



TREBBE

ONTWIKKELT EN BOUWT

Bouwstroom Groene Metropool Regio

Gestapelde woningen



Aangenaam

Wij halen samen alles uit de kast

De woningopgave in de Groene Metropool Regio vraagt om tempo, schaal en voorspelbaarheid. Tegelijkertijd vraagt ze om betaalbare, duurzame woningen die passen bij de leefwereld van bewoners én de opgaven van woningcorporaties. Dat vraagt om een partner die niet alleen versnelt, maar ook verantwoordelijkheid neemt voor het resultaat.

Die partner is Trebbe. Met onze brede gebiedsontwikkelingskennis en jarenlange conceptuele bouwervaring pakken wij deze uitdaging op. Waar nodig doen wij een beroep op Giesbers Wijchen, waarmee wij als zusterbedrijven binnen Trebbe Holding een vertrouwde band hebben.

Binnen deze bouwstroom brengen wij HoogWonen in: ons beproefde concept voor gestapelde woningbouw. Een doorontwikkelde productlijn waarin betaalbaarheid, kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit samenkomen. Dankzij dit concept realiseren wij snelheid én kwaliteit, met voorspelbare processen en beheersbare kosten.

Wat jullie van ons mogen verwachten? Een partner die eigenaarschap toont. Die niet alleen woningen realiseert, maar bijdraagt aan oplossingen die werken, vandaag én op de lange termijn. En die de opgaven van woningcorporaties begrijpt en vertaalt naar concrete resultaten.

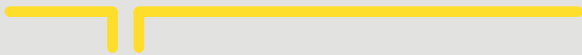
In dit boek laten wij zien hoe wij dat doen.

Namens Trebbe
René Middelburg

Samen bouwen wij aan geluk



Inhoudsopgave



- 1. Wie wij zijn** blz. 6
- 2. Ons concept** blz. 8
- 3. Kerncompetentie A, B & C** blz. 16
- 4. Selectie criterium 1 & 2** blz. 34
- 5. Over Hoogwonen** blz. 38

Wie wij zijn

Dit zijn wij

Aangenaam, wij zijn Trebbe. Een mensgericht familiebedrijf dat al meer dan 115 jaar bouwt aan geluk. Dat doen we vanuit fijne samenwerkingen, door het ontwikkelen, bouwen en beheren van duurzame, gezonde leefomgevingen. Met aandacht voor de aarde, de maatschappij, de continuïteit en vooral voor de mens.

Met de vijfde generatie aan het roer weten we inmiddels één ding zeker: vertrouwen bouw je niet zomaar. Dat groeit. In langdurige samenwerkingen die verder gaan dan het contract. In eerlijk zijn als het tegenzit. In er nog zijn als anderen al lang vertrokken zijn. Zo werken wij samen; nuchter, betrokken en met oprechte aandacht voor elkaar.

Wij werken met opdrachtgevers die de opgaven van deze tijd serieus nemen. Betaalbaar wonen, gezonde leefomgevingen, een duurzame toekomst, het zijn geen abstracte doelen voor ons. Samen met opdrachtgevers, co-makers en de omgeving werken we aan oplossingen met waarde voor de aarde, de maatschappij, de mens én de generaties na ons. Oplossingen die niet alleen vandaag passen, maar ook op de lange termijn rust brengen in complexe processen.

**Betrokken, ondernemend,
betrouwbaar én samenwerkend**



Ons concept

Conceptueel bouwen met Trebbe

Betaalbaar. Snel. Zonder verrassingen.

Samen bouwen aan woongeluk

De vraag naar woningen is groot. De druk op betaalbaarheid neemt toe. Wij helpen je die opgave waar te maken; snel, voorspelbaar en zonder verrassingen. Als woningcorporatie bouw je niet alleen woningen, je bouwt aan een betaalbaar thuis voor mensen die dat hard nodig hebben. Dat vraagt om een partner die jouw opgave kent. Die weet wat passend toewijzen betekent, hoe stichtingskosten zich verhouden tot woonlasten, en wat het betekent als een woning over veertig jaar nog steeds goed functioneert. Bij Trebbe bouwen we al meer dan 115 jaar mee aan Nederland. Met conceptueel bouwen doen we dat slim: betaalbaar in bouw, laag in woonlasten, onderhoudsarm in beheer. Woningen die kloppen, voor jou én voor de mensen die er straks wonen.

HoogWonen

Appartementen die werken, voor jouw huurders én voor jouw portefeuille.

HoogWonen is onze productlijn voor gestapelde woningbouw. Van galerijflats tot complexen met centrale ontsluiting, van twee tot vierentwintig lagen, altijd afgestemd op de plek en de mensen die er straks wonen. Comfortabel voor jouw huurders, overzichtelijk voor jou.

Binnen HoogWonen hebben we verschillende gebouwtypes én appartementen uitgewerkt, passend bij PMC6, 7 en 8. De plattegronden variëren in afmeting en zijn binnen hetzelfde gebouw te combineren. Zo maken we appartementencomplexen die naadloos aansluiten op de vraag en behoefte van jouw huurders. Zelf alvast aan de knoppen draaien en duurzaamheidsambities afwegen tegen kosten? Probeer dan Bewust & Flexibel; onze configurator.

**Meer weten over ons concept
HoogWonen? [Klik hier](#)**

**Zelf aan de knoppen draaien?
[Bekijk hier Bewust & Flexibel](#)**



Centrale ontsluiting - PMC6



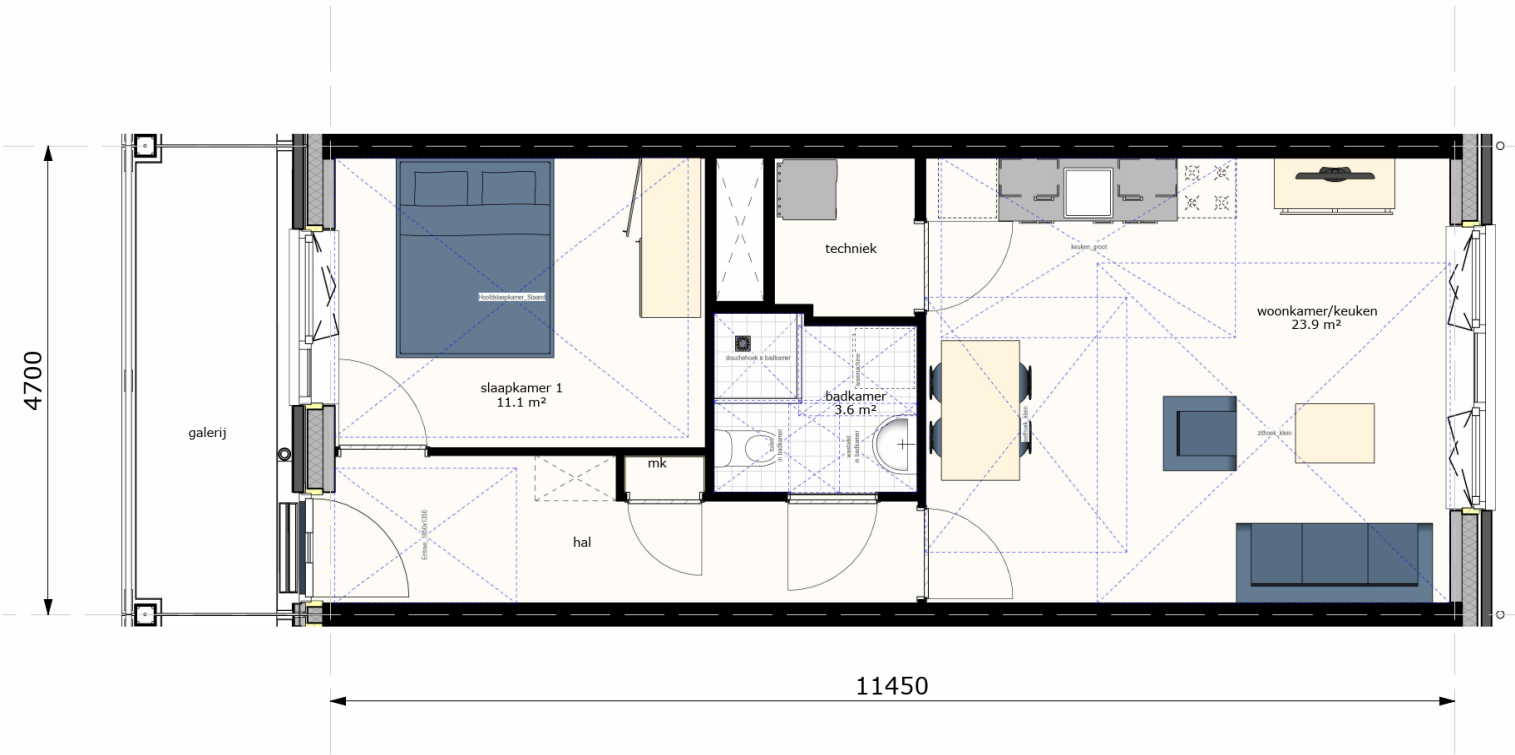
Centrale ontsluiting - PMC7



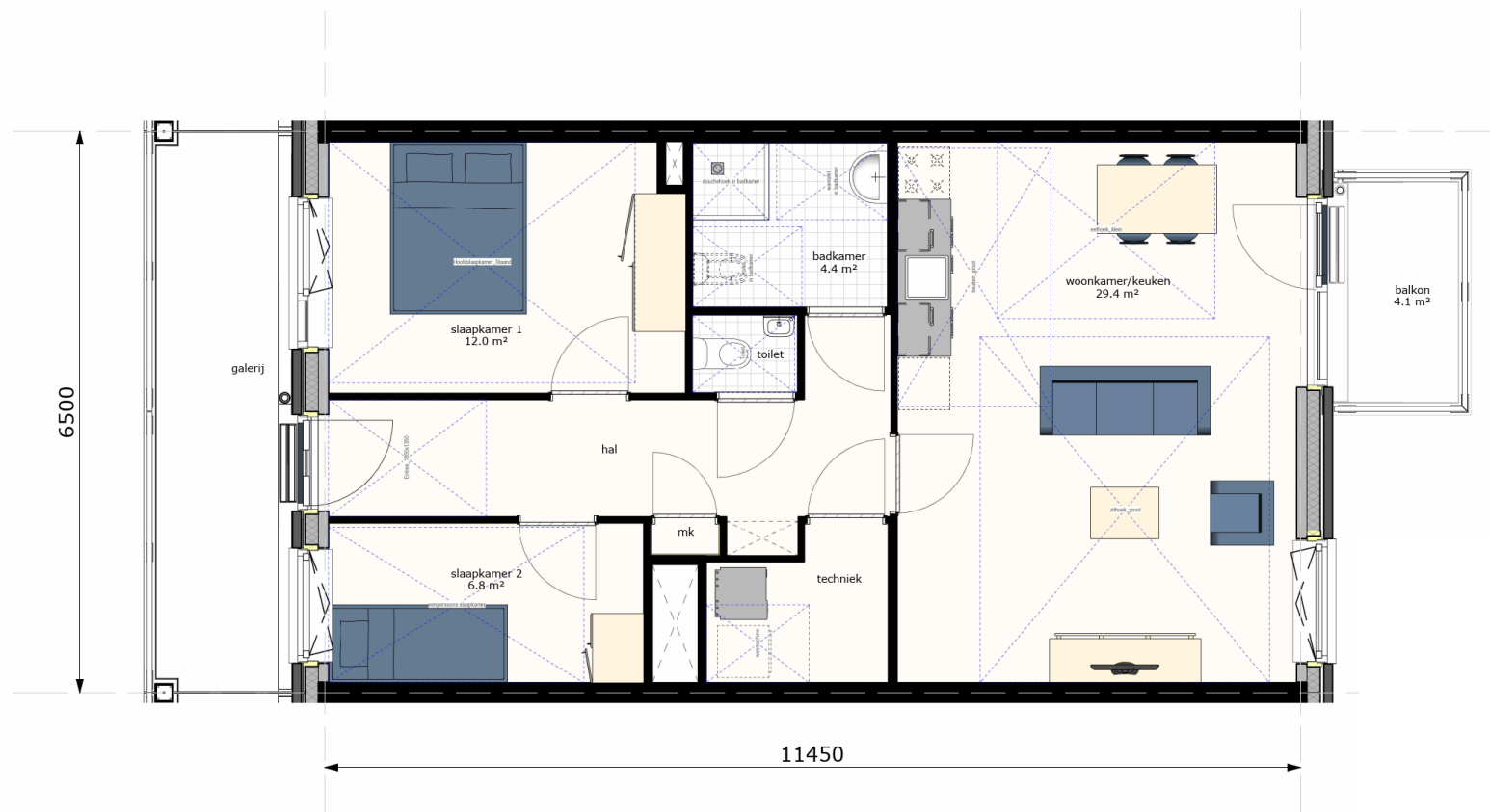
Centrale ontsluiting - PMC8



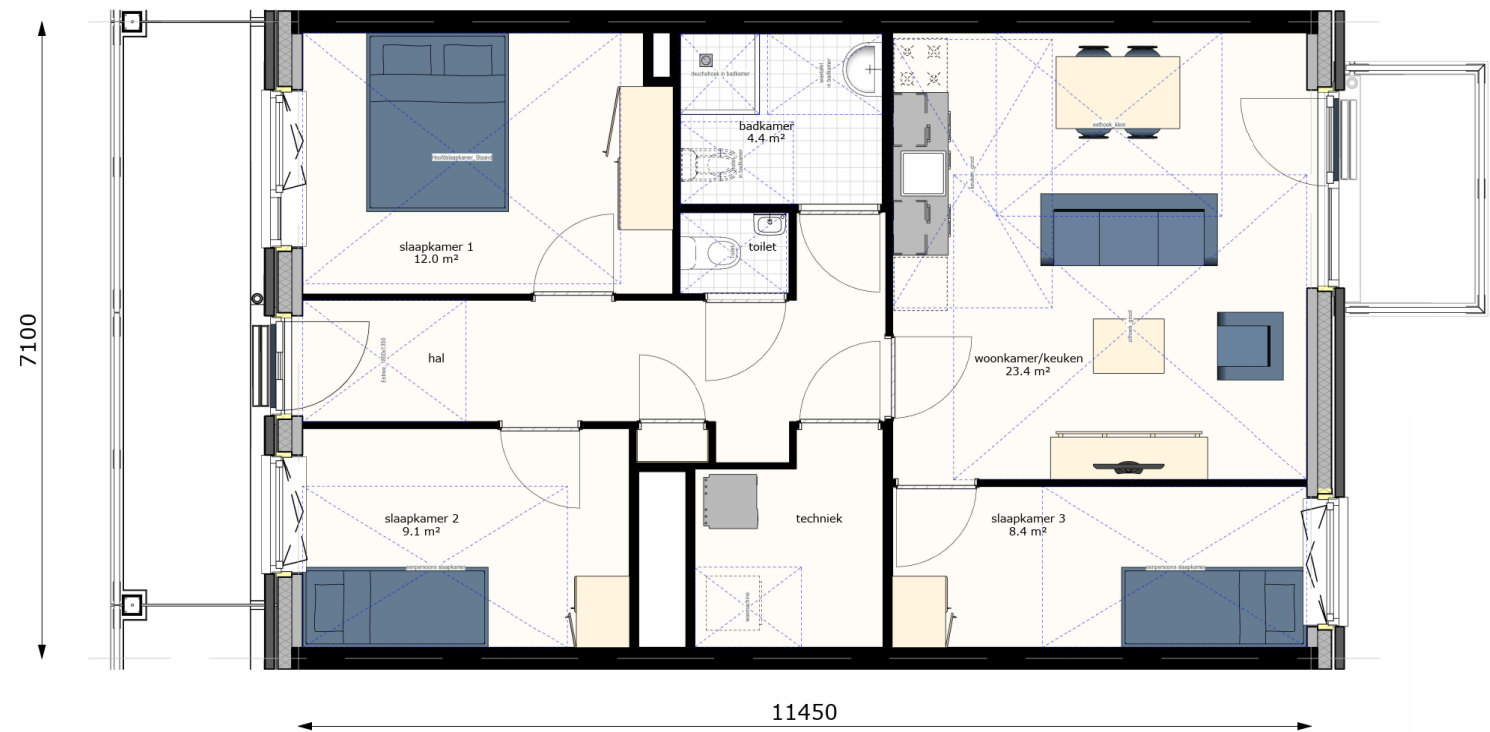
Galerij ontsluiting - PMC6



Galerij ontsluiting - PMC7



Galerij ontsluiting - PMC8



Alles op een rijtje

Kerncompetentie A+B

Referentieproject PMC6	Referentieproject PMC7	Referentieproject PMC8
Nijmegen <i>Alfred Hitchcockstraat</i>	Zwolle <i>Schubertstraat</i>	Lelystad <i>Gordiaandreef</i>
Enschede <i>Wicher Nijkampstraat</i>	Almere <i>De Stripmaker & De Stripmakerhof</i>	
Lelystad <i>Gordiaandreef</i>	Lelystad <i>Gordiaandreef</i>	
Almere <i>Duinrandweg</i>	Almere <i>Duinrandweg</i>	
	Millingen aan de Rijn <i>Vivaldistraat</i>	

Kerncompetentie C

Referentieproject PMC6	Referentieproject PMC7
Arnhem <i>Goud, Zilver & Amulet</i>	Arnhem <i>Goud, Zilver & Amulet</i>
	Zwolle <i>Schubertstraat</i>



Ecodorp, Nijmegen



Talis



Nijmegen
Alfred Hitchcockstraat



21 appartementen



PMC6



April 2021



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B

In de Waalsprong wijk Zuiderveld in Nijmegen realiseerden Trebbe, woningcorporatie Talis, woningbouwvereniging WBVG en woongroep CVEG samen [Ecodorp Zuiderveld](#). Het Ecodorp is een ecologisch ingerichte woongemeenschap met 46 sociale huurwoningen (19 eengezinswoningen, 21 appartementen en 6 studio's). De woningen zijn opgenomen in een groter woongebied maar vormen een bloeiende leefgemeenschap met gedeelde voorzieningen en groene omgeving.

Waarom ecologisch bijzonder is

- Ecologische technieken en materialen zijn toegepast, zoals isolatie met tweedehands textiel en hergebruik van baksteenrestanten.
- De woningen zijn ontworpen met lage energievraag en aandacht voor gezonde leefomstandigheden.
- De bewoners hadden een 'normenboek circulariteit' als uitgangspunt voor materiaal- en duurzaamheidskeuzes.



“Ons Ecodorp is gebaseerd op duurzaamheid, gemeenschapszin en een gezonde leefomgeving.”

De woordvoerder namens Ecodorp Zuiderveld woongroep (CVEG)



Nieuw Fenne, Enschede



Domijn



Enschede
Wicher Nijkampstraat



12 appartementen



PMC6



April 2022



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B

Aan de Wicher Nijkampstraat en de Tuinbouwstraat in Enschede waar voorheen duplexwoningen stonden, ontwikkelde Trebbe [Nieuw Fenne](#). Om jonge gezinnen, staters en alleenstaanden een kans op de woningmarkt te geven is ingezet op de ontwikkeling van twintig complete betaalbare eengezinswoningen, bestemd voor de sociale koop.

Naast de twintig koopwoningen heeft Trebbe aan de Wicher Nijkampstraat ook twaalf NieuwePortiekwoningen voor woningcorporatie Domijn ontwikkeld en gerealiseerd. Voor de NieuwePortiekwoningen hebben we ons concept HoogWonen ingezet. Deze woningen zijn vooral geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens en zijn ook industrieel geproduceerd. De woningen zijn duurzaam, door onder andere optimale isolatie, onderhoudsarme materialen, zonnepanelen en een elektrische warmtepomp. Dat betekent lage energielasten en een hoog wooncomfort voor de toekomstige bewoners.



“Betaalbare woningen voor starters is de grootste woningmarkttuitdaging in van Nederland. Ik ben blij dat Trebbe en Domijn in Enschede met Nieuw Fenne laten zien dat het wel kan!”

Jeroen Diepemaat, wethouder



Coninxpoort, Lelystad



Centrada



Lelystad
Gordiaandreef



96 appartementen



PMC6 + 7 + 8



December 2024



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B



In Lelystad realiseerde Trebbe het woongebouw [De Coninxpoort](#) voor woningcorporatie Centrada. Deze woontoren bestaat uit 96 appartementen met een gevarieerd aanbod. Dit sluitstuk in de ontwikkeling van Hooghe Bomen is één van de hoogste woongebouwen in Lelystad.

De Coninxpoort; 14 lagen gevarieerd aanbod

Het gebouw De Coninxpoort is ontworpen door Inbo architecten en heeft 14 bouwlagen. In De Coninxpoort zitten studio's en appartementen met één, twee of drie slaapkamers. De woningen hebben diverse oppervlaktes van 36 m² tot en met 100 m². Dit gevarieerde aanbod was één van de uitgangspunten bij de realisatie.

Volop prefab

Bijzonder aan de realisatie is dat Trebbe de studio's en appartementen realiseerde met een prefab casco en een prefab gevel. Hiermee biedt Trebbe het hoofd aan het tekort aan goede vakmensen en er wordt sneller en steigerloos gebouwd.

“

We zijn enorm blij met dit markante gebouw, dat in slechts een jaar tijd door Trebbe is gerealiseerd. Met zijn 14 bouwlagen is het een echt landmark voor Lelystad. Dankzij de fijne samenwerking kunnen we weer 96 nieuwe huurders een duurzaam en comfortabel thuis geven op een mooie plek in de stad.”

Ronald Gouwerok,
manager Vastgoed bij Centrada

Duinrijk, Almere



Met de 78 appartementen [Duinrijk](#) ontwikkelden de Alliantie Ontwikkeling en Trebbe samen een project met goede en betaalbare huisvesting. Duinrijk omvat 78 appartementen, bestemd voor sociale verhuur in Kop Noord Almere Duin. Hiermee geven we invulling aan de groeiende vraag naar betaalbare en passende appartementen in Almere.

De 78 appartementen zijn verdeeld over twee bouwdelen bestaande uit vijf en zeven lagen. De appartementen variëren in gebruiksoppervlak tussen 45 m² en 73 m² en zijn daarmee bereikbaar voor een brede doelgroep. De appartementen zijn aangesloten op stadsverwarming. Voor de opwekking van elektriciteit zijn zonnepanelen op het dak geplaatst.

Door de eerdere succesvolle ontwikkeling en realisatie van het project De Molenwiek zijn Trebbe en de Alliantie samen met Klunder Architecten verder gegaan in Duin met het project Duinrijk. De nieuwbouw is een kopie van De Molenwiek met een twist, er verrijst straks een gebouw met allure.



De Alliantie



Almere
Duinrandweg



78 appartementen



PMC6 + 7



November 2021



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B



“

“Dit ‘zusje’ van gebouw De Molenwiek, vanuit onze eerdere samenwerking met Trebbe en hun concept HoogWonen, heeft een geheel eigen en unieke uitstraling gekregen. De samenwerking was wederom succesvol en heeft geleid tot een mooi gebouw met tevreden huurders. En dus een tevreden opdrachtgever.”

Marcel Grootenboer,
projectmanager bij de Alliantie



Valerius, Zwolle



SWZ



Zwolle
Schubertstraat



27 appartementen



PMC7



November 2021



Aandeel 100%



Kerncompetentie A, B & C

“

“Valerius is een mooi voorbeeld van hoe we in de praktijk circulariteit realiseren: met slimme keuzes, hergebruik en samenwerking met onze partners.”

Mark Meulenkamp,
projectmanager bij SWZ

Aan de Schubertstraat in de wijk Holtenbroek in Zwolle realiseerde Trebbe 27 duurzame sociale huurappartementen voor woningcorporatie SWZ. Het complex staat op de plek van de voormalige basisschool Valerius — waarvan de naam opnieuw is gebruikt voor het woongebouw — en is ontworpen voor kleine huishoudens met een gemiddelde oppervlakte rond 70 m². De appartementen liggen verspreid over vier bouwlagen en zijn ontworpen met aandacht voor betaalbaarheid, gebruikskwaliteit en leefbaarheid in de wijk.

Waarom circulair bijzonder is

- De circulaire keuken is van Bruynzeel, CO₂-neutraal geproduceerd en bedoeld voor hergebruik bij vervanging.
- Badkamer en toilet zijn afgewerkt met remontabele Tec Board panelen, wat onderhoud vergemakkelijkt én circulariteit bevordert.
- Gebroken betontegels uit de oorspronkelijke locatie zijn verwerkt in de plint van het gebouw en oude mozaïeken van de basisschool zijn herplaatst in de gevel.
- Circulaire kozijnen van sloophout en 'urban mining' sloten geven materiaal een tweede leven.

Kortom

Valerius in Zwolle laat zien hoe duurzaam, circulair en toekomstbestendig bouwen bij Trebbe concreet vorm krijgt; met comfortabele, sociale huurappartementen waarin kwaliteit, hergebruik en leefbaarheid samenkomen.

Duurzaam & toekomstbestendig

- Het gebouw is energiezuinig met warmtepompinstallaties en elektrische kookvoorzieningen voor bewoners.
- Door de toepassing van circulaire materialen en prefab oplossingen zijn onderhoudskosten laag en materialen losmaakbaar voor een mogelijk toekomstig hergebruik.
- Het ontwerp houdt rekening met de omgeving en de leefbaarheid van de wijk, door materiaalkeuzes en afstemming op de stedelijke context.



De Stripmaker, Almere



GoedeStede



Almere

De Stripmaker & De Stripmakerhof



21 appartementen



PMC7



Oktober 2021



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B



Groen, inclusief en diversiteit

[De Stripmaker](#) is een nieuwe woonbuurt in Almere Buiten, gelegen vlak bij de Oostvaardersplassen. In totaal staan in De Stripmaker 112 duurzame woningen in meerdere woningtypes. Zo staan er 18 portiekwoningen, een appartementencomplex met 21 appartementen, 42 rug-aan-rug-woningen en 31 eengezinswoningen. 24 eengezinswoningen zijn bestemd voor de middenhuur, de resterende 88 woningen en appartementen worden verhuurd voor een sociale huurprijs. Door de grote variatie in woningtypes en woningen is De Stripmaker bereikbaar voor een brede doelgroep.

De Stripmaker is ontworpen door Inbo architecten. De architectuur is geïnspireerd op Franse industriële hoeves. De maat en de schaal hiervan sluiten goed aan op de locatie van De Stripmaker.

De woningen en het appartementencomplex zijn gesitueerd rondom een centraal groen binnenterrein, waar ruimte is voor ontmoeting en recreatie.

GoedeStede ontwikkelde samen met Trebbe het plan voor De Stripmaker. De gemeente wilde ook woningen in het middenhuursegment een plek geven in De Stripmaker. Gedurende het ontwikkeltraject heeft BPD Gebiedsontwikkeling een gedeelte van de ontwikkeling overgenomen. Gezamenlijk is invulling gegeven aan de vraag naar goede, betaalbare woningen bestemd voor sociale huur en middenhuur. Trebbe realiseerde De Stripmaker in een klein jaar tijd.

Componistenhof, Millingen aan de Rijn



Waardwonen



Millingen aan de Rijn
Vivaldistraat



26 appartementen



PMC7



Juli 2024



Aandeel 100%



Kerncompetentie A & B



In opdracht van Waardwonen bouwde ons zusterbedrijf Giesbers de [Componistenhof in Millingen aan de Rijn](#): 26 huurappartementen voor 55-plussers. Trebbe werkte mee tijdens de verwervingsfase en bracht haar concept HoogWonen in. Het project vormt de derde en laatste fase van plangebied Schoollocatie. De verhuizing van deze doelgroep brengt beweging op de woningmarkt, zo komen er woningen vrij voor starters en jonge gezinnen.

Circulariteit als uitgangspunt

Waardwonen stelde duidelijke ambities: een energieneutraal gebouw, met oog voor circulariteit en de toekomstige losmaakbaarheid van materialen. Bij oplevering ontving Waardwonen daarom een materialenpaspoort. Dit digitale paspoort geeft volledig inzicht in alle toegepaste producten en materialen in het gebouw. Samen onderzochten we ook de mogelijkheden voor klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.



Grip op uitvoerbaarheid

Dankzij het Trebbe-concept kwamen Giesbers en Waardwonen snel tot een voorlopig ontwerp. Door de goede samenwerking rondten ze ook de DO-fase vlot af. Giesbers hield grip op de realistische uitvoerbaarheid door bouwkosten continu te monitoren en leveranciers en onderaannemers vroeg te betrekken.

Schuytskwartier, Arnhem



Portaal & Vivare



Arnhem
Goud, Zilver & Amulet



56 appartementen



PMC6 + 7



November 2025



Aandeel 100%



Kerncompetentie C

In Arnhem ontwikkelde en realiseerde Trebbe [Schuytskwartier](#). Een nieuwe buurt in de Vinex-wijk Schuytgraaf, die plaats biedt aan 56 sociale huurappartementen en 63 sociale huurwoningen. Schuytskwartier is vanuit een nauwe samenwerking met Vivare en ketensamenwerking met Portaal tot stand gekomen.

Conceptueel bouwen

Voor Vivare realiseerde Trebbe 13 eengezinswoningen, 7 tweekamerappartementen en 21 driekamerappartementen. Voor Portaal realiseerde Trebbe 37 eengezinswoningen, 12 portiekappartementen en een appartementencomplex met 16 appartementen en een ontmoetingsruimte. De woningen zijn conceptueel ontwikkeld met de concepten Trebbe BasisWonen en Trebbe HoogWonen.



“

De vraag naar sociale huurwoningen is groot en wij willen snel helpen. Door samen te werken met woningcorporatie Vivare en ontwikkelende bouwer Trebbe kunnen we effectief bouwen en zorgen we ervoor dat mensen niet alleen een woning krijgen, maar ook een fijne plek om te leven en samen te komen.”

Geert Meijer, regiomanager Portaal

Sociale inclusiviteit belangrijke drager

Sociale inclusiviteit is een belangrijke drager binnen het project. Zo is deze nieuwe leefomgeving een plek voor iedereen door de grote variatie in woningtypes en wordt ontmoeting gestimuleerd dankzij de ontmoetingsruimte, maar ook de parkachtige setting.

Pionieren met een houten kant-en-klaar vloer

Voor het Schuytskwartier pionierde Trebbe samen met Sustainer met de houten kant-en-klaar vloer. Deze vloer is ontwikkeld omdat Trebbe met Bewust & Flexibel naast een prefab beton casco, een houten casco ook een hybride casco aanbiedt, daar hoort ook een houten kant-en-klaar vloer bij. De vloer is gerealiseerd met zo min mogelijk materiaal: houtskeletbouw, op basis van Laminated Veneer Lumber, met een spaceframe.



Alles op een rijtje

Selectie criterium 1 - MPG

Referentieproject PMC6
Groningen <i>Paterswoldseweg & Stephensonstraat</i>

Selectie criterium 2 - Het Nieuwe Normaal

Referentieproject PMC6
Groningen <i>Paterswoldseweg & Stephensonstraat</i>



Couchette, Groningen



Nijestee



Groningen

Paterswoldseweg & Stephensonstraat



29 appartementen



PMC6



April 2026



Aandeel 100%



Selectiecriterium 1 & 2

Bouwen aan een leefbare buurt, met hout als ruggengraat

Samen met Nijestee en De Zwarte Hond realiseerden we [Couchette 1B in de Grunobuurt](#) in Groningen: 29 betaalbare en duurzame woningen. Couchette is het vijfde gebouw dat voortkomt uit een samenwerking van meer dan twintig jaar binnen de vernieuwing van de Grunobuurt.

CLT als ruggengraat van duurzame houtbouw

Couchette 1B is bijzonder door het gebruik van cross laminated timber (CLT), binnen ons concept HoogWonen. De kruislings verlijmd houten lagen vormen een robuuste en stabiele constructie die tegelijk licht, sterk en ecologisch verantwoord is. Bouwen met hout beperkt de CO₂-uitstoot flink ten opzichte van traditionele betonbouw. De houten plafonds blijven zichtbaar en geven de appartementen een warme uitstraling.



Ruim voldaan aan de selectiecriteria

Met een MPG-score van 0,41 euro per m² per jaar voldoet Couchette 1B ruimschoots aan het selectiecriterium van maximaal 0,80 euro per m² per jaar, zoals blijkt uit de berekening op basis waarvan de omgevingsvergunning is afgegeven op 24 december 2024. Ook op materiaalniveau presteert het project sterk. De materiaalgebonden CO₂-uitstoot bedraagt 215 kg CO₂-eq per m² bvo en dat is ruim onder de grens van 240 kg. Van alle toegepaste materialen is 25% hernieuwbaar, biobased, hergebruikt of gerecycled. En met een losmaakbaarheidsscore van 55% voldoet Couchette 1B ook ruim aan de gestelde eis van minimaal 50%. Voor een uitgebreide BCI-berekening verwijzen we naar de bijlage.

Groen en duurzaam in gebruik

Couchette krijgt een groene binnentuin, ontworpen door LAOS landscape urbanism, met aandacht voor klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en gebruik door bewoners. Een insectenhotel maakt deel uit van de tuin.





HoogWonen

Onder andere deze opdrachtgevers gingen jullie voor

Bohemen-Eigen Haard, 44 appartementen, Aalsmeer



BPD-Trebbe, 73 appartementen, Almere



Woongroen, 27 appartementen, Zeist



BPD, 42 appartementen, Oldenzaal



GoedeStede, 41 appartementen, Almere



GoedeStede, 95 appartementen, Almere



Omnia Wonen, 42 appartementen, Amersfoort



LEKSTEDewonen, 24 appartementen, Hoef en Haag



“

“Wij geloven erin met conceptueel gebouwde woningen van goede kwaliteit snel huurwoningen te kunnen toevoegen. Dat moet ook wel want de vraag naar goed en betaalbare huurwoningen is erg groot. Daarom maken we gebruik van de concepten van Trebbe, die kwalitatief hoogwaardig zijn en ook zorgen voor betaalbare huurprijzen.”

Ed de Groot, LEKSTEDewonen

“

“Trebbe is een familiebedrijf waarmee wij al jaren zaken doen. Kennis van zaken, ondernemerschap en de lange termijn relatie staan hierbij centraal. Deze waarden en de cultuur binnen Trebbe maken het bedrijf bij ons tot een partner die breed in de organisatie gedragen wordt.”

Jan van Barneveld, De Alliantie

Samen bouwen aan geluk

Postadres

Trebbe NoordOost B.V.
Grote Voort 291D
8041 BL Zwolle

Telefoon

088 259 00 00

Website

www.trebbe.nl

Social media

f Trebbe

in Trebbe

@ Trebbe