

Collectief betaalbaar wonen op water

Samen brengen we de woningbouw weer in beweging



Nu bouwen aan de waterwijken van straks

Met innovatieve, drijvende woonoplossingen biedt De Drijvende Kracht (DDK) een antwoord op drie grote uitdagingen: voldoende betaalbare woningen, klimaatverandering en sociale cohesie.

Delta Domus, ons pilotproject, effent in Nederland de weg naar de klimaatadaptieve wijk van de toekomst.

| | |
|----------------------------------|----|
| Introductie: waarom nu? | 01 |
| Onze visie | 02 |
| Dit is DDK | 03 |
| Straks: de klimaatadaptieve wijk | 01 |
| Nu: de Delta Domus | 02 |
| Integrale oplossingen | 03 |
| Samenwerken met DDK | 03 |





410K

Woningen tekort in 2026

Nederland kampt met een historisch woningtekort, met sociale huur als pijnlijkste knelpunt.



46%

Voelt zich eenzaam

Bijna de helft (46%) van de volwassen Nederlanders voelt zich wel eens eenzaam, waarvan 13% tot ruim 1 op de 10 zich sterk eenzaam noemt.¹



26%

Van NL onder zeeniveau

26% van Nederland ligt onder zeeniveau. En 59% van Nederland is gevoelig voor overstromingen bij hoogwater en als er zware stormen zijn.²

¹ Volksgezondheidszorg.info (VZInfo). <https://www.vzinfo.nl/eenzaamheid>

² Agentschap voor Waterbeleid en Veiligheid (AGV). <https://www.agv.nl/educatie/middelbare-scholieren-en-studenten/waterveiligheid/>

"We moeten leren leven met water, niet er tegen vechten."

Het water als bondgenoot.

We hebben Nederland gebouwd door het water te bevechten. Dijken, polders, droogmakerijen – het bewees onze inventiviteit. Maar klimaatverandering verandert de spelregels: extreme neerslag, bodemdaling en zeespiegelstijging maken dit gevecht steeds kostbaarder.

De vraag die De Drijvende Kracht stelt is eenvoudig: waarom bouwen we niet óp al dat water? Niet als luxe oplossing voor de happy few; maar als betaalbare, schaalbare volkshuisvesting.

Drie problemen, één aanpak.

Traditionele gebiedsontwikkeling lost één probleem op en creëert een ander. DDK kiest voor meervoudig ruimtegebruik: drijvende woningen die tegelijkertijd waterberging, biodiversiteit en sociale cohesie dienen.

Dat is een win-win-win.

Betaalbaar. Klimaatadaptief. Sociaal.



De Watertafel van Breinn, onderdeel van het 100 jarige familiebedrijf Breman.

Onrust x Perspectief = Actie

Aan de watertafel van het innovatiecentrum Breinn tonen wij de Nederlandse toekomst met klimaatverandering. Maar na de onrust door het water zoeken wij ook het perspectief. Eén van de acties die hier is ontstaan is de vraag: "kunnen we niet bouwen óp al dat water?" Zo ontstond de missie van De Drijvende Kracht.

Wij geloven in een toekomst waarin duurzaam wonen, natuur, recreatie en waterberging in harmonie samenkomen door meervoudig te bestemmen. Ons doel is het creëren van een nieuwe standaard van klimaatadaptief wonen door energiepositief, biobased en drijvend te bouwen.

Laagste woonlasten

Nederland heeft een trotse geschiedenis in de waterbouw. Maar de dichtheid en kosten van bestaande projecten zijn nog niet de schaalbare oplossing voor de waterrijke toekomst van Nederland. Daarom gaan wij voor sociale huur, gestapeld en vooral de laagste woonlasten. Dat doen wij door van bouw tot beheer beproefde best practices te combineren.

Collectief wonen

Inmiddels is al meer dan de helft van Nederland eenzaam. Er is een grote behoefte aan woonvormen met zowel voldoende privacy als met de voordelen van nabuurschap. Het faciliteren van samenredzaamheid zorgt voor o.a. betaalbaarheid, gezondheid, weerbaarheid en woongeluk.

"Je moet geen huizen bouwen,
maar gemeenschappen."

Floris Alkemade | Voormalig Rijksbouwmeester



Samen bouwen aan de waterwijken van morgen.

Het kernteam van DDK bestaat uit ervaren experts op alle relevante vakgebieden van woningbouw op water, tot innovatie, regelgeving, betaalbaarheid, installaties, en gemeenschappen. Wij vinden allemaal de beste oplossingen uit ons vak en combineren die tot integrale plannen.



Onze partners



We werken samen met gemeenten, waterschappen, architecten, woningbouwcorporaties, constructeurs, onderzoekers, kennisnetwerken, vernieuwende bedrijven, bouwers en andere partners. Iedereen draagt er aan bij dat onze plannen niet alleen ambitieus maar ook realistisch en haalbaar zijn.

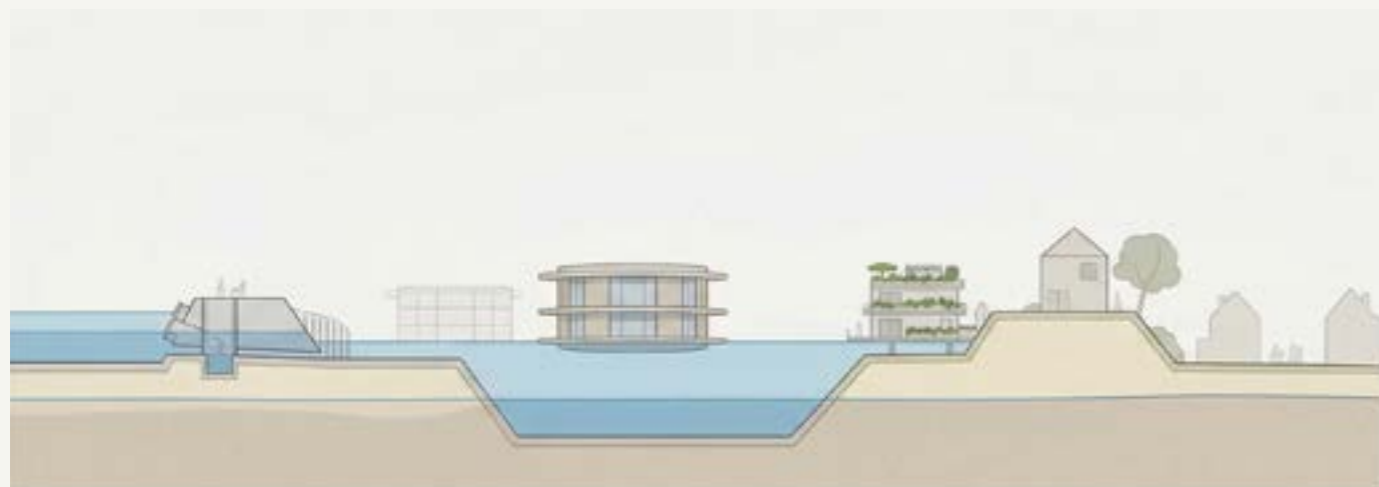


De waterwijk van de toekomst

In klimaatadaptieve wijken komen water, natuur, piekberging, recreatie en betaalbaar wonen in harmonie samen.

Straks ontwikkelt DDK klimaatadaptieve wijken

Door bij gebiedsontwikkeling in te zetten op meervoudig ruimtegebruik komt waterberging, natuur, wonen en recreatie samen. Win-win in plaats van of-of. DDK pakt hierbij de ontwikkelende en bouwende rol. De sociale visie van betaalbaar, drijvend en collectief zijn leidend.



Hoge dichtheid

Anders dan bestaande drijvende projecten streeft DDK naar gestapeld wonen op water. Dat zorgt voor betaalbare infrastructuur, efficiënt ruimtegebruik en een natuurlijke inpassing bij bestaande steden.

Flexibele locatiestrategie

Van zandwinningsplassen rond steden tot toekomstige klimaatbuffergebieden: DDK ontwikkelt schaalbare bouwsystemen die zich aanpassen aan elke waterlocatie. De methode is herhaalbaar; de uitvoering is altijd uniek.



Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving

Sturingskaart

Legenda

- Ja, Accepteren
- Ja, Mits: kleine opgave
- Ja, Mits: gemiddelde opgave
- Ja, Mits: grote opgave
- Nee, Tenzij
- Niet bouwen

Een echte oplossing moet voldoen aan deze drie kern principes:



Betaalbaar & schaalbaar



Klimaatadaptief



Sociaal & verbonden

Het eerste drijvende wooncomplex ter wereld dat betaalbaarheid, duurzaamheid en gemeenschap combineert op sociale huurschaal.



In mooie woorden kan niemand wonen. Daarom zijn wij nu op een locatie met een gemeente en corporatie in een gevorderd proces voor het ontwikkelen van de eerste Delta Domus.

| | |
|-------------|------------------------------------|
| Woningen | 45 sociale huurwoningen |
| Bouwsysteem | Biobased houtmodulebouw |
| Drijver | EPS of geschakelde betonnen bakken |
| Energie | Energiepositief |
| Woonlasten | Laagste in segment |
| Woningtypen | 2- tot 4-kamerwoningen |



Pionieren door te doen

Het Nederlandse systeem is nog niet klaar voor sociale woningbouw op water. Huurtoeslag, bestemmingsplannen, waterrecht — er zijn hobbels. Die lossen we op. We werken aan nationale beleidsaanpassingen, voeren gesprekken met waterschappen over meervoudig bestemmen, en delen alle geleerde lessen openbaar.



Schaalbaar en uniek

Elke Delta Domus past zich aan aan een unieke locatie, corporatie en bewonersgroep. Het ontwerp en de processen zijn zo ingericht dat we schaalbaarheid houden terwijl elke Delta Domus zich opnieuw aanpast aan een unieke gemeente, corporatie, locatie en bewoners.

Integrale oplossingen van de Delta Domus.

De Delta Domus is het resultaat van een zorgvuldig ontwerproces. Alle onderdelen zijn beproefde technieken – wat uniek is, is hun combinatie.



Ronde vorm: minimale gevel, maximaal effect

01

De ronde Delta Domus is het resultaat van uitgebreid onderzoek. Een cirkelvorm minimaliseert het geveloppervlak (minder warmteverlies), past in het Nederlandse waterlandschap en is efficiënt te realiseren met houtmodulebouw.

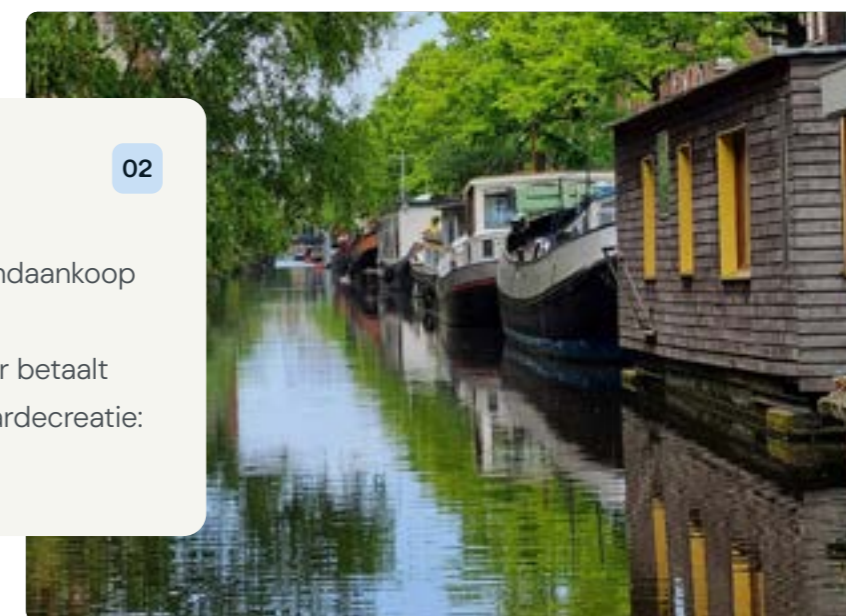
"Samen met wereldwijde experts ontwerpen we de Delta Domus zodat het water eromheen schoner, rijker en levendiger wordt, niet andersom."

Floris Alkemade | Voormalig Rijksbouwmeester

Waterpacht: geen grondaankoop

02

Door waterpacht in plaats van grondaankoop vervalt de grootste kostenpost van traditionele woningbouw. Het water betaalt zichzelf terug via meervoudige waardecreatie: wonen, natuur én recreatie.

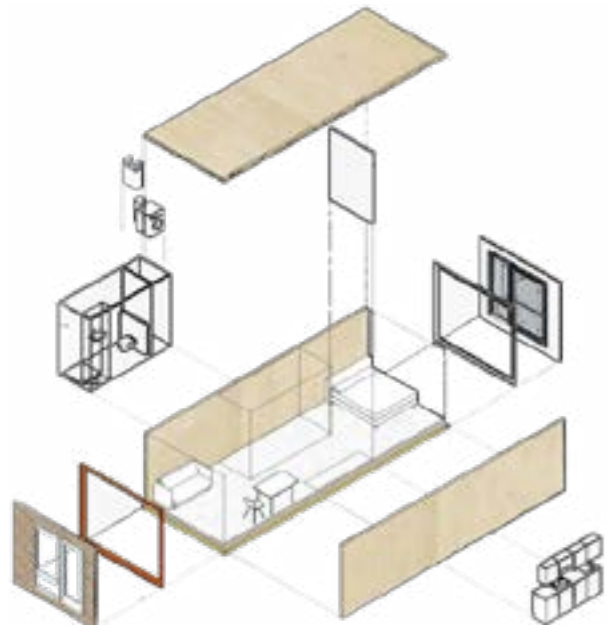


Waterkwaliteit boven en onder

03

De Delta Domus houdt rekening met lichtinval, bodemdiepte en waterstroming. Boven- en onderwaterhabitats voor organismen zijn integraal onderdeel van het ontwerp. Hemelwater wordt altijd afgekoppeld.





Houtmodulebouw

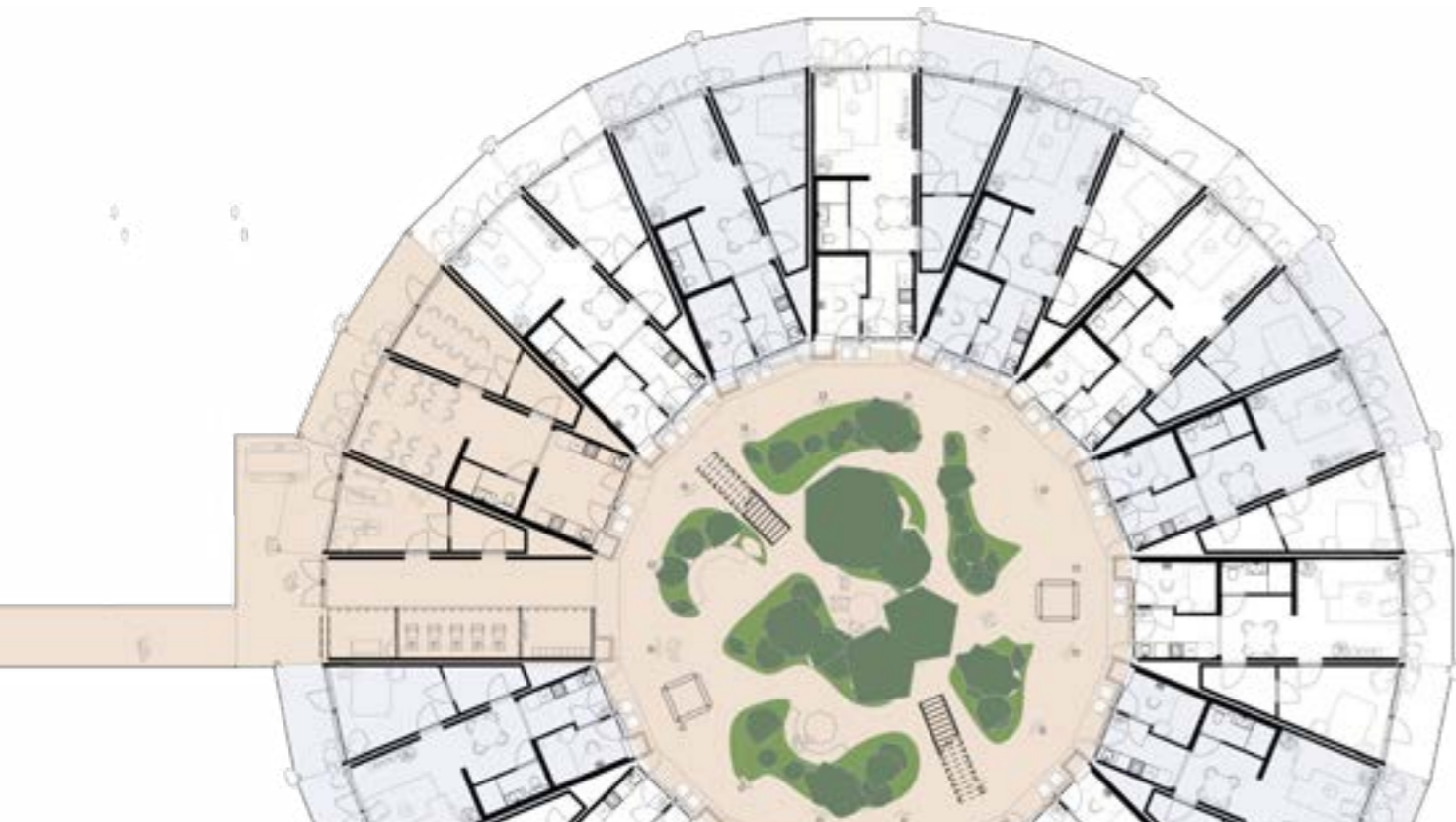
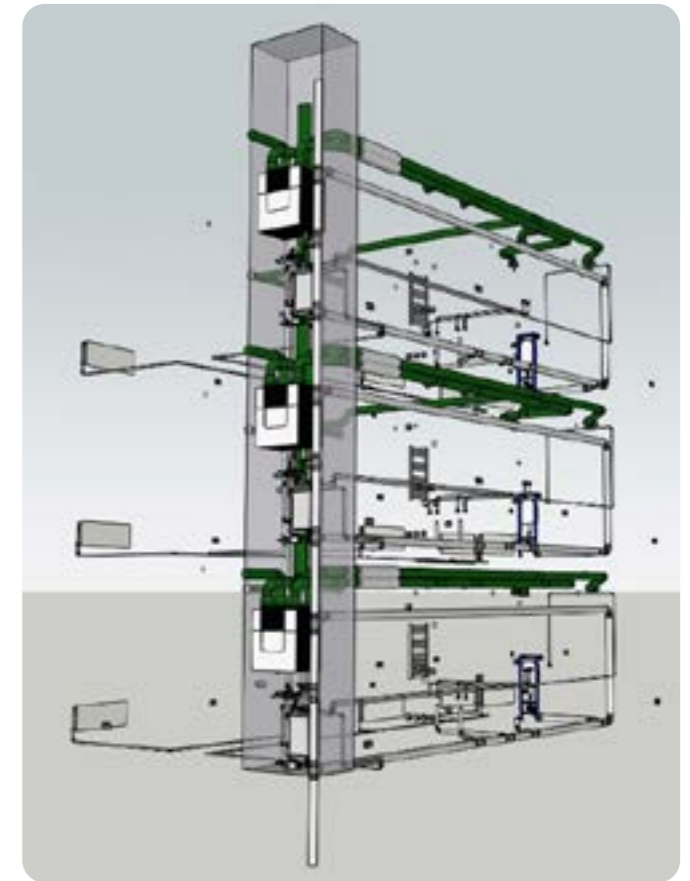
04

De modules worden in de fabriek geproduceerd en op locatie gemonteerd. Dat levert een kleine, snelle en stille bouwplaats op – en een CO₂-negatief gebouw.

Vernieuwend energieconcept

06

Installaties zijn uit de woningen gehaald. Onderhoud vindt plaats op de galerij, buiten de woning. Collectieve installaties buiten het gebouw zorgen voor efficiëntie. Energiekosten worden per huishouden verrekend.



Modulaire woningtypes

05

Met een rechte en een schuine module kunnen er 5 verschillende woningplattegronden worden gemaakt. Van 2-kamerwoningen in één rechte module tot 4-kamerwoningen in 1 rechte en 2 schuine modules. De gevel, balkons en galerijen bieden veel vrijheid voor de architect.



Koepel

07

De glazen koepel maakt de binnenplaats en leefgalerij jaarrond bruikbaar. Dat draagt bij aan energiezuinigheid én aan spontane ontmoeting tussen bewoners.

Samenwoonvisie



Samenredzaamheid



Verbonden met de buurt



Leven en laten leven



Zorgzaam voor de omgeving

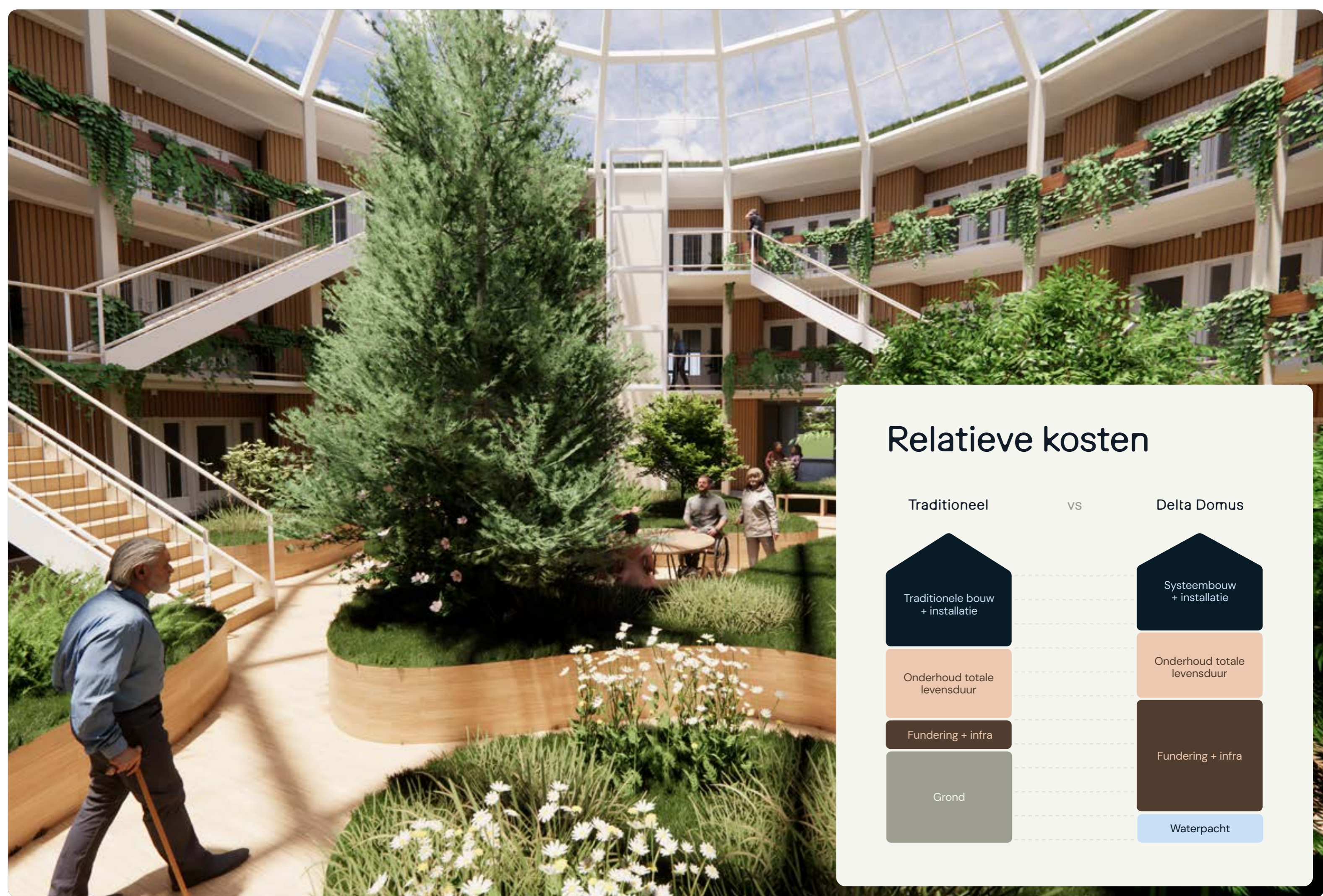


Ontworpen voor gemeenschap

De Delta Domus is van binnen naar buiten ontworpen voor ontmoeting én privacy. Keukens liggen aan de brede leefgalerij voor spontaan contact met burens; slaap- en woonkamers aan de buitenzijde voor de rust die je nodig hebt. De parkachtige binnenplaats, de begane grond en de openbare steigers nodigen ook buurtbewoners uit.

Beheercoöperatie

Een gemeenschap floreert niet vanzelf. Daarom werkt de Delta Domus met een beheercoöperatie: bewoners vormen samen een vereniging en dragen — in afstemming met de corporatie — zorg voor collectieve ruimtes, toewijzing en de leefbaarheid van hun wijk. DDK heeft hiervoor een praktisch handboek ontwikkeld en begeleidt waar nodig van initiatief tot beheer.



Relatieve kosten

Traditioneel

vs

Delta Domus



Traditionele bouw
+ installatie

Onderhoud totale
levensduur

Fundering + infra

Grond



Systeembouw
+ installatie

Onderhoud totale
levensduur

Fundering + infra

Waterpacht

Jouw betrokkenheid maakt het verschil.

Heb je een kansrijke locatie op het oog, wil je samenwerken of heb je een specifieke vraag? Laat het ons weten. We denken graag met je mee.



info@dedrijvendekracht.com



+31 6123 456 78



dedrijvendekracht.com

