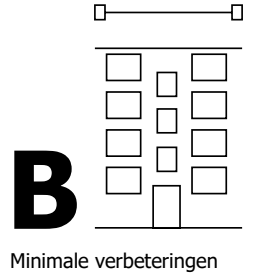
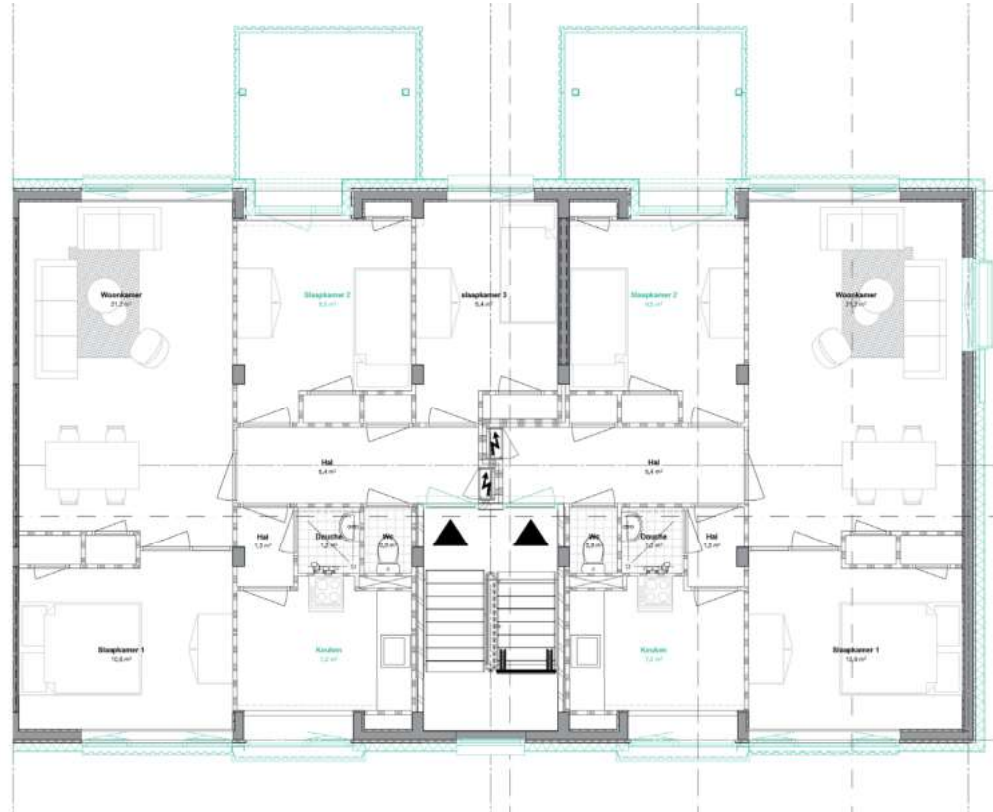
SCHIL

Bestaand



SCHIL

Nieuw



OORSPRONKELIJK BEELD



FOTO BESTAAND



STRAATGEVEL BESTAAND



STRAATGEVEL NIEUW



TUINGEVEL BESTAAND

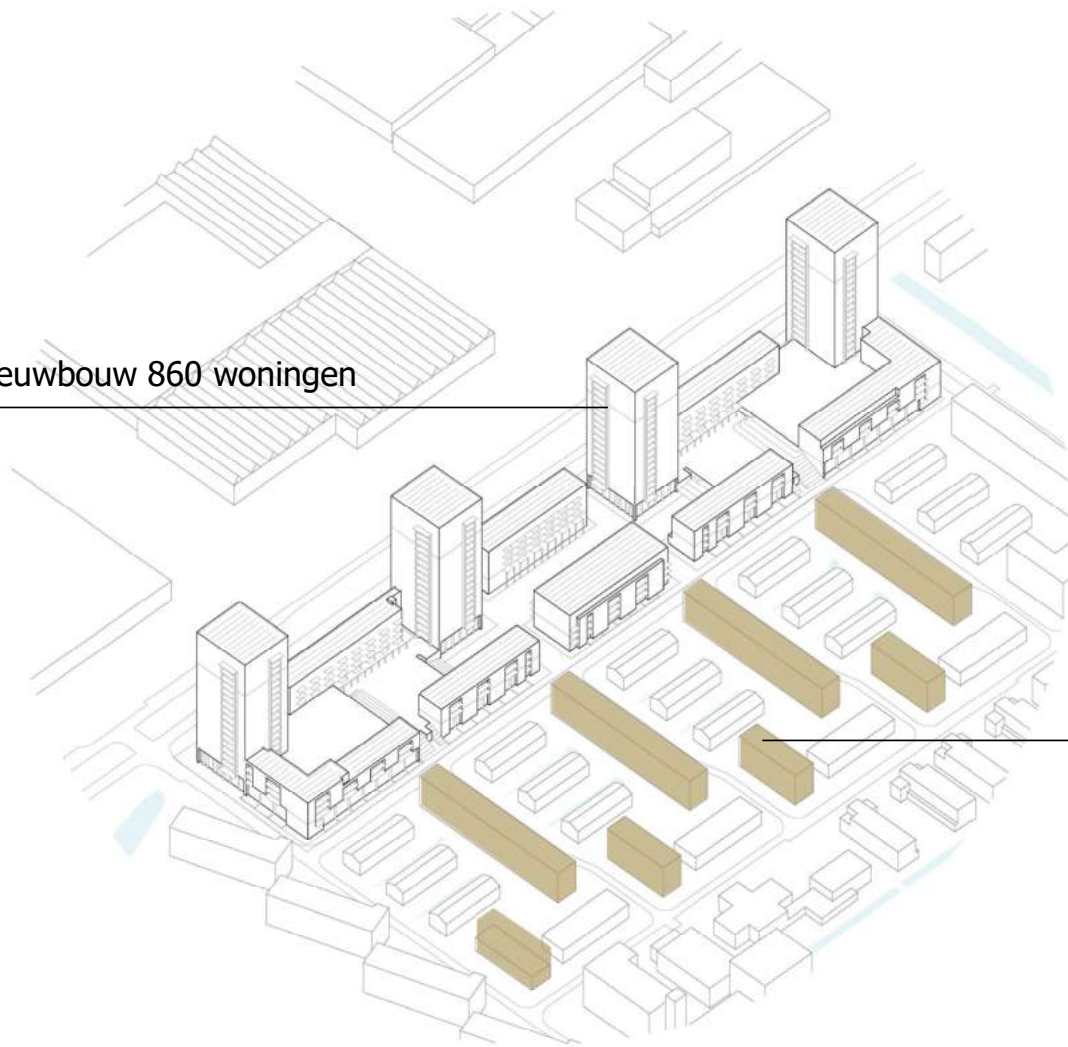


TUINGEVEL NIEUW



DEN HAAG ZUIDWEST

Nieuwbouw 860 woningen



Renovatie 224 portiekwoningen

V.O.N. PRIJZEN
75% € 237.000,-
25% € 390.000,-

INTEGRAAL ONTWERP

GROENDAK

bufferen regenwater

NIEUWE GEBOUWSCHIL

isolatiewaarde, kierdichtheid,
passieve opbrengsten

VERWARMEN VIA LUCHT

zonder watergebonden systeem

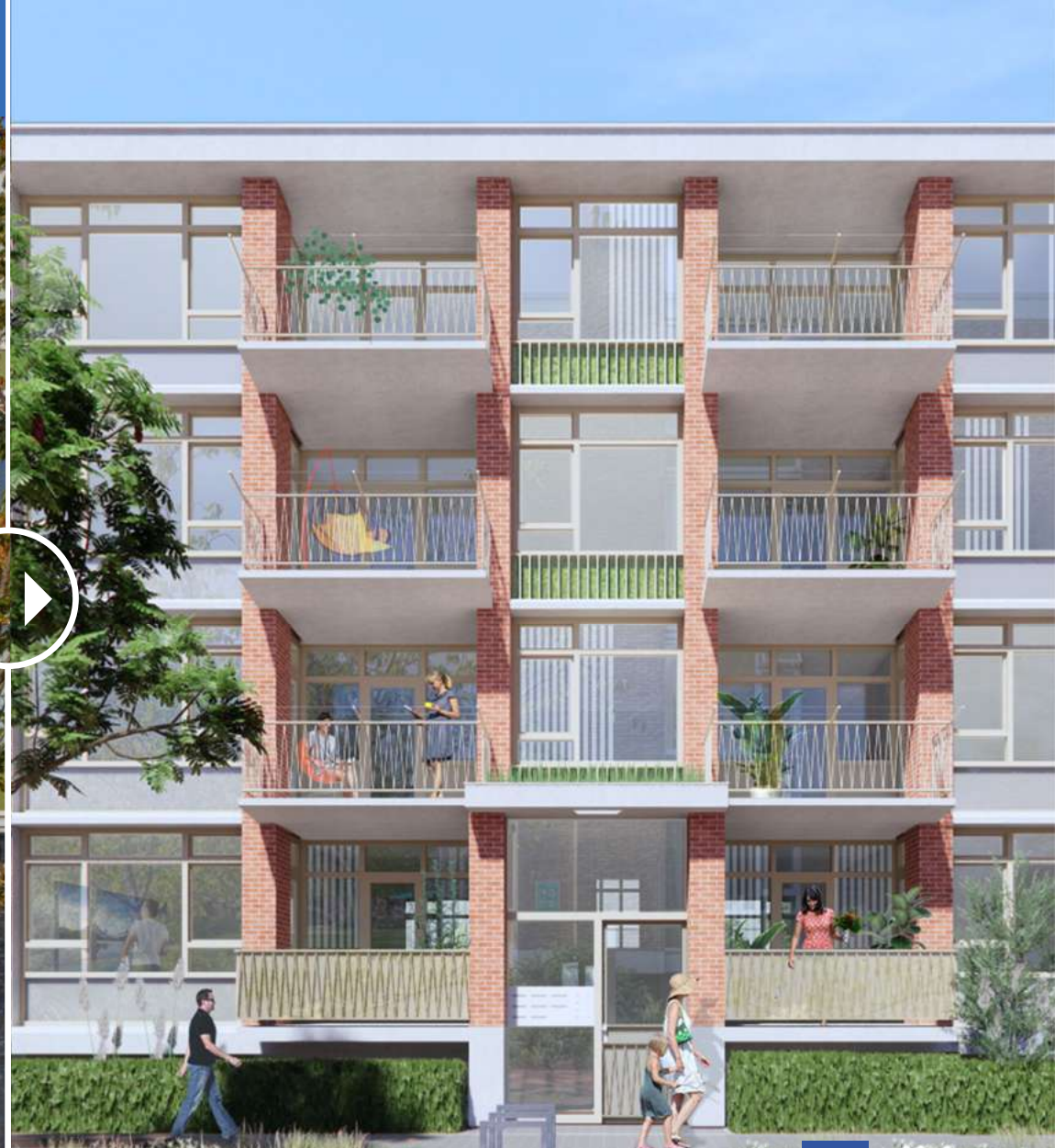
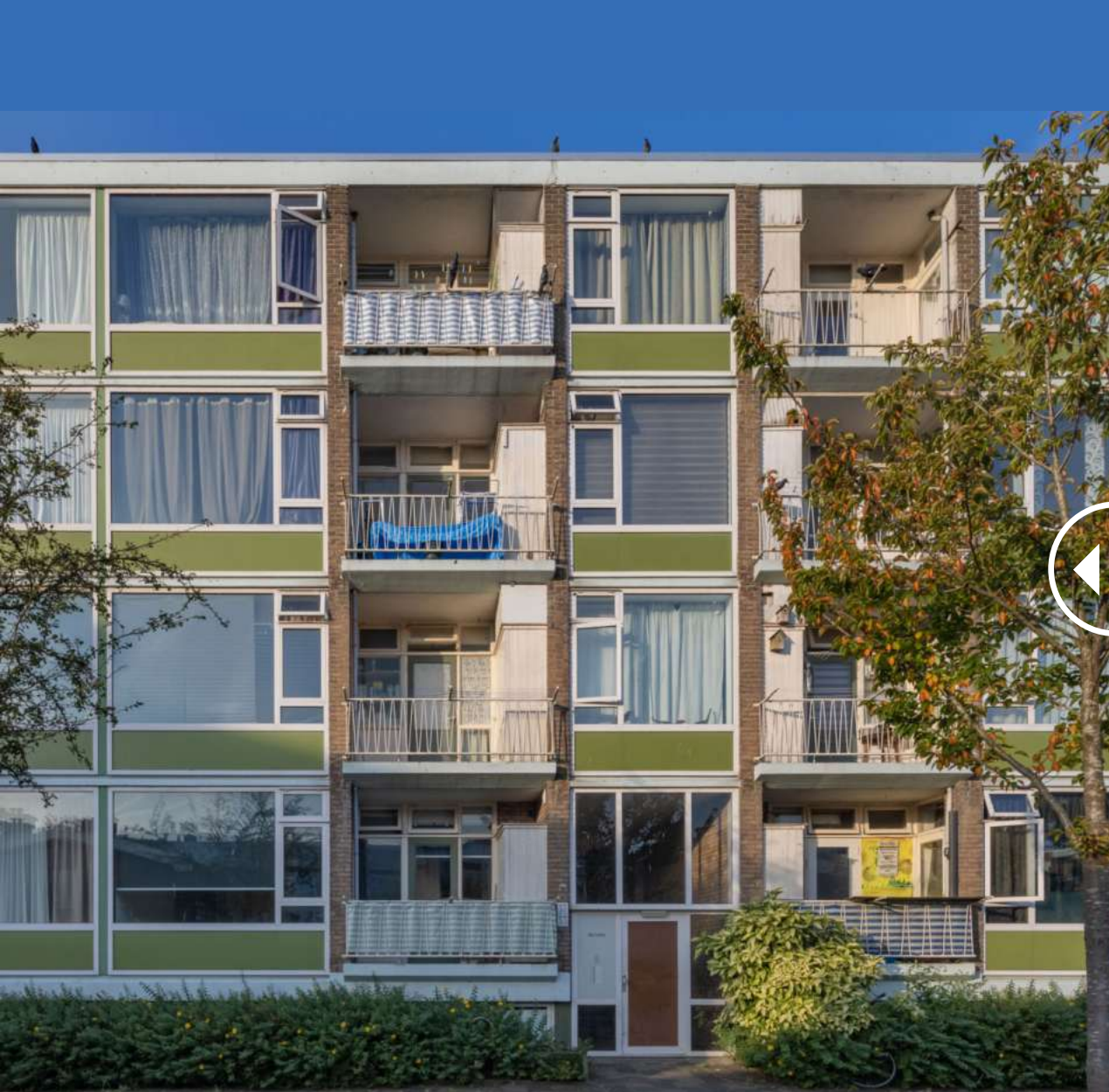
WARM TAPWATER ALS OPSLAG

positieve invloed netcongestie

HERGEBRUIK REGENWATER

reductie behoefte schoon drinkwater

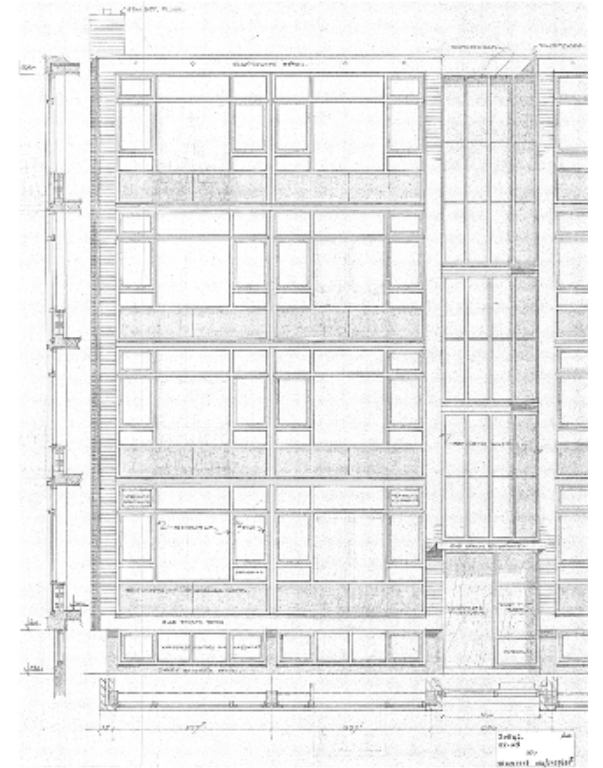




SCHIL



Huidige situatie

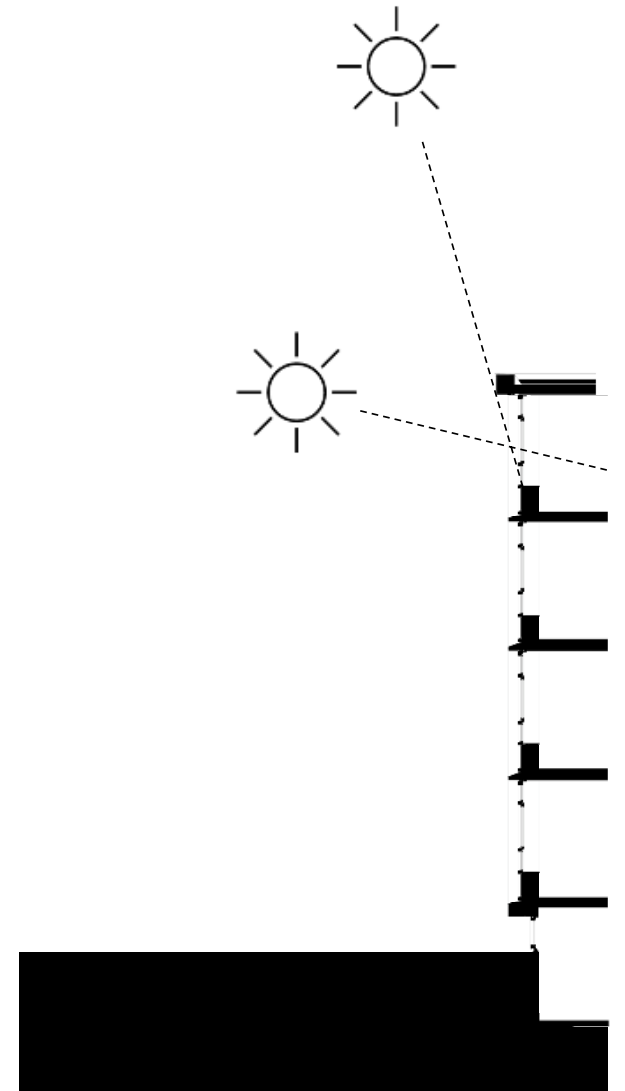


Oorspronkelijke gevel

SCHIL

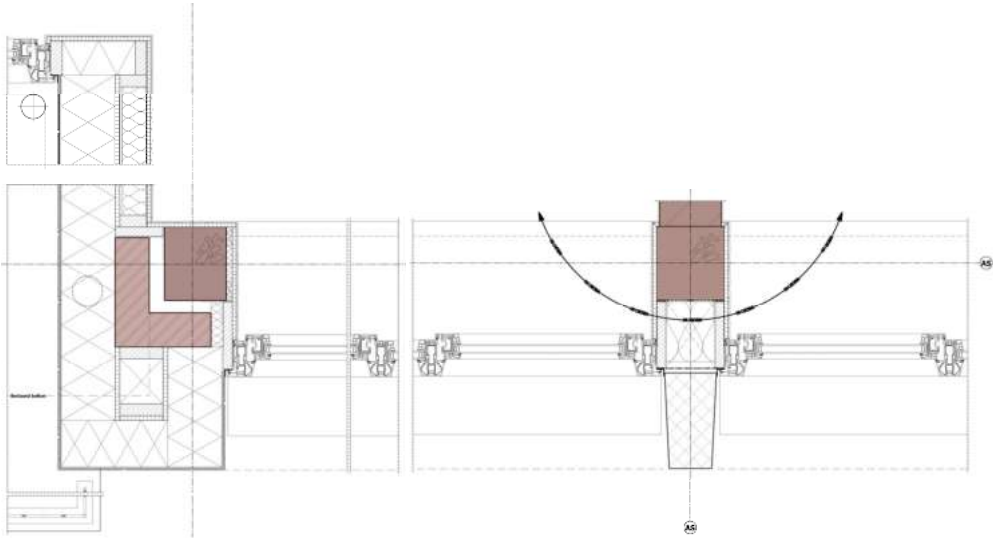


Gevelontwerp met ingecaluleerde schaduwwerking

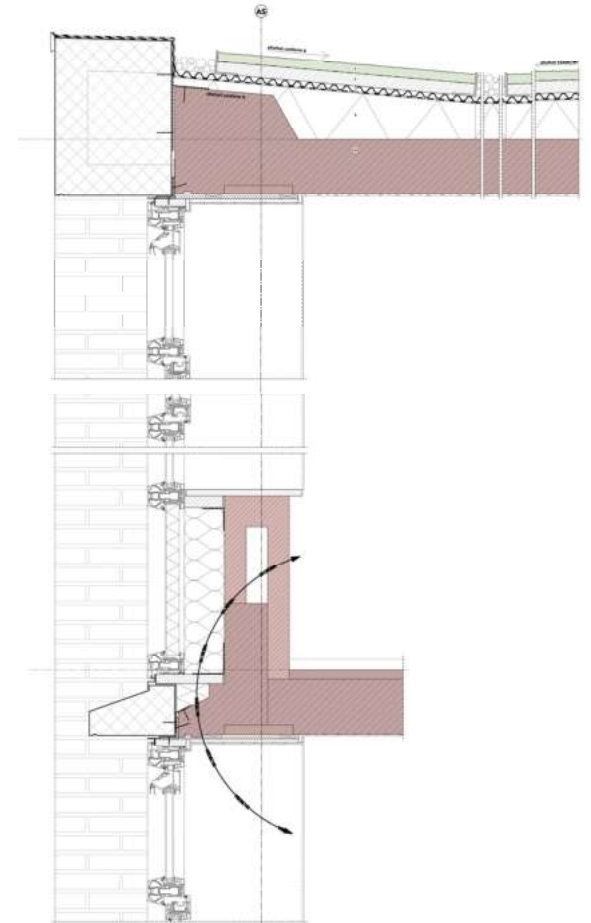


Voordeel passieve energie

EEN METER IS BETER



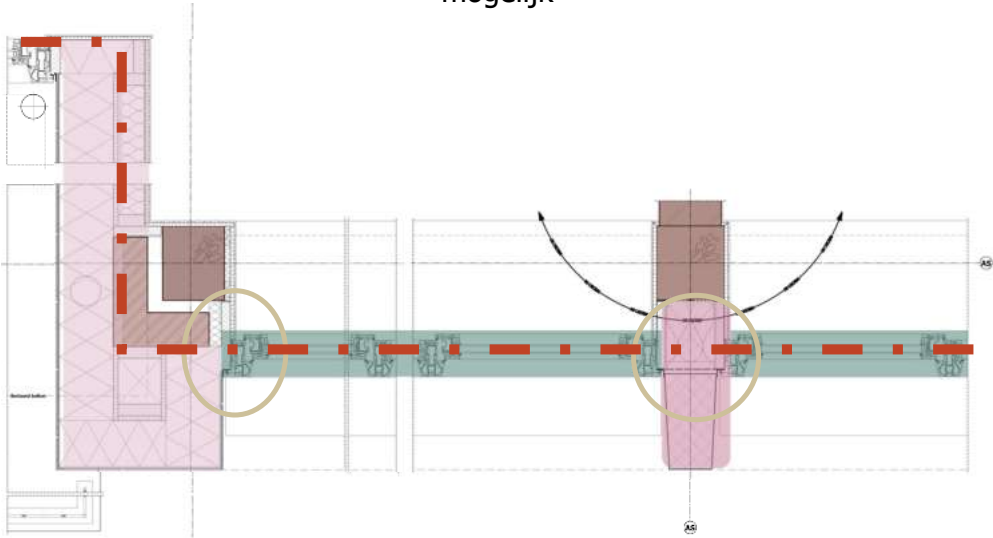
Een gevel in losse delen opwaarderen maakt een goede kierdichting nagenoeg onmogelijk. De zeer transparante na-oorloge woningbouw maakt het mogelijk om grote delen van de gevel in één keer op hoog niveau te renoveren.



EEN METER IS BETER

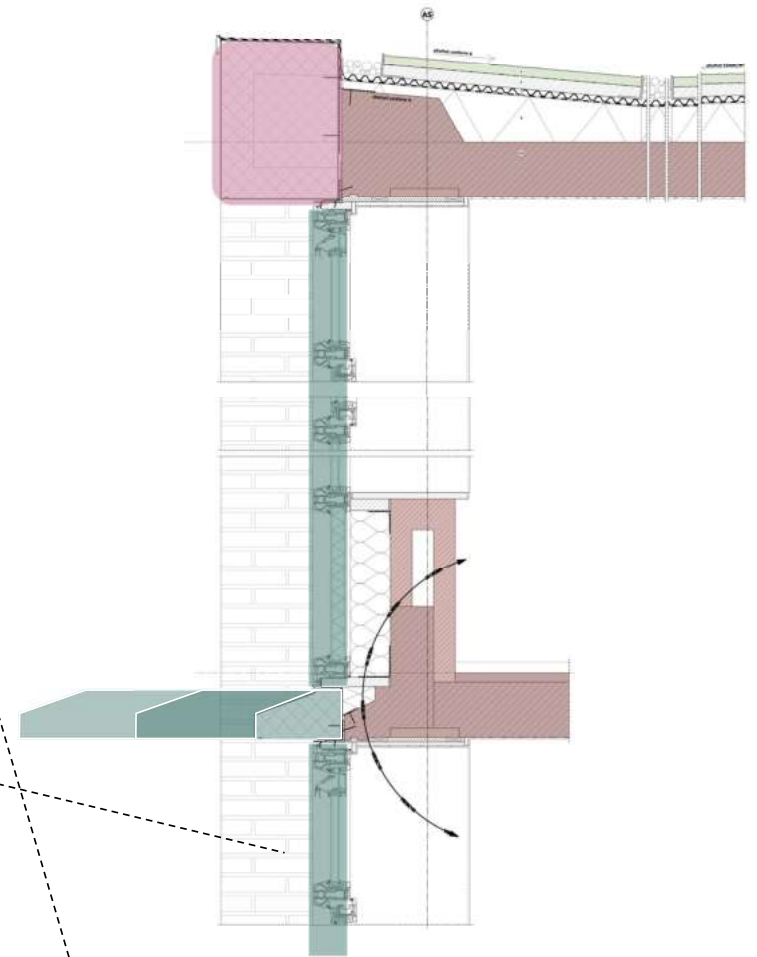
ISOLATIE

In het werk aan te sluiten.
Biobased alternatieven
mogelijk



KOZIJN

Element met maximaal
controleerbare kierdichting



EEN METER IS BETER

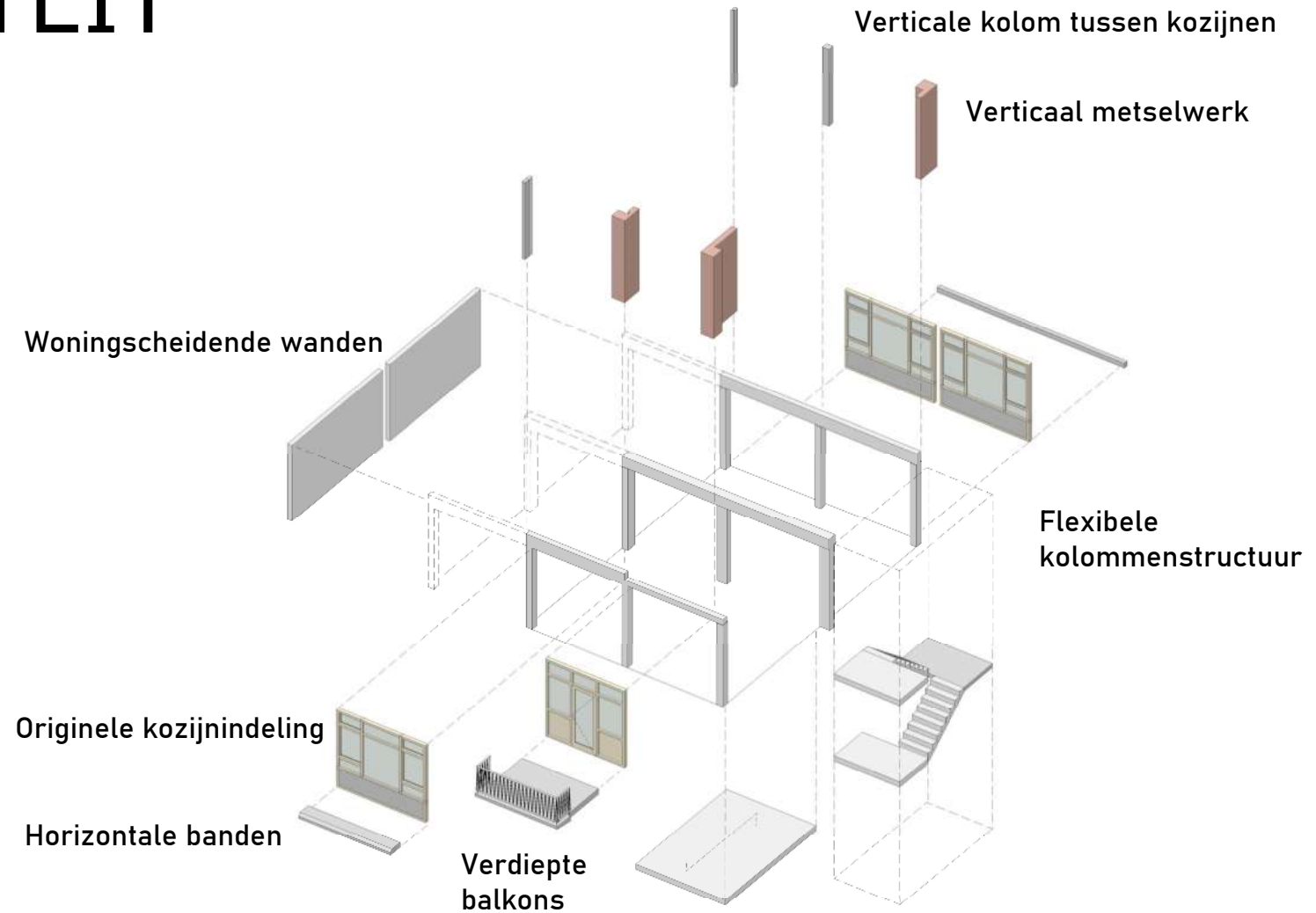


Balkon
2,30 m diep

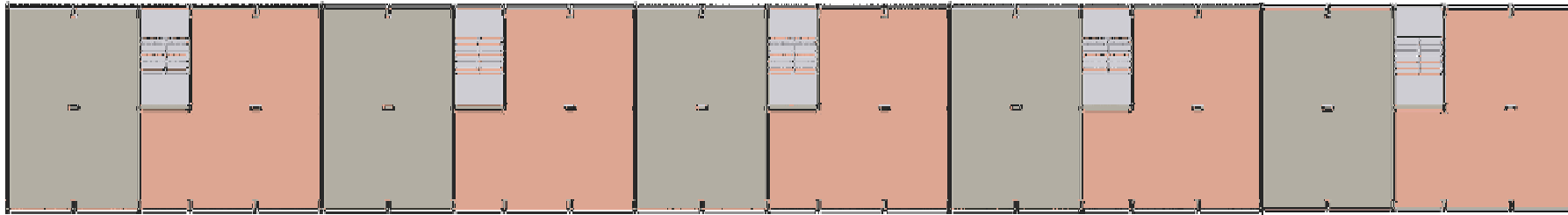


Gevelfragment met uitbreiding balkon 1m

FLEXIBILITEIT



DIFFERENTIËREN

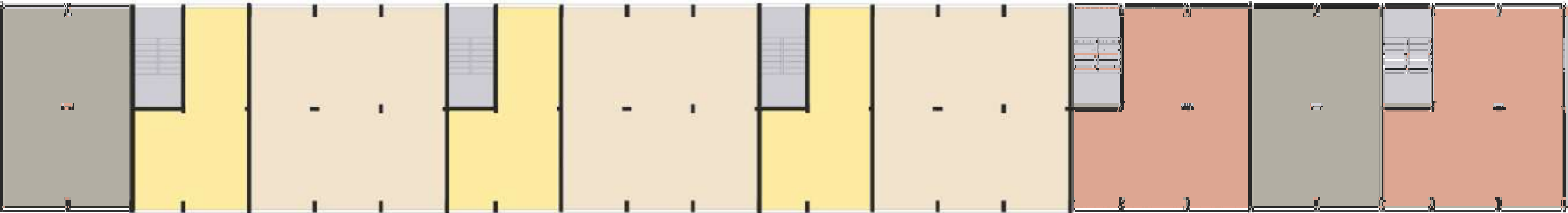


56 m²

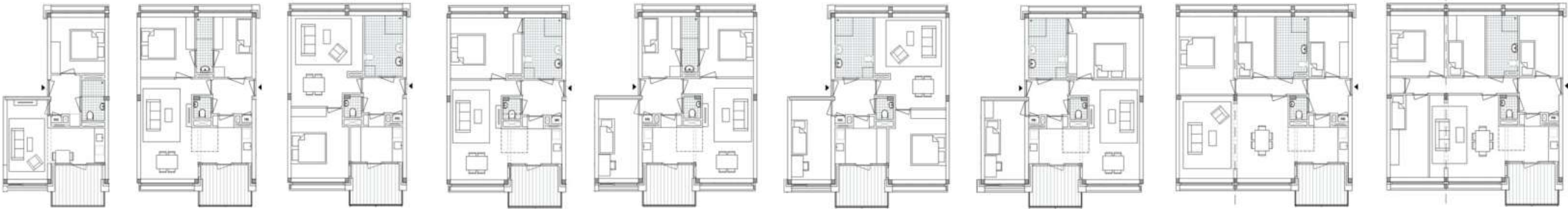
67 m²



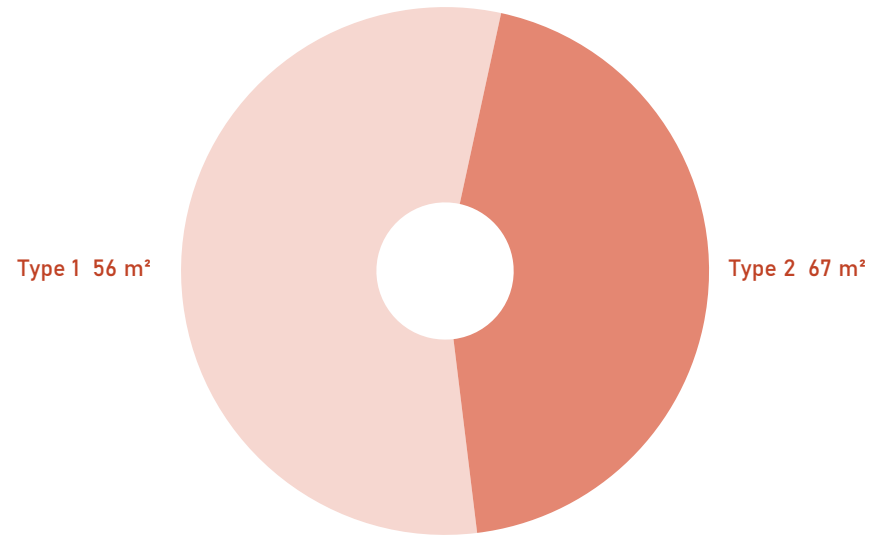
DIFFERENTIËREN



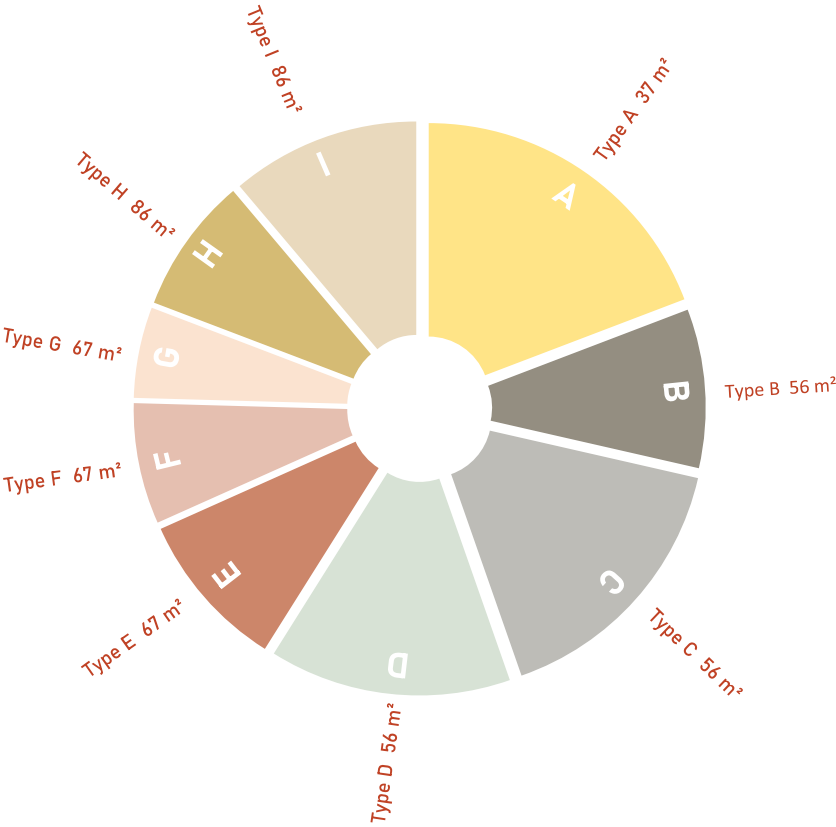
A B C D E F G H I



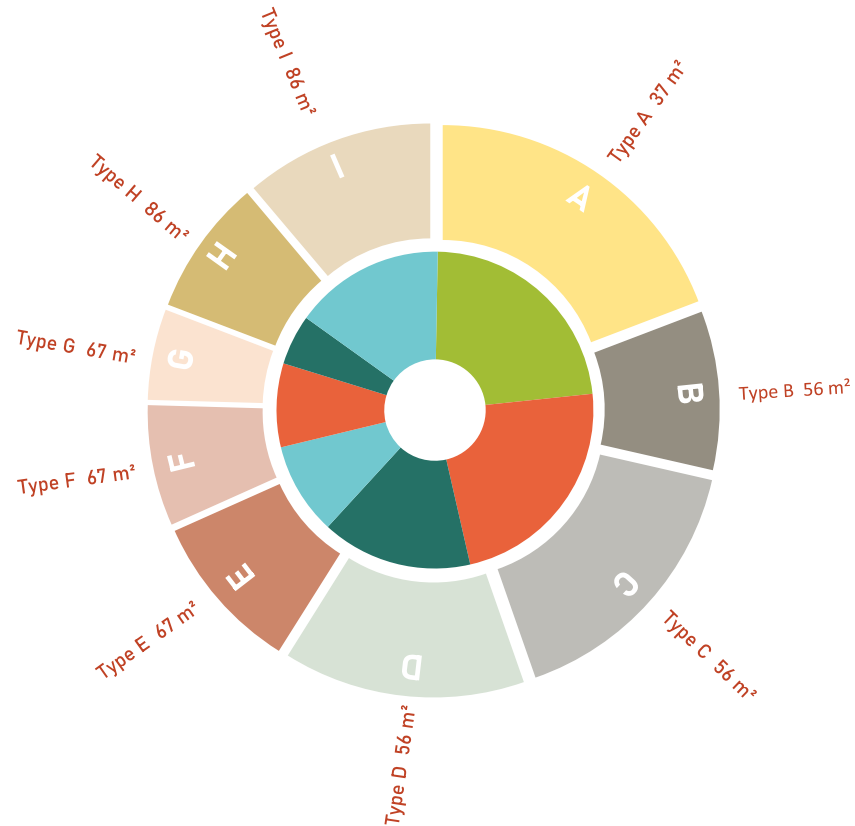
EENZIJDIGE WONINGVOORRAAD



DIVERSITEIT WONINGTYPES



PASSEND BIJ DE VRAAG



JONG EN
HOOPVOL



STEDELIJKE
DYNAMIEK

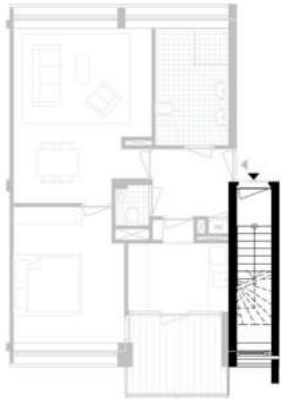
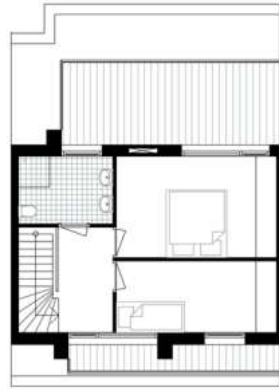


PLANNEN EN
RENNEN



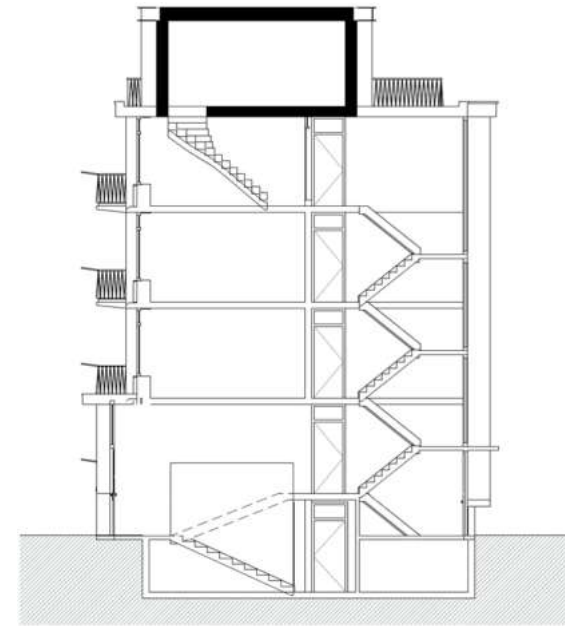
ZORGELOOS
EN ACTIEF

OPTOPPEN



Studio

Gezinswoning



Doorsnede

DUURZAME MOBILITEIT

Volledig gebruiken oude kelderlaag



Straatgevel



Oplossing bereikbaarheid kelderlaag portiek



Tuingevel



VAN EEN VEROUDERDE STADSWJK...



... NAAR EEN VITALE BUURT!



26 maart 2026 | LOWTECH congres DNA in de Bouw



VAN MIERLO DINKO

VAN MIERLO
BOUW & ONROEREND





Reimar von Meding

Algemeen directeur
architect | partner
mail r.v.meding@kaw.nl
mobiel +31 (0) 6 54 69 77 41



Danny van Persie

Projectleider | specialist duurzaamheid
Gecertificeerd passiefhuis ontwerper
mail d.v.persie@kaw.nl
mobiel +31 (0) 6 55 00 50 12

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN
Rotterdam Schiedamsedijk 40 3011 ED ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl +31 88 529 0000 | info@kaw.nl

xx maand xxxx | Titel presentatie (invullen via Invoegen - Koptekst en voettekst)



Koöperatieve
Architekten
Werkplaats