

A man and a woman are standing on a metal scaffolding structure in front of a brick house. The man, on the left, is bald with a goatee and is smiling, wearing a dark grey t-shirt. The woman, on the right, has grey hair and is looking directly at the camera with a neutral expression, wearing a light pink long-sleeved top. They are both leaning their arms on a horizontal metal bar of the scaffolding. The background shows a brick wall, a window, and some greenery.

Thuis is voor
iedereen anders.

Ter Steege
Thuis.

RENOVATIE &
VERDUURZAMING

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.



Ter Steege Thuis. **Renovatie en Verduurzaming. Voor wie?**

Met ons renovatie en verduurzamingsconcept geven we bestaande woningen een tweede leven. Onze aanpak draait om slimme verduurzaming met oog voor de bewoner. Want een goed en soepel renovatie- en verduurzamingsproces draait om techniek én mensen.

Samenwerken, heldere communicatie en draagvlak creëren telt. Met onze jarenlange ervaring met meer dan 750 woningen per jaar, onze vaste ketenpartners en onze eigen woonconsulenten leveren we maatwerk. Zo dragen we bij aan jouw doelstellingen. Daarnaast garanderen we continuïteit om aan de vraag te voldoen.

We bieden voorspelbaarheid én daarmee budgetzekerheid. Denken mee op strategisch niveau vanaf het assetmanagement en begeleiden het hele proces. Door de combinatie van onderhoud, badkamer, keuken en toiletvervanging (BKT) en verduurzaming leveren we toekomstbestendige woningen op.

Voor een energiezuinige woning-voorraad én tevreden huurders. Doordacht en betrokken. **Dat zie je.**

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.

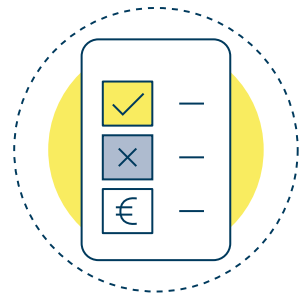
Dat zie je in onze succesverhalen.

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



Het proces in beeld.

Met dit schema houd je grip op ieder renovatieproces.
Samen zorgen we voor jouw gewenste resultaat.



ADVIES AAN ASSETMANAGEMENT

Wij adviseren het assetmanagement. Dit doen we onder andere door het opstellen van variantenstudies op gebied van totale wijkaanpak en budget.

1



ONDERZOEKEN VAN SCENARIO'S

Met een helder stappenplan onderzoeken we meerdere scenario's. No-regret maatregelen zijn hierbij altijd het uitgangspunt en we sluiten slim aan op natuurlijke vervangingsmomenten.

2



DEFINITIEVE UITWERKING

Op basis van de uitgewerkte scenario's, inclusief kostenramingen, stellen we een communicatie- en participatieplan op voor de bewoners. Samen kiezen we voor de meest optimale aanpak.

3

Altijd die extra stap voor een betere wereld.



ALLES VOOR EEN SOEPEL PROCES

Na de opdrachtverstrekking starten we de werkvoorbereiding en vragen we, waar nodig de vergunningen aan. De planning stemmen we af met onze ketenpartners.

4



HELDER EN EFFICIËNT

Tijdens de uitvoering zorgen de uitvoerder en woonconsulent samen voor heldere communicatie met bewoners, bewaking van de kwaliteit en de dagelijkse afstemming met partners.

5

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

Langjarige samenwerking en **TCO**.

Ons stappenplan vormt de leidraad voor onderhoud en energieprestatieverbetering, met een helder plan, langdurige waarde, Total Cost of Ownership, langjarige samenwerking en continue procesverbetering als uitgangspunt.

Focus op TCO

Wij helpen grip te houden op duurzame en kostenefficiënte keuzes door te sturen op Total Cost of Ownership, toekomstige onderhoudskosten en lagere energielasten voor bewoners. Afhankelijk van het project verzorgen wij advies en engineering in het voortraject, inclusief TCO-scenario's en een MJOB, met no-regret als uitgangspunt.

Resultaatgericht Samenwerken

Bij verschillende opdrachtgevers passen we het RGS-proces toe. We werken volgens de zeven kwaliteitsthema's en werken planvarianten en scenario's uit. Zo werken we naar de beste prestaties op lange termijn.





Duurzame materiaalkeuze.

Circulair werken

We kiezen niet altijd voor nieuw, maar kijken kritisch of we 'oude' materialen kunnen hergebruiken. Bijvoorbeeld: materialen van oude buitendeuren worden verwerkt in nieuwe deuren. Ook gebruiken we isolatiemateriaal samengesteld uit afvalproducten van isolatiepanelen. Dit betekent: minder afval en meer waarde.

Biobased materialen

We zijn bereid extra te investeren in natuurlijke en hernieuwbare materialen. Door experimenteren en innoveren leren we iedere dag bij.

We zoeken naar natuurlijke manieren van isolatie, bijvoorbeeld met stro, bioparels en biobased vloerisolatie. Omdat voor ons telt dat een woning comfortabel is én een positieve bijdrage levert aan het klimaat en de toekomst.

Duurzame installaties

Wij hanteren verschillende installatieconcepten en principes, afgestemd op comfort, energiezuinigheid en onderhoud. Denk hierbij aan mechanische ventilatie en systemen met warmteterugwinning (WTW). Ook passen we verschillende vormen van warmteopwekking toe.

Industrialisatie en prefabricage

Past het? Dan kiezen we voor industrialisatie en prefabricage. Dit versnelt de uitvoering en vergroot de kwaliteit. Denk hierbij aan prefab aanbouwen, geprefabriceerde gevel- of dakelementen, vooraf gemonteerde installatiedelen of het toepassen van installatie-skids (prefab "plug & play"-oplossingen die kant-en-klaar op de bouwplaats worden geleverd). Zo verkleinen we de foutkans op de bouwplaats en beperken we de tijd die we in de woning hoeven te zijn. Dit betekent minder overlast voor de bewoner.

De rode draad is **bewonerscommunicatie.**

Bij elk renovatieproces staat voor ons de bewoner centraal. Dit doen we door ze het hele proces mee te nemen, op een manier die bij hen past.

Altijd een aanspreekpunt

Vanaf de planvorming en informatiemarkt tot en met oplevering en nazorg hebben bewoners één vast aanspreekpunt: onze woonconsulent. Persoonlijk contact staat daarbij centraal. Tijdens de uitvoering is de woonconsulent dagelijks aanwezig om vragen te beantwoorden, maat-

werkoplossingen te bespreken en bewoners te informeren op een manier die bij hen past.

Klantreis en participatie

Het verduurzamen van een woning is voor bewoners een ingrijpend proces. Met onze klantreis (pagina 16) zorgen we

voor een helder en begrijpelijk verhaal, zodat bewoners met vertrouwen worden meegenomen in elke fase. Van klankbordgroep en keukentafelgesprek tot informatiemarkt en weekplanning: we betrekken bewoners actief, informeren hen tijdig en werken veilig in een bewoonde omgeving.



Van start tot oplevering.

Aan de hand van deze klantreis nemen we bewoners mee in het hele renovatie en verduurzamingsproces.



KLANKBORDGROEP

We vormen een klankbordgroep met een aantal van de bewoners. Deze groep denkt mee met de plannen. Zo weten we wat speelt en kunnen we rekening houden met bewonerswensen.

1



MODELWONING

In de modelwoning zien bewoners alvast hoe hun woning er straks uit ziet.

2



RENOVATIE-APP

Bewoners ontvangen inloggegevens van de renovatie-app. Daarmee blijven ze op de hoogte.

3



INFORMATIEMARKT

Om de bewoners alle benodigde informatie te geven, organiseren we een informatiemarkt.

4



KEUKENTAFELGESPREK

Onze woonconsulent en werkvoorbereider komen bij de bewoners thuis. Ze bespreken alle plannen en controleren de technische staat van de woning.

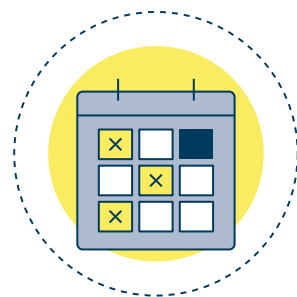
5



OPRUIMACTIE

Tijd voor de opruimactie! Wij regelen containers, zodat bewoners gratis hun oude spullen kunnen weggooien. Zo kunnen wij straks overal goed bij.

6



WEEKPLANNING

Als we bijna gaan beginnen komt de woonconsulent bij de bewoners langs met de planning. Hierin staat per week welke werkzaamheden we gaan uitvoeren.

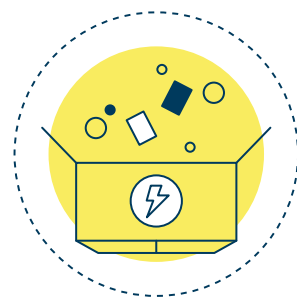
7



START WERKZAAMHEDEN

Tijdens de uitvoering staat de woonconsulent altijd klaar voor vragen van de bewoners. Via de weekplanning en nieuwsbrieven blijven bewoners op de hoogte van de werkzaamheden.

8



ENERGIEBOX

Bewoners ontvangen een energiebox. Deze box helpt ze slim om te gaan met energie in hun vernieuwde woning.

9



OPLEVERING

De woning is klaar! De uitvoerder loopt samen met de bewoner de woning door om te kijken of alles goed is uitgevoerd.

10



ENQUÊTE

Hoe is de renovatie gegaan? We zijn benieuwd naar de mening van de bewoners. Ze ontvangen van ons een enquête.

11



NAROOIRONDE

Na drie maanden komen we nog een keer bij de bewoners langs. Werkt alles nog goed?

12



Fasering blijft maatwerk.

We werken in overzichtelijke fases. Iedere week starten we met een nieuwe groep woningen en gelijktijdig leveren we een aantal woningen op. Dit geeft helderheid in de uitvoering. Ook de periode van overlast blijft zo voor bewoners beperkt.

Persoonlijke afstemming

Vooraf bespreken we met de bewoners wat zij nodig hebben. Daar stemmen we onze werktijden, aanpak en uitleg op af. Wanneer nodig zorgen we voor een tijdelijk onderkomen of rustwoning in de wijk. Voor de bewoners is verder altijd een aanspreekpunt in de wijk aanwezig.

Zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV)

Voor de uitvoering van de renovatie gaan we met bewoners in gesprek over de ZAV. Samen zoeken we naar een passende oplossing.

Badkamer, keuken, toilet (BKT)

Badkamer-, keuken- en toiletrenovatie pakken we veelal in een aparte uitvoeringsstroom op.

Veiligheid en beperking overlast.

Veiligheid in de wijk

We werken in een wijk waar mensen wonen en kinderen spelen. Daarom is een veilige wijk – juist tijdens de bouw – zo belangrijk. We nemen hier alle voorzorgsmaatregelen die nodig zijn. Denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen van voorzieningen bij steigers om opklimmen te voorkomen. We zorgen voor veiligheid en bewustwording van bewoners en beperken overlast zo veel mogelijk. Concreet betekent dit dat bewoners veilig kunnen blijven wonen én op een veilige manier in en uit de woning kunnen.

Voor de sociale veiligheid van de bewoners zijn de projectmedewerkers altijd herkenbaar door de bedrijfskleding die ze dragen.

Daarnaast informeren we hulpdiensten vooraf over het project in verband met aanrijroutes. Ook stemmen we de aan- en afvoer van materiaal nauwgezet af op de schooltijden van de kinderen in de wijk. Dit laatste doen we bijvoorbeeld door materialen just in-time te leveren. Dit voorkomt onnodige opslag van veel (grote) materialen in de wijk.

Waar mogelijk realiseren wij een materiaalhub op een centraal punt in of vlak bij de wijk. Met een elektrische heftruck worden geleverde materialen de wijk ingereden.





Meer dan de woning: **investeren in de wijk.**

Elke renovatie zorgt voor betere en mooiere woningen. Om écht het verschil te maken in de hele buurt, voeren wij een omgevingsscan uit en stimuleren wij investeringen die de leefbaarheid vergroten. Bijvoorbeeld verlichting bij achterpaden en investeren in biodiversiteit.

Samen met de klankbordgroep, de corporatie en de gemeente kijken we naar de mogelijkheden om ook de buurt te verbeteren. Met slimme waterberging en extra groen gaan we hittestress tegen. Een toekomstbestendige wijk versterkt de sociale cohesie. Het resultaat: een meer gezonde en prettige leefomgeving én gelukkige bewoners.

Versnipperd bezit in wijken

Veel wijken bestaan uit een mix van corporatiewoningen en particuliere woningen. Pakken we in deze wijken een renovatie aan? Dan betrekken we altijd de bewoners van de koopwoningen. Dit doen om twee redenen: het uitvoeringsproces is zo overzichtelijker en efficiënter en we houden eenheid in het straatbeeld en de kwaliteit voor de hele wijk.

Natuurlijk denken we voor de particulieren dan actief mee met het financieren van de verduurzaming.

De voordelen van ons **renovatie en verduurzamingsconcept.**



We zijn een **familiebedrijf** met werkmaatschappijen in jouw regio.



We werken grotendeels met onze **eigen vaklieden**.



We werken met **vaste projectteams en ketenpartners**.



Onze eigen woonconsulenten zijn altijd **aanspreekbaar én zichtbaar** in de wijk.



Wij geven **ondersteuning en advies** aan het assetmanagement.



Door onze werkwijze **behalen we de planning** binnen het afgesproken budget.



Onze aanpak geeft **budgetzekerheid**. Jij staat als opdrachtgever niet voor verrassingen.



We geven advies over de **Total Cost of Ownership (TCO) & de onderhoudsbegroting**.

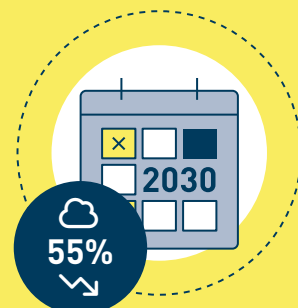


Ook benieuwd naar ons
nieuwbouwconcept?



Bouwen voor de toekomst.

➤ KLIMAATBEWUST



HOOFDDOEL

55% CO₂-reductie in 2030.



SUBDOELEN

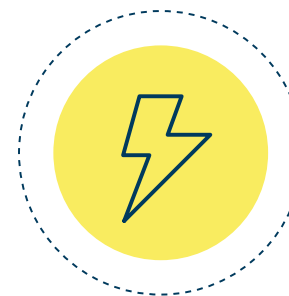
- Aandacht voor stikstof en klimaatadaptatie.
- Alles wat we besparen, hoeven we niet te reduceren.



CO₂-REDUCTIE PER JAAR

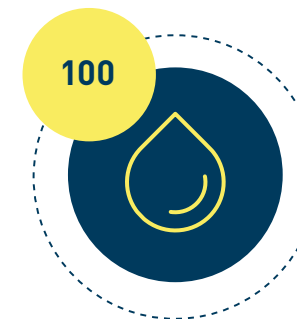
Dit sluit aan bij de Klimaatwet.
Niet meer, niet minder.

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.





Meer informatie?
Bekijk al onze concepten op de Conceptenboulevard.



 **Conceptenboulevard.nl**

Maak ook kennis met **Ter Steege Thuis voor nieuwbouw.**

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. Dit is de start voor een goede samenwerking.

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 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 

 **Ter Steege**