

Juryrapport

Brabantse Stijlprijs 2025: Slim en snel bouwen, fijn wonen

Provincie Noord-Brabant

's-Hertogenbosch, 23 oktober 2025

Voorwoord

Industriële woningbouw is niet langer een belofte voor de toekomst – het is een realiteit van vandaag. In Brabant zien we inmiddels prachtige wijken verrijzen die industrieel zijn gebouwd, maar allesbehalve standaard ogen. Ze zijn duurzaam, architectonisch sterk en geliefd bij hun bewoners. Dat is een enorme verandering ten opzichte van het beeld dat velen nog hebben: dat industrieel bouwen gelijkstaat aan eenvormigheid of tijdelijke oplossingen.

Als provincie willen we laten zien dat deze bouwmethode volwassen is geworden. De kwaliteit van de woningen, de snelheid van het bouwproces en de milieuwinst maken industriële woningbouw tot een logische keuze. Zeker als we erin slagen om ook de planologische procedures te versnellen. Dan kunnen we echt meters maken in het oplossen van het woningtekort – in Brabant én daarbuiten.

De Brabantse Stijlprijs 2025 is een ode aan die vooruitgang. Aan de mensen die het al doen. Aan de projecten die laten zien dat industrieel bouwen niet alleen slim en snel is, maar ook mooi en leefbaar. Als juryvoorzitter ben ik onder de indruk van de inzendingen. Ze tonen lef, vakmanschap en visie. En ze bewijzen dat de revolutie in wonen al begonnen is.

Wilma Dirken
Gedeputeerde Wonen Provincie Noord-Brabant
Juryvoorzitter Brabantse Stijlprijs 2025

Vooraf

Slim en snel bouwen, fijn wonen

We zien industriële woningbouw als dé slimme keuze van deze tijd. De woningvraag is enorm veranderd. De vraag naar een- en tweepersoonswoningen is fors gestegen door het grote aantal scheidingen, het sterfteoverschot en meer mensen die alleen willen wonen. Er zijn minder eengezinswoningen nodig in Nederland en mensen zullen kleiner moeten gaan wonen. Dat biedt kansen voor nieuwe woonvormen en innovatieve bouwmethoden.

Verandering is spannend en de meeste mensen willen nog steeds een huis van steen. Maar industrieel bouwen biedt zoveel meer mogelijkheden, variatie en tijdswinst, dat kun je je nauwelijks voorstellen. Er wordt vaak gedacht dat industrieel bouwen voor 10 of 20 jaar is maar dat hoeft helemaal niet. Er wordt nu al industrieel gebouwd, wat zorgt voor snelheid én kwaliteit: levensloopbestendig, circulair, verrassend veelzijdig en in de toekomst met gewassen van het Brabantse land (biobased).

De bouw verandert, en daarmee het vak: industrieel bouwen maakt het werk lichter, slimmer en aantrekkelijker. Dankzij prefab en digitalisering zijn we minder kwetsbaar in tijden van personeelsschaarste. Veel mensen denken dat industrieel bouwen te duur is, maar dat is een misvatting. Het is een nieuwe ontwikkeling met enorme potentie. Deze woningen zijn net zo betaalbaar en kwalitatief zelfs beter dan traditionele huizen. En beter voor het milieu. Ze dragen bij aan de klimaatadaptatie waar we voor staan en aan de energietransitie. Industriële woningbouw is dus de oplossing voor de enorme bouwopgave. Elementen van woningen worden in de fabriek gemaakt en kunnen in een dag op locatie in elkaar worden gezet. Wat er wel moet gebeuren om dit mogelijk te maken is het verkorten van de ambtelijke procedures en bestaande wet- en regelgeving.

De luxe om innovaties niet te omarmen kunnen we ons vanwege de enorme bouwopgave niet permitteren, want er is een dringende behoefte aan woningen, of ze nu permanent geplaatst worden of niet. De inzendingen voor deze Stijlprijs laten dit stuk voor stuk zien. De jury is hier erg enthousiast en verrast over. Een spannende toekomst voor de woningbouw staat voor de deur. De revolutie in wonen is eigenlijk al begonnen. Met Brabantse innovatiekracht bouwen we niet alleen woningen, maar de toekomst. Betaalbaar en duurzaam. De 22 inzendingen voor de Stijlprijs 2025 geven het goede voorbeeld. De vijf finalisten geven een staalkaart aan mogelijkheden en laten zien dat er veel variatie mogelijk is.

Beoordeling

Jury

De jury bestond uit:

- Voorzitter: Wilma Dirken – gedeputeerde Wonen provincie Noord-Brabant (zonder stemrecht)
- Pierre Hobbelen – directeur-bestuurder woningcorporatie Thuisvester
- Harold van de Ven – directeur-eigenaar Architect met Energie B.V. en ketenregisseur provincie Noord-Brabant bij Stichting Building Balance
- Tommy Hendriks – adviseur duurzaamheid MTD Landschapsarchitecten
- Jetske Thielen – sociaal ingenieur en eigenaar Duurzaam Vlechtwerk
- Mirte van Duppen – multimediaal videokunstenaar
- Secretaris: Atty Bax – adviseur Cultuuradvies op Maat, Kunstloc Brabant (zonder stemrecht)

Beoordelingscriteria

Met de beoordelingscriteria in het achterhoofd heeft de jury alle ingezonden projecten bekeken, besproken en met elkaar vergeleken. De criteria waren:

- De kwaliteit van gebouw en locatie
- Positieve impact van de locatie op de leefomgeving
- Aandacht voor de wisselwerking tussen fysieke en sociale leefomgeving
- De kracht van de samenwerking
- Opschaalbaarheid
- Sociaal, economisch en ruimtelijk duurzaam op de lange termijn
- Voorbeeldwerking voor anderen

De juryleden hebben op alle aspecten hun mening en ervaring ingebracht, waarbij de selectiecriteria leidend waren. Vanuit de eigen deskundigheid zijn de nodige accenten gelegd. Bijvoorbeeld, hoe duurzaam de bouwdelen geproduceerd worden. Of hoe het landschap en de natuur rondom de woningen voor de lange termijn ontworpen zijn. Wat de architectonische kwaliteiten van de bouw zijn ten opzichte van de omgeving en hoe bevorderend deze is voor bewoners om elkaar te ontmoeten. En wat nu misschien nog niet opschaalbaar is maar wel opschaalbaar kan worden in de toekomst. Zeer belangrijk is het criterium 'voorbeeldwerking voor anderen' omdat de jury ervan overtuigd is dat alleen met industriële bouw gewerkt kan worden aan de huidige bouwopgave.

Werkwijze

De 22 projecten die werden ingezonden, zijn eerst technisch getoetst aan de voorwaarden van de Brabantse Stijlprijs 2025. Ze voldeden allen aan de voorwaarden. Het te beoordelen aantal projecten was dus 22 verspreid over Brabant met het zwaartepunt in Eindhoven (7 projecten).

Voorafgaand aan de gezamenlijke jurybeoordeling in het provinciehuis van Noord-Brabant hebben de juryleden alle inzendingen individueel bestudeerd. Ieder van hen maakte een individuele top 5 en gaf aan of zij betrokken waren bij bepaalde inzendingen en waar die uit bestond. Er was sprake van betrokkenheid bij vier projecten van drie juryleden. Zij beoordeelden deze inzendingen niet. De juryleden presenteerden vervolgens hun eigen top 5 met een gedegen motivatie.

Na omrekening van de persoonlijke top 5 in punten (1=5 punten, 2=4 punten, etc.) resulteerde dit in een eerste selectie waarbij drie projecten sowieso in de gezamenlijke top 5 terecht kwamen. Drie andere projecten hadden ook veel punten ten opzichte van de overige inzendingen. Na een diepgaande discussie werden hier twee projecten uit gekozen. Dit resulteerde uiteindelijk in de selectie van vijf finalisten, die de jury unaniem heeft voorgedragen als kanshebbers voor de Brabantse Stijlprijs 2025. Bij deze projecten is sprake van verschillende initiatiefnemers, doelgroepen en schaalniveaus. Tezamen tonen zij een breed scala aan manieren waarop invulling gegeven wordt aan *Slim en snel bouwen, fijn wonen*.

De jury kwam tot haar finale keuze na een bezoek aan de vijf finalisten. Bij deze bezoeken heeft zij de projecten bekeken en gesprekken gevoerd met initiatiefnemers en andere betrokkenen. De jury dankt allen voor de gastvrije en hartelijke ontvangst en de moeite die is gedaan voor interessante toelichtingen.

Winnaar Brabantse Stijlprijs 2025

Mainelaan – Eindhoven

Woningcorporatie Trudo realiseert 18 duurzame sociale huurwoningen in een koopwijk waar voorheen een school stond. Het project doorbreekt weerstand, toont lef en zet in op ecologisch bouwen met biobased materialen en volledige houtbouw. De gemeenschappelijke tuin bevordert ontmoeting en sociale samenhang en de parkeerplekken worden beperkt maar zijn geschikt voor deelauto's.

Zowel Trudo als aannemer Hurks hebben hier hun nek uitgestoken zodat anderen kunnen volgen. Samen willen ze biobased woningbouw groter maken. De dakoppervlaktes fungeren als retentiebekkens en er wordt veel groen toegevoegd. Oudere bomen komen na de oplevering weer terug in de binnentuin. Er is een modulair pakket samengesteld, genaamd Da Vinci Green, en de CLT-onderdelen (Cross Laminated Timber) geven een beeld voor de toekomst. Deze elementen zijn maatvast en planbaar. Er is minder gevarieerd bouwafval dat loont om te sorteren.

Een blok woningen wordt in twee weken casco neergezet door zes mensen. Voor de afbouw zijn tussen de tien en twintig mensen nodig. Dit concept is ook redelijk goed inpasbaar op andere locaties. Het doet denken aan de bouwopgave in de jaren '50 na de oorlog. Een hoge ambitie waarbij de betrokken partijen zich kwetsbaar opstellen en de deuren open zetten voor de rest van de markt. De jury is bijzonder enthousiast over dit project en kiest unaniem Mainelaan als winnaar. Dit project laat zien dat duurzaamheid mooi en betaalbaar is. Stedelijke verdichting, industriële woningbouw, klimaatadaptatie en kwaliteit van leefomgeving gaan hand in hand. Met als resultaat prachtige ruime woningen! Petje af voor deze Brabantse bouwers die met verve tonen dat de toekomst al begonnen is.

Eervolle vermelding

De Stip – Breda

De Stip is een modulaire woonbuurt met 182 zelfstandige woningen en 10 gedeelde studentenwoningen op een unieke locatie aan de rand van het centrum in Breda. De Stip moet een plek worden waar bewoners samenleven, elkaar ontmoeten en bijdragen aan een sterke, inclusieve gemeenschap. De snelheid waarmee deze buurt gebouwd is bewijst de kracht van industriële woningbouw. De woningen zijn verplaatsbaar en herbruikbaar en kunnen gemiddeld 50 jaar meegaan, wat ze toekomstbestendig maakt. Er is bewust gekozen voor circulaire materialen zoals hout in plaats van beton.

De jury roemt dit project door de schaal van bouwen waarin voldoende massa is toegevoegd met verschillende woonlagen en toch wijkt iedere woning af. Dat willen mensen graag. Het landschapontwerp is supermooi met water en groen. Het probeert balans te brengen tussen ontmoeting, samenkomen (binnentuinen) en rust (het beleven van de waterstructuur). Je kunt elkaar overal ontmoeten. Een verborgen groenblauwe oase in een industriegebied.

Dit project verdient volgens de jury een eervolle vermelding omdat het zeer snel gerealiseerd is en het risico genomen is om meerdere doelgroepen tegelijk te huisvesten. Deze mensen hebben op de huidige woningmarkt weinig kans om een woning toegewezen te krijgen. Bijvoorbeeld studenten, statushouders, en mensen die uit een begeleid wonen situatie komen.

Finalisten

Veldbloemenhof – Etten-Leur

Dit project met 100 huurwoningen laat zien hoe slim en snel bouwen samengaat met aandacht voor sfeer en woongeluk. Dankzij intensieve en goede samenwerking, gedeeld risico en Brabantse daadkracht ontstond in recordtijd een groene, modulaire woonbuurt die

direct bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving in Etten-Leur. Het project Veldbloemenhof heeft een innovatieve en duurzame aanpak.

Het project biedt een snelle oplossing voor de acute woningnood (ter illustratie voor 100 woningen, 12.000 belangstellenden) en vormt een duurzame voorloper van een grotere gebiedsontwikkeling. Om het bouwproces te versnellen is er een vergunning van 15 jaar afgegeven plus een garantie van 15 jaar op een nieuwe locatie.

Het is een autovrije woonomgeving doordat parkeerplaatsen rondom zijn aangelegd en er is heel veel buitenruimte rondom. Er was zoveel belangstelling voor dit project dat er meer rondleidingen werden gegeven dan dat er bouwvergaderingen nodig waren. Hiermee heeft Veldbloemenhof een voorbeeldfunctie. Schitterend.

STEK in de Groote Wielen – Rosmalen

Een nieuwe woonbuurt in De Groote Wielen met ruim 200 industrieel gebouwde sociale houtbouw huurwoningen. Ieder erf vormt een eigen diverse gemeenschap in een hele groene omgeving. Bewoners krijgen alle ruimte om met erfgenoten invulling te geven aan hun woonomgeving. Het sociale kapitaal krijgt de ruimte bij dit project. Er is een diversiteit aan woningen en er is heel goed naar ecologische kwaliteiten gekeken. Er is ook veel ruimte om op jezelf te zijn.

Dit project is een voorbeeld van geleidelijke ontwikkeling waarbij je sociaal kapitaal inzet om voor elkaar te zorgen. Mooie geleidelijke strategie, waarbij de woningen als compleet erf (met bewoners) in de toekomst verhuizen van een tijdelijke naar een andere permanente plek in De Groote Wielen. En ze laten een groenstructuur achter voor permanente woningen. Er is een gezamenlijke woning ter beschikking gesteld om samenwerking tussen bewoners en sociale activiteiten de ruimte te geven. De bewoners onderhouden deze ruimte zelf en deze is dan ook wekelijks volgeboekt.

Wood Up – Eindhoven

Wood Up in Buurtschap te Veld biedt 24 modulaire houten woningen waar betaalbaarheid, ecologie en gemeenschapszin samenkomen. Bewoners kopen niet alleen een huis, maar worden deel van een gedeelde leefomgeving met gezamenlijke tuinen en gedeelde waarden. Industrialisatie met een individuele keuze, dat is echt uniek aan dit project. Er is een grote diversiteit aan woningaanbod.

Het is nu nog voor een specifieke doelgroep, de pioniers. Maar het concept kan uitgroeien tot een 'WIKI-house'-huis, een uniek handzaam systeem waarvan je de onderdelen zelf achter in de auto vervoert naar je bouwplaats. De bouwsystematiek is open source en je kunt de onderdelen zelf maken. Deze bouwvorm is nog niet voor de grote massa maar de jury is zeer onder de indruk. Je hebt een betaalbare woning voor een schappelijke prijs. Je hebt jouw eigen huis voor 30 jaar op deze locatie, een pluim voor de gemeente Eindhoven.

Industriële woningbouw laat veel meer creativiteit toe, dat zien we met dit project. Iedere eigenaar kan persoonlijke elementen toevoegen. Innovatie door standaardisering. Aan de financiering van dit soort woningen zal nog moeten worden gewerkt omdat een lening bij een bank nog niet mogelijk is voor woningbouw met een tijdelijke bestemming.

Inzendingen

Podium – Etten-Leur

Zes duurzame, circulaire en emissieloze woningen. Dankzij prefab bouw zijn ze snel en met hoge kwaliteit gerealiseerd. Dit project toont hoe industrieel bouwen bijdraagt aan binnenstedelijke verdichting en toekomstbestendig wonen. Het is een mooi concept dat laat zien hoe innovatie door het maken van kleine stappen al gerealiseerd kan worden.

Den Hoek – Helvoirt

De gemeente Vught wil circulaire, klimaatneutrale en groene woningbouw stimuleren. Met Den Hoek in Helvoirt is hierin een belangrijke stap gezet. Deze woningen zijn betaalbaar, duurzaam, nul-op-de-meter (NOM) en circulair. Een ontwerp met innovatief, demontabel casco met biobased en herbruikbare materialen maakt een hoogwaardig woonconcept. De bouwrealisatie van deze woningen in één dag draagt bij aan toekomstbestendige oplossingen.

Zadelhuis – Bergeijk

19 duurzame microwoningen voor starters. Architectonisch verfijnd, industrieel gebouwd en betaalbaar. Slim ontworpen met oog voor detail. Een lokaal gedragen woonoplossing die laat zien dat compact wonen voor de starter op de woningmarkt ook monumentaal kan zijn. Deze jury roemt het prachtige lijnenspel van de gevel. De woningen zijn in een dag geplaatst wat voorbeeld stellend kan zijn voor andere kleine Brabantse kernen.

Pastoor Smoldersstraat – Vlijmen

Dit project laat de intensivering zien van 22 naar 42 woningen. De drie woongebouwen zijn zeer snel modulair gebouwd in een volledig houten casco van houtskeletbouw- en CLT-elementen. Met drie verschillende woningtypen is er ruimte voor verschillende huishoudens en worden doorstroombmogelijkheden gecreëerd. Hierbij is een eerste stap gemaakt om van fossiele woningen naar biobased bouwen te gaan.

Blixembosch Buiten Het Plateau – Eindhoven

De hoogteverschillen in deze nieuwe natuurrijke woonbuurt zijn uniek en zorgen voor een bijzonder woonmilieu. De auto's zijn uit het straatbeeld weg en dankzij een flexibel industrieel woonconcept werd een uitzonderlijk snel en efficiënt proces gecombineerd met kwaliteit, toekomstbestendigheid en duurzaamheid. Uitstekende samenwerking tussen de betrokken partijen. Met verwijzingen naar de Philips-buurt door de architectonische elementen. Bijzonder landschappelijk en klimaatadaptief plan voor de leefomgeving. De woningen hebben een diversiteit in steen, hout en gevel. Bijzonder is de maximale verhardingsgraad voor de buitenruimte, zowel gezamenlijk als privé.

De Ambacht – Veldhoven

De Ambacht is een biobased woongebouw in hout met 56 sociale huurwoningen met een positieve uitstraling. Het laat zien dat circulair bouwen, groene gevels en sociale woningbouw goed samengaan. Een haalbaar en schaalbaar voorbeeld voor de duurzame sociale woningbouw van de toekomst. De buurt is erop vooruitgegaan doordat het gebouw nu twee voorzijdes heeft en er is een gemeenschap gecreëerd. Dit is een voorbeeld van 'legolisering' van een voormalige galerijflat. Een voorbeeld voor bouwkundestudenten van

de toekomst. Transformatie ingebouwd, redelijke schaal en lekkere eenvoud. En meteen een positieve transformatie van het gebied.

Haven – Eindhoven

Een extreem smal en hoog complex en laagbouw met 735 betaalbare studentenwoningen dat deel uitmaakt van de campus van de TU Eindhoven. Het project combineert snelle bouwmethoden met duurzaamheid, sociale cohesie en landschappelijke kwaliteit, en is hiermee een waardevolle toevoeging aan de campus. Studenten zijn betrokken geweest bij het ontwerp en het complex is een trekker in de gehele gebiedsontwikkeling. Een zeer efficiënt voorbeeld door de hoogbouw.

Land van Dico – Uden

Deze groene, duurzame woonwijk is ontwikkeld op een historisch fabrieksterrein. Het project verbindt erfgoed, natuur en eigentijdse architectuur en biedt een gevarieerd woonaanbod in een landschappelijke en toekomstbestendige omgeving. De openbare ruimte is erg goed ontworpen. Het gehele project is een voorloper te noemen van conceptuele doorontwikkeling van traditionele naar industriële woningbouw.

Mariënkroon Koningsoord – Berkel-Enschot

Een historisch abdijcomplex transformeerde tot een levendig dorpshart. In deelgebied Mariënkroon vormen conceptwoningen met kloosterinspiratie de basis voor een dorpskern met karakter. Het project laat zien dat industrieel bouwen méér is dan efficiënte productie. De aandacht voor de historie geeft een eigen karakter aan dit complex. Het erfgoed is in ere gehouden door middel van moderne materialisering.

Planciuslaan – Eindhoven

De laatste fase van een sloop- en nieuwbouwproject. 34 tijdelijke verouderde woningen maken plaats voor 64 duurzame nieuwbouwwoningen, die CO2 opslaan in plaats van uitstoten. Ook de omgeving wordt groener gemaakt tegen hittestress en ter bevordering van de biodiversiteit. Het concept is top en draagt bij aan de houtbouwrevolutie. Dit project laat ook zien hoe je meer draagvlak krijgt bij bewoners voor industriële woningbouw. De doorlooptijd is geweldig, binnen 1 dag stonden de woningen op locatie.

'T Kompas op Zuid – Tilburg

Dit gemengd wonen complex is in een paar maanden neergezet en bedoeld voor zowel spoedzoekers (zoals mensen die na een scheiding of faillissement snel een betaalbare woning nodig hebben) als voor mensen die succesvol hun zorgtraject hebben doorlopen en weer zelfstandig gaan wonen. Een voorbeeld van hoe soberheid goede architectuur kan opleveren. Er is alle ruimte gegeven aan de ontwikkeling van de natuurlijke omgeving en dit ontwerp kan op grote schaal gekopieerd worden. Procedureel ook een prachtig voorbeeld.

Anthony Moddermanstraat – Eindhoven

Bouwen moet sneller en duurzamer, maar zonder in te leveren op kwaliteit. Dit nieuwbouwproject is een goed voorbeeld van duurzame fabrieksmatige woningbouw, waarbij het plan is ontwikkeld vanuit lokale waarden. Het laat zien hoe je voor de smallere beurs mooie woningen kunt bouwen. Mooie materialiteit en slim om een wadi aan de voorkant te maken. Een opmaat voor versnelling van industriële woningbouw.

Nieuw Hoeven – Schaijk

Dit buurtschap is een duurzaam gebouwde woonzorglocatie met 10 kleinschalige groepswoningen ontwikkeld voor 90 bewoners met dementie. Het staat midden in het groen, in een omgeving die helemaal is ingericht op hun welzijn. Een architectonische parel die een relatie aangaat met de sfeer van een Brabantse boerderij maar dan met nieuwe materialen. Met dit project is een statement neergezet. De bewoners hebben hun eigen buitenruimte en samen een kapelachtige gemeenschappelijke ruimte. Een inspirerende plek die als voorbeeld kan dienen voor andere zorgcomplexen.

Moorland (Veld 7) – Oirschot

Dit project toont hoe betaalbare, industriële woningbouw het lokale karakter met architectonische kwaliteit kan verbinden. Een voorbeeldproject waar snelheid, samenwerking en identiteit samenkomen in een duurzame, herkenbare woonbuurt. De huizen zijn mooi afgewerkt en er is goed samengewerkt. Dit project laat de kracht van het collectief zien: alleen dan kun je snel bouwen.

Natuurlijk Te Veld – Eindhoven

46 grondgebonden woningen en 55 appartementen afkomstig uit een woningfabriek. Geplaatst in Buurtschap te Veld, een wijk waar samenleven in het groen centraal staat. Dit is een sterk concept van middenhuur. Je kunt er met meerdere mensen wonen en de snelheid van het bouwproces is bijna niet te geloven. Een heel mooi landschap waarin de woningen tijdelijk zijn en het landschap permanent. De natuur wordt er beter van. Revolutionair concept.

Vluchtelingenopvang – Oss

Vluchtelingenopvang voor 500 vluchtelingen uit Oekraïne en uit landen buiten Europa. Flexibel, circulair en ontworpen met aandacht voor leefbaarheid, integratie, toezicht en buurtcontact. Met de mensen en hun belangen en bedoelingen als uitgangspunt. Plus een sportgelegenheid en een moestuin. De balkons zijn bijzonder en er is veel aandacht geweest voor de landschappelijke inpassing. Een betaalbare investering. Extra aandacht voor een mooie buitenruimte door het aanleggen van verschillende natuurelementen zoals wadi's, een houtwal, een sloot en grasland.

Groene Vaart – Oudenbosch

Voormalig sportpark Pagnevaart wordt omgetoverd tot nieuwe groene woonwijk. Het grootste deel van de nieuwe koopwoningen is afkomstig uit een fabriek die in één dag op locatie in elkaar werden gezet. Betaalbare woningen ingepast in het gebied en de eerste stappen zijn gezet om de biodiversiteit te vergroten. De bouwtijd is heel knap gedaan en dit project is een voorbeeld voor andere gemeenten hoe je door co-creatie tot een nieuwe wijk kunt komen.