



Finch Buildings & Zorg

Zorggeschikt wonen in modulaire houtbouw

Een thuis voor bewoners. Een fijne werkplek voor zorgverleners.





› Een fijn en veilig thuis. Ook als het leven verandert

Een thuis geeft je de vrijheid om te leven zoals jij dat wilt. Zelfstandig, gezond en actief. Met ruimte om je plek eigen te maken, anderen te ontmoeten wanneer jij daar zin in hebt en zorg dichtbij als je die nodig hebt.

Finch Buildings maakt zorggeschikte woongebouwen in modulaire houtbouw die zich aanpassen aan mensen – niet andersom. Woningen die aansluiten bij persoonlijke wensen en meebewegen wanneer de woon- of zorgvraag verandert.

Sinds 2014 één doorontwikkeld systeem

Sinds 2014 ontwikkelen en engineeren wij een volledig modulair bouwsysteem in massief hout. Inmiddels zijn er meer dan 1.000 woningen in 16 projecten mee gerealiseerd. Elk project maakt het volgende beter: wat bewoners, zorgverleners en opdrachtgevers ons leren, vertalen we direct in de techniek. Het resultaat: bewezen kwaliteit, voorspelbare kosten en een betrouwbare planning.

We beginnen niet bij nul

Ons uitgewerkte houtbouwsysteem is het vertrekpunt. Het voldoet al aan wet- en regelgeving en is flexibel: naast appartementen passen we ook gemeenschappelijke ruimtes, kantoren voor medewerkers, stallingen voor fietsen en scootmobielen en bergruimtes in het gebouw in. Samen met architecten en een zorgvastgoedspecialist stemmen we plattegronden en ontwerp af op locatie, doelgroep en budget. Met duurzame partners voor de productie van de modules en de realisatie van het project leveren we de beste kwaliteit. Zo weet je vroeg in het proces wat er kan en neem je sneller onderbouwde besluiten.

Zorgeisen zitten al in de basis

De zorgmodule van Finch Buildings is standaard uitgerust met:

- › plattegronden die voldoen aan PMC-19 (en PMC-20 op gebouwniveau)
- › een drempelloze, gelijkvloerse badkamer
- › schuifdeuren en ruime doorgangen
- › voorzieningen voor hulpmiddelen
- › robuuste, onderhoudsarme materialen
- › voorbereiding voor domotica en zorgtechnologie

› **Projecten in de praktijk**



› **De Santmark – Castricum**

Opdrachtgever	Woonzorg Nederland
Architect	Finch Buildings
Type	Zorg- en seniorenwoningen
Woningen	37
Modules	74
Woninggrootte (GO)	58 m²
Bouwlagen	3
Ontsluiting	Corridor
Subsidies	MIA/Vamil
Opgeslagen CO ₂	562 ton
Paris Proof	202,21 kg CO ₂ -eq/m² BVO



› **Pasteur – Haarlem**

Opdrachtgever	Elan Wonen
Architect	FARO
Type	Sociale huur en middenhuur
Woningen	158
Modules	322
Woninggrootte (GO)	46 – 73 m²
Bouwlagen	4 en 5
Ontsluiting	Corridor en galerij
Subsidies	MIA/Vamil
Opgeslagen CO ₂	2.400 ton
Paris Proof	Blok A: 204,17 Blok B: 219,13 Blok C: 238,41 kg CO ₂ -eq/m² BVO

› Actueel overzicht van onze projecten: finchbuildings.com/projecten



› **Ons Tweede Thuis – Abcoude**

Opdrachtgever	Ons Tweede Thuis
Architect	Oostwest Architecten
Type	Zorggeschikte appartementen voor mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, autisme of niet-aangeboren hersenletsel
Woningen	48
Modules	34
Woninggrootte (GO)	26 m²
Bouwlagen	2
Ontsluiting	Corridor
Visual	Oostwest Architecten



› Van zorggeschikte woning naar zorgzame woonomgeving

De Woonstandaard 4.0 van Netwerk Conceptueel Bouwen is het gemeenschappelijke vertrekpunt voor iedereen die werkt aan conceptueel ontwikkelen en bouwen.

Hij helpt afnemers, gemeenten, conceptaanbieders en de toeleverende industrie om vraag en aanbod van woningconcepten helder op elkaar af te stemmen. De Woonstandaard onderscheidt woningtypes en huurprijsklassen; de combinatie van type en klasse heet een PMC: een product-marktcombinatie. PMC-19 en PMC-20 zijn vooraf getoetste product-marktcombinaties waarmee corporaties en zorgorganisaties sneller en met meer zekerheid kunnen bouwen.

PMC-19 – de zorggeschikte woning

Zelfstandige, rolstoeltoegankelijke woningen waarin zorg aan huis mogelijk blijft, ook als de zorgvraag toeneemt. Ruime verkeerszones, een royale badkamer en een logische indeling geven bewoners bewegingsvrijheid en zorgverleners werkruimte.

Binnenwanden en gevelopeningen stemmen we binnen het systeem af op de doelgroep.

Domotica en zorgtechnologie worden in het ontwerp integraal voorbereid.

Eén woonconcept, meerdere doelgroepen: van vitale 55-plussers tot bewoners met een zwaardere zorgvraag en iedereen die baat heeft bij een toegankelijke woning. Dat maakt het gebouw breed inzetbaar – nu en over twintig jaar.

PMC-20 – een gemeenschappelijk thuis

PMC-20 voegt daar de geclusterde woonvorm aan toe. De woningen worden onderdeel van een gebouw waarin toegankelijkheid, ontmoeting, zorglogistiek en buitenruimte als één geheel zijn ontworpen.

Denk aan een uitnodigende entree, extra brede galerijen of corridors met royale draaicirkels, gemeenschappelijke woonkamers, een ontmoetingsruimte en een goede stallingsplek voor scootmobielen en rolstoelen. Alles afgestemd op de bewoners en het zorgaanbod.



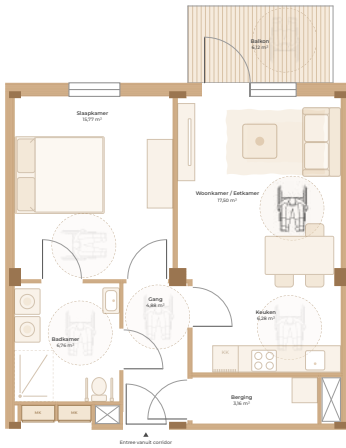
› Twee, drie of vier kamers. Eén doordachte basis

Niet iedere bewoner woont hetzelfde. Daarom heeft Finch Buildings 2-, 3- en 4-kamerappartementen uitgewerkt die ruimtelijk en technisch geschikt zijn voor bewoners met een rolstoel of rollator. De basisplattegronden voldoen aan PMC-19 zoals omschreven in de Woonstandaard 4.0. Ze zijn toepasbaar bij zowel galerij- als corridorontsluiting en per locatie en doelgroep verder af te stemmen op persoonlijke wensen.



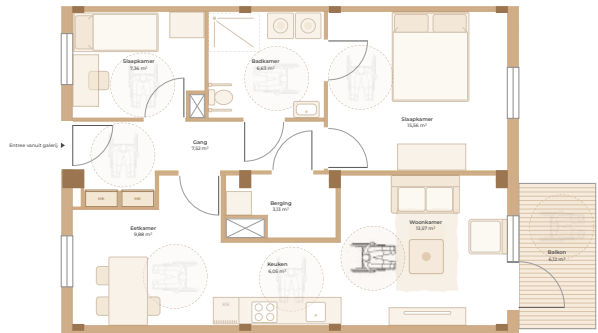
› 2-kamerappartement

Compact en compleet: een volwaardige woonkamer, een slaapkamer en een zorggeschikte badkamer.



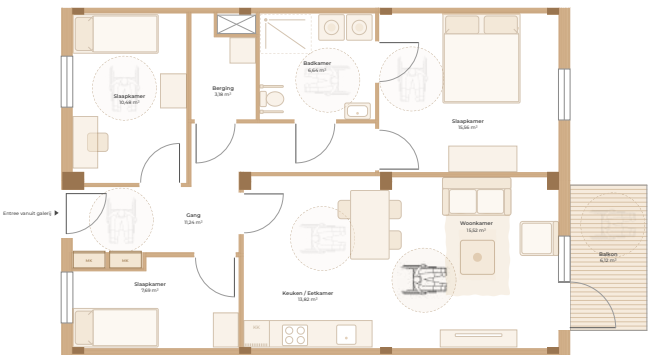
› 3-kamerappartement

Licht en ruim, met twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer.



› 4-kamerappartement

Drie royale slaapkamers. Ruimte voor logeren, werken, mantelzorg of een grotere woonkamer.

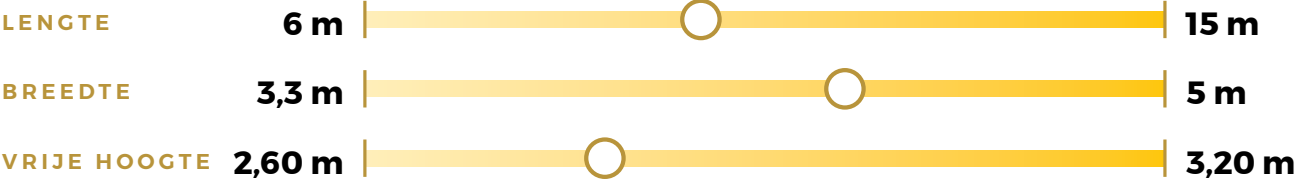
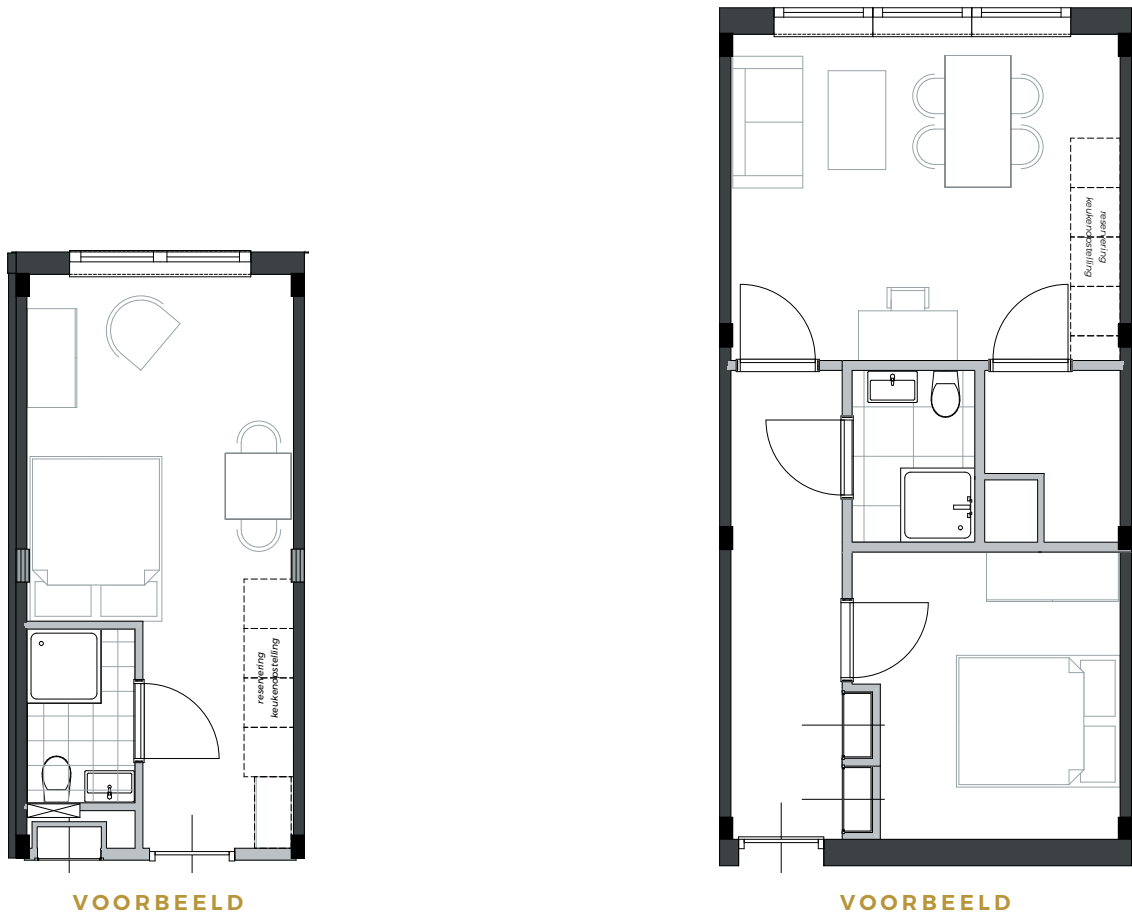


› **Industrieel gebouwd. Ontworpen op maat**

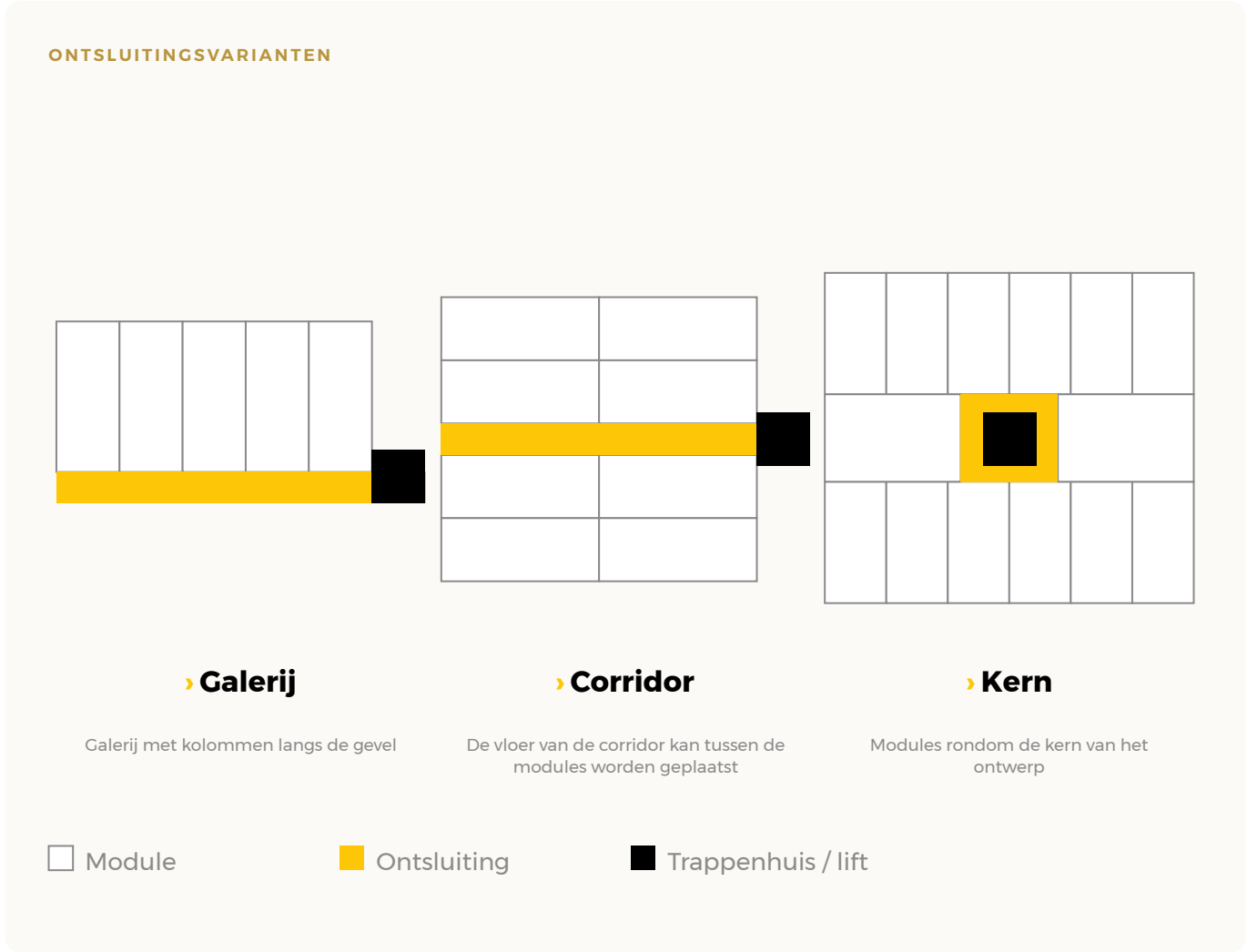
Veel bouwconcepten liggen vast in één maat. Finch Buildings niet.
Wij standaardiseren principes, geen oplossingen.

Maatvoering, typologie, ontsluiting, indeling en materialisatie stemmen we af op de locatie: bestaande bouwcontouren, bouwhoogtes en het omgevingsplan. Zonder in te leveren op wat industrieel bouwen sterk maakt: snelheid en kostenbeheersing.

Finch-modules zijn flexibel in lengte, breedte én hoogte



Elke maat daartussen is mogelijk.



› Gezond wonen. Prettig werken

Hout doet iets met mensen. Onderzoek laat zien dat bewoners van houten woningen minder stress ervaren, beter slapen en zelfs een lagere bloeddruk hebben.

In Finch-modules blijven de houten plafonds en kolommen in het zicht; de wanden zijn rustig en neutraal afgewerkt. Dat geeft warmte en rust. Samen met veel daglicht, goede ventilatie en uitzicht op groen ontstaat een leefomgeving die vertrouwd en huiselijk voelt. Dat zijn precies de uitgangspunten van biophilic design: een ontwerpbenadering die de verbinding tussen mens en natuur versterkt.

Wonen in hout heeft een positief effect op alle zintuigen: zien, ruiken, voelen en horen.

Hout regelt van nature vocht en dempt geluid. Zo draagt het bij aan een gezond binnenklimaat. Voor bewoners die veel tijd thuis doorbrengen maakt dat het verschil – en voor de zorgverleners die er dagelijks werken net zo goed.

Goed wonen begint bij goed maken

De modules worden binnen gebouwd, in de fabriek van onze productiepartner. Vakmensen werken er droog, veilig en onder gecontroleerde omstandigheden – met een constante kwaliteit als resultaat.

Installaties

Bij de keuze voor installaties wegen we binnenklimaat, regelbaarheid door de bewoner en investerings-, onderhouds- en vervangingskosten tegen elkaar af. Zo komen we tot de beste duurzame keuze voor de opdrachtgever en haar cliënten.





› De voordelen van modulair bouwen

01 Eerder een thuis

Terwijl op locatie de fundering wordt gelegd, worden de modules in de fabriek geproduceerd en afgewerkt. Daarna volgt de montage in korte tijd. Korter bouwen op locatie, minder overlast voor de buurt en bewoners krijgen eerder de sleutel.



SIGNIFICANT SNELLERE BOUWTIJD

10 modules per week geproduceerd in de fabriek › **8** modules per dag gestapeld op de bouwplaats

02 Zekerheid en beheersbare kosten

De modules worden seriematig gemaakt, onder controleerbare omstandigheden en op basis van een technisch uitgewerkt systeem. Dat geeft grip op kwaliteit, kosten, planning en materiaalgebruik. Daarom kunnen we al vroeg in het proces zekerheid geven over planning en kosten. En minder materiaalverlies betekent minder bouwafval.

GRIP OP



Kwaliteit

seriematig en gecontroleerd



Kosten

vroeg inzichtelijk



Planning

vroeg zeker



Materiaal

minder bouwafval

03 Waarde voor de toekomst

Een zorgvraag kan veranderen. Daarom combineren we een doordachte basis met ruimte om woningen en gemeenschappelijke voorzieningen af te stemmen op bewoners en zorgverleners. Dankzij de kolom-liggerstructuur kunnen ruimtes later worden vergroot, verkleind of anders ingedeeld. De massief houten modules zijn ontworpen voor een lange levensduur, losmaakbaar en herbruikbaar. Zo blijft het gebouw ook op lange termijn van waarde.

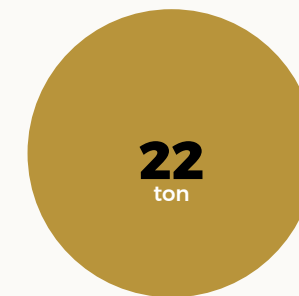
04 Duurzaam tot in de kern

Finch-modules zijn gemaakt van massief hout uit duurzaam beheerde Europese bossen. Tijdens de groei nemen bomen CO₂ op en die koolstof blijft de hele materiaallevensduur in het gebouw opgeslagen. Hout is bovendien licht, dus transport is lichter en stoot minder uit.

Per module



Circa 10 ton CO₂ opgeslagen



Circa 22 ton CO₂ vermeden ten opzichte van staal en beton

98%
in de EU geproduceerd

89%
van het materiaal uit de EU

73%
biobased

05 Positieve impact, minimale footprint

Een lange levensduur, losmaakbaar en herbruikbaar, met een veel lagere CO₂-uitstoot dan beton en staal én CO₂-opslag: zo combineren we een minimale milieubelasting met de kwaliteit van permanente woningbouw.

› Wat maakt een gebouw écht geschikt voor mensen die zorg nodig hebben?

We vroegen het Arnout Siegelaar, vastgoedexpert voor de zorg en onderzoeker naar de invloed van de gebouwde omgeving op mensen met dementie.

Waar draait het écht om bij het ontwikkelen van zorggeschikte woningen?

“Je wilt waarde toevoegen aan de organisatie en aan de kwaliteit van leven van de gebruikers. Dat is een wezenlijk andere benadering dan waardeontwikkeling op zichzelf, zoals denken in financiële rendementen van een belegging bij woningbouw of kantoren. Het gebouw wordt een middel om de doelstelling van je organisatie te bereiken.

Ontwerpkeuzes kunnen hier meer aan bijdragen dan je denkt. Voor mensen met dementie kunnen we de onrust en verwarring die door de omgeving wordt veroorzaakt, verminderen. Een kleinschalige beleving, herkenbaarheid en huiselijkheid dragen daaraan bij, net als ontwerpkeuzes die ontmoeting bevorderen.”

Wat merkt een bewoner van een goed ontworpen gebouw?

“Zodra je binnenkomt, zou je intuïtief moeten begrijpen wat voor gebouw dit is. Bij mensen met bijvoorbeeld dementie moet je dat begrip nog sterker ondersteunen, onder meer door verschillende zintuigen aan te spreken. Een ruimte die functioneert als huiskamer, ontmoetingsplek of keuken moet dat ook uitstralen: niet alleen visueel, maar ook in geur, gevoel en geluid.

Goede verlichting, een comfortabele temperatuur zonder tocht en akoestisch comfort zijn belangrijk. De kern is dat prikkels gedoseerd kunnen worden, zodat mensen hun eigen prikkelniveau kunnen opzoeken. Dat vraagt om variatie in ambiance en keuzevrijheid – zowel in prikkels als in gezelschap – met meer opties dan alleen het eigen appartement of één grote gemeenschappelijke zaal.”

Hoe draagt de fysieke omgeving bij aan het welzijn en de zelfstandigheid van bewoners – en aan het werkplezier van medewerkers?

“Een fysieke leefomgeving kan in de kern twee dingen doen. Ten eerste veiligheid en geborgenheid bieden, door kleinschaligheid, herkenbaarheid, huiselijkheid en overzichtelijkheid. Ten tweede autonomie bevorderen. Dat kan door drempelloosheid, zodat mensen zich makkelijk kunnen bewegen, of juist doordat een gebouw uitdaagt tot bewegen, zoals traplopen. Zo behoud je zelfstandigheid en kwaliteit van leven.”

Wanneer voelt een zorggebouw werkelijk als thuis?

“Wat we tegenwoordig gelukkig veel meer zien, is dat zorglocaties worden ontworpen vanuit het welbevinden van bewoners. Een gebouw dat als thuis voelt, is ontworpen vanuit de bewoner als gebruiker en niet primair vanuit de medewerker of het bedrijfsproces. Zo'n gebouw bevat nog altijd elementen van het bedrijfsproces, maar het dagelijks leven van bewoners staat voorop.”

Welke kansen zie jij voor modulaire houtbouw?

“Ik heb geen voorkeur voor een bepaalde bouwmethode; de functionaliteit staat voorop. Comfort, een vrije indeling, losmaakbaarheid, functionele flexibiliteit en duurzaamheid zijn waardevolle eigenschappen. De flexibiliteit van houtbouw kan helpen om een gebouw te laten aansluiten bij veranderende behoeften en voorkeuren van bewoners.”



“Een gebouw dat als thuis voelt, is ontworpen vanuit de bewoner als gebruiker en niet primair vanuit de medewerker of het bedrijfsproces.”

Arnout Siegelaar

Arnout Siegelaar is vastgoedexpert voor de zorg. Met zijn bedrijf Woonzorgconcept ondersteunt hij zorgorganisaties, ontwikkelaars en woningcorporaties bij de ontwikkeling van woonzorgconcepten. Daarnaast doet hij met het UMCG en de Hanzehogeschool Groningen onderzoek naar de invloed van de fysieke omgeving op mensen met dementie.

Siegelaar, A., Mobach, M.P., Janus, S. & Zuidema, S.U. (2025). The Physical Environment and the Quality of Life and Behavior in People With Dementia: A Systematic Meta-Review. Sage Open Aging, 11.

Siegelaar, A., Mobach, M.P. & Janus, S. (2026). Einde aan eenvormigheid. DementieVisie, 22-24.

› Waarom Finch Buildings?

~1.000

woningen gerealiseerd

16

projecten gerealiseerd

~35.000

ton CO₂ vermeden en opgeslagen

~8

modules per dag gestapeld



Zekerheid

Een in de markt bewezen systeem: meer dan 1.000 woningen in 16 projecten sinds 2014. Een volledig uitontwikkeld 3D-modulair houtbouwsysteem met ruim bewezen prestaties in gestapelde woningbouw.



Eén regisseur

Als regisseur verbinden wij opdrachtgever, architect, aannemer en fabriek – van eerste schets tot montage. Eén systeem en één aanspreekpunt: wij bewaken het overzicht over ontwerpkeuzes en maakbaarheid. Ons R&D-team ontwikkelt het systeem continu door, zodat elk project beter wordt dan het vorige.



Ontwerpvrijheid

Variabele stramen- en lengtematen, verschillende woningindelingen en ontsluitingen. Zo stemmen we het gebouw af op de locatie, de bewoners en de zorgvraag. De architect bepaalt de vormgeving. Omdat de modules technisch al zijn uitgewerkt, kan de architect zich volledig richten op de beeldbepalende elementen en de gemeenschappelijke plekken.



Gezond en duurzaam

Massief hout zorgt voor een gezond binnenklimaat, slaat CO₂ op en beperkt de stikstofuitstoot op de bouwplaats.



Grip op de businesscase

Wij kennen de complexiteit van een zorg-businesscase en helpen de opdrachtgever die te optimaliseren: aan de kosten- en exploitatiekant én aan de opbrengstenkant. Met keuzes die aanspraak geven op duurzaamheidssubsidies en CO₂-certificaten, een korter ontwerpproces en vooraf aandacht voor zorggekoppelde subsidies.



“Finch Buildings is de verbindende schakel tussen opdrachtgever, architect, aannemer en fabriek. Hun ervaring met grootschalige modulaire houtbouw gaf ons het vertrouwen dat het project niet alleen innovatief, maar ook maakbaar en betrouwbaar is.”

Marieke Heilbron – directeur-bestuurder Elan Wonen



“Finch Buildings laat zien dat industrieel bouwen niet hoeft te leiden tot standaardisering van het eindproduct. Hun systeem combineert industriële efficiëntie met ontwerpvrijheid en aanpasbaarheid.”

Jan Willem van de Groep – programmaregisseur Building Balance

› Samen bouwen aan zorggeschikt wonen?

We verkennen graag wat Finch Buildings kan betekenen voor jouw locatie, doelgroep en programma.

01

Kennismaking en quickscan

Plan een vrijblijvend kennismakingsgesprek en een quickscan van je plannen.

02

Haalbaarheidsstudie

In een haalbaarheidsstudie maken we daarna mogelijkheden, kosten en planning concreet.

info@finchbuildings.com

+31 (0)20 894 34 31

finchbuildings.com

Fotografie: Kees Hummel, Max Hart Nibbrig · Visual Ons Tweede Thuis: Oostwest Architecten, Pexels

De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
© Finch Buildings B.V., oktober 2026.





Johanna Westerdijkpad

1 / 53

Wij maken houtbouw heel gewoon.

