



Aer



DURAVERMEER



BOUWEN WAT NODIG IS

[DURAVERMEER.NL/AER](https://dura-vermeer.nl/aer)



HET
GOEDE
DOEN



INHOUDS- OPGAVE

1 **P06** HET GOEDE DOEN

Samenleving versterken, aarde koesteren, technologie benutten en ruimte optimaliseren

3 **P32** BEWONERS

Types, specificaties en plattegronden

4 **P44** VIRTUAL FACTORY

Toekomstbestendige industrialisering

2 **P10** AER

*Modulair, circulair, revolutionair.
Aer. Bouwen wat nodig is.*

5 **P46** AER OP JOUW LOCATIE?

Weet direct wat kan

6 **P48** AER IN LELYSTAD

De praktijk

Industrialisatie 10
Bouwen zonder weer of wind

Duurzaamheid 16
Slimme keuzes

Hart van de woning 20
Keukenconcepten

In de hoogste versnelling 26
Geen onnodige tijd verloren

Lange termijn 28
Service en nazorg

HET GOEDE DOEN

De gebouwde omgeving is verantwoordelijk voor 39% van de totale CO₂-uitstoot in Nederland, 40% van het afval, en de helft van het grondstoffenverbruik wereldwijd(!). Wij kunnen dus het verschil maken. Tijd om te bouwen met verantwoordelijkheid. Voor mens én aarde.

“

Juist wij, als familiebedrijf, kunnen in de stijgende complexiteit **het verschil maken** voor huidige en toekomstige generaties. Nu meer dan ooit.

KOERT TERHÜRNE
DIRECTIEVOORZITTER



Tijd voor verandering. Genoeg betaalbare grondstoffen. Genoeg ruimte in gewaardeerde, economisch aantrekkelijke steden. Genoeg capaciteit bij alle partijen die bij deze opgave betrokken zijn. Maar inmiddels weten we: dat hebben we niet. Daar somber van worden heeft weinig zin. Schaarste veroorzaakt complexiteit. En daar worden we nu juist wakker van, bij Dura Vermeer. Alert en innovatief.

We kunnen niet alle wereldproblemen oplossen. Wat wél binnen onze invloedssfeer valt, hebben we voor onszelf samengevat in een helder maatschappelijk kompas: Het Goede Doen. Met dit kompas sturen we onze gedachten, plannen, projecten en innovaties de goede kant op. Zodat we kunnen blijven werken aan fijne woningen in mooie, gezonde leefomgevingen. Maar tegelijkertijd ook genoeg blijven teruggeven aan het klimaat, de natuur en de aarde.

**Niet of, maar én.
Want het moet allemaal.**

We gaan dus voor CO₂-reductie op weg naar Net Zero én betaalbaarheid voor iedereen. Voor het realiseren van mooie woningen én sterke, zelfredzame gemeenschappen. Door nieuwbouw, verduurzaming, transformatie en optoppen, bij voorkeur circulair.

MEER MET MINDER

“

Met Aer laten we zien dat **minder middelen juist meer betekenis** kunnen hebben.”

MAURICE HADDERINGH
MANAGER INNOVATIE,
PRODUCTONTWIKKELING
EN COMMERCIE

Meer met minder

Met Aer zet Dura Vermeer een grote stap richting duurzame woningbouw. Het woningconcept is modulair, circulair en staat voor bouwen wat nodig is.

We geloven namelijk dat de meerwaarde in minder zit. Minder bouwtijd, meer woningen. Minder wachtlijsten, meer kansengelijkheid. Minder ruimte, meer natuur.

Met Aer laten we zien dat we duurzaam, snel én slim kunnen bouwen voor sociale huur, lage middenhuur en sociale koop. Daarbij denken we niet alleen na over de woning, maar ook over het bouwproces. “Is een hal echt nodig als huurders die alleen gebruiken om pakketjes aan te nemen? En hebben wij een werkvoorbereider nog volledig nodig als we telkens op dezelfde manier bouwen?”

MET AER KIJKEN WE KRITISCH NAAR
WAT WERKELIJK NODIG IS - EN WAT NIET.
ZO MAKEN WE MET MINDER, MEER.

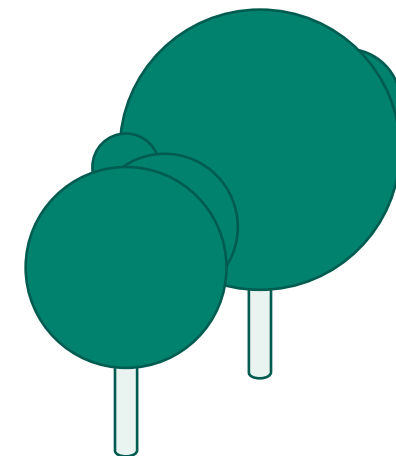
2

Aer

BOUWEN ZONDER WEER OF WIND

Met Aer zetten we in op volledige industrialisatie:

we bouwen met maximale reductie van traditionele werkzaamheden. In een geconditioneerde omgeving werken we snel, schoon en veilig. Dat betekent: minder faalkosten, hogere kwaliteit. Ook dát is bouwen wat nodig is.



Gezond en comfortabel

Dankzij natuurlijke materialen en slimme keuzes in het ontwerp voelen Aer-woningen comfortabel aan. Ze zijn stil, energiezuinig en fijn om in te leven. Door de dampopen constructie en daarmee de natuurlijke vochtregulering draagt de woning ongemerkt bij aan de gezondheid van alle bewoners.



Hoge kwaliteit

Elk onderdeel wordt met precisie geproduceerd. De kwaliteit is herhaalbaar, meetbaar en zichtbaar in elke woning.



Goed schaalbaar

Aer past zich moeiteloos aan verschillende locaties aan. Het concept werkt op compacte postzegellocaties én in grotere projecten, met behoud van kwaliteit en tempo. In totaal zijn er met de 3 uitgewerkte woningtypes van Aer, 27 verschillende configuraties mogelijk. De doorontwikkeling zal er de komende jaren voor zorgen dat met Aer steeds meer mogelijk wordt.

Passend in elke straat

Aer past in vrijwel elke stedenbouwkundige omgeving. Onze basiswoning is voorzien van houten gevelafwerking - natuurlijk, duurzaam en eigentijds.

Is hout stedenbouwkundig niet wenselijk, bijvoorbeeld door een beeldkwaliteitsplan dat nog niet inspeelt op Het Nieuwe Normaal? Dan kiezen we voor een afwerking met minerale steenstrips. En met verschillende architectuurstijlen en tal van opties voor de gevel is Aer geschikt voor vrijwel elke welstandsnota. Zo passen de woningen altijd in het straatbeeld.

Vrijheid in uitstraling en lokale inpassing

Aer biedt de vrijheid om binnen één blok verschillende doelgroepen te combineren. Maak de tussenwoningen in een rij bijvoorbeeld geschikt voor PMC 2 en de hoekwoningen voor PMC 4. Beter voor de sociale structuren in de wijk én beter voor de businesscase. Ook dát is weer bouwen wat nodig is.





Een groen(er) dak

Aer is verkrijgbaar met twee typen daken: plat of hellend. Voor het platte dak is een groen dak de standaard. Dat ziet er niet alleen mooi uit, maar draagt ook bij aan wateropvang, isolatie en biodiversiteit. Voor een hellend dak gebruiken we traditionele keramische dakpannen - maar dan wél op een vernieuwende manier.



Tweedehands, eerste keuze

Standaard gebruiken we hergebruikte dakpannen. De productie van een nieuwe dakpan is namelijk erg CO₂-intensief. Door tweedehands dakpannen te gebruiken, besparen we op de dakbedekking tot wel 96% CO₂. We werken hiervoor samen met Aer-partner Luijtgaarden die gespecialiseerd is in hergebruik van dakpannen. Zij hebben veel kennis én grote voorraden in huis. Samen willen we circulariteit bevorderen en een bijdrage leveren aan hergebruik in nieuwbouwprojecten. Hierbij worden marktconforme garantietermijnen aangeboden. Het is voor onze opdrachtgevers ook mogelijk om dakpannen uit een eigen sloopproject te gebruiken. Optioneel en afhankelijk van de projectvoorwaarden is de toepassing van nieuwe keramische dakpannen ook mogelijk.



AER-PARTNER: LUIJTGAARDEN
Hergebruikte dakpannen



“We hebben een duidelijk doel voor ogen: **Op naar Net Zero.** Een halvering van onze CO₂-uitstoot in 2030 en **zelfs volledig CO₂-neutraal bouwen** in 2050.”

LIZZY BUTINK
DIRECTEUR DUURZAAMHEID



Zonnepanelen

Elke Aer-woning heeft standaard twee zonnepanelen. Afhankelijk van de wenselijke energieprestaties, de ligging en oriëntatie kan dit uitgebreid worden naar vier of zes panelen. De zon wordt optimaal benut, precies waar het rendement het grootst is. Kiezen voor hergebruikte zonnepanelen is ook mogelijk. Stichting ZonNext verzamelt gebruikte panelen, voert kwaliteitscontroles uit en maakt de panelen klaar voor hergebruik. De tweedehands zonnepanelen hebben iets minder opbrengst, maar besparen tot wel 74% CO₂ ten opzichte van nieuwe panelen. Om ervoor te zorgen dat er voldoende opwek van energie is, compenseren we dit door aanvullende panelen te plaatsen.



AER-PARTNER: STICHTING ZONNEXT
Hergebruikte zonnepanelen

Prestaties

MATERIAALGEBONDEN
CO₂ UITSTOOT *

124
CO₂-eq/m² BVO

BIOBASED *

63%
Op basis van volume

MATERIAALGEBONDEN
CO₂ OPSLAG

81
kg / m² BVO

MPG SCORE *

< 0,597
€ m² BVO/jaar inclusief installaties

HERGEBRUIK

7%

LOSMAAKBAARHEID *

74%

* Op basis van A2 set

Bron: “Woningconcepten en hun prestaties februari 2026” uitgegeven o.a. door Cirkelstad, Alba Concepts, NCB en Building Balance

INNOVATIEF MET ENERGIE

De Aer installatietechniek is volledig integraal ontworpen en maakt optimaal gebruik van de eigenschappen van de biobased bouwmaterialen. De slimme BEN warmtepomp van Aer-partner Inventum Technologies is van de nieuwste generatie en combineert ventilatielucht met buitenlucht. De BEN warmtepomp kan flexibel functioneren en heeft 1 tot 5 kW modulerend vermogen. Hiermee is deze geschikt voor zowel de kleinste (276m³ bruto inhoud) als de grootste Aer woning (509m³ bruto inhoud).

- ✓ Onderhoudsarm en gebruiksvriendelijk
- ✓ Nederlands product
- ✓ Geen buitenunit en geen aparte WtW unit
- ✓ Stil en efficiënt
- ✓ Lagere total cost of ownership (TCO)



AER-PARTNER: INVENTUM TECHNOLOGIES
Installatieconcept





Comfortabel en gezond wonen

Bij Aer staat het wooncomfort van de bewoner centraal. Want waarom onnodig techniek en mechanische ventilatie toepassen als het ook natuurlijk kan? Omdat we met biobased materialen werken, kunnen we dampopen bouwen - hierdoor 'ademen' de woningen en blijft het binnenklimaat gezond. De cellulose isolatie in de buitenwanden houdt de warmte vast in de winter en zorgt voor koelte in de zomer. De binnenwanden zijn uitgevoerd met houtvezel voor optimale geluidsdemping en extra comfort.

Met wooncomfort bedoelen we ook openslaande tuindeuren voor meer lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De fraaie keuken in het midden, de ruime badkamer en de slimme plattegrond (met alles erop en eraan). Daarnaast biedt het concept een flexibele kamerindeling, waarbij bewoners zelf kunnen kiezen waar zij eten, én een gebruiksvriendelijke installatie op de begane grond in één techniekkast, waardoor extra ruimte op zolder beschikbaar blijft.

73% minder CO₂-uitstoot. Circulaire beglazing van Aer-partner GSF houdt het binnenklimaat aangenaam in elk seizoen. En dat niet alleen: het zorgt ook nog voor een CO₂-besparing in de toepassing van glas van maar liefst 73%. De combinatie van natuurlijke materialen en een innovatief ontwerp maakt Aer comfortabel, duurzaam en toekomstgericht.



AER-PARTNER: GSF
Circulaire beglazing



Compacte kern

Het hart van Aer-woningen is ook letterlijk het midden van de woning. In deze middenkern is alle techniek efficiënt gecentraliseerd. Denk hierbij aan de technische ruimte, de meterkast, de keuken, de trap, het toilet en de badkamer. Door deze vernieuwende opbouw ontstaat een aantrekkelijke plattegrond met optimale en flexibele leefruimte



Bouwen zonder omwegen

Wanden, plafonds en vloeren met daarin geïntegreerd een groot deel van de installatietechniek worden onder geconditioneerde omstandigheden in fabrieken geproduceerd. Deze lichte houtskeletbouw 2D-elementen worden efficiënt gestapeld voor transport en zijn op locatie direct klaar voor montage. Het resultaat: substantiële reductie tot 92% van traditionele bouwwerkzaamheden, een hogere eindkwaliteit én maximale tijdwinst.



AER-PARTNER: DE KROON PREFAB
Houtskeletbouw



AER-PARTNER: VKP
Houtskeletbouw

HART VAN DE WONING

In Aer-woningen is de keuken letterlijk en figuurlijk het middelpunt. Om de compacte ruimte optimaal te benutten, hebben de gerenommeerde keukenproducenten Bribus en Chainable een aantrekkelijke keukenlijn, met 21 verschillende opstellingen, ontworpen. De keukens zijn verkrijgbaar als corporatie- en beleggersuitvoering en er is een compleet optieprogramma.



■ Afgebeeld: opstelling Bribus Aer 5a



Bribus

Bribus is al ruim 95 jaar specialist in keukens. Het Dinxperlose familiebedrijf levert duurzame kwaliteitskeukens en zit op niveau 5 van de CO₂-prestatieladder. In de productie maakt Bribus gebruik van 100% groene stroom van Nederlandse bodem en FSC-gecertificeerd plaatmateriaal. In het pand is een eigen milieustraat ingericht voor optimale afvalscheiding. Bribus is businesspartner van het Wereld Natuur Fonds en laat ook onderweg zien wat duurzaam ondernemen betekent: de vrachtwagens rijden op Hydrotreated Vegetable Oil, dus 100% plantaardige olie.



AER-PARTNER: BRIBUS
Keukenconcept

IEDEREEN AAN TAFEL



Keuken naar keuze

Er zijn veel verschillende samenstellingen mogelijk met de keukens van Bribus of Chainable. Er is keuze qua opstelling, kleur en materiaal.



Indeling naar wens

Omdat de keuken in het hart van de woning zit, bepalen huurders zelf wat hun woon- en eetkamer wordt. Dat maakt elke Aer-woning nét even anders.



Wassen waar het uitkomt

De positie van de wasmachine is flexibel en kan worden geplaatst in de trapkast op de begane grond of op de eerste verdieping.



■ Afgebeeld: opstelling Chainable Aer 3



Chainable

In februari 2025 is Chainable uitgeroepen tot de eerste B Corp-gecertificeerde keukenleverancier van Nederland. Het bedrijf maakt sociaal verantwoorde, circulaire keukens met een aantoonbaar lage milieukostenindicator. De keukens worden geproduceerd met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en zonder dat er bomen voor gekapt worden. Voor elke keuken plant Chainable 36 nieuwe bomen, voor een positieve ecologische impact. En aan het einde van de levenscyclus? Dan kan een Chainable-keuken bijna volledig hergebruikt worden.



AER-PARTNER: CHAINABLE
Keukenconcept

BETREK JE HUURDERS ACTIEF?
DAN GROEIT DE TEVREDENHEID ÉN
BETROKKENHEID BIJ DE WONING.
ZO WERKT SAMEN BOUWEN EN
ONTWIKKELEN IN IEDERS VOORDEEL.



Flexibele plattegrond

Aer heeft een flexibele, goed doordachte plattegrond. De woningen zijn ontwikkeld in lijn met de Woonstandaard 4.0 van Aedes en Netwerk Conceptueel Bouwen. Aer sluit aan op PMC 2, 3, 4 & 5.

Zadeldak

Een zadeldak van 30° of 35° is beschikbaar. Hierdoor ontstaat een ruime bergruimte op zolder die toegankelijk is via een vlizotrap. Een vaste trap naar zolder is ook mogelijk. Wanneer hiervoor wordt gekozen ontstaat de mogelijkheid voor een extra slaapkamer.

Beuk- en dieptematen

Beukmaten starten vanaf 4.5 meter en er is ruimte om binnen het woningblok te variëren in beukmaat. Is er in het project meer of minder ruimte in de diepte nodig dan is het mogelijk om aan de voor- en/of achterzijde op blokniveau 60 centimeter te verdiepen of in te korten. Zo ontstaat een dieptemaat van 9.10 of 10.30 meter. In totaal zijn er 27 verschillende ruimteconfiguraties samen te stellen.



Ruimte om te kiezen

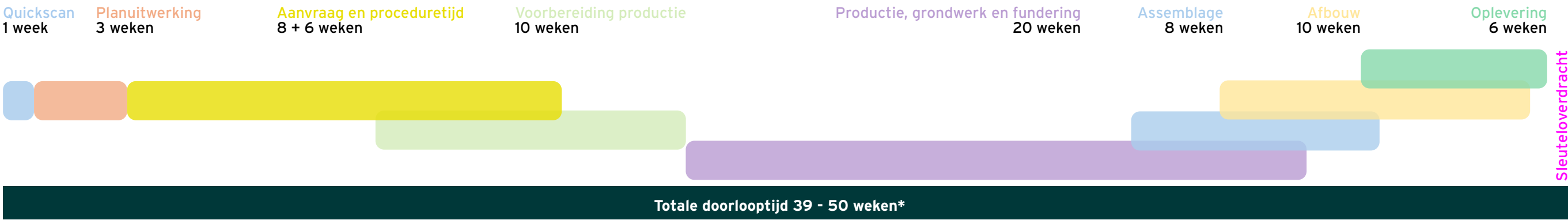
De verdieping telt standaard twee slaapkamers. Liever wat extra ruimte? Dan kunnen we eenvoudig een studeer- of slaapkamer toevoegen. In combinatie met een kap van 35° en een vaste trap is zelfs een vierde slaapkamer op zolder mogelijk.

De woningen variëren in gebruiksoppervlakte van 74.9 tot 136 m² en in bruto vloeroppervlakte van 89 tot 180 m². De keuken vormt het hart, waardoor huurders zelf kunnen bepalen waar ze willen koken, eten of leven. Aer past zich aan het dagelijks leven aan - niet andersom.



BOUWEN IN DE HOOGSTE VERSNELLING

Naast flexibiliteit en duurzaamheid draait Aer ook om snelheid. Dankzij industrialisatie en onze conceptuele aanpak verkorten we het ontwikkel- en bouwproces aanzienlijk. Zo zijn we sneller bij een vergunning en bouwen we iedere 3 dagen 2 woningen. Daardoor kunnen onze opdrachtgevers met hetzelfde team in dezelfde tijd méér woningen realiseren - een goede oplossing voor het tekort en de lange wachtlijsten. En die snelheid heeft nóg een voordeel: voorspelbare ‘overlast’. De buurt blijft leefbaar tijdens de bouw. Daardoor kunnen we ook bouwen op locaties waar dat anders lastig zou zijn.



“

Versnellen **zonder in te leveren**: dat is waar innovatie bij ons om draait.

JULIE WOLSAK
PROJECTMANAGER WONINGCONCEPTEN

Geen onnodige tijd verloren

Bij Aer is over de basis al nagedacht. Techniek, bouwsystematiek en standaarddetails zijn uitgewerkt en beproefd. Dat betekent dat er geen onnodige tijd meer verloren gaat aan steeds terugkerende discussies of zoekwerk. Ontwikkeling wordt overzichtelijker, besluitvorming sneller en het proces voorspelbaarder.

Juist doordat die basis staat, ontstaat ruimte voor aandacht waar die het meeste waarde toevoegt: de kwaliteit van de woonwijk als geheel. Thema’s als groen, biodiversiteit en water krijgen meer focus, net als stedenbouw, architectuur en een goede inpassing in de omgeving. Ook de afstemming met andere stakeholders zoals gemeenten, nutsbedrijven en andere betrokken partijen kan zorgvuldiger en effectiever plaatsvinden.

In de bouwfase vertaalt dit zich in extra snelheid. De hoge mate van voorbereiding en herhaalbaarheid zorgt voor een strak en goed planbaar bouwproces. Dat is niet alleen efficiënt, maar ook een voordeel voor de omgeving: de bouwperiode is korter en de overlast, die er altijd is ook bij Aer, is beter voorspelbaar en eenvoudiger te communiceren.

Alles bij elkaar zorgt dit ervoor dat het gemak van het Aer woningconcept zich direct vertaalt in resultaat. Opdrachtgevers kunnen in dezelfde tijd aanzienlijk meer woningen realiseren, in sommige gevallen zelfs het dubbele aantal. Snelheid, niet door haast, maar door focus op kwaliteit en de juiste keuzes.

LANGE TERMIJN

Niet alleen voor de lange termijn leefbaarheid van onze aarde, maar óók voor de lange termijn samenwerking met onze opdrachtgevers. Transparantie, kwaliteit en betrouwbaarheid is hiervoor erg belangrijk. Niet alleen in de voorbereiding en realisatiefase, maar vooral ook daarna. Als familiebedrijf staan we daarom altijd 100% achter ons product. En gaat er iets niet goed? Dan lossen we het op.



Service en nazorg

Met Aer staat kwaliteit en comfort voorop. Wij zorgen voor duidelijke serviceafspraken en een uitstekende bereikbaarheid, zodat huurders én verhuurders altijd weten waar ze aan toe zijn. En mocht er onverhoopt toch iets spelen, dan staan wij direct klaar om het snel en zorgvuldig op te lossen. Want een tevreden huurder betekent een tevreden verhuurder.



Duidelijke handleidingen

We zorgen voor duidelijke handleidingen en bewonersinstructies om gebruiksgemak en comfort te garanderen.



Communicatie

Voor een vlekkeloze inhuizing kunnen woningcorporaties gebruik maken van ons heldere communicatieprogramma voor bewoners.

“

We bouwen niet
alleen woningen,
we **werken** aan de
toekomst van wonen.”

ROBERT SCHELLEKENS
MANAGER WONINGCONCEPTEN



3 De bewoners

BEWONER CENTRAAL



Aer is ontwikkeld op basis van de doelgroepen van onze opdrachtgevers. Op de volgende pagina's ontdek je de bewoners van Aer, wat hun gezinssamenstelling is, wat zij belangrijk vinden en wat zij te besteden hebben. Want een goed woningconcept begint altijd bij de bewoners.



Combineren van beukmaten

Aer biedt de vrijheid om binnen één blok verschillende doelgroepen te combineren. Maak de tussenwoningen in een rij bijvoorbeeld geschikt voor PMC 2 en de hoekwoningen voor PMC 4. Beter voor de sociale structuren in de wijk én beter voor businesscase. Ook dát is weer bouwen wat nodig is.



Flexibiliteit

Binnen Aer is flexibiliteit vanzelfsprekend. Het concept biedt ruimte voor verschillende configuraties, zodat voor iedere locatie en elke vraag een passende oplossing kan worden samengesteld. Door slim te variëren binnen het vaste concept ontstaat maatwerk mét de zekerheid van een beproefd systeem. Zo combineren we keuzevrijheid met efficiëntie en voorspelbaarheid en komen we altijd tot een oplossing die klopt, functioneel is én haalbaar. Wil je een andere configuratie? We denken graag met je mee!



2 laags plat

Type 2LP

PMC	2 & 3
GO	74,2 - 103 m²
BVO	88,2 - 124 m³
BI	276 - 386 m³

2 laags kap 30°

Type 2LK30

PMC	3 & 4
GO	89,6 - 130 m²
BVO	133 - 186 m³
BI	341 - 488 m³

2 laags kap 35°

Type 2LK35

PMC	3, 4 & 5
GO	93,8 - 136 m²
BVO	133 - 186 m³
BI	354 - 509 m³

ALLE RUIMTE OM TE GROEIEN

1

Luna, Milan
en Noor



Luna (21) en Milan (23) wonen samen met hun dochtertje Noor (2 maanden) in een knusse sociale huurwoning in de jonge wijk “Het Nieuwe Water” in Naaldwijk. Luna werkt parttime in het speciaal onderwijs bij De Duikplank SBO en haalt veel voldoening uit het werken met kinderen met een beperking. Milan is timmerman bij Van Pijkeren en werkt 40 uur per week. Hij is trots op zijn vak en de precisie die het vraagt. Hun dagen draaien om het vinden van een ritme tussen werk, huishouden en de zorg voor hun pasgeboren dochtertje. Stabiliteit, betaalbaarheid en een veilige, liefdevolle omgeving voor Noor staan voorop. In hun vrije momenten wandelen ze graag samen door het park of brengen tijd door met familie. Hun comfortabele Aer-woning voelt als een eerste stap: bescheiden, maar vol hoop en dromen over een toekomst waarin Noor alle ruimte krijgt om op te groeien tot een gelukkig en nieuwsgierig kind. De maandelijkse huur van € € 713,02 aan de woningcorporatie past precies binnen hun streven naar een betaalbaar en stabiel gezinsleven.



TYPE:
2LP.450.910

BEUK

4,5

DIEPTE

9,1

PMC

2

BVO

92

GO

74,2

BRUTO INHOUD

289

KEUKEN

BRIBUS 5A

OPTIES



COMFORT EN LIEFDE CENTRAAL

2

Fleur en Niels



Fleur (25) en Niels (26) wonen samen in een compacte, maar slim ingerichte tweelaagse sociale huurwoning in de wijk Colmschate in Deventer. De Aer-woning is overzichtelijk en praktisch ingericht, waardoor ze ondanks de beperkte ruimte alles hebben wat ze nodig hebben. Fleur was werkzaam als onderwijsassistent maar is vanwege een longziekte afgekeurd voor de arbeidsmarkt. Ze richt zich nu op een rustig en gezond leefritme thuis. Ze geniet van de kleine dingen: planten verzorgen, koken en hun woning gezellig maken. Niels werkt als magazijn medewerker 24 uur per week bij AgriBusiness in Apeldoorn en zorgt samen met Fleur voor een stabiele en warme thuissituatie. Hun huis voelt als een veilige haven waar comfort, eenvoud en liefde centraal staan. Ondanks de uitdagingen zijn ze gelukkig met wat ze hebben en voelen ze zich verbonden met hun buurt. Ze betalen € € 713,02 per maand aan de woningcorporatie en ontvangen huur- en zorgtoeslag.



TYPE:
2LP510.970

BEUK

5,1

DIEPTE

9,7

PMC

3

BVO

111

GO

90,7

BRUTO INHOUD

346

KEUKEN

BRIBUS 5B

OPTIES

 Extra (slaap)kamer

BESCHEIDEN MAAR VOL DROMEN

3

Isabel, Ashwin
en Alisha



Isabel (29) en Ashwin (32) wonen samen met hun dochtertje Alisha (8 maanden) in een sociale huurwoning in de nieuwbouwwijk Westergouwe in Gouda. Isabel werkt parttime in de zorg bij WelHuis en geniet van het contact met mensen. Ashwin werkt als monteur 32 uur in de week bij installatiebedrijf Haverman en is trots op zijn vakmanschap. Hun dagen draaien om het vinden van balans tussen werk, huishouden en de zorg voor hun eerste kindje. Ze hechten veel waarde aan stabiliteit, betaalbaarheid en een veilige, warme omgeving voor Alisha. In hun vrije tijd trekken ze er graag samen op uit naar het park of familie. Hun comfortabele Aer woning voelt als een startpunt: bescheiden, maar vol dromen over een toekomst waarin Alisha alle kansen krijgt om gelukkig op te groeien. Ze betalen iedere maand € 764,14 huur aan de woningcorporatie.



TYPE:
2LK30.450.910

BEUK

4,5

DIEPTE

9,1

PMC

3

BVO

139

GO

89,6

BRUTO INHOUD

357

KEUKEN

BRIBUS 5A

OPTIES

 Extra (slaap)kamer

RUST EN GEBORGENHEID

4

Freek, Helga,
Marloes en Chiel



Freek (45) en Helga (43) wonen met hun kinderen Marloes (16) en Chiel (14) in een sociale huurwoning in Enschede. Ze betalen iedere maand € 900,07 huur aan de woningcorporatie. De woning biedt voldoende ruimte voor hun gezin, al letten ze scherp op de maandlasten. Freek werkt fulltime bij de brandweer, terwijl Helga 2 dagen in de week als vrijwilliger bij de muziekschool in Losser werkt en het huishouden draaiende houdt. Marloes zit op de middelbare school en is bezig met haar toekomstplannen, terwijl Chiel energiek is en vaak buiten speelt met vrienden. Het gezin waardeert de stabiliteit en duurzaamheid van hun Aer-woning. Ze zoeken rust, geborgenheid en een veilige omgeving om samen te leven. Ondanks financiële druk vinden ze manieren om er voor elkaar te zijn en samen het beste uit hun situatie te halen.



TYPE:
2LK35.540.970

BEUK
5,4

DIEPTE
9,7

PMC
4

BVO
177

GO
124

BRUTO INHOUD
475

KEUKEN
BRIBUS 6

OPTIES

- Gesloten hal
- Kopgevelkozijn begane grond
- Extra (slaap)kamer
- Vaste trap zolder
- Slaapkamer op zolder
- 2x dakraam

EEN WONING DIE MEEGROEIT

5

Peter, Marjolein, Juul, Boris,
Jan en hond Jippy



Peter (41) en Marjolein (39) wonen met hun drie kinderen Juul (15), Boris (5) en Jan (3) in een ruime Aer-woning in Drunen. Hun huis biedt genoeg plek voor het gezin én hun energieke beagle Jippy (3), die dagelijks zorgt voor beweging en plezier. Peter werkt fulltime bij Installatie Techniek Gouda (ITG) en Marjolein combineert een parttimebaan bij reclamebureau TheMindAgency met de zorg voor de kinderen. Hun tienerdochter Juul zoekt haar eigen weg, terwijl Boris en Jan volop energie hebben en graag buiten spelen. Het gezin waardeert de betaalbare, moderne woning die stabiliteit en comfort biedt. Ze hechten waarde aan een veilige buurt, groen in de omgeving en een praktische woning die meegroeit met hun behoeften als jong en actief gezin. Ze betalen € 1.225,- huur per maand aan een institutionele belegger. De servicekosten bedragen per maand € 110,-



TYPE:
2LK35.540.1030

BEUK
5,4

DIEPTE
10,3

PMC
4 & 5

BVO
186

GO
136

BRUTO INHOUD
509

KEUKEN
CHAINABLE 3+4

OPTIES

- Zijentree
- Gesloten hal
- Kopgevelkozijn verdieping
- Dubbele wasbak
- Vaste trap zolder
- Slaapkamer op zolder
- Dakkapel

4 Virtual Factory

TOEKOMSTBESTENDIGE INDUSTRIALISATIE

Maak kennis met Virtual Factory

De beste manier om de toekomst te voorspellen, is door hem zelf te creëren. Als antwoord op onze maatschappelijke uitdagingen kiezen wij daarom voor toekomstbestendige industrialisatie. De manier waarop we al eeuwen bouwen, wordt de komende jaren volledig opnieuw uitgevonden. En de manier waarop we produceren is daar onlosmakelijk mee verbonden. Maak kennis met Virtual Factory.

We verkennen de grenzen van digitalisering door onze woningconcepten te vertalen naar enen en nullen. Zo praten we in universele taal met iedere fabriek óf machine: datagedreven, parametrisch én file-to-factory. Door eerst digitaal te bouwen krijgen we inzicht in materiaalgebruik, kosten, transport én milieu-impact. Zó garanderen we betaalbaarheid, flexibiliteit én kwaliteit – volledig conceptueel gebouwd.



Ontdek Virtual Factory

Scan de QR-code en en maak kennis met toekomstbestendige industrialisatie

VIRTUAL FACTORY

Om deze innovaties te benutten en impact te maken, bundelen we krachten en werken we samen. Sámenwerken houdt ons sterk: we benutten expertise van onze partners en blijven zelf doen waar wij goed in zijn.

Sámenwerken houdt ons ook marktrelevant, want we produceren wat we verkopen en hoeven niet te verkopen wat we produceren. Én samenwerken maakt ons wendbaar: nieuwe materialen en bouwmethoden omarmen we met gemak. Op deze manier:

- ✓ Elimineren we productietijd
- ✓ Reduceren we kosten
- ✓ Benutten we expertise
- ✓ Balanceren we capaciteit

5 Ook snel inzicht?

AER OP JOUW LOCATIE?

Wil je snel inzicht in de mogelijkheden? Met meer dan 170 jaar ervaring denken we graag met je mee. In een vrijblijvende quickscan brengen we de (financiële) haalbaarheid van jouw project in kaart. Samen kijken we ook naar eventuele subsidies die van toepassing kunnen zijn voor het desbetreffende project. Binnen een paar werkdagen weet je waar je aan toe bent en of Aer bij jouw plannen past.



Neem contact op!

Wil je meer weten over Aer? Het verhaal achter onze productontwikkeling of ambities? We vertellen je er graag alles over.

- ✓ Ontdek jouw mogelijkheden
- ✓ Ervaar de techniek achter ons concept
- ✓ Ga in gesprek met de bedenkers van Aer



Maurice Haddingh

*Manager innovatie,
productontwikkeling en
commercie*

Telefoon

06 1871 60 55

E-mail

m.haddingh@duravermeer.nl

AER IN LELYSTAD

Voor woningcorporatie Centrada begon Aer met een duidelijke ambitie: meer betaalbare woningen toevoegen binnen de stad. Dit project bood de kans om invulling te geven aan de woningbouwopgave en de gezamenlijke ambitie van Centrada en de gemeente Lelystad om ervaring op te doen met duurzame houtbouw. De locatie aan de Sont, in Lelystad, werd daarmee niet alleen een woningbouwproject, maar ook de eerste landelijke referentielocatie voor woningconcept Aer.



De kracht van samenwerken

In Lelystad had de corporatie haar oog laten vallen op twee braakliggende locaties in een bestaande woonwijk. Van de twee locaties bleek er uiteindelijk één op korte termijn realiseerbaar. Juist dat project laat zien waar de kracht van Aer en de samenwerking tussen Centrada en Dura Vermeer zit. Als gedelegeerd ontwikkelaar nam Dura Vermeer het initiatief om de benodigde procedures voortvarend op te pakken. Via een BOPA-procedure werd de planologische basis aangepast, een participatietraject met de omgeving opgestart en de vergunningverlening succesvol doorlopen. Hierdoor kon een ogenschijnlijk lastige inbreidingslocatie binnen relatief korte tijd worden getransformeerd tot een hoogwaardige woonomgeving met acht duurzame Aer-woningen.



Binnenstedelijke verdichting

Juist in binnenstedelijke verdichtingsopgaven laat Aer zijn kracht zien. Doordat het woningconcept technisch vergaand is doordacht en ontwikkeld, ontstaat ruimte om de aandacht te richten op wat een project écht bijzonder maakt: de kwaliteit van de woonomgeving. In Lelystad zijn bestaande bomen en groenstructuren zoveel mogelijk behouden en benut als onderdeel van de woonbeleving. De gezamenlijke tuin vormt daarbij het groene hart van het plan en stimuleert ontmoeting en verbinding tussen bewoners.



Meer met minder

Voor Centrada heeft de pilot bevestigd dat houtbouw, industrialisatie en gebiedskwaliteit uitstekend samengaan.

De corporatie ziet voordelen in de korte bouwtijd, het gebruik van circulaire materialen, de beperkte overlast voor de omgeving en de mogelijkheid om sneller nieuwe woningen toe te voegen. Daarmee laat Lelystad zien hoe Aer kan bijdragen aan de verdichting van bestaande wijken: niet door méér te bouwen, maar door slimmer te bouwen en tegelijkertijd de kwaliteit van de leefomgeving te versterken.

Gecombineerde ontwikkelkracht

Woningcorporatie Centrada zorgt met meer dan 10.000 woningen voor betaalbare, kwalitatief goede woningen in prettige buurten waar mensen zich thuis voelen.

“De locatie in Lelystad laat zien wat er mogelijk is wanneer een doordacht woningconcept wordt gecombineerd met ontwikkelkracht. Aer heeft ons geholpen om een uitdagende inbreidingslocatie succesvol te ontwikkelen en daarbij de focus te houden op wat voor bewoners echt belangrijk is: een duurzame woning in een groene, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving.”

– Woningcorporatie Centrada



Aer Lelystad

Scan de QR-code en en bekijk de video van de sleuteloverdracht in Lelystad

“

“Voor ons is de pilot **nu al geslaagd**, we zijn zelfs een stapje verder gegaan.”

DIRK OVERWIJK
ONTWIKKELMANAGER VASTGOED
WONINGCORPORATIE CENTRADA



DURA VERMEER DIVISIE BOUW EN VASTGOED

