

Match Maker



Duurzaam samenleven in de wijk!







Toekomst- bestendige Woningbouw

met plek voor iedereen

Gelukkig & Gezond wonen

met oog op de toekomst

Biobased & Natuurinclusief

in harmonie met de natuur

Beeld: Urban Climate Architects



Doorgroeien

een gelukkige Match in je eigen wijk

Met Matchmaker worden woningvraag en woningaanbod in een wijk verbonden. Door specifiek aandacht te hebben voor de woonwensen van senioren kan een geschikte en betaalbare woning in een nieuw en duurzaam woongebouw worden gecreëerd. Dit in de dezelfde buurt waar de doelgroep nu al woont. Tegelijk wordt hiermee doorstroming in de wijk gefaciliteerd en komt er woonruimte voor iedereen beschikbaar.

Matchmaker sluit naadloos aan op de oproep van Achmea voor meer levensloopbestendige woningen. Dit door het tekort aan passende woningen, het groeiende aantal senioren in Nederland en de groeiende druk op zorgpersoneel en mantelzorgers te beperken. De woongebouwen van Matchmaker zijn zoveel mogelijk gebouwd met biobased materialen, zijn remontabel en op woningniveau aanpasbaar. Met Matchmaker geven we op brede wijze invulling aan 'duurzaam samen leven' door het bieden van een sociaal én biodivers woonconcept; gericht op én klaar voor de toekomst.

Het concept Matchmaker is ontworpen door een team van Achmea Real Estate en Urban Climate Architects. Het initiatief kwam tot stand bij de prijsvraag "Toekomstbestendige woningbouw; haalbaar, betaalbaar en opschaalbaar." van de provincie Zuid-Holland. Met het winnen van de prijsvraag heeft het team De Matchmaker een subsidie verworven. Dit budget wordt ingezet voor het verder ontwikkelen van het concept.



Toekomstbestendige Woningbouw

met plek voor iedereen in de wijk

Matchmaker is het antwoord op de vraag van zelfstandige senioren die proactief zoeken naar een levensloopbestendige woning, maar deze moeilijk kunnen vinden in hun eigen wijk. Met het aanbieden van betaalbare, comfortabele en gezonde woningen met extra gedeelde voorzieningen wordt de overstap gemakkelijk en aangenaam gemaakt. En dat binnen hun vertrouwde wijk! De bestaande woningen die hierdoor vrij komen bieden de kans aan starters en jonge gezinnen om door te groeien naar een passende woning.

Een Matchmaker project wordt idealiter gerealiseerd in een wijk met een relatief hoge vergrijzing en een nog onvoldoende aanbod van levensloopbestendige woningen. Door de lokale doelgroep te betrekken worden ideeën en woonwensen meegenomen in de lokale uitontwikkeling van het concept.

Het aantal senioren (65+) is in Nederland in 2023 gemiddeld ongeveer 20% van de bevolking. In 2040 stijgt het aandeel naar gemiddeld 25%. Hiervan is 40% alleenstaand. Op een gemeente van 100.000 mensen betekent dit dat er gemiddeld 25.000 senioren zijn, waarvan er 10.000 alleen zullen wonen.

Bron: CBS



Van **standaard
eengezinswoning**



Naar
**vernieuwende
houtbouw**



Gelukkig en Gezond wonen

met oog op de toekomst



Een Matchmaker gebouw is meer dan alleen een verzameling woningen. Door de inzet van ons Programma van Eisen 'Geluk en Gezondheid' gericht op de pijlers: verbinding creëren, invloed geven en gezondheid stimuleren, staat het woongeluk van toekomstige bewoners centraal.

- **Verbinding creëren**

Door de gemeenschappelijke woonkamer en tuin wordt een plek gecreëerd voor om elkaar te ontmoeten en gezamenlijk activiteiten te ondernemen binnen de vertrouwde omgeving van het gebouw. Ontmoeten kan, maar hoeft niet. Door de architectuur bij Matchmaker kan men zich identificeren met het gebouw wat bijdraagt aan het gevoel van verbinding.

- **Invloed geven**

We geven mensen invloed op hun woonomgeving door bewoners te laten meedenken over de inrichting van de gemeenschappelijke ruimten en maken de inrichting flexibel qua opzet. Bewoners worden betrokken bij het onderhoud van de gezamenlijke binnentuin en het organiseren van activiteiten.

- **Gezondheid stimuleren**

Met de toepassing van biobased materialen en het sturen op een gezond binnenklimaat bevorderen we de gezondheid van de bewoners. In het gebouw worden architectonische keuzes gemaakt die bijdragen aan gezond gedrag ('nudging'). De woonkamer zorgt voor de benodigde ontspanning en de fietsenstalling wordt gesitueerd op goed bereikbare en zichtbare locatie.



Biobased en Natuurinclusief

in harmonie met de natuur

Het duurzame karakter van Matchmaker komt op verschillende vlakken tot uiting. Zo wordt er zo veel mogelijk met biobased materialen gebouwd en bestaat de constructie altijd volledig uit houtbouw. Hiermee slaan we CO₂ op en zorgen we ervoor dat het gebouw remontabel is middels geprefabriceerde elementen en droge verbindingen. De toekomstwaarde van het gebouw wordt vergroot door een kolommen-balken structuur toe te passen waarbij de plattegronden flexibel in te delen zijn.

Een ander belangrijk duurzaamheidsaspect is het integreren van de natuur door groen toe te voegen op en om het gebouw. Dit doen we met beplanting in de buitenruimten, groene gevels en ook een moestuin om de biodiversiteit te vergroten. We creëren leefruimten voor lokale vogel- en insectensoorten door nestkasten en insectenhôtels. Zo gaan Gelukkig en Gezond wonen hand in hand samen.

Constructie uitgevoerd in
Houtbouw
waarmee het gebouw remontabel
is en **CO₂ opslaat**

Groene gevels
dragen bij aan
biodiversiteit
en bieden zicht op groen
voor bewoners



De belangrijkste
dagelijkse voorzieningen
**altijd binnen
handbereik**

Betaalbare woningen

in het middenhuursegment



De matchmaker woningen zijn zowel geschikt voor alleenstaande als samenwonende senioren. Hierop spelen we in door 2- en 3- kamer woningen met een oppervlak te maken tussen 60 en 80 m². De huurprijzen liggen in het betaalbare segment zodat de verhuismogelijkheid voor een relatief grote senioren bereikbaar wordt, ook door de lage energiekosten. De overgang vanuit de bestaande woning is hierdoor ook financieel aantrekkelijk is met als gevolg het op gang brengen van de doorstroming in de wijk. Bij Matchmaker richten we ons op minimaal 50 woningen in één gebouw.

De ideale locatie

voor Matchmaker

De geschikte locatie voor Matchmaker ligt in een wijk met relatief hoge vergrijzing maar met weinig levensloopbestendige woningen. De locatie ligt idealiter in de nabijheid (binnen een straal van 400 meter) van de volgende voorzieningen:

- Openbaar vervoer
- Huisarts/apotheek
- Winkels voor dagelijkse boodschappen



De ingrediënten

die Matchmaker maken

Middels het toevoegen van gezamenlijke voorzieningen die passen bij de doelgroep willen we bijdragen aan de sociale cohesie en aan een gezonde woonomgeving.

Sociale voorzieningen

- Interactie tussen bewoners stimuleren met ontmoetingsplekken in en om het gebouw en centrale positionering van gezamenlijke ruimten
- Gezamenlijke woonkamer met woonkeuken en zitplekken
- Gezamenlijke buitenruimte (tuin of dakterrassen), als toevoeging op private buitenruimten, met een zitgedeelte en groen en moestuin

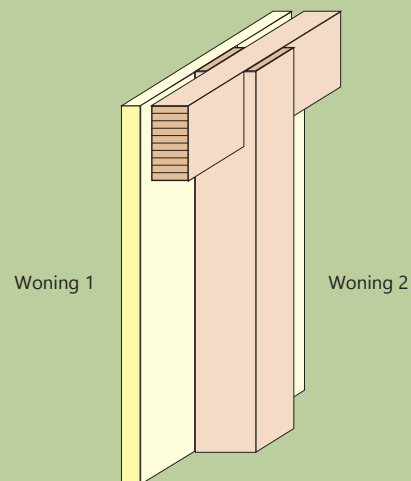
Gezond wonen

- Altijd zicht op groen vanuit de woningen
- Aanzetten tot bewegen (d.m.v. fietsenstalling op prominente plek en trap als logische keuze)
- De woningen zijn energieneutraal
- De woningen hebben een gezond binnenklimaat
- Toepassing van gezonde, biobased materialen

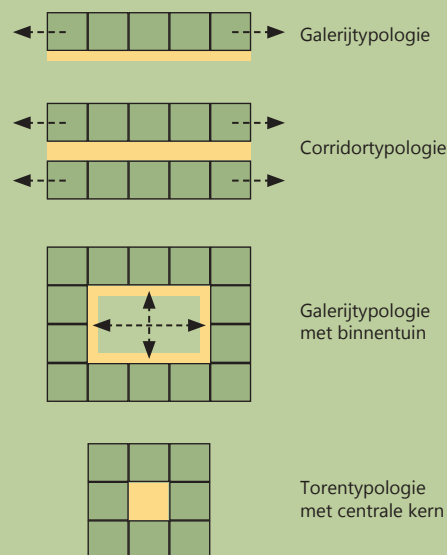
Aanvullend is het mogelijk om bij Matchmaker het **eef** programma te introduceren. Bij **eef** worden bewoners ontzorgd op meerdere vlakken door het bieden van aanvullende services en diensten door samenwerkingspartners. Denk hierbij aan community management, thuiszorg of gemak services. Indien een commerciële plint aanwezig is in het gebouw wordt er extra aandacht besteed aan het selecteren van huurders die aansluiten bij de doelgroep. We richten ons hierbij op functies die bijdragen aan ontmoetingen, dagelijkse voorzieningen of gezondheid.



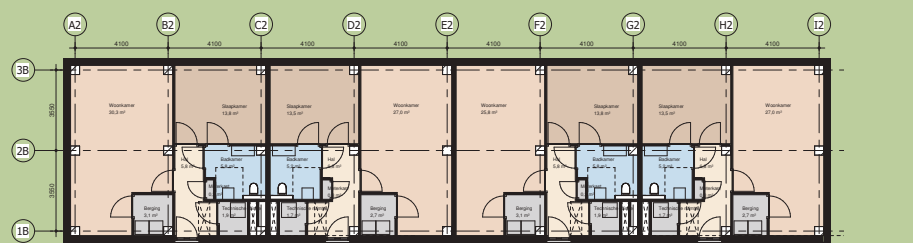
Kolom-balk constructie van Glulam (GLT)



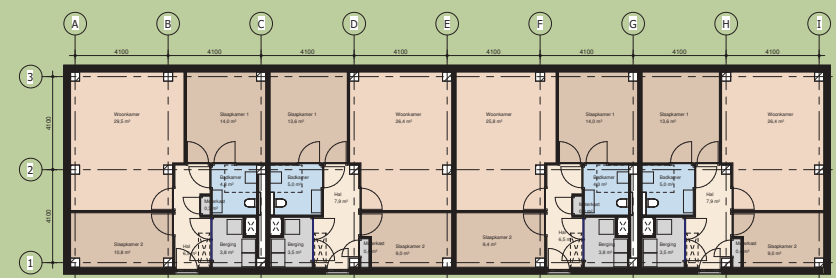
Mogelijke configuraties



Voorbeeld levensloopbestendige woningen in kolom-bakstructuur



2-kamerwoningen, 60-65 m² GO



3-kamerwoningen, 69-74 m² GO



Technische uitwerking

en doorontwikkeling van het concept

Voor Matchmaker is gekozen voor een houtconstructie in de vorm van een Glulam kolommen-balken structuur. Dit systeem met massieve gelamineerde houten elementen heeft meerdere voordelen waaronder:

- Hoge bouwsnelheid en schone bouwplaats door prefabricage
- Lichtgewicht constructie met lage houtmassa wat optoppen op bestaande gebouwen mogelijk maakt
- Flexibiliteit in de indeling van plattegronden: meerdere woningtypes mogelijk binnen één grid
- Gevels zijn niet dragend en daarmee vrij indeelbaar

Met dit bouwsysteem zijn verschillende configuraties en gebouwtypen te realiseren: galerij- en corridortypologieën met lineaire verkeersruimten, stedelijke blokken met binnentuinen, woontorens met een centrale kern of combinaties hiervan.

Matchmaker is er op gericht tot 1 à 2 concrete locaties te komen in 2023 en daarna verder op te schalen in de provincie Zuid-Holland en ook daarbuiten. Het eerste Matchmaker gebouw, dat zich richt op bewoners van 60+, zal bestaan uit circa 50 levensloopbestendige woningen met bijbehorende voorzieningen en hopen we binnen twee jaar te realiseren na het vinden van een locatie.



Matchmaker maken we samen

Denk met ons mee!

Samenwerking is belangrijk om Matchmaker te realiseren en doorstroming in de wijk daadwerkelijk op gang te brengen. We roepen gemeenten, woningbouwcorporaties en zorginstellingen op om met ons in contact te komen als je denkt dat het concept waarde toevoegt aan de wijk.

Met Matchmaker voegen we niet alleen woningen toe binnen bestaande wijken, maar creëren we ook een ontmoetingsplek. De buurt in zijn geheel zal profiteren van de toevoeging en zal de bewustwording vergroten ten aanzien van mens en natuur. Gelukkig en gezond wonen in een toekomstbestendige buurt.

Heb jij ideeën of zie je kansen voor Matchmaker in een bepaalde wijk? Neem dan contact op, we gaan graag in gesprek.



**(natuur-)
inclusief**

met leefruimten
voor mens en dier



**Toekomst-
bestendige**

nieuwe woning binnen je
vertrouwde omgeving



Thuiskomen

in Matchmaker

"Ik loop terug naar huis. Het is oktober, de kou zit al in de lucht. De gedachte aan een warm bakkie thuis maakt me blij. Links naast me wordt er gewerkt; uit interesse blijf ik even staan. Een grote constructie van Hout wordt - naar het lijkt met gemak - op professionele wijze aan elkaar gemonteerd. De bouwvakker steekt zijn duim naar mij op en roept; 'nog een paar weken en dan is het af!'"

Hoe snel kan dat ineens gaan. Al een hele tijd was ik aan het nadenken of ik nog een laatste verhuistap zou maken. Maar ja, waar heen en hoe dan? Nu bleek dat er een fantastische comfortabele woning beschikbaar is. En dat in mijn eigen buurtje en super energiezuinig!

Ik loop door, inmiddels ben ik bijna thuis. In gedachten zit ik een beetje te fantaseren hoe dat straks gaat zijn. In mijn nieuwe huis heb ik straks van alle kanten zicht op groen. Dat maakt me toch wel heel blij, die verbinding met de natuur. Over verbinding gesproken, ook het contact met mijn burens blijft. Zo verhuist mijn buurvrouw, ook al een tijdje alleen, ook naar hetzelfde project. Gezellig dat we dan lekker samen onze hobby tuinieren kunnen voortzetten in onze gezamenlijke tuin. Zal ik even langsgaan om te zien of ze tijd heeft voor koffie? Ja, dat doe ik!"



Real Estate

Bezoekadres

MediArena 5-8
1114 BC Amsterdam-
Duivendrecht

Postadres

Postbus 59347
1040 KH Amsterdam

+31 (0) 20 - 606 56 00
www.achmearealestate.nl

**URBAN
CLIMATE
ARCHITECTS**

Kantoor Delft

Spoorsingel 23
2613 BE Delft

Kantoor Groningen

Poelestraat 44
9712 KC Groningen

+31 (0) 85 - 273 54 11
www.ucarchitects.com
info@ucarchitects.com

Mede mogelijk gemaakt door:



