

Brochure 2023





Bron: Maarten Feenstra



Bron: Maarten Feenstra

WikiHouse biedt een innovatieve oplossing voor gemeenten en woningcorporaties die geconfronteerd worden met hoge woningprijzen en de noodzaak om de stikstofuitstoot in de bouw te verminderen.

Traditionele bouwmethoden zijn vaak duur en tijdrovend, en ze veroorzaken een aanzienlijke uitstoot van stikstof en andere vervuilende stoffen. Daarentegen is WikiHouse gebaseerd op een open-source ontwerp dat voor iedereen gemakkelijk toegankelijk is en gebruikt kan worden om betaalbare, duurzame en stikstofarme woningen te bouwen.

Met WikiHouse is het mogelijk om houten skelet zelfbouwpakketten voor grondgebonden woningen op een betaalbare, duurzame en digitale manier te produceren. Het ontwerp-, productie- en bouwproces is simpel en toegankelijk voor iedereen. De ontwerpen zijn gratis te downloaden en gebruiken, en de bouwkosten kunnen tot wel 25% worden gereduceerd door zelfbouw. WikiHouse is stikstofvrij, energiezuinig of zelfs energiepositief en kan worden gebouwd van biobased materialen.

Flexibiliteit en vrijheid in ontwerp

Het ontwerp kan makkelijk worden aangepast aan de individuele wensen en behoeften van de toekomstige bewoners door de beschikbare modulaire toolbox. De benodigde elementen worden geautomatiseerd gefreesd uit 18mm multiplex. De zelfbouwers zetten de woning vervolgens zelf in elkaar en werken het skelet af zoals zij dat willen.

Voordelen van WikiHouse

- Zelfbouw, eigenaarschap, teamwork, sociale activatie en empowerment
- Open-source en toegankelijk voor iedereen
- Betaalbaar: een bouwkostenreductie van 25% door zelfbouw
- Stikstofvrij
- Energiezuinig of zelfs energiepositief
- Biobased
- Flexibel en vraaggericht*
- Licht en demontabel*

*afhankelijk van individuele keuzes



Van standaard tot volledige vrijheid

Het kleinste basistype, circa 62m2 GO, is verkrijgbaar vanaf circa €75.000 excl. btw. Dit omvat de materialen voor het WikiHouse casco, de biobased isolatie, kozijnen en de gevel- en dakafwerking. Fundering, binnenwanden en installaties zitten hier niet in.

Financiering en organisatie

Er zijn vier verschillende manieren om een WikiHouse-project te financieren en organiseren. Hieronder volgt een uiteenzetting van een aantal logische opties:

Eigendom	Financiering	Verwacht segment	Verwachte organisatie ontwikkeling, inkoop en bouw
Individuele zelfbouwer	<ul style="list-style-type: none">▪ Hypotheek (max 95%)▪ Eigen vermogen (min 5%)	Goedkope en middeldure koop (van c.a. €200.000 tot aan NHG grens)	Gezamenlijke ontwikkeling en inkoop in VvO, geheel of gedeeltelijke zelfbouw eventueel met bouwbegeleider
Woningcorporatie	<ul style="list-style-type: none">▪ Lening op kapitaalmarkt met WSW borging	Sociale huur (max €808 p.p. 2023)	Ontwikkeling en inkoop door woningcorporatie op basis van standaard WikiHouse types, geheel of gedeeltelijke zelfbouw eventueel met bouwbegeleider
Steevlinder met recht tot koop door zelfbouwer	<ul style="list-style-type: none">▪ Via particuliere investeerders	Middeldure huur (€1.000 - €1.300)	Gezamenlijke ontwikkeling en inkoop in VvO, geheel of gedeeltelijke zelfbouw eventueel met bouwbegeleider
Wooncoöperatie	<ul style="list-style-type: none">▪ Lening wooncoöperatie(max 70%)▪ Eigen vermogen (min 30%)	Middeldure huur (€1.000 - €1.300)	Gezamenlijke ontwikkeling en inkoop in Vereniging, geheel of gedeeltelijke zelfbouw eventueel met bouwbegeleider



Bron: Maarten Feenstra



Bron: Maarten Feenstra

Gemeenten/Woningcorporaties

Gemeenten en woningcorporaties kunnen profiteren van de lage kosten van het WikiHouse-systeem en de snelheid waarmee woningen kunnen worden gebouwd. Dit betekent dat meer mensen in staat zijn om betaalbare woningen te vinden, terwijl tegelijkertijd de druk op de huizenmarkt wordt verminderd. Daarnaast is het WikiHouse-systeem ook duurzaam, omdat het gebruik maakt van hernieuwbare materialen en weinig afval produceert. Dit draagt bij aan het verminderen van de milieupact van de bouwsector en het behalen van klimaatdoelstellingen.

Roots en partijen achter WikiHouse

WikiHouse is ontwikkeld door het Engelse Open Systems Lab en geïntroduceerd in Nederland door Stichting WikiHouseNL en het Woningbouwatelier. Zelfbouwers hebben op initiatief van en in samenwerking met het Woningbouwatelier 27 WikiHouses gebouwd op de Stripmaker in Almere Buiten. Zo is het WikiHouse systeem getest aan de Nederlandse bouwregelgeving en marktrijp gemaakt.

Na de succesvolle proef met de Pionierswoning in Almere Poort krijgt het WikiHouse-experiment een vervolg met de realisatie van 27 zelfbouwoningen op De Stripmaker in Almere Buiten.

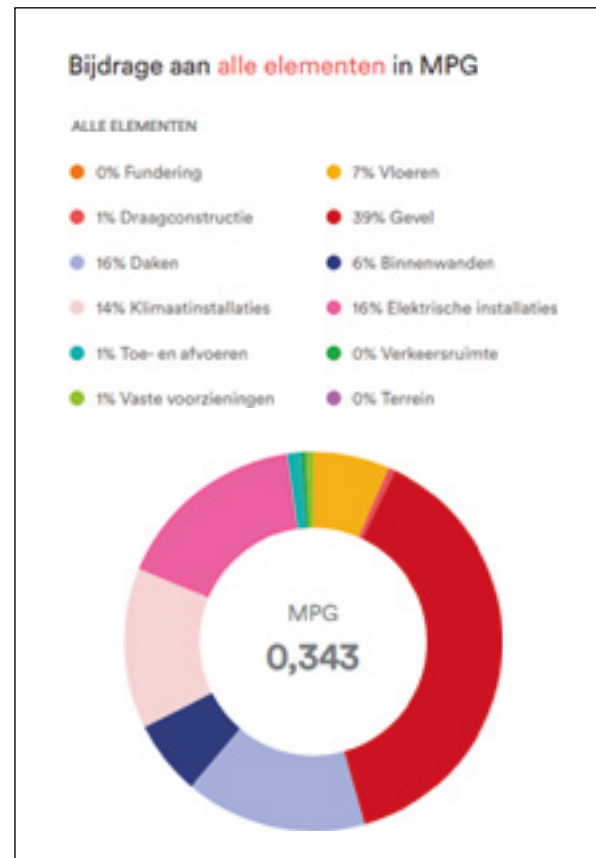
De compacte woningen zijn gericht op kleinere huishoudens en hebben een oppervlakte tussen de 50 en 90 m². Met dit project worden energiezuinige en betaalbare (ca. €160.000 – ca. €235.000 v.o.n., dus incl. kavel) nieuwbouwwoningen toegevoegd aan de Almeerse woningmarkt. Dat hier veel vraag naar is, blijkt uit het grote aantal geïnteresseerden. Alle kavels zijn vergeven.





Ambitie en vrijmaken grond

De ambitie van Stichting WikiHouse is om de komende 15 jaar 20.000 WikiHouses toe te voegen aan de Nederlandse Woningvoorraad. De belangrijkste hobbel die hierbij genomen dient te worden is het vrijmaken van locaties voor een WikiHouse project.



Building Circularity Index

BCI 66

MCI 64

LI 73

MKI (indicatief) 6.241,73



