

A man with short grey hair, wearing a light blue t-shirt, is holding a young child with blonde hair. The child is wearing a purple shirt and denim overalls, and is laughing with her arms raised. They are standing on a paved path in front of a two-story brick house with large windows and a grey door. A green bush is visible behind them.

Thuis is voor
iedereen anders.

Ter Steege
Thuis.

NIEUWBOUW

Thuis is je voelen zoals je wilt.
Thuis is geluk. Of soms verdriet. Thuis is kippenvel.
Thuis is een emotie. Thuis is voor jou alleen. Of om te delen.
Thuis is voor iedereen anders.



Meer informatie?
Bekijk al onze concepten op de Conceptenboulevard.



 **Conceptenboulevard.nl**

Ons nieuwbouwconcept. **Ter Steege Thuis.**

In deze brochure nemen we je mee in ons nieuwbouwconcept Ter Steege Thuis.

Onze basis is **De Woonstandaard**, ontwikkeld door het Netwerk Conceptueel Bouwen in samenwerking met Aedes. Die beschrijft de basiskwaliteit van woningen aan de hand van productmarktcombinaties (PMC's). Daarmee biedt het jou een praktisch hulpmiddel bij het inkopen van woningconcepten.

Door te werken vanuit dezelfde uitgangspunten spreken we dezelfde taal. Zo brengen we vraag en aanbod effectief bij elkaar en bouwen we samen aan passende woonoplossingen.

Conceptenboulevard.nl

Het platform conceptenboulevard.nl biedt partijen die woningconcepten afnemen een mogelijkheid om in de initiatieffase van het inkoopproces woningconcepten te vergelijken.

Ter Steege Dat zie je.

Jouw partner in gebiedsontwikkeling, nieuwbouw, renovatie en verduurzaming. Dat zijn wij: Ter Steege Bouw Vastgoed. Al sinds 1911 het fundament voor ons familiebedrijf. Wat ons speciaal maakt? De manier waarop we ons werk doen.

Dat zie je in onze aanpak.

Een sterke constructie start met een goed gesprek. En een sterke relatie is nodig om iets nieuws te ontwikkelen. Samen stijgen we tot nieuwe hoogtes.

Dat zie je in ons lef.

Wij zien potentie, wij bewegen, wij vallen soms, maar staan samen sterker weer op. Veilig kiezen doen we niet. Al zijn we voor jou wél de veilige keuze.

Dat zie je in onze succesverhalen.

Over mooie samenwerkingen. Over unieke omgevingen. Waar mensen met plezier, wonen, werken en leven. Zo bouwen we al vier generaties lang aan de toekomst.





Ter Steege Thuis. **Voor wie?**

Wij begrijpen: thuis is voor iedereen anders. Daarbij is woongeluk voor de bewoner het uitgangspunt. In nauwe samenwerking met woningcorporaties, beleggers en ontwikkelaars realiseren wij woningen die duurzaam, comfortabel en klimaatbewust voor volgende generaties zijn.

Conceptueel ontwikkelen en bouwen is voor ons dé norm. Het helpt ons om woningen op te leveren die jarenlang eenvoudig te beheren en onderhouden zijn. Een goede balans tussen wooncomfort, kwaliteit en techniek is wat voor ons telt. Zo creëren we een thuis voor bewoners én **langdurige waarde voor onze opdrachtgevers.**

De PMC's uit de Woonstandaard vormen de basis en bieden houvast bij jouw vraag en de afstemming van ons aanbod hierop (zie pagina 15). Dit is de start voor een goede samenwerking.

De voordelen van ons nieuwbouwconcept.

➤ OP EEN RIJ



We zijn een **ervaren familiebedrijf** met werkmaatschappijen in de regio (**met landelijke dekking!**) en veel kennis en expertise in eigen huis.



We bieden een **doordacht en bewezen woonconcept**. Dit geeft houvast en duidelijkheid.



We maken altijd een specifiek plan van aanpak **passend bij de locatie én bij jouw wensen**.



We werken met veel **eigen vaklieden en vaste ketenpartners**; dit betekent uitvoeringscapaciteit (meerjarig) gegarandeerd.



We werken vaak samen met een vast team. Dit zorgt voor **vertrouwen, continuïteit en herkenbaarheid**: je weet precies wat je aan elkaar hebt.



Wij maken bij iedere woning een **uitgebreide duurzaamheidsberekening (BCI)**.



Voor ons geldt: **afpraak is afspraak**.



Ook benieuwd naar ons renovatie en verduurzamingsconcept? ➤

Het proces in beeld.

Zo houd je grip op conceptueel ontwikkelen en bouwen.
Regie voeren tijdens het proces? Met dit schema zorgen we samen voor jouw gewenste resultaat. Ben je al verder in het proces? Wij kunnen op iedere fase instappen.



BASIS OP MAAT

We vertalen jullie woonvraag naar passende PMC's, plattegronden en heldere prestatie-eisen. Betaalbaar, duurzaam en concreet door slimme standaardisatie.



EXTRA KWALITEIT

We toetsen technische, esthetische en milieueisen. Samen bepalen we extra kwaliteit rond gebruik, energie, duurzaamheid, biodiversiteit en circulariteit.



PASSEND BIJ DE PLEK

We voegen locatiespecifieke eisen toe, borgen kwaliteit en verzorgen de vergunning-aanvraag. Zo ontstaat een technisch onderbouwd aanbod met realistische prijzen.



SLIM GEREALISEERD

Gestandaardiseerde processen verkorten de bouwtijd en beperken faalkosten. De kwaliteitsborger controleert iedere stap. Zo realiseren we hoogwaardige woningen.



ZEKER IN BEHEER

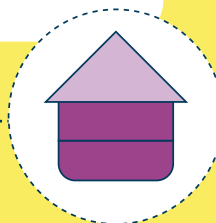
Onderhoudsarme materialen en heldere gegevens maken beheer voorspelbaar en betaalbaar. We leveren onderhoudsplannen en begrotingen, met 24/7 service bij storingen.

We helpen je graag bij het **bepalen van de kaders.**

1



2



3



4

5

Altijd die extra stap voor een betere wereld.



Onze concepten.

De opbouw van onze concepten is gebaseerd op de PMC's uit de Woonstandaard. Denk aan een bandbreedte voor gebruiksoppervlak (GO), het afwerkingsniveau en een aantal kamers als leidende uitgangspunten. Zo werken we altijd vanuit één helder vertrekpunt. We hanteren Het Nieuwe Normaal als richtinggevend kader. En wij hebben bij iedere woning een uitgewerkte BCI-berekening; dé ideale manier voor een vergelijk op basis van circulariteit en het nemen van duurzame beslissingen.

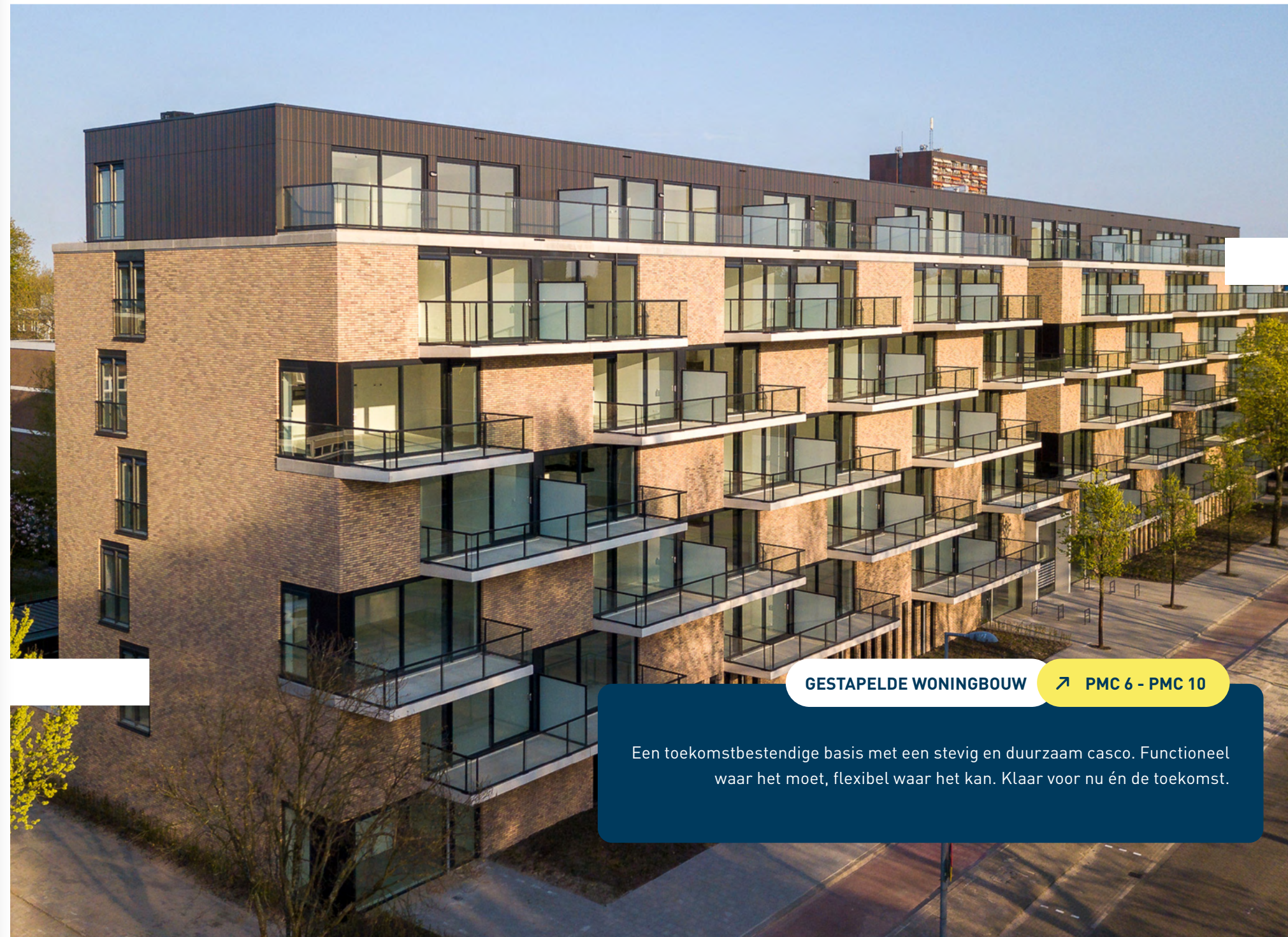
Product Markt Combinaties		 Grondgebonden	 Gestapeld	 Nultreden Gestapeld of grondgebonden
	KWALITEITSKORTINGSGRENS	PMC 1	PMC 6	PMC 15 Gestapeld
	EERSTE AFTOPPINGSGRENS	PMC 2	PMC 7	PMC 16 Gestapeld PMC 17 Grondgebonden
 +	TWEEDE AFTOPPINGSGRENS	PMC 3	PMC 8	PMC 17 Grondgebonden
 ++	SOCIALE HUURGRENS	PMC 4	PMC 9	PMC 17 Grondgebonden PMC 18 Grondgebonden
 ++	GELIBERALISEERDE HUUR (middenhuur en vrije sector)	PMC 5	PMC 10	PMC 18 Grondgebonden



GRONDGEBONDEN WONINGEN

➤ PMC 1 - PMC 5

Het Nieuwe Normaal (HNN) is onze basis. Praktisch ingedeeld, prettig in gebruik en gebouwd met oog voor kwaliteit. Duurzaam, doordacht en klaar voor de toekomst.



GESTAPELDE WONINGBOUW

➤ PMC 6 - PMC 10

Een toekomstbestendige basis met een stevig en duurzaam casco. Functioneel waar het moet, flexibel waar het kan. Klaar voor nu én de toekomst.



BEBO-CONCEPT ➤ PMC 6 - PMC 10

Een slimme oplossing voor de groeiende vraag naar betaalbare woningen. Creatief, flexibel en functioneel.



NULTREDEN ➤ PMC 15 - PMC 18

Flexibel in ontwerp en uitvoering. Maatwerk binnen een gestandaardiseerd concept. Elke vierkante meter is efficiënt benut. Toekomstbestendig.

Alle primaire functies (wonen, koken, slapen en douchen) vind je op de begane grond. Ook uit te voeren met verdieping.

Bouwsysteem: **FlexCasco.**

➤ **UITGELICHT**

Slim en toekomstbestendig bouwen. Met als basis een stevig casco, opgebouwd uit duurzame materialen. We combineren verschillende bouwsystemen slim en zorgen zo voor een flexibel in te delen plattegrond.

Comfort en zekerheid in een robuust casco. Dit concept is gebaseerd op kalkzandsteen: een massief en bewezen bouw materiaal dat bekend staat om z'n kwaliteit en betrouwbaarheid. Kalkzandsteen staat voor goede geluidsisolatie, hoge brandveiligheid en een prettig binnenklimaat door goede

vochtregulatie en thermische massa. Bijzonder geschikt dus voor appartementen en andere vormen van gestapelde woningbouw.

In combinatie met de breedplaatvloer en ontstaat een stabiel en krachtig casco met vlakke vloeren en een hoge draagkracht.

Het resultaat? Een comfortabele, veilige en duurzame basis voor woningen met een lange levensduur.

Door de combinatie van betaalbare materialen, repeteerbaarheid en een efficiënte bouwstroom is FlexCasco altijd financieel aantrekkelijk. In de investering en tijdens de exploitatie.





Bouwsysteem: **Prefab.**

➤ **UITGELICHT**

Prefabricage in de woningbouw heeft de toekomst. Het versnelt de transitie naar sneller, efficiënter en duurzamer bouwen. Ons prefabconcept onderscheidt zich van andere, doordat de producten niet uit een eigen fabriek komen.

Wij kiezen bewust voor ketensamenwerking met verschillende partners. Zo blijven we maximaal flexibel en vergroten we bovendien onze innovatiekracht.

De prefab casco's, -buitengevels, -badkamers, -trappen en -daken worden op de bouwplaats geassembleerd tot een afgewerkt geheel.

Het installatiewerk is al in de fabriek aangebracht in de vloeren en wanden. Alle installatiecomponenten zitten in een compact frame, dat in één hijsbeweging op zijn plek wordt gezet.

Ons BIM-model is het fundament voor de samenwerking met ketenpartners, waardoor alles volgens de juiste specificaties

just-in-time wordt geleverd. De prefab-woningen worden standaard turn-key opgeleverd, inclusief keuken, behang en vloerbedekking. In combinatie met de ultrakorte bouwtijd is de woning heel snel beschikbaar voor verhuur.

Bouwsysteem: **Biobased.**

➤ **UITGELICHT**

Biobased is onze duurzame en innovatieve variant in bouwmethode door het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en biobased isolatie. Een toekomstbestendige oplossing met een korte doorlooptijd door ketenintegratie.

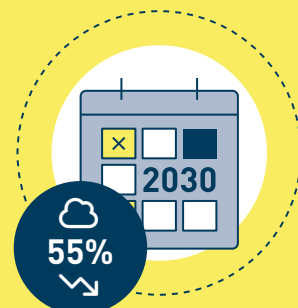
Het concept voldoet 100% aan Het Nieuwe Normaal (HNN), waardoor de ecologische voetafdruk wordt verminderd. Bij de moderne en functionele indeling van de woning ligt de nadruk op gebruiks-

vriendelijkheid, energie-efficiëntie en duurzaamheid. Onze biobased variant betekent remontabel, circulair én losmaakbaar bouwen. Dat is écht comfortabel en toekomstproof wonen!



Bouwen voor de toekomst.

➤ KLIMAATBEWUST



HOOFDDOEL

55% CO₂-reductie in 2030.



SUBDOELEN

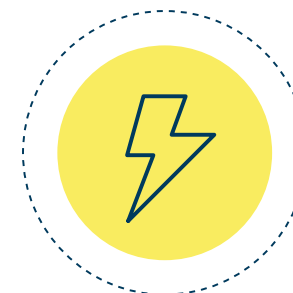
- Aandacht voor stikstof en klimaatadaptatie.
- Alles wat we besparen, hoeven we niet te reduceren.



CO₂-REDUCTIE PER JAAR

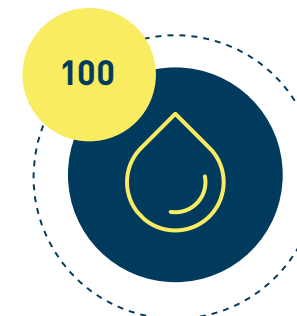
Dit sluit aan bij de Klimaatwet.
Niet meer, niet minder.

We bouwen aan de toekomst door continu mee te bewegen met nieuwe ontwikkelingen. We investeren in innovaties, voeren pilots uit en zoeken actief naar partners die onze ambities helpen realiseren.



ENERGIE

Alle woningen die we vanaf 2030 bouwen en ontwikkelen zijn energiepassief. Eigen panden gebruiken alleen groene energie.



WATER

In 2030 hebben we 100 woningen of appartementen gebouwd met een regen- of grijswatersysteem.



GRONDSTOFFEN

We sluiten in 2030 volledig aan bij de parameters van Het Nieuwe Normaal.



BIODIVERSITEIT

Vanaf 2030 bevatten al onze projecten minimaal 30% groen en voldoen ze aan ons eigen biodiversiteitspunten-systeem.



Op onze website
lees je hier alles over.



- Ter Steege Gebiedsontwikkeling
- Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn
- Ter Steege Bouw Vastgoed Delft
- Ter Steege Bouw Vastgoed Hardenberg
- Ter Steege Bouw Vastgoed Heerhugowaard
- Ter Steege Bouw Vastgoed Rijssen
- De Vree en Sliepen Tiel

tersteegethuis.nl

info@tersteegethuis.nl of 0548 530 000

onderdeel van Ter Steege Groep 

