

INSPIRATIEPLEK

VOOR DE TUINEN
VAN ZANDWEERD

Inhoud

	Paginanr.
Voorwoord Rob de Geest	3
Inleiding Op Je Stek — Inspiratieplek	4
Hoe gebruik je dit inspiratieboek?	5
Op Je Stek in de Tuinen van Zandweerd	6
Ambities	8
Kernwaarden	9
Duurzaam bouwen en wonen	14
Op Je Stek proof	15
Kosten en subsidies	17
Duurzaamheidstips	17
Slim warmtenet	18
Een duurzame terreininrichting	19
Natuurinclusief bouwen	20
Checklist Natuurinclusief Bouwen	21
Zelf- en samenbouw	22
Zelf bouwen	22
Samen bouwen	24
Soorten kavels	26
Spelregels	27
Index van de ingezonden woningontwerpen	28
Woningontwerpen	30
Van kavel tot droomhuis	132
Stappenplan	132
Rekening houden bij het bouwen	136
Wat kost een huis bouwen?	138
Adviseurs	139
Handige links	142



**Een woongebied
waar mensen
kunnen wonen
in een rustige
en natuurlijke
omgeving
vlakbij de
prachtige IJssel.**

Historische plek, uw nieuwe stek?

In 1968 werd in het Deventer IJsselstadion historie geschreven. De Noorse schaatser Fred Anton Maier reed een wereldrecord op de 5 kilometer. In 7.26.2 minuten was hij klaar met de rit. Die topprestatie op die plek zette Deventer als schaatstad op de kaart.

Het Deventer IJsselstadion sloot in 1992 na de opening van De Scheg. Het werd afgebroken en de eens zo levendige plek werd geleidelijk opgenomen door de natuur. Een klein betonnen deel van het voormalige stadion is blijven staan als herinnering aan die tijd.

Op deze plek wordt een nieuwe woonbuurt gebouwd onder de naam 'De Tuinen van Zandweerd'.

Deze historische plek kan nu dus uw eigen stek worden. De Tuinen van Zandweerd wordt een woongebied waar mensen – met uiteenlopende achtergronden – kunnen wonen in een rustige en natuurlijke omgeving vlakbij de prachtige IJssel.

Een unieke en fijne stek om duurzaam, ontspannen en gezond te wonen en een plek waar mensen hun eigen woonwensen kunnen vervullen – zelf of met anderen. Dat gaat verder dan het bouwen van een eigen woning. U investeert dan ook in de woonomgeving, met veel ruimte voor samenwerking met burens.

Hoe leuk en inspirerend dat kan, willen we laten zien met dit magazine. Ontwerpers en bouwers laten allerlei duurzame en toekomstgerichte ontwerpen zien, variërend in prijsklasse en type woning. Van tiny house en rijtjeswoning tot vrijstaand huis of zelfs wonen gecombineerd met zorg.

Verder treft u in deze uitgave verhalen aan van andere zelf- en samenbouwers en tips over duurzaamheid en energie.

Ik wens u veel succes en plezier op weg naar uw nieuwe stek!

Rob de Geest | Wethouder Gemeente Deventer

Op Je Stek — Inspiratieplek

Op Je Stek in De Tuinen van Zandweerd.
Hoe bouw jij je nieuwe woning? Zelf of samen
met anderen? Hoe ga jij je stek vormgeven?

Om je daarbij te helpen heeft de gemeente architecten
uitgedaagd om voorbeeldontwerpen aan te leveren die
passen bij de ambities voor de Tuinen van Zandweerd.
De ingezonden ontwerpen zijn verzameld, beoordeeld en
bij elkaar gebracht in dit boek. Daarnaast kun je tips lezen
over zelf of samen, duurzaam en natuurinclusief bouwen.
Dit alles maakt dit boek een fijne inspiratiebron om jouw
toekomstige stek vorm te geven!

Als je straks de gelukkige bent die een optie heeft op een kavel
dan organiseert de gemeente een bijeenkomst, waarbij je ook
kennis kunt maken met de architecten uit dit inspiratieboek.

Spreekt een bouwstijl je aan, maak dan kennis. Uiteraard ben je
vrij in de keuze van een architect.

Wij wensen je veel inspiratie en leesplezier!

Hoe vorm jij
jouw stek?



Hoe gebruik je dit inspiratieboek?

De voorbeeldontwerpen in dit inspiratieboek zijn ondersteunend voor
het maken van je individuele ontwerp en puur ter inspiratie. We geven
je als gemeente veel ontwerp vrijheid, dus neem die ook.

De verzamelde ontwerpen kun je niet knippen en plakken, want geen
plan past zonder meer 1 op 1. De ontwerpen voldoen vaak niet aan
alle kernwaarden. Aan het ontwerp dat je aanspreekt zullen doorgaans
aanpassingen nodig zijn als gevolg van de kavel die je kiest, de gestelde
regelgeving, persoonlijke wensen en je budget. Let ook op de context van
de beelden. Ze zijn niet doorgewerkt in de ambities die de gemeente met
de Tuinen van Zandweerd beoogt. De ontwerpen maken inzichtelijk welke
mogelijkheden er zijn op het gebied van duurzaam en gezond wonen.
Daarnaast krijg je snel een beeld hoeveel de bouw van je huis gaat kosten.
En dat is prettig, want dit is nodig om de financiering te regelen.

De architecten die de ontwerpen voor dit boek hebben
ingestuurd, hebben ervaring met woningbouw en zijn bekend
met de situatie in Deventer. Past de stijl en/of werkwijze van
een architect bij jou, dan kun je met die partij je plannen verder
uitwerken. Uiteraard heb je ook de vrijheid om een architect te
kiezen die niet vermeld staat in dit inspiratieboek. Het staat je
ook vrij om zelf je ontwerpgedachte vorm te geven met door
jou gekozen adviseurs.

In de index op pagina 28 en 29 staan de indieners per categorie
op alfabetische volgorde gepresenteerd. Rechtsboven in de
kantlijn staat voor welk type huis het ontwerp een gedegen
inspiratiebron vormt.



Welke bouw-
stijl spreekt
jou aan?

De ontwerpen
maken
inzichtelijk welke
mogelijkheden
er zijn op het
gebied van
duurzaam en
gezond wonen.



Ligging in
Deventer



Op Je Stek in de Tuinen van Zandweerd: duurzaam, ontspannen en gezond wonen!

.....

Op een unieke plek dichtbij de IJssel aan de stadsrand van Deventer is ruimte voor het nieuwe wonen. De oude ijsbaanlocatie en sportvelden van Zandweerd vormen de schakel tussen stad en buitengebied. Onder de naam Op Je Stek ontwikkelt de gemeente hier een nieuwe woonbuurt. Niet alleen de woningen, maar ook de tuinen staan centraal. Diepe, groene voortuinen en tuinpaden zorgen voor de identiteit. In totaal is er ruimte voor 150 woningen in de Tuinen van Zandweerd. Het is dé plek waar circa 80 zelfbouwers de kans krijgen om zelf- en samen te bouwen. Samen geef je de Tuinen van Zandweerd vorm.



Het plangebied



Ambities

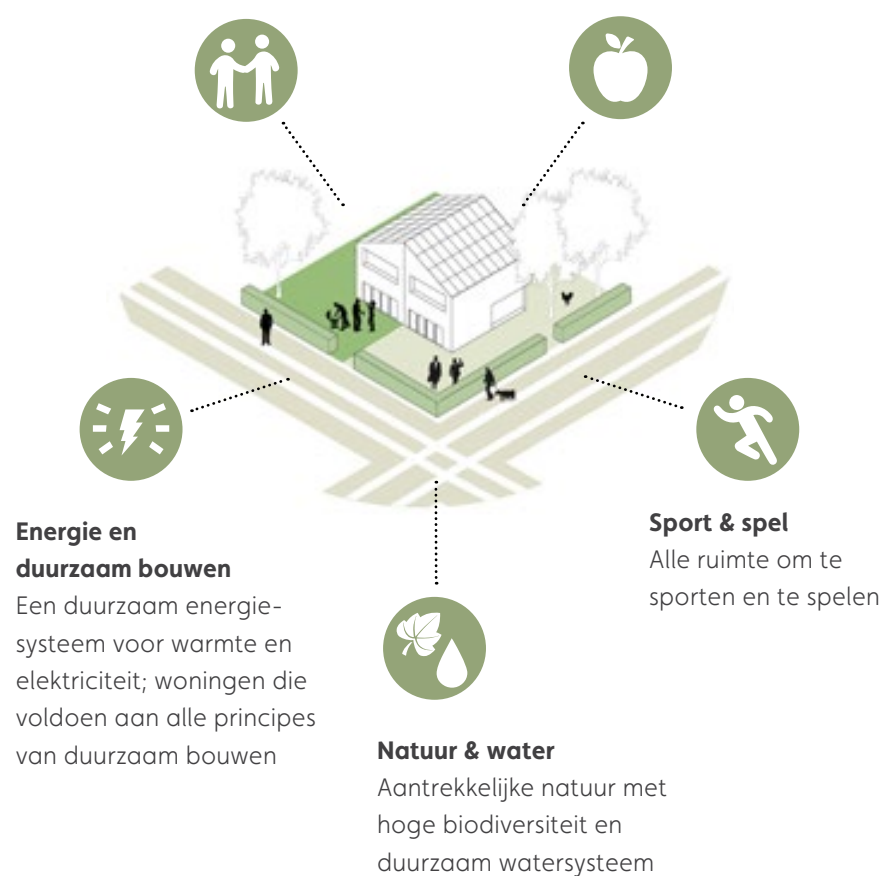
Duurzaamheid zit in alle vezels in de Tuinen van Zandweerd. De kwaliteit van de leefomgeving staat voorop. Toekomstige bewoners geven duurzaamheid verder vorm. Op je Stek in de Tuinen van Zandweerd staat symbool voor vijf duurzaamheidsthema's:

Ontmoeten

Ruimte voor sociale duurzaamheid, samenwerking en collectiviteit

Voedsel

Productie van duurzaam voedsel



Op Je Stek is vrijheid: je voelt je op je plek in je huis, in je tuin, in de buurt, in de stad Deventer. Je voelt je thuis in je nieuwe woonomgeving.

Natuur & water



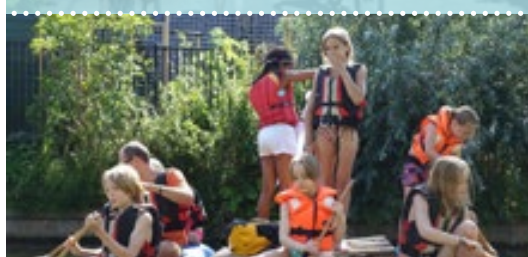
Energie en duurzaam bouwen



Ontmoeten



Sport & spel



Voedsel



Kernwaarden

Als inspiratie voor Zandweerd dient een volkstuintenpark, een recreatief lustoord met een haast symbiotische relatie tussen wonen en groen. Het wonen aan tuinpaden midden in het groen in plaats van traditionele woonstratjes met de auto voor de deur inspireert tot bijzondere woningen, zowel in typologie als in uitstraling. Veel variatie in architectuur is gewenst. Iedereen moet zijn of haar droom kunnen realiseren: in de Tuinen van Zandweerd is daarom gekozen om veel vrijheid te laten voor zelfbouwende particulieren of collectieven. Je krijgt bij het ontwerpen van je huis veel vrijheid. Naast de regels uit het bestemmingsplan, zijn de uitgangspunten 'natuurlijk, ingetogen en vakmanschap' van toepassing op je bouwplan. De belangrijkste regels staan straks in het kavelpaspoort dat je na het tekenen van de optieovereenkomst ontvangt. Aan de hand van dit kavelpaspoort maak je in samenwerking met het begeleidingsteam je plan voor je woning. Een woning die past binnen een groter geheel. Het begeleidingsteam bewaakt dit en zorgt voor voldoende variatie binnen de buurt.

Beeldregie en kernwaarden

Wel is er gekozen voor een vorm van beeldregie. Iedereen heeft er immers belang bij dat er een samenhangende woonbuurt ontstaat waarbij de groene ambities van 'de Tuinen van Zandweerd' tot realisatie zijn gebracht. Beeldregie zal worden gevoerd door een klein begeleidingsteam. De begeleiding is vooral gericht op inspireren, stimuleren en meedenken, eerder dan louter een toetsende rol achteraf. Op deze wijze zal de individuele kwaliteit van de woningen worden geborgd. Verder bewaakt het begeleidingsteam het grotere verband. De begeleiding geschiedt aan de hand van een drietal kernwaarden:

Natuurlijk

Het tuinenconcept staat centraal. De bebouwing is duurzaam, divers en in harmonie met de omgeving.

Ingetogen

Eenvoudige en terughoudende architectuur.

Vakmanschap

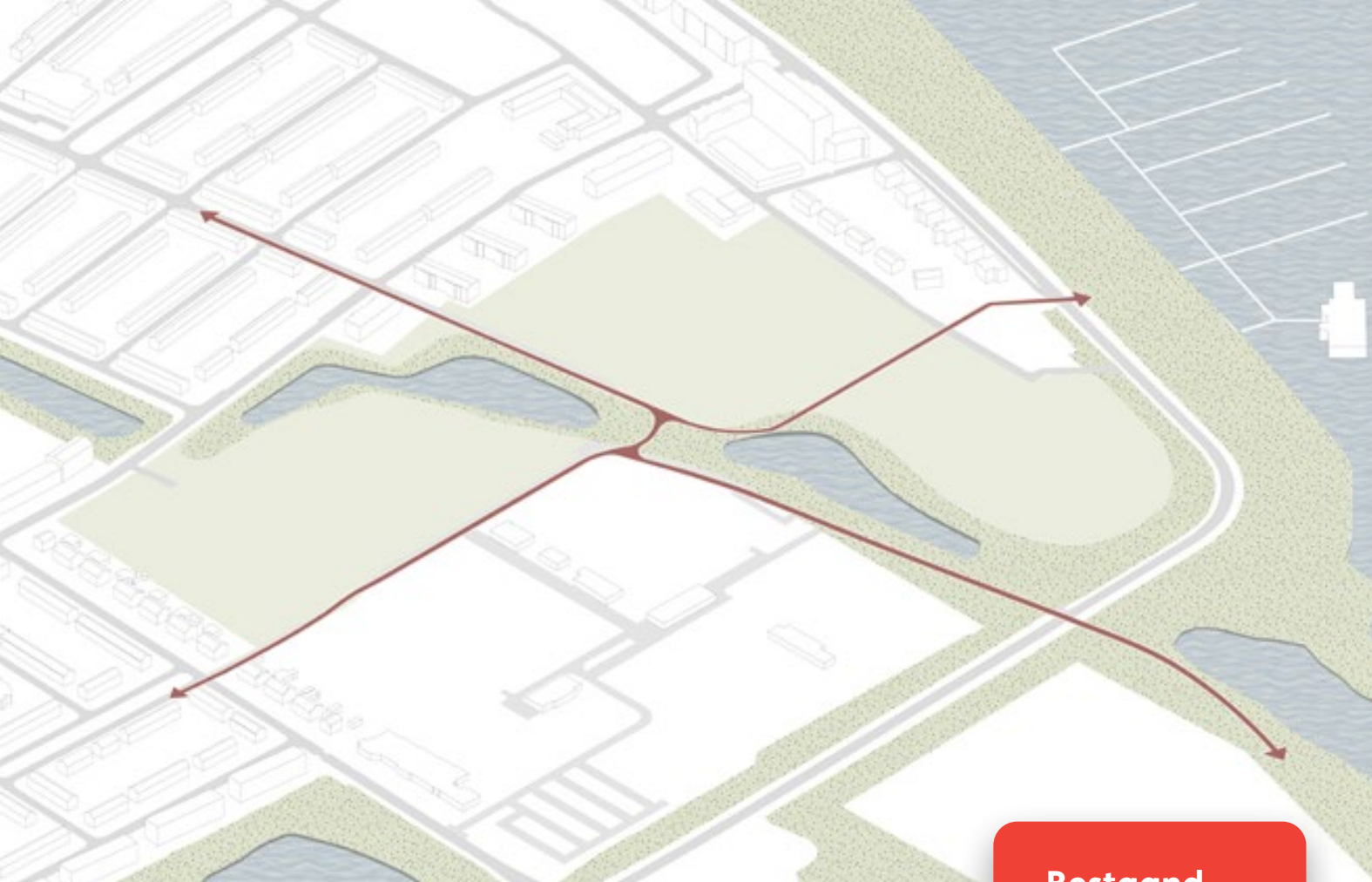
Met aandacht voor materiaal en detail.

Bezoek www.opjestek.nl voor een uitgebreide toelichting van de kernwaarden.

Wat zijn kernwaarden?

Er is geen beeldkwaliteitplan opgesteld. Het gewenste architectonische beeld wordt aan de hand van een drietal kernwaarden getoetst.





**Bestaand
groen en
water wordt
geïntegreerd
in het plan.**



Water en hoofdroutes voor fietsers en voetgangers

Nieuwe tuinpaden

In De Tuinen van Zandweerd is ruimte voor:

- Zelf- en samenbouw
- Tiny Houses
- Appartementen aan de IJssel **1**
- 24 sociale huurwoningen **2**
- CPO-projecten/appartementen **3**
- Geclusterd parkeren **4**

Let op!

•
Dit is een mogelijke verkaveling. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Duurzaam bouwen en wonen

Duurzaam bouwen en wonen is een breed begrip en kan op vele manieren worden ingevuld. Omdat er niet één waarheid bestaat hebben we voor de Tuinen van Zandweerd de stedenbouwkundige visie vertaald in onze eigen richtlijn 'Op Je Stek proof'. De aspecten die in deze richtlijn zijn opgenomen hebben betrekking op: energie, water, materialen, voedsel, groen en natuur en sociale aspecten. De ambitie bestaat om een slim warmtenet te realiseren waar de nieuwe woningen op aan te sluiten zijn. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op alle nutsvoorzieningen behalve gas aan te sluiten en wordt het afvalwater afgevoerd via een vuilwaterriool. Het streven naar '0 op de meter' is een sterk gewaardeerd uitgangspunt. Het is ons gemeenschappelijk doel om de natuur en het milieu zo weinig mogelijk te belasten. Onder ons motto 'duurzaam, ontspannen en gezond wonen in het groen' kijken we samen in hoeverre het bouwplan aan deze duurzaamheidsrichtlijn kan voldoen.

Zelf bouwen betekent veel onderzoek en keuzes maken. Je huis meer comfort geven en het tegelijkertijd zuiniger maken? Bouwen zonder gasaansluiting is voor de meeste mensen ook nog eens nieuw. Hoe creëer je een energiebesparend, milieubewust en prettig woonklimaat?

Hoe creëer je een energiebesparend, milieubewust en prettig woonklimaat?



Het Schoorstenenhuis, foto: ©ONIX NL



De Buitenkans in Almere

Op Je Stek proof

Bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd

Het bestemmingsplan is een bijzonder plan. Het is namelijk een juridisch bindend plan voor zowel de overheid als de burgers. Met het woord 'bestemming' wordt een functie zoals wonen, werken, groen of verkeer bedoeld. Een bestemmingsplan is dan ook een plan waarin de gemeenteraad vastlegt welke functies waar zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Denk hierbij aan bouwhoogte, afstand tot de burens en of er bijgebouwen zijn toegestaan.

Naast de regels in het bestemmingsplan geldt in de Tuinen van Zandweerd één belangrijk streven:

- Het ontwerp voldoet aan de richtlijn 'Op Je Stek proof'

In de Tuinen van Zandweerd:

- Voorzie je zo veel mogelijk in je eigen schone energie
- Kies je voor duurzame technische installaties (bijv. zonnepanelen, warmtepomp, aansluiting warmtenet, kleine windmolens)
- Gebruik je natuurlijke of milieuvriendelijke materialen
- Bouw je natuurinclusief (zie pagina 20)
- Is hemelwater afgekoppeld van de riolering en infiltreert op jouw eigen kavel
- Is afvalscheiding vanzelfsprekend
- Heb je iets over voor een ander

Met het meegeven van deze voorwaarden, streven we naar bouwplannen die 'Op Je Stek proof' zijn. We begeleiden toekomstige bewoners in deze richting tijdens de gesprekken met het begeleidingsteam.

Per duurzaamheidsthema hanteren we een basisniveau. Dit basisniveau is een minimumvereiste van de gemeente. Naast elk basisniveau is een 'pre' en een 'plus' toegevoegd. Natuurlijk mag je hoger inzetten en op die manier bijdragen aan deze prettige nieuwe duurzame woonwijk.

'Op Je Stek proof'?

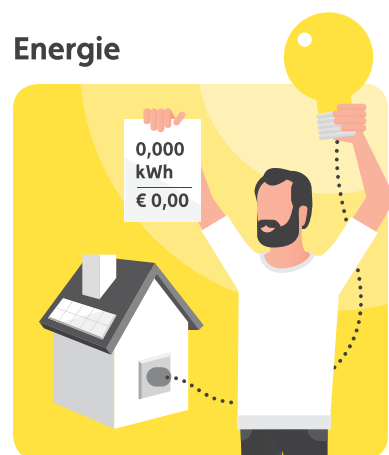
Wanneer past een ontwerp in een duurzame wijk? Duurzaamheid is een rekbaar begrip en op meerdere manieren uit te leggen en toe te passen. Daarom hebben wij een grafische vertaling gemaakt van de aspecten die belangrijk zijn bij het vormgeven van woningen in de Tuinen van Zandweerd.

Zie volgende pagina

voor de grafische vertaling van Op Je Stek proof bouwen.



Energie



BENG-norm 0 op de meter Energieleverend

Richtlijnen Op Je Stek proof

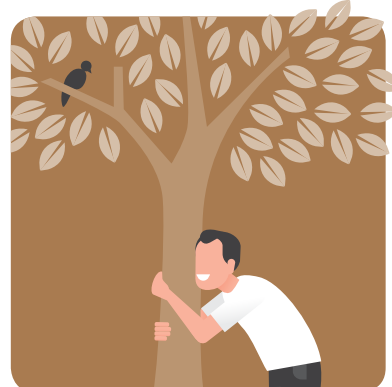
- Basisniveau
- Pre
- Plus

Water



Infiltratie Hergebruik Grijswatersysteem

Materialen



Milieuvriendelijk Biobased Circulair

Groen



Natuurinclusief Minimale verharding Eenheid

Sociaal



Afgestemd Samenbouwen Sociale cohesie

Dit infogram is een leidraad die toekomstige bewoners helpt bij het vormgeven van hun plannen. Te gebruiken om in gesprek te gaan met de architect, het bouwbedrijf, de installateur, de binnenhuisarchitect, de gemeente en elkaar.

Kosten en subsidies

Het realiseren van een duurzame woning kan extra investeringskosten met zich meebrengen. Je kunt soms geld besparen door duurzame toepassingen al in het ontwerp van de woning mee te nemen. Bespreek duurzaamheid daarom in een heel vroeg stadium met je architect! Duurzame investeringen verdienen je vaak binnen enkele jaren terug. Informeer bij je bank of er mogelijkheden zijn voor een gunstige financieringsvorm voor een duurzaam bouwplan.

Diverse overheden bieden subsidies aan om bij te dragen aan duurzaamheidsmaatregelen. Informeer hierover bij je adviseur.

Duurzaamheidstips

- Stap niet meteen naar een aannemer, maar neem een architect in de arm die kennis en ervaring heeft met duurzame nieuwbouw. Stem samen het ontwerp af op jouw woonwensen en woongedrag binnen de randvoorwaarden van de kavel.
- Wil je persoonlijke ondersteuning bij het in kaart brengen van de diverse mogelijkheden die er zijn om energiebesparende of comfort verhogende maatregelen te nemen? Of wil je hulp van iemand die onafhankelijk is, kennis heeft van alle mogelijkheden en de weg weet in de wereld van bouw- en installatie-bedrijven, professionele adviseurs en subsidies? De wooncoaches van Deventer Energie helpen graag met goede informatie, waardoor je doordachte keuzes kunt maken.

A Nieuwe Markt 23, Deventer
T 0570 – 572 217
E info@deventerenergie.nl
I www.deventerenergie.nl

- Ga voor kwaliteit. Duurzame technieken zijn vaak innovatief en vragen om extra aandacht bij het implementeren. Laat u daarom door bekwame installateurs of aannemers informeren over de technische voorwaarden, de besparingen en de kosten. Laat de maatregelen door ervaren vakmensen uitvoeren.

Behoeftte aan onafhankelijke, betrouwbare en praktische informatie over duurzaam leven?

Bezoek dan de website van Milieu Centraal. Milieu Centraal biedt onafhankelijke informatie bij het maken van duurzame keuzes.

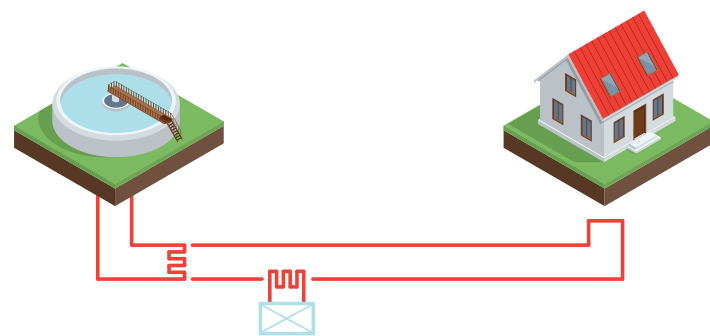
www.milieucentraal.nl

Slim warmtenet

Sinds 1 juli 2018 moeten nieuwe woningen zonder gas worden gebouwd. Dat betekent dat je moet nadenken over de wijze van verwarmen van je woning.

De gemeente Deventer heeft samen met het Waterschap onderzocht of het mogelijk is om uit het effluent (water dat van de zuivering in de IJssel stroomt) warmte te halen voor een warmtenet. Het gaat dan om een zogenaamd laag temperatuur warmtenet dat aangesloten kan worden op de nieuwe woningen.

In de woningen kan men een warmtepomp plaatsen om het water op de gewenste temperatuur te brengen voor verwarmen, maar ook voor bijvoorbeeld douchen. De woning moet uiteraard goed geïsoleerd zijn, zodat voor verwarmen weinig warmte nodig is. Dit lijkt haalbaar en tot dusver is de gemeente voornemens om dit warmtenet daadwerkelijk te realiseren. Op één van de infoavonden word je over de haalbaarheid van dit warmtenet nader geïnformeerd, maar ook over andere mogelijkheden om je woning van energie te voorzien. Er is overigens geen verplichting om aan te sluiten op het warmtenet.



Hoe kun je je woning gasloos verwarmen?

Aansluiten op het Slim Warmtenet is een van de mogelijkheden om gasloos je huis te verwarmen.



Karrespoor



Een duurzame terreininrichting

Duurzaamheid wordt overal zichtbaar in de Tuinen van Zandweerd. De buurt heeft een groene uitstraling. Er zijn geen parkeervoorzieningen of garages op de kavels toegestaan. Parkeren doe je centraal aan de randen van de buurt. Langs de autoluwe tuinpaden is het fijn leven.

Voedsel is een belangrijk thema in de Tuinen van Zandweerd. Niet alleen voedsel voor mensen, ook voor insecten, vogels en kleine zoogdieren. De openbare ruimte wordt daarom zo natuurlijk mogelijk ingericht en beheerd. Dat komt de biodiversiteit alleen maar ten goede.

Diepe voortuinen dragen bij aan een groene uitstraling. Je kunt je eigen tuin aanleggen met eetbare planten en vlinder- en bijenvriendelijke planten. Kies bijvoorbeeld voor een inheemse haagsoort als afscheiding en voor zo min mogelijk verharding. Je richt je eigen leefomgeving duurzaam in. Zo creëer je een plek om te wonen, te vertoeven en te verbouwen en ontstaat er cohesie tussen mens en natuur.



Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is het oprichten van bouwwerken en inrichting van de omgeving van de gebouwen zodanig dat de natuurwaarden er baat bij hebben. Het gaat dus niet alleen om aan de flora- en faunawet te voldoen, maar juist om proactief te handelen ten voordele van de natuur.

Natuurinclusief bouwen is een vereiste bij elke type woning. Aangezien elke kavel en woning net even anders is, is maatwerk vereist. Daarom is een Checklist Natuurinclusief Bouwen opgesteld. Het accent ligt op de zogenaamde "Ambassadeursoorten" zoals in de Werkwijze Ecologie genoemd: In Deventer zijn dit huismus, gierzwaluw en muurplanten. Ook voor vleermuizen is speciale aandacht. De Checklist houdt in dat er een lijst van suggesties is die toegepast kunnen worden. Elke suggestie heeft een bepaalde puntentoekenning. Om een omgevingsvergunning te krijgen, is het een vereiste om te voldoen aan het gestelde aantal punten van 15.

Door natuurinclusief bouwen vanaf het ontwerp van je woning tot en met de inrichting van je kavel als uitgangspunt te nemen hoeven deze maatregelen niet voor een grote kostenpost te zorgen.

Insecten-voorziening



Groen dak extensief



Checklist natuurinclusief bouwen

Maatregel

Drie nestgelegenheden voor huismussen per woning (aan de noordoostzijde) indien deze hoger dan twee meter geplaatst kunnen worden.

Punten Keuze

5

☐

Plaats een vogelvide bij de onderste rij schuine dakpannen (of op een andere plek) in plaats van vogelschroot.

3

☐

Drie nestgelegenheden voor gierzwaluwen per woning (aan de noordoostzijde) indien deze hoger dan vier meter geplaatst kunnen worden én indien er een vrije aanvliegroute is.

5

☐

Nestplaatsen creëren voor huiszwaluwen.

3

☐

Nestplaatsen creëren voor spreeuwen.

1

☐

Inbouwkasten plaatsen voor vleermuizen, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden.

5

☐

Vleermuiskast plaatsen aan de buitenzijde gevel, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden.

1

☐

Insectenvoorzieningen (0,50 x0,50 m) inbouwen aan de gevel (aan de zuidwestzijde).

2

☐

Groen dak extensief (streekeigen soorten, grondlaag vier-zeven centimeter) toepassen.

2

☐

Groen dak intensief (streekeigen soorten, grondlaag 80-120 cm) toepassen.

5

☐

Groen dak natuur (streekeigen soorten, grondlaag variëren tussen 20-40 cm) toepassen.

3

☐

Bruin dak toepassen. De dakbedekking bestaat uit zand en stenen ten behoeve van scholekster en zwarte roodstaart.

2

☐

Waterdak toepassen. Op het dak staat permanent water en heeft een overstort waardoor het water na een bui geleidelijk afgevoerd wordt. Beplanting is streekeigen.

2

☐

Groene gevel van voornamelijk streekeigen soorten.

5

☐

Totaal

Zelf- en samenbouw



Zelf bouwen

Als je zelf bouwt, koop je een kavel en bouw je jouw huis voor eigen gebruik. Je bent zelf opdrachtgever voor het ontwerp en de bouw van je huis. Bovendien kies je zelf de partners die je helpen het project te realiseren, zoals de architect en de aannemer.

Bij zelf bouwen denk je in eerste instantie aan een vrijstaande woning, dit kan een woning op een grote kavel zijn maar ook een Tiny House op een kleine kavel. In de Tuinen van Zandweerd is het ook mogelijk om zelf te bouwen in een rij geschakelde woningen of een 2-onder-1 kap woning. Door het uitgeven van geschakelde kavels wordt individuele zelfbouw beter betaalbaar. De kavels zijn immers kleiner.



Voordelen zelf bouwen

- Je hebt maximale invloed op je huis, jouw woonwensen staan centraal.
- Je hebt maximale keuzevrijheid bij het ontwerp en de bouw.
- Je houdt de kosten in eigen hand, want je beslist namelijk zelf waaraan je geld uitgeeft.
- Je hebt de keuze om je woning te laten bouwen of (deels) zelf te bouwen.

Aaneengesloten bouwen

Aan elkaar bouwen is een relatief gunstig geprijsde manier van bouwen: de kavels zijn kleiner en je bespaart op de bouwkosten omdat de zijgevels worden gedeeld met de burens. Een ander voordeel is te behalen als er wordt samengewerkt in de aanleg van de fundering en het heiwerk.

Verschillende methoden voor de aansluiting van de woningen

Er zijn verschillende technieken en manieren voor het bouwen in een rij. De meest voordelige methode is om samen met de burens de fundering aan te leggen en ieder individueel een woning scheidende muur op deze gedeelde fundering te bouwen. Het andere uiterste is dat de woning een eigen fundering plus een eigen buitenmuur krijgt. Een derde methode is dat iedere woning zijn eigen fundering krijgt, maar dat de zijmuren tegen elkaar aan worden gezet met een spouw ertussen. Je architect kan je adviseren welke bouwmethode in jouw situatie het beste is, natuurlijk is afstemming met de burens een vereiste.

Noodzaak tot afstemming met de burens

De ontwerpen van de individuele woningen in een rij kunnen verschillen: in materiaal, in hoogte, in afwerking van de kapvorm en in diepte. Daar waar de woningen elkaar raken moet de aansluiting worden georganiseerd. Je regelt dit via je bouwbegeleider of zelfstandig met je burens; de gemeente speelt hier verder geen rol in. Het kan betekenen dat je delen van je huis moet afwerken met een definitieve gevel. Bijvoorbeeld een stuk van de zijmuur die uitsteekt wanneer je dieper of hoger bouwt dan het buurhuis. Indien nodig kan het noodzakelijk zijn om een 'wachtgevel' te realiseren. Dit is een tijdelijke gevel die je later afwerkt als het huis ernaast wordt gebouwd. De gemeente kan eisen stellen aan het afwerkingsniveau van een wachtgevel. Indien je zelf wilt bouwen in een rij geschakelde woningen of een 2-onder-1 kap woning heb je bij het ontwerpen en bouwen te maken met je burens.



Samen bouwen

Deel je liever de kosten, kennis en zorgen voor het bouwen van je huis met anderen, dan is samenbouwen misschien iets voor jou. Samen met je toekomstige buren bepaal je hoe de woningen en de inrichting van de eventuele gemeenschappelijke ruimtes eruit komen te zien. Samenbouwen en inkopen biedt schaalvoordeel. Zo komt een betaalbare woning naar eigen wens binnen handbereik.

Samenbouw

Indien je samen met je huidige buren, vrienden, familie en/of kennissen een woning wilt ontwerpen en bouwen in een rijtje (max. 4 woningen) of een 2-onder-1 kap woning, spreken we in de Tuinen van Zandweerd over "samenbouw". Je koopt samen met anderen een aantal (aaneengesloten) kavels, kiest gezamenlijk de adviseurs en bouwt daar gezamenlijk het aantal huizen op dat overeenkomt aan het aantal kavels. Bij samenbouw koopt ieder zijn eigen kavel, maar werk je samen naar de oplevering van de woningen.

Collectief

Waar het bij samenbouw gaat om individuen die gezamenlijk een gebouw realiseren, kunnen samenbouwers ook een collectief vormen. Voor de Tuinen van Zandweerd gaat het om bouwen van meer dan 4 woningen waarvoor aparte plekken aangewezen worden. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) vinden samenbouwers elkaar, omdat ze een gemeenschappelijk ideaal hebben. Dit kan uiteenlopen van een duurzaamheidsvisie tot een bepaalde zorgbehoefte.

Omdat samenbouwen in een collectief in de praktijk complex kan zijn, - denk aan de aankoop van grond, het aansturen van architecten en bouwers en het samenwerken met diverse partijen-, richt je een vereniging/ stichting op. Het is de vereniging die de kavel koopt. Je bent als groep gezamenlijk opdrachtgever via deze rechtspersoon voor de bouwbegeleider, architect, adviseurs en/ of aannemer. Samenbouwen is voor iedereen toegankelijk, je hoeft geen specifieke bouw-kennis of ervaring te hebben. Een professionele bouwbegeleider is een must. Hij helpt je vanaf de start tot aan de oplevering van je project. Dat scheelt een hoop kopzorgen.

Voordelen samen bouwen

- Je kunt betaalbaar je droomhuis of woonideaal realiseren.
- Je hebt veel bouwvrijheid.
- Je bespaart geld, doordat je materiaal samen groot kunt inkopen en de kosten deelt.
- Je kunt tijd, energie, verantwoordelijkheid en kennis verdelen over het collectief.
- Je kunt samen voorzieningen realiseren die individueel niet betaalbaar zijn.
- Je hebt voordat je er woont al een goede sociale binding met je buren door de intensieve samenwerking.



Van Laarhoven Combinatie



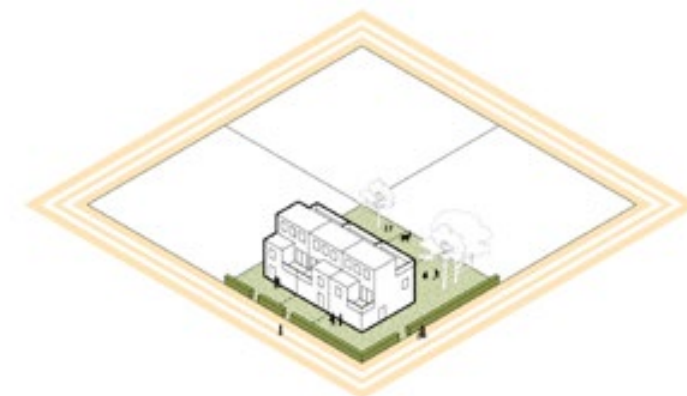
8A Architecten



Foto: ©Schipper Douwes Architecten

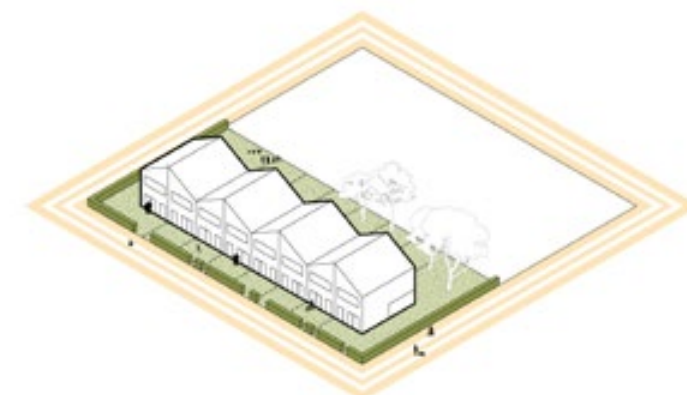


Foto: ©Adrienne Norman Photography



Samen bouwen

1/4 tegel
Drie-onder-een-kap



Samen bouwen

1/2 tegel
Rijwoningen



Samen bouwen

1 tegel
Tiny Houses

Soorten kavels

Tiny kavel

100 - 225 m²



Tiny House
25-50 m²

Small kavel

140 - 225 m²



Rijtjeshuis
ca. 140 m²



Hoekwoning
ca. 140 m²



Kleine twee-onder-een-kap woning
ca. 140 m²

Medium kavel

225 - 350 m²



Twee-onder-een-kap woning
ca. 160 m²



Vrijstaande woning
ca. 160 m²

Large kavel

225 - 350 m²



Vrijstaande woning
ca. 180 m²

**Welke stek
kies jij?**



Spelregels

De hoofdspelregels die van kracht zijn voor je bouwplan zijn het bestemmingsplan de Tuinen van Zandweerd, de kernwaarden, het bouwbesluit, de WABO-wetgeving en het niet op eigen perceel parkeren. Het ontwerp voldoet aan een drietal kernwaarden: Natuurlijk, ingetogen en vakmanschap. In de Tuinen van Zandweerd parkeer je niet op eigen perceel of aan de tuinpaden. Aan de randen van de buurt zijn collectieve parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers voorzien. Een aantal voor het bouwplan geldende spelregels staan in onderstaande afbeeldingen weergegeven. Uitgebreide spelregels vind je op de website terug.

Maximale bouwhoogte:
10 meter

Diepte voortuin:
minimaal 5 meter

Afstand hoofdgebouw
tot kavelgrens: minimaal 2,5 meter

Ruimte voor ca.
10 woningen

Grootte tegels:
circa 50 x 50 meter

**Wil je weten
wat de andere
spelregels zijn?**

Kijk op de website
www.opjesteek.nl/spelregels
voor een uitgebreid overzicht
van de spelregels.

Maximaal
1,20 meter hoge
gemengde haag

Aantal woonlagen:
maximaal 3

Index woningontwerpen Op Je Stek

Rijwoning

Indiener	Naam woning	Paginanr.
CC STUDIO	Raam-Huis	30
Erik Knippers Architect	Egel	32
Herman Harms	Eco hofwoning	34
Kavelwoning.nl	Loggia house	36
Matthé Treijtel	Cabin4all Small	38
NEXIT Architecten	De Rugwoningen	40
Project in Green	HOME XS	42

Tweekapper

Indiener	Naam woning	Paginanr.
ArchitectuurSTUDIO SKA Arnhem	Samen (ver)bouwen	44
DAAD Architecten	Een leven lang gezond wonen!	46
ECO architecten	ECO Pure tweekapper	50
Frank Willems Architecten	Voor elkaar! Samen onder 1 dak	52
Krill Architectuur en Onderzoek	Dubbele Verandawoning	54
NEXIT Architecten	De Twee-Ling	56
Woonpioniers	Kaswoning	58

Tiny House

Indiener	Naam woning	Paginanr.
ECO architecten	Tiny Rich House	60
Herman Harms	Eco paalwoning	62
MAXSMALL	MAXSMALL	64
NEXIT Architecten	De Tiny Villa	66
PLEKvoor	KLIK 1.TWEE: not so Tiny House	68
Project in Green	HOME XS	70
Woonpioniers	Tiny Houses	72

Vrijstaande woning

Indiener	Naam woning	Paginanr.
19 het atelier architecten	't Huis	74
Architecten_Lab	Biobeest	76
Architectenbureau NL	Alles onder een kap	78
Architectenbureau Willem de Groot	1 + 1 = 2	80
Architectuur MAKEN	Villa van hout	84
ArchitectuurSTUDIO SKA Arnhem	woon-werkSCHUUR	86
Artec architecten	Energie+ woning	88
Atelier van Berlo	Wonen onder een groot dak	90
Blossom Architecture	Energieneutrale woning	92
CHRITH architecten	Leef puur natuur	94
ECO architecten	ECO Pure schuurwoning	96
Erik Knippers Architect	Eekhoorn	98
Frank Willems Architecten	Fairanda	100
Herman Harms	Vrijstaande Eco-schuurwoning	102
Houtwonen	Houtwonen: ontwerp op maat	104
Jos Blom & Jasper Eustace	ONDERDAK	106
Kavelwoning.nl	Barnhouse	108
Krill Architectuur en Onderzoek	Verandawoning OVO	110
NEXIT Architecten	De Villa Veranda	112
Nord of	Huis in de Polder	116
Platform M3 architecten	Zee Arend	118
PLEKvoor	KLIK 2.VIER	120
Project in Green	Sustainer Home Eengezinswoning	122
Project in Green	Barn Woning	124
Studio Groen+Schild	The Black Barn	126
Tim Piët Architect	Natuurlijke patio woning	128
Woonpioniers	Indigo	130

Interviews

Geïnterviewde	Titel	Paginanr.
Timo Bralts en Hester Temmink	Uniek huis op unieke locatie	48
Eef en Albertine	Levensloopbestendig en passief bouwen	84
Wendy van Leeuwen en Timonty Meaker	Tiny House: We gaan het echt doen!	114



Raam-Huis

Het eerste wat je opvalt als je deze woning binnen stapt is het natuurlijk daglicht dat van alle kanten de hoge en ruime woonkamer binnen stroomt. Een fijne leefruimte waar mens en plant samen kunnen groeien en bloeien. Dat komt mede door de natuurlijke en ademende materialen en de warme uitstraling die de houtconstructie aan het interieur geeft.

In het midden van het huis is er zelfs ruimte voor een heuse boom waar omheen een spiraaltrap draait naar de verdiepingen. Er kan gekozen worden de verdiepingen af te scheiden of als open ruimtes in contact te laten staan met het geheel. Hierdoor wordt de woning speels en knus, maar ook ruim en open. De centrale verbindende vide speelt tevens een belangrijke rol in de natuurlijke ventilatie van alle ruimtes. Er kunnen makkelijk eigen veranderingen in de indeling worden aangebracht (badkamers uitgezonderd).

Duurzaamheid

Door intelligent gebruik te maken van kwalitatief hoogwaardige standaard dakramen kan een stijlvolle, ademende en duurzame maar ook betaalbare gevel naar keuze worden samengesteld.



cc-studio
architecture & engineering

cc-studio
www.cc-studio.nl
Danny van Kessel
06 410 778 73
info@cc-studio.nl



Voorgevel

Achtergevel



begane grond

eerste verdieping

tweede verdieping



Raam-huis

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 275.000

Vloeroppervlak (GBO):
120 m²

Constructiemethode:
hout en staal

Gevelmateriaal:
dakramen



Egel

.....

Ontwerp Egel is een duurzame rijwoning in houtskeletbouw.

Door de breedte van 6 meter is er voldoende ruimte om aan elke gevel 2 kleine of 1 ruime kamer te plaatsen. Daardoor kan de indeling gemakkelijk aan je wensen worden aangepast. De woonkamer kan worden vergroot met een vergunningvrije aanbouw.

De woning wordt als prefab bouw pakket geproduceerd, waardoor de kwaliteit hoog is en de bouw tijd kort. Gevel en dak zijn zeer goed geïsoleerd en de kozijnen krijgen triple glas. Daardoor is er een minimale warmtevraag. Deze wordt ingevuld met luchtverwarming in combinatie met een zonneboiler. Het hellende dak wordt volledig volgelegd met zonnepanelen.

Een voorbeeldwoning wordt gebouwd in Den Haag, met een houtskeletbouw casco geproduceerd door Ekobustas in Litouwen.

Goed gebouwd met hout

Een casco in houtskeletbouw, afgewerkt met gevelbekleding en kozijnen van hout. Gezonde en hergroeiende materialen, super geïsoleerd en luchtdicht. Daardoor is het huis bijna energieneutraal, EPC=0.



erik knippers
architect

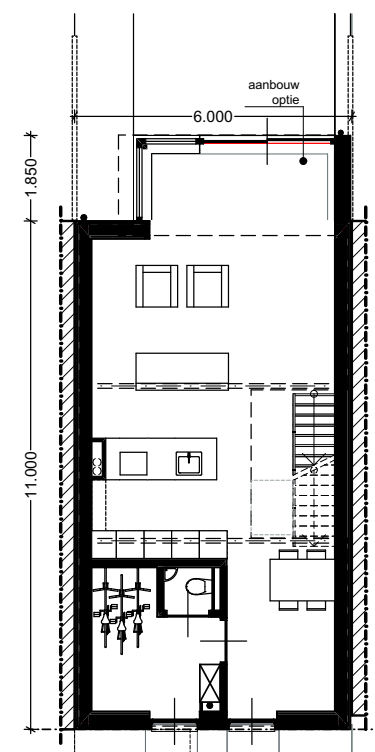
Erik Knippers Architect
www.knippers.archi
Erik Knippers
030 296 28 31
erik@knippers.archi



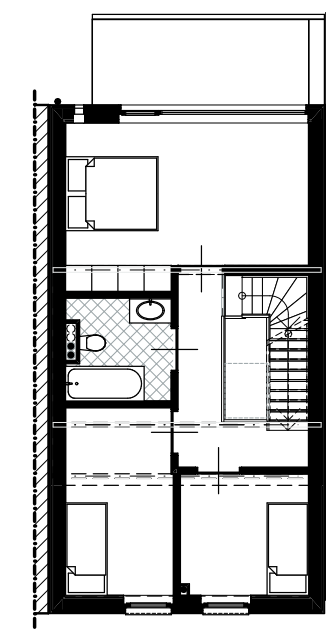
Voorgevel



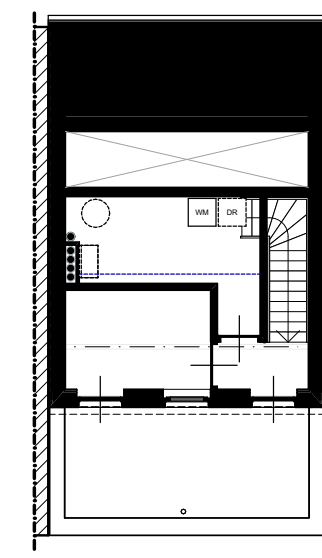
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Egel

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 255.000

Vloeroppervlak (GBO):
130 - 140 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout

Eco-hofwoning

Dit woningtype wordt gebouwd in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO). U bespreekt uw wensen voor uw woning en stemt met uw burens af wat de ideeën en ambities zijn voor het gezamenlijke eco-hof. Zo kan een samenbindend geheel ontstaan van gedeelde belangen en doelen zoals een gezamenlijke moestuin, of een speelterrein voor de kinderen.

Bij het ontwerp van uw woning staat uw manier van leven centraal. Zo kunnen leeftijdsbestendige woningen worden gebouwd met bad- en slaapkamer beneden of starterswoningen met het woonvertrek beneden en de slaapkamers boven.

Het ontwerp van uw woning wordt nauwkeurig afgestemd op uw wensen voor het interieur en de tuin zodat een volledig uitgebalanceerde woon- en leefomgeving ontstaat.

- indelingsmogelijkheden voor starters en senioren
- CO₂-voetafdruk vrijwel nihil
- alleen recyclebare en natuurlijke materialen
- volop ruimte voor flora en fauna
- ecologische interieurinrichting
- gezond binnenklimaat
- vloerverwarming
- collectieve warmtevoorziening d.m.v. pelletketel of warmtepomp
- regenwater-opvang met grindkoffer
- zonnepanelen (energie)
- gedeelde moestuin, voedselbos, speelweide, e.d.
- alle wensen en uitbreidingen bespreekbaar

Samen leven: CPO

Kiezen voor de eco-hofwoning is kiezen voor duurzaam samen leven. U bepaalt samen hoe de wijk eruit komt te zien.



Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Eco-hofwoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 199.500

Vloeroppervlak (GBO):
80 m²

Constructiemethode:
circulaire houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



HERMAN HARMS
ontwerp & bouwbegeleiding
Strobox
www.hermanharms.nl
Herman Harms
0572 362 442 / 06 539 348 41
info@hermanharms.nl



Loggia house

Uitgangspunt voor het ontwerp van loggia house is het creëren van zoveel mogelijk 'licht, lucht, groen en ruimte'. De woning heeft veel glas waardoor veel daglicht binnenvalt en een breed uitzicht ontstaat naar buiten.

In de gevel zijn loggia's (inpanidige balkons) opgenomen door het glas terug te leggen en de gevel schuin mee te laten lopen. Hierdoor ontstaat een panoramisch uitzicht en tegelijkertijd beschutting tegen de regen en het directe zonlicht in de zomer. Door deze opzet is het mogelijk om alle ruimten aan de gevel te leggen, inclusief de badkamer. Hierdoor kunnen alle ruimten worden voorzien van daglicht en frisse lucht van buiten. Op de balkons zijn plantenbakken in de gevel opgenomen die zorgen voor meer groen in de straat.

Omdat over smaak niet valt te twisten, hebben wij de woning zo ontworpen dat de gevel in verschillende gevelmaterialen kan worden uitgevoerd. Op deze manier ontstaat altijd een bijzondere en unieke woning. De gevelmaterialen zijn in veel verschillende kleuren leverbaar. Ook andere gevelmaterialen zijn op aanvraag mogelijk.

U kunt kiezen uit de volgende standaard gevelmaterialen: houten delen, plaatmateriaal of metselwerk.

Laag energieverbruik

Loggia house heeft een laag energieverbruik, mede door toepassing van 3-dubbel glas, PV-panelen en warmtepomp en heeft een EPC van 0,4.



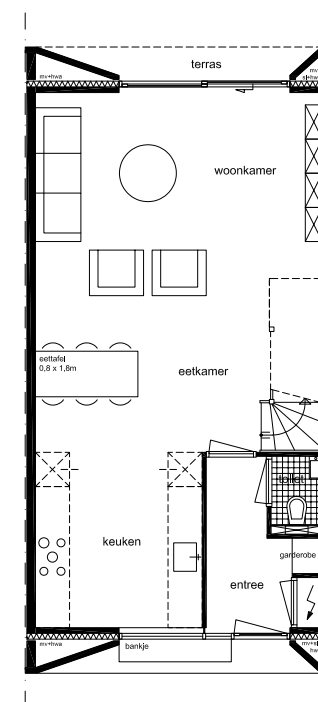
Kavelwoning.nl / 8A Architecten
www.kavelwoning.nl
Robert Uijttewaal
010 818 01 39
robert@kavelwoning.nl



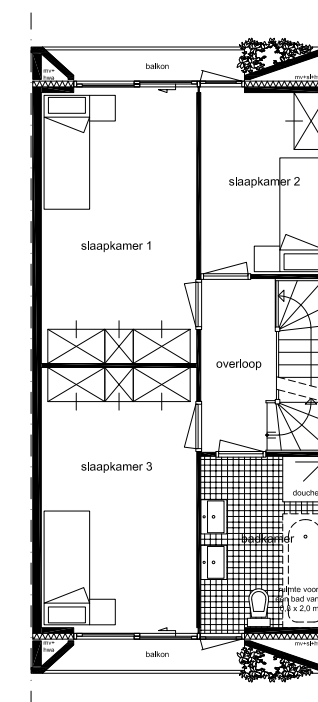
Voorgevel



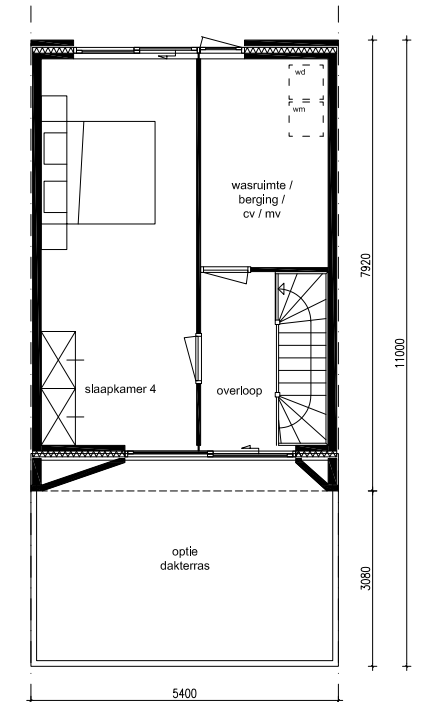
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Loggia house

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 339.500

Vloeroppervlak (GBO):
162 m²

Constructiemethode:
traditioneel

Gevelmateriaal:
**houten delen, plaatmateriaal
of metselwerk**



Cabin4all

.....

Cabin4all is een uitbreidbare starterswoning in een rij met 0 op de meter. Je begint met type Small en als je meer ruimte nodig hebt kun je de Mediumversie bestellen. Wil je nog groter dan zijn er nog de Large en de XLarge. Cabin4all is een CPO project.

Jouw huis groeit met je mee, je kunt op je stek blijven. Die uitbreidingen zijn in no time gemonteerd en de vergunningen liggen al klaar. Je kunt natuurlijk ook gelijk met een groter type starten, aan jou de keus. Cabin4all wordt grotendeels gemaakt van duurzame materialen.

Je hebt behalve een eigen voor- en achtertuin, ook een gemeenschappelijke tuin, waar je met elkaar groente en fruit kunt verbouwen.

Hiernaast vind je de lay-out van Cabin4all type Small. De begane grond en de 1e verdieping zijn ieder 35m² groot tussen de zij- en buitenmuren. Je kunt de ruimtes zo open mogelijk houden, dat zie je op deze pagina. Maar er zijn allerlei indelingen mogelijk.

Small in de rij kost incl. btw, zonder grondkosten en gemeentelijke heffingen € 140.000, een eindwoning kost € 147.500. Voor extra info over S, M, L en XL kun je contact opnemen met de architect.

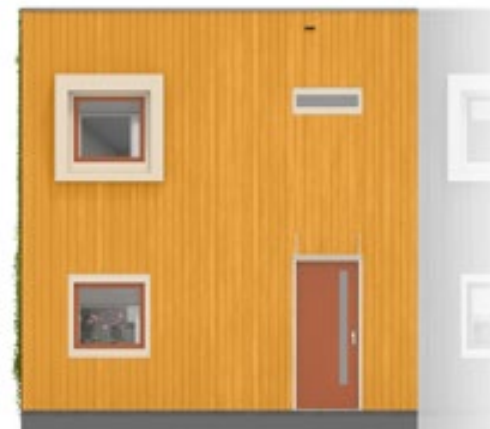
Energie uit je gevel

Omdat zonnepanelen steeds beter worden en er ook aandacht wordt besteed aan een fraai uiterlijk, zetten we ook zonnepanelen in de tuingevels. Omdat alle beetjes helpen!



Matthé Treijtel

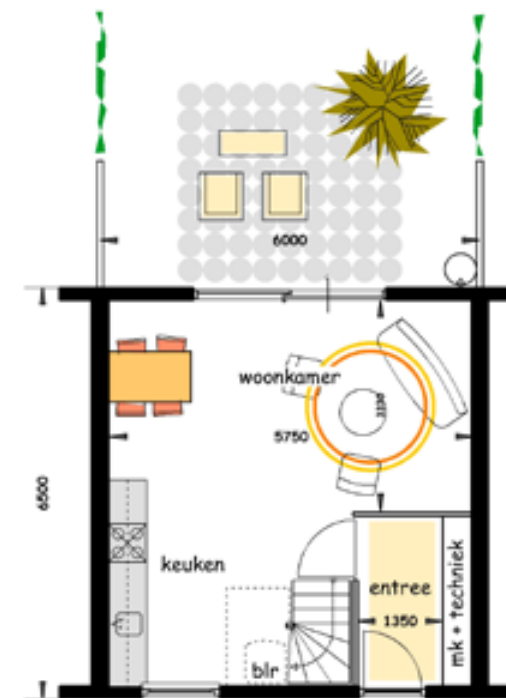
Ir MGP Treijtel
Architecten & Ingenieurs BV
Matthé Treijtel
010 426 26 99 / 06 553 219 46
matthe.treijtel@xs4all.nl



Vorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping

Cabin4all

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
rijwoning € 140.000
eindwoning € 147.500

Vloeroppervlak (GBO):
70 m²

Constructiemethode:
**granulaatbeton en sandwich
houtskeletbouw**

Gevelmateriaal:
**inlands lariks duurzaam gebeitst
in meerdere aardkleuren**





De Rugwoningen

De Rugwoningen geven de impressie van een grote houten boomgaard schuur, maar zijn in feite 10 grondgebonden appartementen die met hun rug tegen elkaar liggen. Dat geeft de mogelijkheid georiënteerd op de ochtendzon te wonen, of op de avondzon.

Grote dakoverstekken houden de terrassen en Franse balkons droog, waardoor binnen en buiten integreren. Deze overstekken zijn belegd met een Schweizerdak waarin PV panelen en regenscherm op een fraaie wijze gecombineerd zijn.

De houtskeletbouwgevels, waarmee een zeer hoge isolatiewaarde gerealiseerd wordt, zijn bekleed met thermisch verduurzaamde, verticale planken. Door de planken met een voorvergrijzer te behandelen wordt direct het zilvergrijze eindbeeld gerealiseerd. Het gemelangeerd toepassen van 5% witte planken binnen de bekleding en de witte 'negge-kanten' rondom de ramen verlevendigen de gevel op een stijlvolle manier. De appartementen hebben een woonkeuken met terras op de begane grond, een woonkamer met Frans balkon op de verdieping en een slaapkamer met badkamer op de zolder. De Rugwoning leent zich goed voor een alternatieve, niet traditionele woonbehoefte zoals bij een CPO project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap).

Schweizerdak

Het Schweizerdak combineert electriciteitsproductie met overstek en zonwering.



NEXIT Architecten
Polinder aannemersbedrijf
www.nexitarchitecten.nl
Wilbert de Haan
026 446 13 68
studio@nexitarchitecten.nl



begane grond

eerste verdieping

tweede verdieping



De Rugwoningen

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 229.000

Vloeroppervlak (GBO):
78 m²

Constructiemethode:
kalkzandsteen, staalconstructie

Gevelmateriaal:
**thermisch verduurzaamd
houten beschot**



HOME Rijtjeswoning

.....

Een duurzaam en energie neutraal systeem voor het kleinste huishouden. Alleen of samen met je partner wonen? Jouw HOME woning sluit aan bij jouw wensen.

Elke woning wordt energie neutraal en conform het bouwbesluit opgeleverd. De compacte HOME rijtjeswoning is 70 m² groot. Door de ondersteunende functies van de woning zoals badkamer en keuken te centreren creëert men een compacte lay-out. De grote pui aan de voorzijde van het huis creëert een prachtig uitzicht vanuit de woonkeuken. Via de deuren naar het terras kun je genieten van het buitengevoel. De slaapkamer op de eerste verdieping baadt in de ochtendzon door middel van een glazen pui met dubbele ramen. Het is mogelijk om de plattegrond aan te passen. Zo kan je er voor kiezen om het woon/keuken gedeelte om te wisselen met het slaapgedeelte op de eerste verdieping. In gesprek met de architect geef jij aan wat je wensen zijn.

Als je besluit te kiezen voor de HOME Rijtjeswoning word je, tezamen met andere deelnemers, onderdeel van de Stichting Collectief Tuinen van Zandweerd. Deze begeleidt je in alle stappen van het proces. Van planvorming, kavelaankoop, tot oplevering van je woning zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Energie neutrale Oplevering

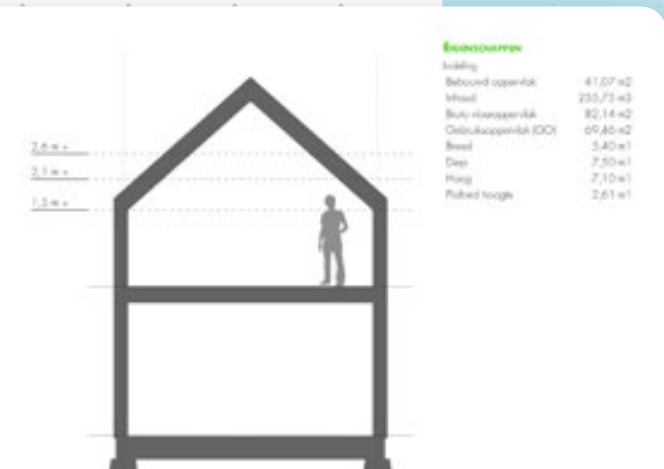
Woning wordt voor bijna 100% circulair gebouwd en is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en een CO₂ gestuurde ventilatie. Hierdoor wordt de woning energieneutraal opgeleverd.



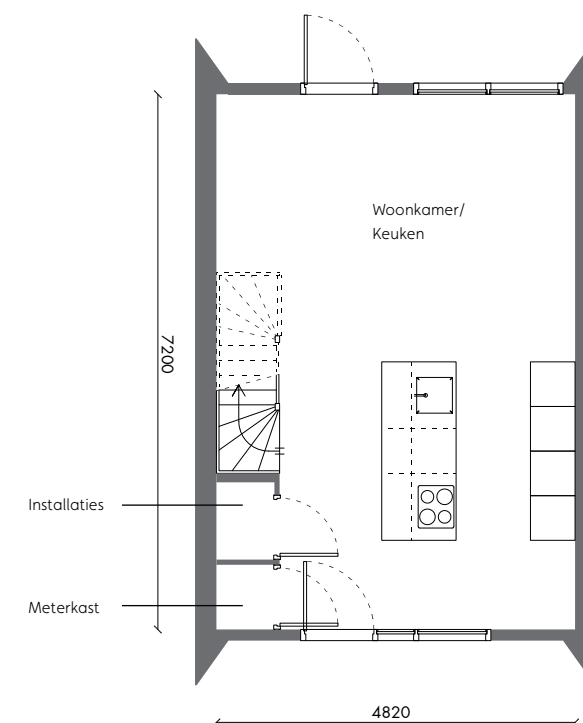
Project in Green
Prefab Fabrik Culemborg
www.projectingreen.nl
Sebastiaan Hameleers
035 205 50 05
sebastiaan@projectingreen.nl



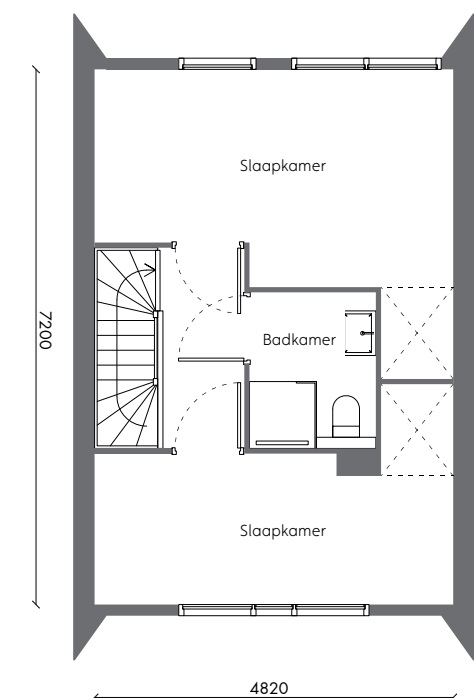
Voorgevel



Doorsnede



begane grond



eerste verdieping



HOME Rijtjeswoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 195.000

Vloeroppervlak (GBO):
70 m²

Constructiemethode:
modulair (HSB)

Cevelmateriaal:
hout

Samen (ver)bouwen

Een plek om samen te (ver)bouwen, te wonen, te werken en te (volks)tuinieren. In onze optiek heeft 'duurzaamheid' vanzelfsprekend betrekking op een minimaal gebruik en schone opwekking van energie. Vandaar dat wij ons in dit ontwerp richten op duurzaamheid in tijd en gebruik; een huis dat zich aanpast aan veranderende gebruikerssamenstellingen en functies. Het beeld van een 'volkstuin' komt neer op bescheiden volumes in het groen. Een twee-onder-een-kap woning, maar dan net even anders. Geschakeld t.b.v. de schaalbeleving. Niet twee identieke woningen, maar maatwerk. Bijv. een woning voor een gezin met zelfstandige woonruimte voor een aanwonende (groot)ouder of nestverlaters. Of bijv. twee woningen voor gezinnen die samen een huis willen bouwen.

Beide woningen zijn volledig zelfstandig en kunnen naar wens gemeenschappelijk worden gebruikt door het openen of afsluiten van de gedeelde tussenruimte. Indien gewenst kunnen beide woningen gescheiden worden door een vaste wand.

Waar het gewenste programma het onbebouwd laten van het maaiveld niet toelaat, wordt de moestuin verplaatst naar het dak. Zo kan in de tuin, in de kas en op de woning voedsel verbouwd worden voor gezamenlijk gebruik.

Duurzaam in tijd en gebruik

Twee 'zelfstandige' woningen, verbonden door een gedeelde ruimte om samen te eten, te werken of om gasten te ontvangen, vormen samen een sociaal duurzaam thuis voor meerdere generaties.



SKA

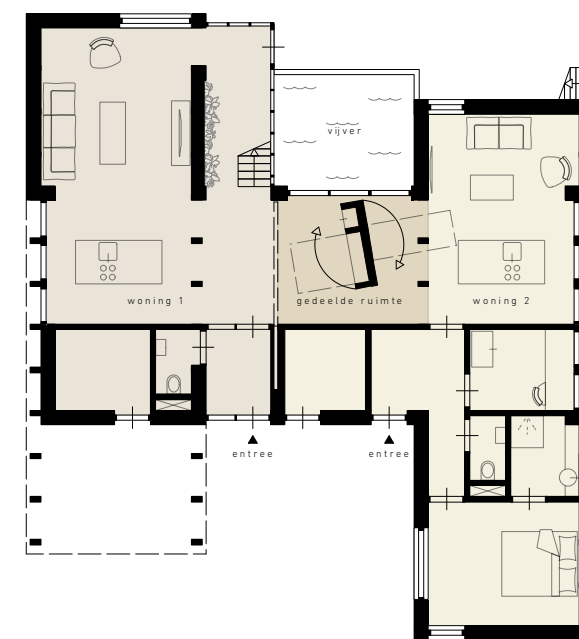
ArchitectuurSTUDIO SKA Arnhem
www.studioska.nl
Erik Geerts
026 202 29 74
erik@studio-ska.nl



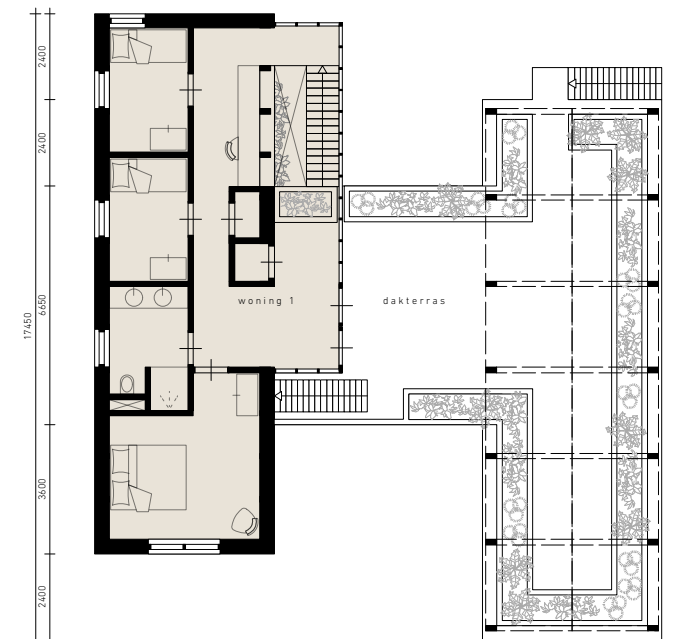
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping

Samen (ver)bouwen

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 375.000 + € 225.000

Vloeroppervlak (GBO):
150 + 15 + 70 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
**houten gevelbekleding,
betonblokken, broeikas**





Een leven lang gezond wonen!

De woning is ontworpen om gezond in oud te worden. Dit wordt gerealiseerd door bio-based te bouwen, met een laag energieverbruik en slimme plattegrond. De manier van bouwen maakt niet alleen hergebruik mogelijk, ook het laten vergaan van materialen zonder milieubelasting is mogelijk.

Op de begane grond bevinden zich alle hoofdfuncties. De verdieping is een vrij-indeelnbare ruimte. De woning wordt uitgerust met een warmtepomp, ventilatie met warmte-terug-winning en PV panelen. Hierdoor is het mogelijk om een energieleverende woning aan te bieden. De bouwdeelen worden in de fabriek samengesteld, wat de bouwtijd verkort tot ca. 14 weken.

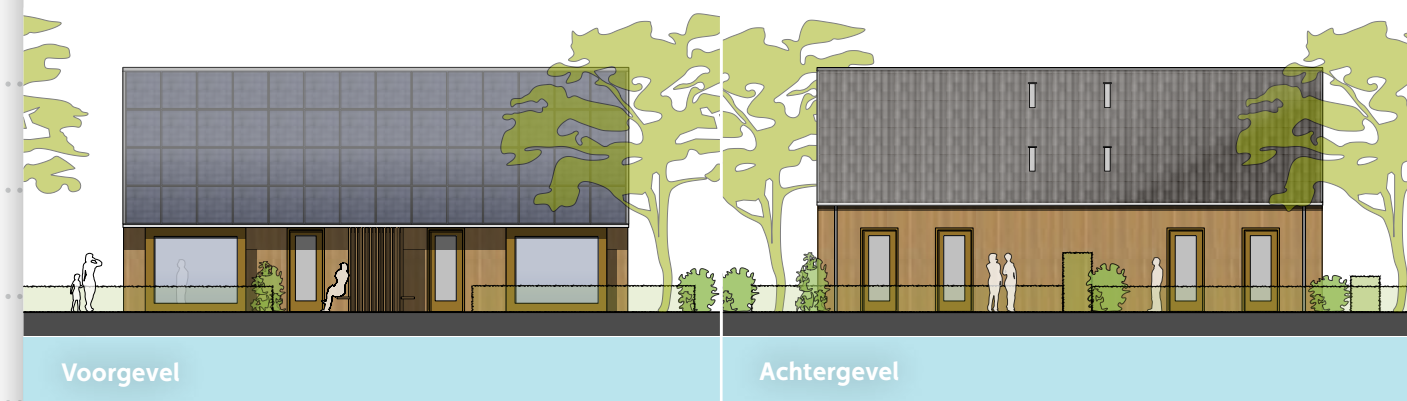
De isolatie is op basis van cellulose, dit materiaal heeft een zomerkoelend vermogen. De buitengevel is voorzien van larks geveldelen, wat een warme uitstraling geeft. Kenmerkend voor de voorzijde is een groot eikenhouten kader rond het woonkamerraam. De kap geeft aan de voorzijde een overdekte entree. Een ideale nestgelegenheid voor diverse vogels. Tevens kan de onderste rij herbruikte dakpannen vervangen worden door een vogelvide. Bij de voordeur is een ruimte gereserveerd voor de warmtepomp. Op de berging is ruimte om insecten voorzieningen op te nemen.

CO₂ neutraal leven

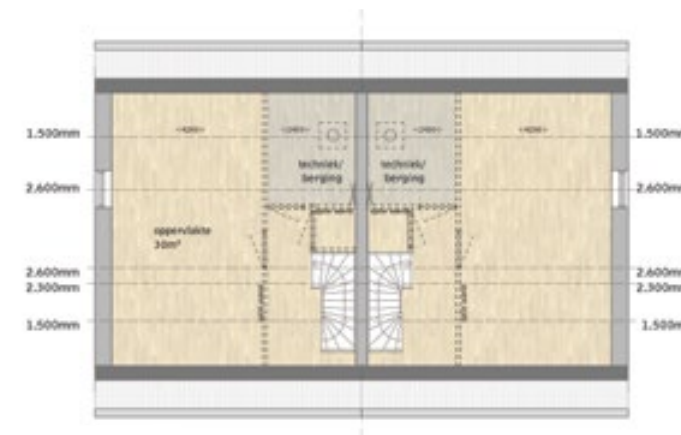
Door het gebruik van bio-based hout(producten) wordt CO₂ opgeslagen en kan een gemiddeld gezin ca. 11 jaar CO₂ neutraal leven in deze woning.



DAAD Architecten
Robust Eiken b.v.
www.daad.nl
Titus Mars
0593 582 450
info@daad.nl



begane grond



eerste verdieping



Gegevens woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 187.550

Vloeroppervlak (GBO):
90 m²

Constructiemethode:
hout skeletbouw

Gevelmateriaal:
lariks hout

Uniek huis op unieke locatie

Tussen de haven met aangemeerde schepen en oude industriële panden valt het hoge moderne zwarthouten huis van Timo Bralts en Hester Temmink behoorlijk op. Een bijzonder zelfbouwproject op een unieke locatie. "Als ik vanuit onze woonkamer over de haven uitkijk, besef ik me elke keer weer hoe bijzonder we wonen."

Al zes jaar werkt ontwerper Timo Bralts in het Havenkwartier. Sinds begin dit jaar woont hij er nu ook met zijn gezin. "Nooit gedacht dat dit voor ons haalbaar was. Zo'n riant huis op een unieke locatie met een ongekend uitzicht. En dat hebben we nog zelf gebouwd ook."

Eenvoudig

"Onze droom was altijd om zelf een huis te bouwen", licht Bralts toe. "Net zoals zoveel anderen, hadden ook wij het idee dat dit alleen weggelegd is voor mensen met veel geld. Maar dat is echt een misverstand. Zelfbouw hoeft niet duur te zijn. Zeker als je slim bouwt en dingen zelf doet en niet alles uitbesteedt. Kijk ons nou: we wonen gewoon in een riant huis voor niet al te veel geld."

Spannende wijk

De belangrijkste redenen om te kiezen voor het Havenkwartier zijn voor Timo het karakter van de wijk in combinatie met de ligging dicht bij het centrum en de snelweg. "Het Havenkwartier is een spannende unieke buurt met veel karakter", legt Timo uit. "Absoluut niet 'standaard'. Je vindt er excentrieke bouwwerken, monumentale panden, een haven

Interview met Timo Bralts en Hester Temmink



Tips van zelfbouwer Timo Bralts

- Kijk van tevoren rond in stad en land (en op het internet) om een idee te krijgen van de bouw mogelijkheden.
- Vraag mensen die zelf hebben gebouwd naar hun ervaringen en tips.
- Ga al in een vroeg stadium met een aannemer om tafel. Zij zijn praktisch ingesteld en kunnen nuttige tips geven.
- Kijk of je samen met je burens zaken kunt combineren, zoals kennis en inhuur van externe partijen. Het bespaart je tijd, geld en bovendien zien twee paar ogen meer dan één.

en regelmatig worden er festivals georganiseerd of andere leuke evenementen. Maar ook vergane glorie, zoals een oude graansilo of roestige sloep. Ik hou van dat rauwe, van het niet-perfekte."

Samen optrekken

In het Havenkwartier wonen tien, voornamelijk jonge, gezinnen. Stuk voor stuk hebben ze zelf hun huis gebouwd. Timo: "Het leuke van zelfbouw is dat de huizen van elkaar afwijken. Geen enkele woning ziet er hier hetzelfde uit. Hoewel iedereen zijn eigen woonproject heeft, kun je wel kennis en ervaringen delen of gezamenlijk adviseurs of andere partijen inhuren. Wij hebben bijvoorbeeld samen met onze burens een architect en een aannemer ingeschakeld, wat ons veel geld heeft bespaard. Je zit allemaal in hetzelfde proces, wat zorgt voor grote sociale verbondenheid in de wijk. Je leeft niet alleen dicht bij elkaar, maar je deelt ook veel."

Natuurlijk proces

De ontwikkeling van het Havenkwartier gebeurt niet volgens een vaststaand plan, maar is een heel natuurlijk proces. "Er is hier veel mogelijk", vertelt hij enthousiast. "Zo heb ik samen met drie andere ondernemers het project Lucy in the Sky ontwikkeld: hotelkamers als kunstwerken, hoog in de lucht. Dat de gemeente ruimte bood om dit soort ideeën te realiseren in het Havenkwartier vind ik heel tof."

Overvloed keuzes

Als je ervoor kiest om zelf een huis te bouwen, betekent dit automatisch vrijheid, maar ook het maken van vele keuzes. Je moet dingen zelf uitzoeken en regelen, zoals het inschakelen van een architect, het aanvragen van vergunningen, de planning en de kostenbewaking. "Je kunt het

jezelf natuurlijk wel wat makkelijker maken door bepaalde zaken uit handen te geven. Maar wij zijn, zoals veel mensen hier in het Havenkwartier, nogal eigengereid. We wilden alles op onze eigen manier doen. Dan kost het veel tijd, in ons geval zo'n tweeënhalftot drie jaar."

Uitzicht

"Zelf bouwen is een intensief proces dat veel energie kost, maar ook veel oplevert. Het is al het werk dubbel en dwars waard geweest. Het mooiste van alles vind ik ons uitzicht", vertelt Bralts trots. "Vanuit onze woonkamer kijken we uit over de haven, de IJssel, de skyline van de stad en snelweg. Zo ruim en uitgestrekt. We wonen hier echt uniek. De standaard reactie van mensen die voor de eerste keer bij ons op bezoek komen is dan ook: wow! Je kunt hier de omgeving echt op een bijzondere manier ervaren."





ECO Pure tweekapper

.....

De architectuur van de woning is gebaseerd op een schuurwoning waarbij het dak een belangrijk deel uitmaakt van de verschijningsvorm. De uitsparingen in het dak geven de tweekapper zijn bijzondere karakter waarbij de kozijnen zo zijn ontworpen dat er vanuit de woning een optimale relatie ontstaat met de buitenruimten.

De indeling van de woning is een goede balans tussen functionaliteit en ruimtelijkheid. De ruime open keuken met kookeiland en de 6-persoons eettafel hebben een mooi uitzicht op de tuin. De intieme woonkamer is gelegen aan de voorgevel en heeft met het overhoekse raam een mooi uitzicht over de straat. Op de eerste verdieping is plaats voor drie slaapkamers en een ruime badkamer.

De woning is geheel gebouwd volgens de houtskeletbouw methodiek waardoor deze prefab, luchtdicht en met hoge isolatiewaarde wordt gerealiseerd. De toepassing van natuurlijke dampopen isolatiematerialen zorgt voor een perfect binnenklimaat. De woning is gasloos en voorzien van de modernste ventilatie technieken waardoor deze woning energieneutraal is. De nestkasten in de voorgevel maken het geheel af.

De ECO Pure tweekapper is een duurzame woning met zorg voor de natuur.

Biobased gebouwd!

Deze houtskeletbouw woning past in een wereld zonder bouwafval. De constructie, gevel, dak en isolatie zijn hergroeibaar en biodegradeerbaar. Een meer dan verantwoorde keuze.



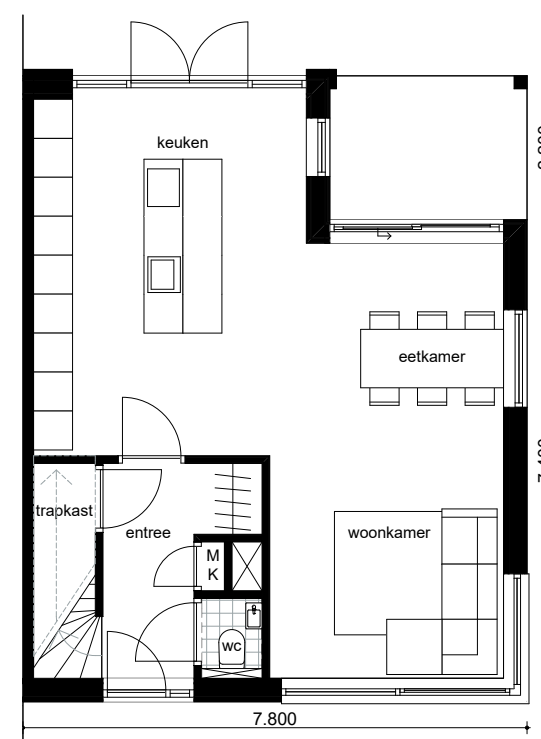
ECO architecten
www.eco-architecten.nl
Marco van der Wel
06 481 718 33
info@eco-architecten.nl



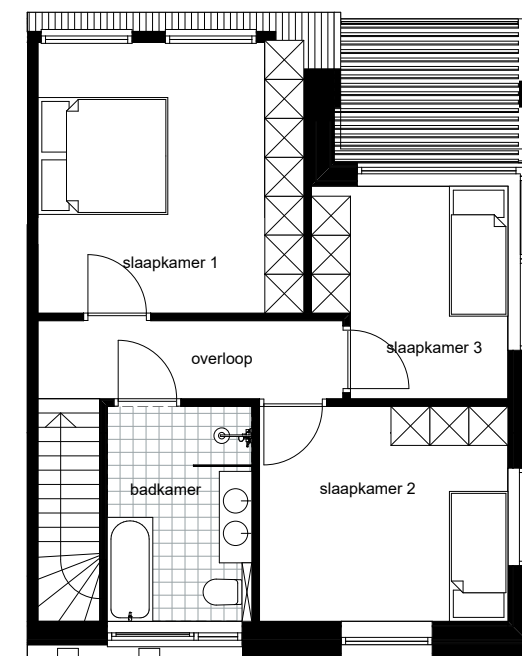
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



ECO Pure tweekapper

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 299.000

Vloeroppervlak (GBO):
115 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



Voor elkaar! Samen onder dak

Dit huis bouw je niet alleen, maar samen. Want het zijn twee volwaardige woningen die steun bieden aan elkaar. Het ene huis is gelijkvloers en levensloopbestendig. Het andere is een ruime gezinswoning met een groot atelier. Deze huizen bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg. Toch is het ontwerp zo dat je privacy houdt op je eigen plek.

De levensloopwoning is drempelloos en biedt gelijkvloers volop ruimte. Met een kleine aanpassing is hij zelfs volledig rolstoeltoegankelijk te maken. Vanzelfsprekend is dit huis helemaal zelfstandig te gebruiken. De toegepaste materialen zijn natuurlijk met een mooie houten gevel en een vlindervriendelijk sedum-kruidendak.

De architectuur van de gezinswoning valt op door de houten omlijstingen rond de ramen en door de atelier-zolder met grote ramen. Deze is voor van alles te gebruiken: van wintertuin of hobbyruimte tot lichte leefstudio. De begane grond heeft een L-vormige woonkeuken met aparte TV- of werkkamer. Beide woningen zijn energiezuinig en Nul-op-de-Meter.

Deze levensloop- en gezinswoningen zijn in allerlei combinaties te bouwen en zijn niet alleen duurzaam qua materiaal en energie, maar ook omdat je er voor elkaar kunt zijn.

Fair Share of Nature

Met het vlindervriendelijke sedumdak en de veilige nest- en schuilvoorzieningen in de muren voor vogels en kleine zoogdieren biedt je huis straks ook een eerlijk onderdak aan de natuur.

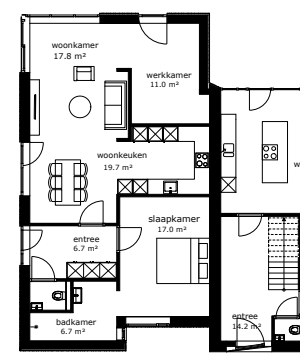


Frank Willems Architecten BNA
Bouwbedrijf Gunnewiek BV
www.frankwillemsarchitecten.nl
ir. Martin-Paul Neys
024 360 89 71
info@frankwillemsarchitecten.nl

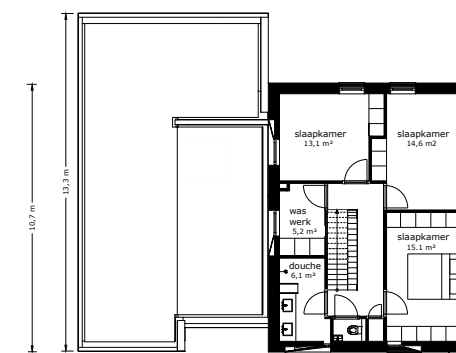


Voorgevel

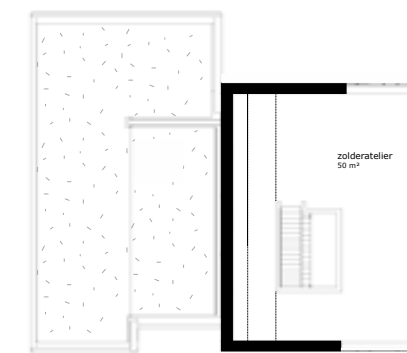
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Voor elkaar!

Bouwsom twee woningen
(bedrag incl. BTW):
€ 649.400

Vloeroppervlak (GBO):
levensloopwoning: 80,4 m²
gezinswoning: 185 m²

Constructiemethode:
porotherm

Gevelmateriaal:
c2c baksteen en FSC hout



Dubbele Verandawoning

De Dubbele Veranda is een Twee-onder een Kap-woning die op moderne wijze een ervaring brengt die doorgaans alleen maar in traditionele stijl wordt aangeboden. De veranda is opgenomen in een modern bouwvolume en biedt een heerlijke binnen-buiten ervaring die ideaal is voor het veranderend Nederlandse klimaat.

De kracht van het ontwerp is haar eenvoud. Het is een veranda met een dak erboven. Hierdoor is het mogelijk om, zonder verlies van de architectonische zeggingskracht, aanpassingen toe te passen. Iedereen die een verandawoning laat bouwen, heeft daarmee een unieke woning met het gemak van een al ontwikkelde woning, die bovendien een korte bouwtijd heeft.

Het voorstel kan eenvoudig worden aangepast. Dit voorstel is het meest geschikt voor een dubbelwoning. Andere varianten kunnen worden gemaakt door in de lengte of de breedte de grenzen op te schuiven. De indeling binnen kan worden aangepast aan de behoeftes van de beide huishoudens. Extra vides, kelders, open haarden, grotere of kleinere kamers zijn mogelijk binnen dit ontwerp. Verschillende materialen en kleuren zijn ook mogelijk. Leisteenpannen, gepotdekseld hout, cortenstaal, maar ook riet bijvoorbeeld.

Natuurinclusief en zonnecellen

Zonnecellen op het dak, een zeer goede isolatie en zorgvuldig gepositioneerde ramen zorgen voor een aangenaam en duurzaam klimaat. Het dak wordt natuurinclusief gemaakt.



Office for Resilient Cities and Architecture

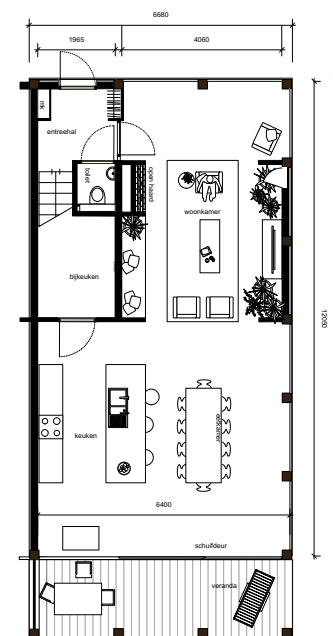


Krill Architectuur en Onderzoek
Bik-bouw
www.krill.nl
Harmen van de Wal
06 144 64 79
harmen@krill.nl

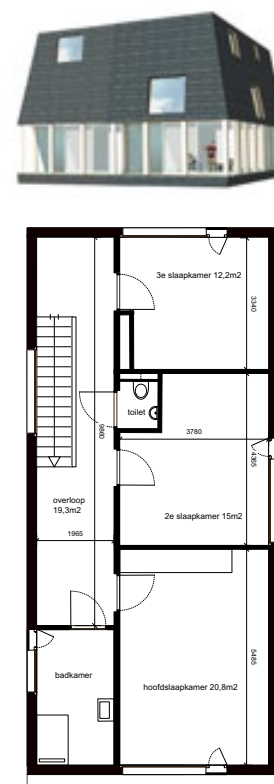


Voorgevel

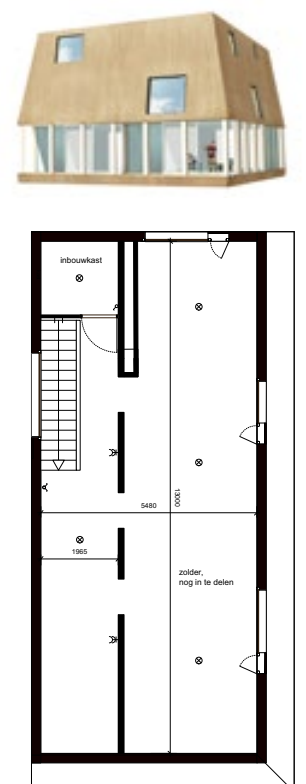
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Dubbele Veranda

Bouwsom voor één woning
(bedrag incl. BTW):
€ 393.200

Vloeroppervlak (GBO):
212 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw met sandwichpanelen

Gevelmateriaal:
leisteel, hout



De Twee-Ling

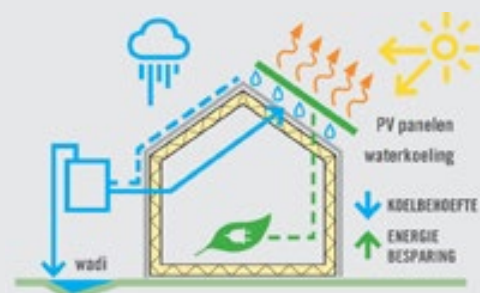
De Twee-Ling optimaliseert door zijn ontwerp het gevoel van wonen aan een tuinpad en interactie met het (collectieve) groen in 'de Tuinen van Zandweerd'. De (Chinese) naam 'Ling' verwijst naar windklokken die een huis en zijn omgeving harmonisch versterken.

De woning speelt in op de mogelijkheid levensloopbestendig te wonen door toekomstige inbreidingsmogelijkheden in de open plattegrond. Het dak met extreem hoge isolatiewaarde loopt aan beide langsgevels tot het maaiveld. De kopgevels zijn net zo dik geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips; een combinatie van duurzaamheid en minimaal grondstof gebruik.

In een verticale toepassing van de strips kan het eerlijke verhaal over deze opbouw ook nog visueel verteld worden. Een watergekoeld dak van PV panelen reduceert de zonbelasting op de woning en de opwarming van de panelen zelf. De woning combineert steen tot en met de verdiepingsvloer met houtskeletbouw daarboven, wat een stevige warmte-accumulerende basis verbindt met een lichte, goed geïsoleerde kapverdieping. Technische ruimte, badkamer en zolder zitten boven elkaar en maken daarmee efficiënte toepassing van warmte terugwinning, grijswater en warmtepomp mogelijk.

Metalen dak met waterkoeling

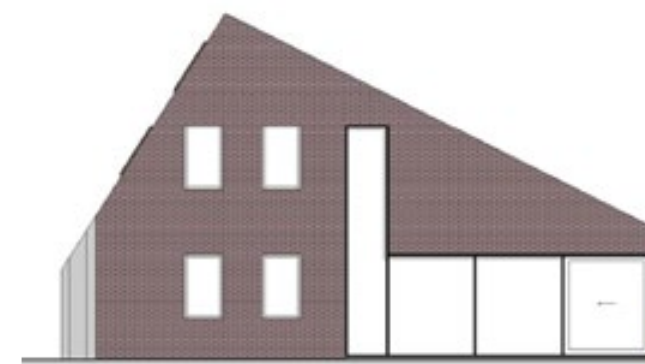
Regenwater wordt opgevangen voor waterkoeling van het metalen dak.



NEXIT Architecten
Polinder aannemersbedrijf
www.nexitarchitecten.nl
Wilbert de Haan
026 446 13 68
studio@nexitarchitecten.nl



Achtergevel



Zijgevel



begane grond



eerste verdieping



De Twee-ling

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 338.800

Vloeroppervlak (GBO):
133 m²

Constructiemethode:
porisosteenv, houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
metselwerk, felsbanen



Kaswoning

.....

De basis voor deze woning is relatief compact maar wordt dankzij een geïntegreerde kas opeens enorm ruimtelijk. Het mooie is dat de bouwkosten van een kas relatief laag zijn en dus goedkope vierkante meters oplevert, terwijl de binnen-buiten beleving van je woning er juist op vooruit gaat. In de zomer zet je alles open en kun je de kas als een fantastische veranda gebruiken. 'S winters, als de zon een beetje schijnt, drink je er een kopje koffie, misschien wel in je t-shirt!

Daarnaast biedt een kas aan je woning andere voordelen. In de winter zorgt de kas als een deken voor wat extra warmte, waarmee je op je stookkosten kan besparen. En als je groene vingers hebt wordt het helemaal leuk, dan gooi je je eigen oogst zo in de pan.

Dit concept kan alle kanten op: van vrijstaande woning tot twee- of meerkapper. De kracht van Woonpioniers is om binnen een conceptuele basis zo goed mogelijk in te spelen op persoonlijke voorkeuren. Zonder steeds opnieuw het wiel uit te vinden geven we identiteit aan jouw of jullie woning.

De kaswoning is een schaalbaar ontwerpconcept. Rechtsonder hebben we een vanafprijs en bijhorend vloeroppervlak genoemd. Het getoonde voorbeeld is wat groter. Verder is de uiteindelijke prijs van een kaswoning van een hoop factoren afhankelijk (zoals installaties en interieur).

Oogst warmte en voedsel

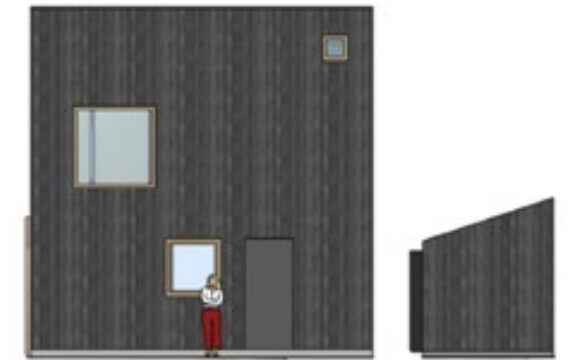
Een kas aan je huis is energetisch interessant omdat je er 's winters (gratis) warmte mee kan oogsten. En er valt natuurlijk ook nog allerlei eetbaars te verbouwen!



Woonpioniers
www.woonpioniers.nl
Daniel Venneman
06 837 026 41
daniel@woonpioniers.nl



Zijgevel



Voorgevel



begane grond



eerste verdieping



Kaswoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
vanaf € 120.000

Vloeroppervlak (GBO):
+/- 75 m²

Constructiemethode:
HSB en kasbouw

Gevelmateriaal:
diverse mogelijkheden



Tiny Rich House

De 'Tiny Rich House' is een tiny house die met zijn 50m² passend is voor kleine huishoudens.

De Tiny Rich House wordt gebouwd volgens het houtskeletbouw principe en is een combinatie van duurzaamheid, betaalbaarheid, gezond (dampopen) wonen, lokale bouwmaterialen en ruimtelijke ervaring. De Tiny Rich House kenmerkt zich door een slanke rechthoekige vorm met een verhoogd accent op de kop. Deze specifieke dakvorm maakt het mogelijk om enerzijds water op te slaan alsmede om op een efficiënte manier zonne-energie op te wekken door middel van zonnepanelen.

De dakvorm maakt het mogelijk om een extra verblijfsruimte boven de woonkamer te realiseren. Deze entresol voorziet de woning van architectonische ruimtelijkheid en kan worden gebruikt als werkkamer of extra slaapruimte.

De 'Tiny Rich House' kan All-Electric worden uitgevoerd. Hierbij combineren we de volgende installaties: zonnepanelen | infraroodpanelen | doorstroomboilers | ventilatiewarmtepomp | grijs watercircuit voor toiletspoeling met regenwater (de woning is eventueel ook beschikbaar in een off-grid versie met waterzuiveringsinstallatie voor drinkwater en een batterijvoorziening voor de zonnestroom).

Hightech, Lowtech

De 'Tiny Rich House' combineert hightech waar nodig met lowtech waar mogelijk!



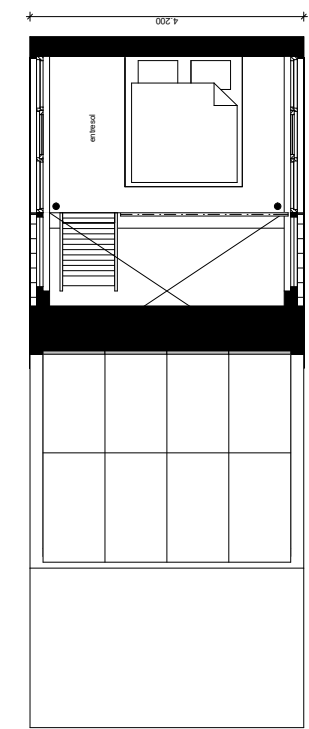
ECO architecten
www.eco-architecten.nl
Marco van der Wel
06 481 718 33
info@eco-architecten.nl



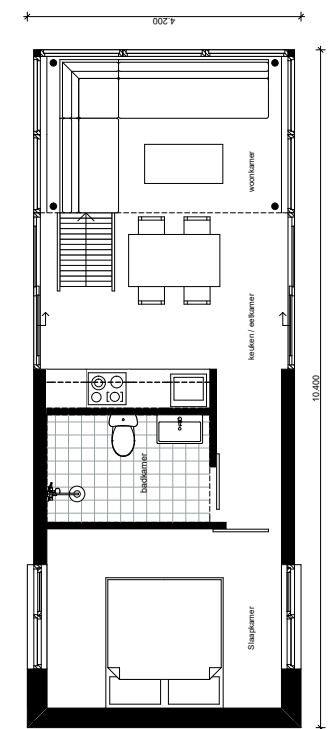
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Tiny Rich House

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 99.000

Vloeroppervlak (GBO):
50 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



Eco-paalwoning

Als u minder gehecht bent aan materiële zaken, dan is dit tiny house voor u. Een huis op palen geeft ruimte onder de woning voor allerlei transport- of recreatiemiddelen (auto, motor, aanhangwagen, kano) of gewoon voor een heerlijke zitplek in de schaduw. De trap buitenom is afgeschermd met een metalen rasterwerk dat zich mooi leent voor klimplanten of een verticale tuin. De oppervlakte binnen is verdeeld over twee verdiepingen van telkens 5 x 2,7 meter voor een woonvertrek met keuken en een slaapvertrek met douche en toilet. De bovenverdieping biedt een riant uitzicht op de omgeving.

Het ontwerp van uw paalwoning wordt nauwkeurig afgestemd op uw wensen voor het interieur en de tuin zodat een volledig uitgebalanceerde woon- en leef-omgeving ontstaat.

- CO₂-voetafdruk vrijwel nihil
- alleen recyclebare en natuurlijke materialen
- volop ruimte voor flora en fauna
- ecologische interieurinrichting
- gezond binnenklimaat
- regenwater-opvang met grindkoffer
- infrarood-verwarming
- zonnepanelen (energie)
- alle wensen en uitbreidingen bespreekbaar

Klein huis, groots leven

"Travel light. Live light. Spread the light. Be the light."
- Yogi Bhojan



STRO BOX.

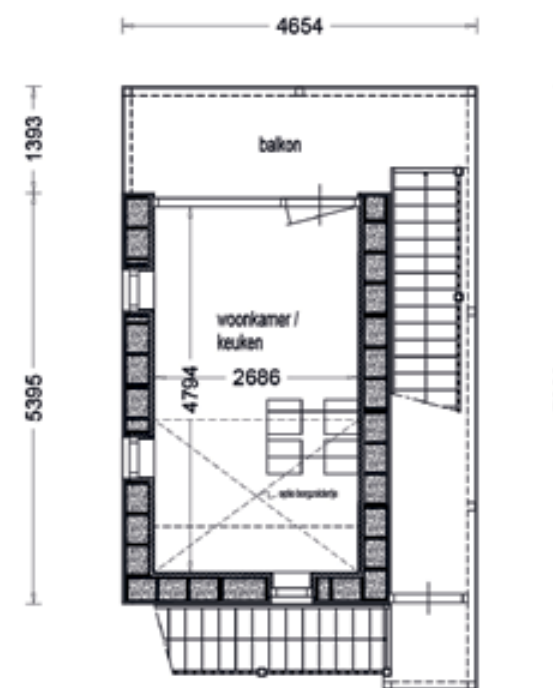
HERMAN HARMS
ontwerp & bouwbegeleiding
Strobox
www.hermanharms.nl
Herman Harms
0572 362 442 / 06 539 348 41
info@hermanharms.nl



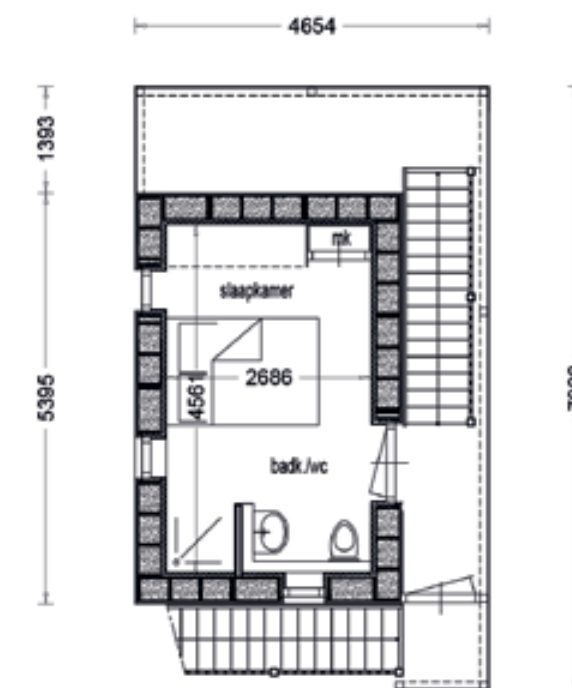
Voorgevel



Achtergevel



eerste verdieping



tweede verdieping



Eco-paalwoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 87.500

Vloeroppervlak (GBO):
25 m²

Constructiemethode:
circulaire houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
Rockpanel naturel



Voorgevel



Achtergevel

Maximaal wooncomfort op minimaal oppervlak

.....

MAXSMALL is een vrijstaande, modulaire woning die maximaal wooncomfort biedt op minimale oppervlakte. Zowel in de ontwerpfase, maar ook later, wanneer de woning reeds gebouwd is. MAXSMALL is een maximaal flexibel concept, waarbij de lengte en afwerking naar wens gekozen kan worden.

Met vijf basistypes kun je wonen van XS- tot XL-formaat en alles er tussenin. Vanuit het kleinste type, een compacte woning met twee kamers, is het eenvoudig uit te breiden tot een eengezinswoning met vier kamers (12 x 4.40 meter). De woning is opgebouwd uit modulaire demontabele elementen en vervangbare afwerking. De modules zijn na verloop van tijd herbruikbaar om in andere samenstelling of afwerking te worden herbouwd.

MAXSMALL heeft een maximaal comfort door perfecte thermische isolatie en slimme installaties. Het ontwerp kan eenvoudig worden aangepast aan specifieke wensen als het gaat om energiegebruik. De woning kan volledig functioneren zonder gas, elektra of riolering. Hierdoor heeft de woning een minimale ecologische voetafdruk en lage maandelijkse kosten. De woning wordt zoveel mogelijk 'prefab' gemaakt, zodat de bouwtijd op locatie slechts twee dagen in beslag neemt.

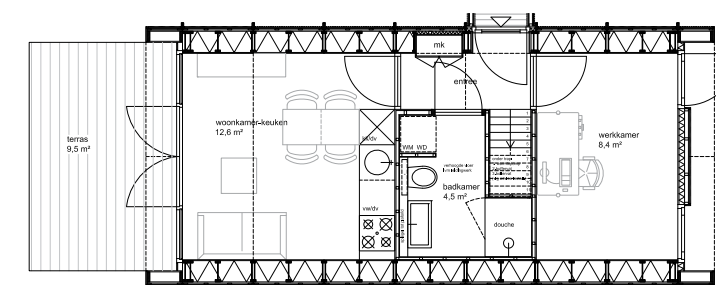
MAXSMALL: 100% circulaire bouw

Door de efficiënte demontabele structuur van het product en de vervangbare afwerking zijn de modules na verloop van tijd herbruikbaar om in andere samenstellingen te worden hergebruikt.

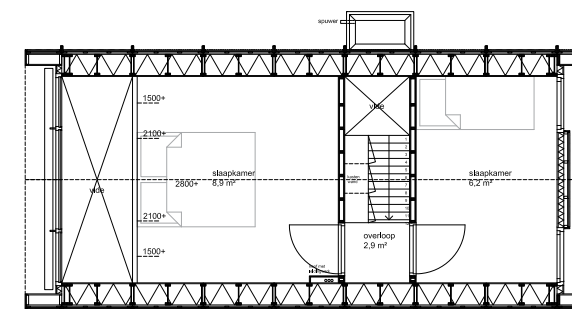


MAXSMALL®

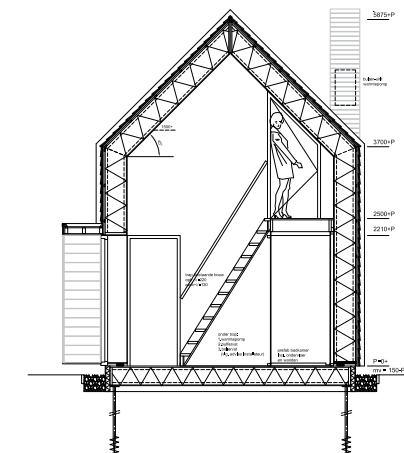
MAXSMALL
www.maxsmall.nl
Louis van Galen
023 205 26 16
info@maxsmall.nl



begane grond



eerste verdieping



doorsnede

MAXSMALL

Bouwsom:
vanaf € 90.000 excl. BTW en fundering

Vloeroppervlak (GBO):
32,7 m² - 60,6 m² (of meer)

Constructiemethode:
circulair, modulaire prefab

Cevelmateriaal:
ruime keuze uit bijv. hout, zink of een sedum gevelafwerking





De Tiny Villa

De Tiny Villa beantwoordt aan het collectieve droombeeld van een 'hutje op de hei', maar dan met eigentijdse luxe en comfort.

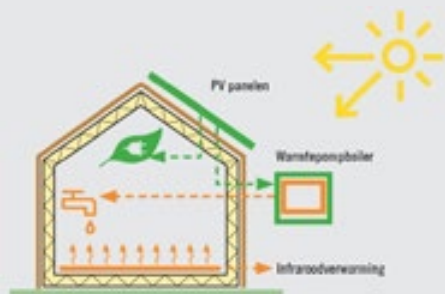
De woning is compact maar ruimtelijk en biedt mogelijkheden voor experimentele en alternatieve woonvormen. Het ontwerp is goed in te passen in een (collectieve) groene omgeving of op een klein kavel.

Het volume staat op pootjes, gefundeerd op prefab betonplaten of lichte poeren zodat de grond niet of nauwelijks geroerd hoeft te worden. De stalen constructie is voorzien van hoogwaardig geïsoleerde prefab (sandwich) panelen, geschikt als zichtwerk. In de variant zoals hier afgebeeld is het geheel aanvullend bekleed met thermisch verduurzaamd hout. Ook andere afwerkingen en indelingen zijn goed mogelijk waarmee de bewoner het ontwerp kan individualiseren. De woning heeft een royaal veranda terras (27,5 m²) over de volledige lengte van de gevel. De all-electric Tiny Villa wordt voorzien van een warmtepompboiler en infrarood verwarming waarbij het stroomverbruik grotendeels gecompenseerd wordt door geïntegreerde PV panelen.

De Tiny Villa leent zich bij uitstek voor de nieuwe, niet traditionele woonbehoefte van met name 1 of 2 persoons huishoudens.

Zelfvoorzienend

Spekstenen warmtebuffer en warmtewisselaar in combinatie met de PV cellen maken de woning volledig zelfvoorzienend.



NEXIT Architecten
Polinder aannemersbedrijf
www.nexitarchitecten.nl
Addy de Boer
026 446 13 68
studio@nexitarchitecten.nl



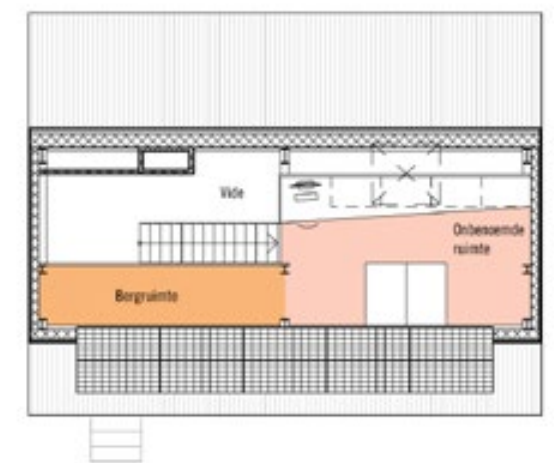
Vorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



De Tiny Villa

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 133.000

Vloeroppervlak (GBO):
70 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw, staalconstructie

Gevelmateriaal:
**thermisch verduurzaamd
houten beschot**



KLIK 1.TWEE: Not so Tiny House

De KLIK 1.TWEE is ontworpen met de gebruiker als middelpunt. Over elke vierkante meter is nagedacht zodat deze optimaal wordt benut. Ondanks dat het een Tiny House is, heeft de KLIK 1.TWEE een ruim en vrijstaand karakter. Het hoge plafond en de glazen voorgevel doen de woning ruimtelijk aanvoelen en zorgen voor een verbintenis tussen binnen en buiten.

Wat gelijk opvalt aan de KLIK 1.TWEE is het design. Het asymmetrische dak en de riante voorgevel geven een speels effect. De houten gevelbekleding zorgt voor een natuurlijk effect waardoor de woning in een natuurlijke omgeving goed tot zijn recht komt.

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal die toegang geeft tot zowel de woonkamer, de badkamer en één van de twee slaapkamers. De woning wordt standaard voorzien van keuken en sanitair.

De KLIK 1.TWEE is een modulaire woning en bestaat uit drie modules. De woning wordt in onze productiehal in Zeist af-fabriek opgeleverd waardoor er geen sprake is van een bouwplaats op locatie. Het productieproces duurt ongeveer 8 tot 10 weken. Plaatsing van de woning kan binnen een dag gerealiseerd worden.

Hoe duurzaam ga jij?

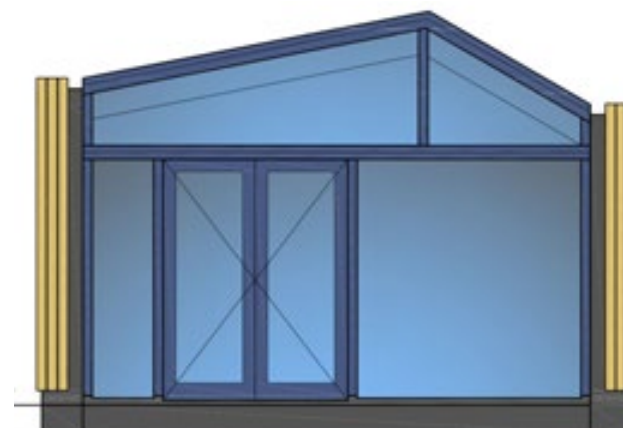
Je kunt het huis zo duurzaam maken als je zelf wilt. Standaard is de woning all electric. Het is bijvoorbeeld mogelijk de woning energieneutraal uit te laten voeren.



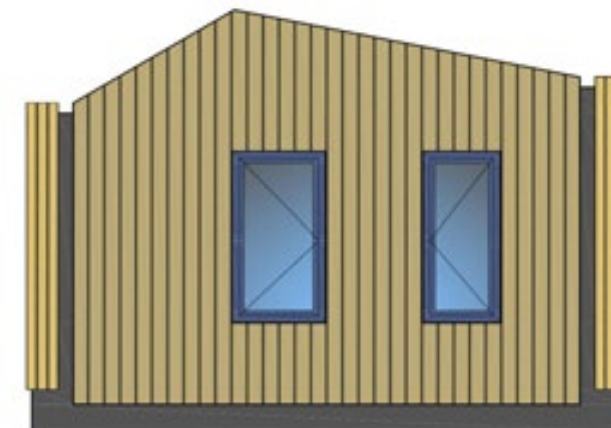
CK
Architecten



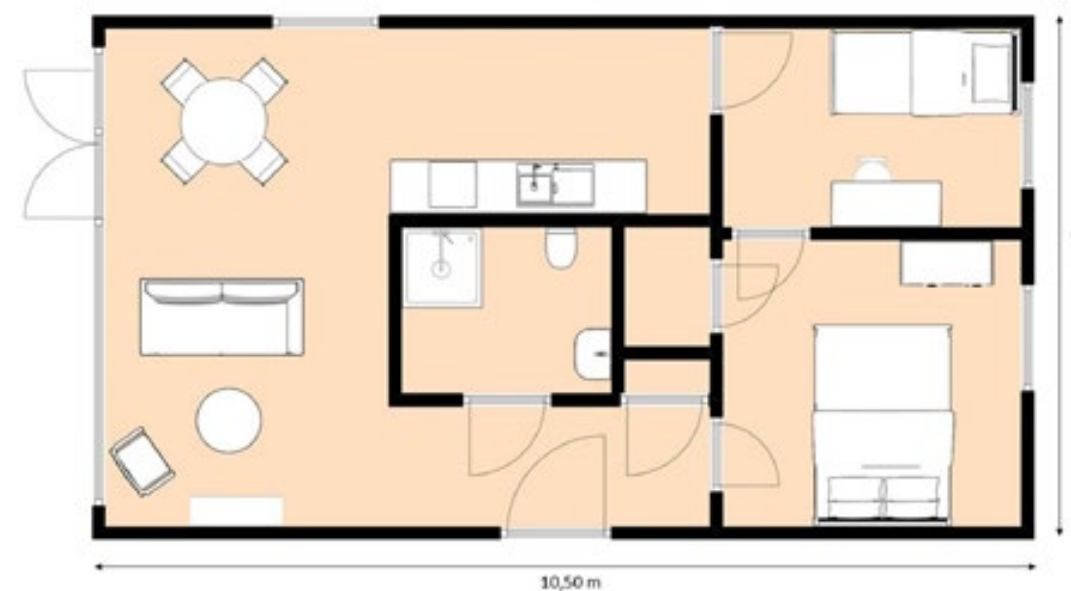
CK Architecten
PLEKvoor BV
www.plekvoor.com
Josephine Antonissen
085 065 32 73
info@plekvoor.com



Voorgevel



Achtergevel



KLIK 1.TWEE

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 106.700

incl. keuken en sanitair, excl. transport en funderen

Vloeroppervlak (GBO):
53 m²

Constructiemethode:
modulaire bouw

Gevelmateriaal:
onbewerkt douglashout
bewerkt tegen meerprijs



HOME XS – Tiny House

Een duurzaam en energieneutraal systeem voor het kleinste huishouden. Alleen of samen met je partner wonen? Jouw HOME woning sluit aan bij jouw wensen.

Elke woning wordt energieneutraal en conform het bouwbesluit opgeleverd. De compacte HOME XS is 42 m² groot. Door de ondersteunende functies van de woning zoals badkamer en keuken te centreren creëert men een compacte lay-out. De grote pui aan de voorzijde van het huis creëert een prachtig uitzicht vanuit de woonkeuken. Via de deuren naar het terras kan men genieten van het buitengevoel. De slaapkamer op de eerste verdieping baadt in de ochtendzon door middel van een glazen pui met dubbele ramen. Het is mogelijk om de plattegrond van de HOME XS aan te passen. Zo kan je er voor kiezen om het woon/keuken gedeelte om te wisselen met het slaapgedeelte op de eerste verdieping. In gesprek met de architect geef jij aan wat je wensen zijn.

Als je besluit te kiezen voor de HOME XS word je, tezamen met andere deelnemers, onderdeel van de Stichting Collectief Tuinen van Zandweerd. Deze begeleidt je in alle stappen van het proces. Van planvorming, kavelaankoop, tot oplevering van je woning zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Energieneutrale Oplevering

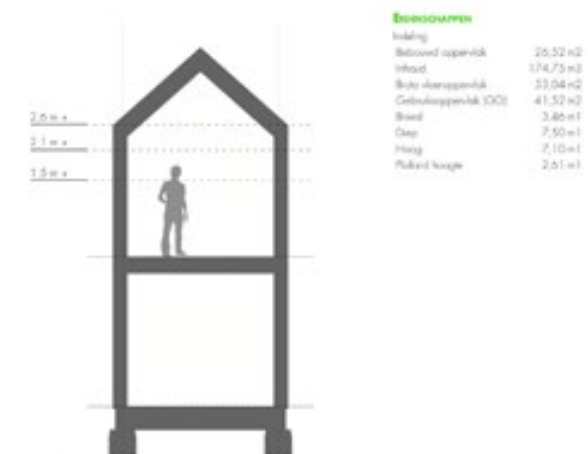
Woning wordt voor bijna 100% circulair gebouwd en is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en een CO2 gestuurde ventilatie. Hierdoor wordt de woning energieneutraal opgeleverd.



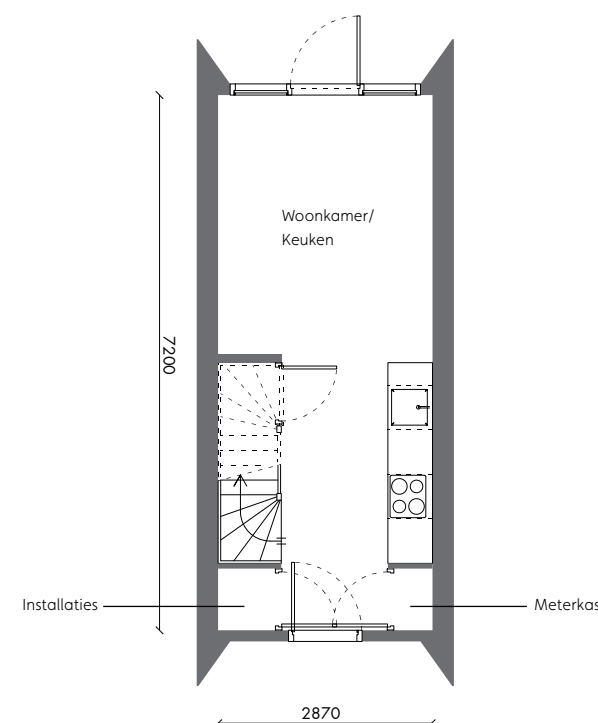
Project in Green
Prefab Fabrik Culemborg
www.projectingreen.nl
Sebastiaan Hameleers
035 205 50 05
sebastiaan@projectingreen.nl



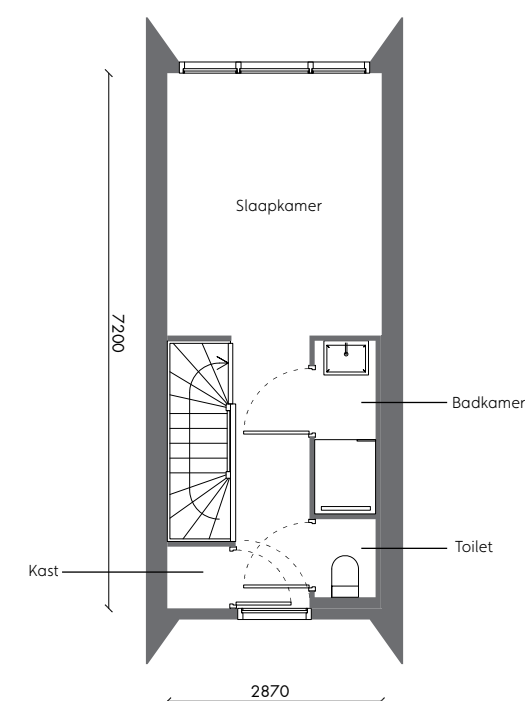
Voorgevel



Doorsnede



begane grond



eerste verdieping



HOME XS

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 179.000

Vloeroppervlak (GBO):
42 m²

Constructiemethode:
modulair (HSB)

Gevelmateriaal:
hout

.....

Op deze pagina's zie je een aantal verschillende projecten en op onze website staan er nog wat meer. Je kunt vrijblijvend contact met ons opnemen om jouw specifieke behoefte met ons te delen zodat we kunnen onderzoeken wat we voor je kunnen betekenen. Uiteindelijk prijzen zijn afhankelijk van een hoop factoren en kunnen we niet op voorhand vaststellen.



Gevelmateriaal:
tal van mogelijkheden



woon
Pioniers



WOODTEK
HOUTCONSTRUCTIES

Woonpioniers
Liberte Tiny Houses
www.woonpioniers.nl
Daniel Venneman
06 837 026 41
daniel@woonpioniers.nl



Voorgevel



Achtergevel

't Huis, geeft vorm aan uw droom

.....

Een unieke combinatie van architectuur, comfort, milieu en energie. Deze woning is ontworpen vanuit de traditionele gedachte hoe een Nederlands huis eruit moet zien, maar dan met een hoogwaardig architectonische twist. De architectuur kenmerkt zich door zijn heldere vormgeving, strakke belijning, verfijnde details en moderne uitstraling. U stelt de woning zelf samen! U heeft de keuze uit verschillende gevelmaterialen en uitbreidingsmogelijkheden waardoor elke woning uniek is. Zo kan er eenvoudig een slaapkamer op de begane grond, een garage of een veranda aan de woning worden toegevoegd.

't Huis is energieneutraal! De woning is zeer goed geïsoleerd en heeft drielaags glas, goede kierdichting en een energiezuinig ventilatiesysteem. Het is uitgerust met een warmtepomp die (ook bij koud weer) energie uit de lucht haalt en dat omzet in warmte. Toch heeft de woning wel gewoon een aansluiting op het elektriciteitsnet en krijgt ook een rekening. De hoeveelheid PV panelen op het dak is afhankelijk van de oriëntatie van de woning op de kavel. Het woningtype is zo ontwikkeld dat het ook met de lange zijde evenwijdig aan de openbare weg kan worden gebouwd. We hopen uw nieuwsgierigheid te hebben gewekt en gaan graag met u in gesprek.

't Huis is een Active House!

't Huis is niet alleen energiezuinig maar is voorzien van goede luchtkwaliteit, veel daglicht, ruimtelijke beleving, woongenot en verantwoorde duurzame (lokale) materialen.



19 HET ATELIER
architecten

19 het atelier architecten
www.19hetatelier.nl
Erik van Scheijndel
038 422 66 33
erikvanscheijndel@19hetatelier.nl



begane grond



eerste verdieping



't Huis

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 325.000

Vloeroppervlak (GBO):
175 m²

Constructiemethode:
**kalkzandsteen, beton,
houten kap**

Gevelmateriaal:
naar wens van de koper



Biobeest

.....

Als je zelf wilt bouwen aan een gezond en milieubewust huis kies je voor Biobeest: helemaal gebouwd met natuurlijke (biobased) materialen en energieneutraal. Het wordt ontworpen voor een zo optimaal mogelijke relatie tussen het gebouw, de inrichting, de wijde omgeving en de bewoners.

Biobeest staat voor een lage milieubelasting en een gezond binnenklimaat door een ademende (luchtdichte, maar dampopen) huid gemaakt van natuurlijke materialen, zoals hout, kalkhennep en houtvezels: je huis als derde huid. Deze biobased materialen stoten geen schadelijke stoffen uit en hebben een positieve uitwerking op de CO₂ footprint.

Het energiegebruik wordt zoveel mogelijk met low tech middelen beperkt, door ruimtes zo te oriënteren dat je met de zon meeleeft, goed georiënteerde dakvlakken voor energieopwekking en een tuinkamer die warmte buffert. Een warmtepomp, CO₂ gestuurde ventilatie en PV panelen maken het energieconcept af.

Het ontwerp voor dit ecologische gebouw is eenvoudig, eigentijds en passend bij de natuurlijke context van de Tuinen van Zandweerd: met Biobeest ben je 100% Op Je Stek!

Mail ons als je de Biobeest alvast wilt ervaren in onze Virtual Reality Room. #BouwWatKlopt

De natuur als bouwleverancier

Biobeest is gemaakt van natuurlijke materialen zoals kalkhennep: het brand, rot en schimmelt niet en isoleert goed in zomer en winter. De energie komt van de zon en bodem.



Vorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Architecten_Lab
www.architectenlab.nl
Marc Harmsen
0570 616 838 / 06 502 370 04
marc@architectenlab.nl



Biobeest

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 350.000

Vloeroppervlak (GBO):
170 m²

Constructiemethode:
houtconstructie

Gevelmateriaal:
houten gevelbekleding



Alles onder een kap

Alles onder een kap is een levensloopbestendige woning doordat er op de begane grond een slaapkamer en badkamer is ontworpen. De woonkamer, eetkamer en keuken zijn tuin georiënteerd.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer, een wasruimte en een werkplek aan de vide. Deze vide bevindt zich boven de woonkamer. Door de vide is de ruimtelijkheid van de woning groter en is er makkelijker contact tussen mensen op de begane grond en mensen op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers en een technische ruimte. De kap is in het ontwerp het samenbindende element. Deze kap loopt ter plaatse van de keuken en slaapkamer op de begane grond door naar beneden. Aan de achterzijde wordt het balkon omvat door de kap en gaat de kap over in de vloer van het balkon met hieronder een overdekt terras.

De afbeeldingen zijn impressies. De woning is geheel naar uw wens te ontwerpen qua vorm, materialen en kleuren. Ook een variant met een plat dak is mogelijk. U kunt contact met ons opnemen voor een vrijblijvend, oriënterend gesprek om kennis te maken en de mogelijkheden en uw ideeën te bespreken.

Cross Laminated Timber (CLT)

CLT is een ecologisch verantwoorde bouwwijze met een korte bouwtijd. Massiefhout heeft de eigenschap vochtigheid uit een ruimte te absorberen en als de lucht droger is weer af te staan. Hierdoor blijft de luchtvochtigheid beter in balans en draagt het bij aan een gezonde en behaaglijke leefomgeving. CLT is duurzaam, is flexibel van ontwerp tot uitvoering en heeft een mooie uitstraling. In een uit massiefhout geconstrueerd gebouw blijft de koolstofdioxide gedurende de levensduur opgeslagen.

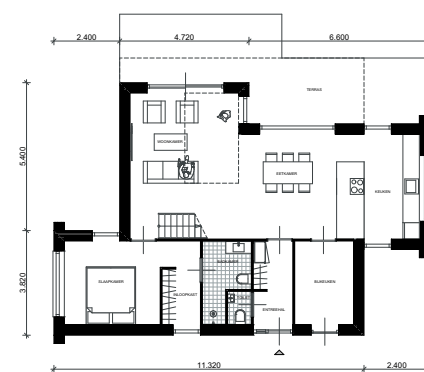
ARCHITECTEN
BUREAU NL

Architectenbureau NL
www.ab-nl.nl
Dhr. M.L.P. (Martien) Nolles
06 810 784 30
info@ab-nl.nl

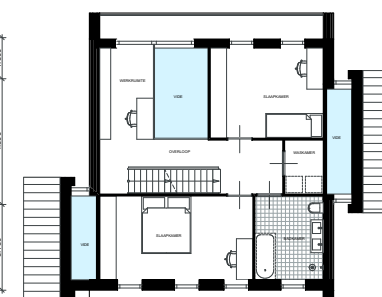


Voorgevel

Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Alles onder een kap

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 369.000

Vloeroppervlak (GBO):
177 m²

Constructiemethode:
**CLT (andere constructie-
methodes zijn ook mogelijk)**

Gevelmateriaal:
**Keramische gevelpan,
metselwerk en houten hout**



1 + 1 = 2

.....

Is het nog mogelijk betaalbare woningen voor één- en tweepersoons huishoudens te vinden? Met dit voorliggend ontwerp denken we daar een oplossing voor te hebben. De keuze voor prefab dak- en wandelementen, lichte bouwmaterialen en een prefab fundatie maakt een snelle bouwtijd mogelijk. Dat leidt tot een aanzienlijke kostenbesparing en beperking van materiaalverlies.

De woning heeft een open karakter aan de tuinzijde en is redelijk gesloten, biedt meer privacy, aan de straatzijde. Plattegrond en gevels kunnen binnen het volume nog afgestemd worden op individuele woonwensen. Ook de ligging van de woning kan nog van invloed zijn op het ontwerp.

Intern valt de grote vide ter plaatse van de woon- en eetkamer op. Deze versterkt niet alleen de ruimtelijke beleving maar biedt ook de mogelijkheid een ruimte, bijvoorbeeld een extra slaapkamer, op de verdieping toe te voegen. Daarmee wordt een deel van de vide dichtgezet.

De titel 1+1=2 is niet alleen een verwijzing naar één- en tweepersoons huishoudens maar ook een verwijzing naar een dubbelfunctie. De verdieping biedt voldoende ruimte voor een werkplek aan huis, als werkruimte voor een ZZP-er.

Bijna Energienutraal

- Lichte bouwmethode
- Houtskeletbouw, prefab
- Natuurlijke materialen
- PV panelen en zonnecollectoren
- Lage temperatuurverwarming
- Warmtepomp



Architectenbureau Willem de Groot
www.wdgarchitectenbureau.nl
Willem de Groot
06 514 001 71
willem@wdgarchitectenbureau.nl



Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



1 + 1 = 2

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 260.000

Vloeroppervlak (GBO):
88 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
**steenachtige plint
en hout**

Levensloopbestendig en passief bouwen

Ruim een jaar wonen Eef en Albertine inmiddels in hun fijne huis aan de Leonard Springlaan in de Vijfde Hoek. Eef: "Eigenlijk waren we niet bezig met verhuizen. We woonden hier om de hoek heerlijk rustig in een splitlevelwoning direct aan het natuurgebied 'Bannink/Overmars'. 's Morgens zagen we de reeën hun ronde maken. Onze schoondochter tipte ons. Zij had een aankondiging voor deze huizen in de krant zien staan."

Spannende beslissing

Albertine vervolgt: "We keken elkaar aan. Gaan we het doen? Het nemen van de beslissing was best spannend. We zijn met ons stoeltje meerdere keren op de plek gaan zitten. Waar we woonden hadden we nauwelijks verkeer voor de deur. Deze locatie ligt aan de ringweg door De Vijfhoek. En hoe zat het met de oriëntatie van de zon voor een optimale opbrengst van de zonnepanelen en voor een kop koffie in de zon op het terras. We zagen het als een kans."

Optie op alle zes kavels

Ze waren er als eerste bij. Voor hun vakantie hadden Eef en Albertine een gesprek met de aannemer. Ze gingen toen naar huis met een optie op meerdere kavels. Ze mochten zich tijdens hun vakantie oriënteren. De crisis was nog gaande en de aannemer stelde wel als voorwaarde dat het project niet doorging, als er niet verkocht zou worden. Na de vakantie bezochten Eef en Albertine een bijeenkomst en maakten ze hun keuze. Nadat er vier woningen verkocht waren, trok de bouwsector weer aan en ging het redelijk snel.

Bouwen op de toekomst

De hoofdreden dat Eef en Albertine 'ja' hebben gezegd is dat het huis levensloopbestendig en passief gebouwd is. "Je bouwt op de toekomst. Wij hebben het complete woonprogramma op één woonlaag. Passief wonen levert ons een aanzienlijke besparing van energie op. Maar dat niet alleen. We vinden het ook belangrijk om onze bijdrage te leveren aan het milieu voor de generaties na ons."

Passief bouwen

Eef licht het principe van passief bouwen toe. "De buitenmuren zijn 54 cm dik. Het is soort houtskeletbouw dat in Duitsland is geproduceerd en vol wordt geblazen met isolatiemateriaal. Daarna kan de buitenzijde met elk denkbaar materiaal worden afgewerkt. Ons huis is van buiten met leistenen afgewerkt. De energie wordt opgewekt met een warmtepomp en zonnepanelen en er is triple glas toegepast. Het huis is heel comfortabel. We komen altijd in een aangenaam huis thuis, het voelt als een warme deken."

Interview met Eef en Albertine



Het huis is nooit koud en ook niet snel warm. Ondanks dat we aan een drukke straat wonen, horen we niets. Afgelopen jaar hebben we slechts 812 kW energie verbruikt."

Passief wonen is actief wonen

Tegenwoordig denken Eef en Albertine actief na over wonen. "We leven veel bewuster. We wassen bijvoorbeeld niet meer 's nachts, maar als de zon schijnt. Dat bespaart weer energie. En dan die zonnepanelen... we hadden nooit gedacht dat die zoveel besparing van de energiekosten zou opleveren. We betalen aan energie nog geen twee tientjes per maand, terwijl we in ons vorige huis €165 betaalden. Gedurende de afschrijvingsperiode bekostigen we in principe met het verschil in maandlasten de aanschaf van de warmtepomp en de panelen."

Eef en Albertine hebben zes keer zelf gebouwd waarvan drie keer op een 'eigen' kavel. Dus ze hadden ervaring met zelfbouw en hebben het bouwproces op de voet gevolgd. Alleen tijdens de oplevering hebben ze wel een expert in de arm genomen. "Onze aannemer had al ervaring met passief bouwen. Aan de indeling binnen mochten we zonder extra kosten net zoveel veranderen als we wilden. Bijv. stopcontacten waren op elke plek mogelijk. Alleen als die eenmaal gemonteerd waren, was het heel lastig ze nog te verplaatsen vanwege het bouwsysteem. Als meerwerkopties hebben we onder andere gekozen voor een uitbouw en extra ramen. Enige minpuntje was, dat de aannemer niet met een optielijst werkte. We moesten alles wel zelf bedenken/aangeven. Voordeel was, dat bijna alles kon. Een praktisch ding bijvoorbeeld; een lichtkoepel in de berging wilden. Ook over de meest gunstige plek voor de installaties hebben we mee mogen denken. Die zijn netjes bij elkaar achter in de berging gemonteerd."

Ondanks dat de vergunning al was aangevraagd hebben Eef en Albertine hun woning gespiegeld. "We wonen naast een wadi en dat geeft lucht. Die ruimte ervaren we nu vanaf ons terras en vanuit de woonkamer. Oorspronkelijk stond onze berging op de grens met de wadi. De gemeente heeft met een paar dagen goedkeuring verleend."

Burendag

De bewoners van de zes woningen hebben zeer goed contact met elkaar. Voor de bouw startte, vergeleken ze elkaars plannen. "We hebben goed contact, maar echt gezamenlijke keuzes zijn er niet veel gemaakt. Dat is nu wel anders. We hebben een activiteit gepland op de landelijke burendag. O.a. het schoonmaken de zonnepanelen. Uiteraard sluiten we dan af met een BBQ. De meeste van ons zijn al 60-plussers."

Tip van Eef en Albertine

Als je voor zonnepanelen kiest, plaats dan per paneel een optimizer. Normaal als er een beetje schaduw op de panelen valt, schakelt er een hele string panelen uit. Met optimizers per paneel voorkom je dat en gaat de opwekking van de panelen die wel in de zon liggen gewoon door.

En nog een allerlaatste 'do': denk na over in de bouw meegenomen screens om de warmte buiten te houden.



Foto's: CarlaMantenFotografie



Villa van hout

Voor een jong gezin is deze villa uitermate geschikt. Een duurzame, vrijstaande woning opgetrokken uit hout wat het huis van binnen én van buiten zijn sfeervolle karakter geeft. In deze woning heeft de woonkeuken de belangrijkste plek in het huis en daarom kijkt deze ruimte uit op zijn groene omgeving. Bij het ontwerp spelen budget, maar ook materiaalkeuze, onderhoud en duurzaamheid een belangrijke rol.

De woning wordt geheel uit hout opgetrokken. Dit heeft een positief effect op het milieu. De materialen toegepast slaan namelijk meer CO₂ op dan dat ze uitstoten. Het is een grotendeels bio-based gebouw, dat wil zeggen dat de grondstoffen hernieuwbaar zijn. We putten hier de aarde niet mee uit.

CO₂ positief!

We gebruiken materialen op een ethische én esthetische wijze. Hierdoor krijgen ze niet alléén een mooie uitstraling, maar slaan ze juist CO₂ op! Hiernaast is dit zichtbaar gemaakt in een diagram.



ARCHITECTUUR MAKEN

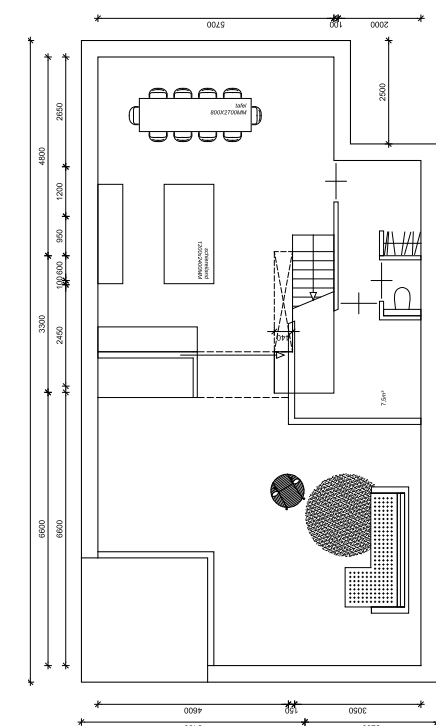
Architectuur MAKEN
www.architectuurmaken.nl
Ferry in 't Veld
010 304 04 15
post@architectuurmaken.nl



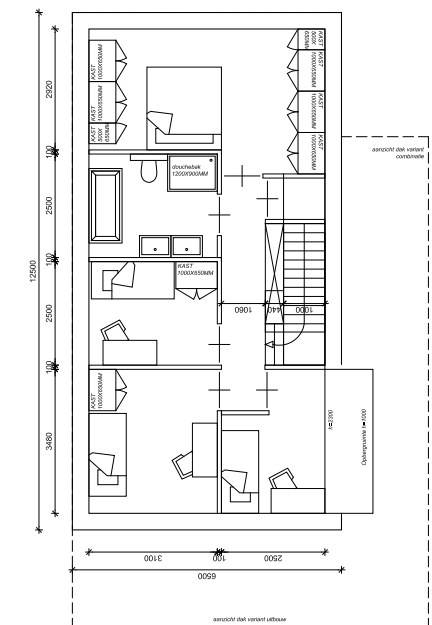
Achtergevel



Woonkamer



begane grond



eerste verdieping



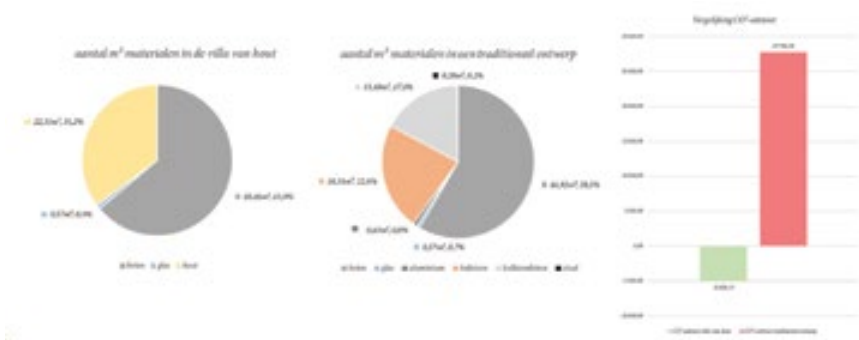
Villa van hout

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 490.000

Vloeroppervlak (GBO):
177 m²

Constructiemethode:
hout

Gevelmateriaal:
hout





woon-werk SCHUUR

.....

Een vrijstaand woonhuis waar naast gewoond tevens gewerkt kan worden. Niet alleen kantoorwerkzaamheden maar ook het werken 'op het land' door gebruik van de aanwezige moestuin. De plattegrond van de woning is zodanig dat een tweetal bergingen van meerdere richtingen vanaf de kavel bruikbaar zijn. Eén berging kan als kas uitgevoerd worden binnen het ontwerp. Positionering van het energetisch ontworpen woonhuis dient zo te gebeuren dat het uitnodigt om 'buiten te leven'. Vandaar dat het met twee tegenovergestelde oriëntaties ook een tweetal overdekte buitenruimtes heeft. Overgangen tussen binnen en buiten worden zo subtiel mogelijk vormgegeven en gerealiseerd.

De architectuur, vormtaal, en het natuurlijk materiaalgebruik, zoals cementgebonden golfplaat, gevelhout en houten spanten, streven een moderne agrarische uitstraling na. Het woonhuis is, naast duurzaam in tijd, met name duurzaam gebouwd met betrekking tot het energieaspect. Er is door natuurlijk en hoogwaardig materiaalgebruik, hout als constructie en cellulose als isolatie, bij de opbouw van de gevel veel aandacht besteed aan de luchtdichtheid en daarmee aan het tegengaan van warmteverlies en opwarming van het woonhuis.

Duurzaam in materiaal/energie

De hoogwaardige gevel van hernieuwbare materialen als hout en cellulose verlaagt niet alleen het energieverbruik, maar heeft ook een positieve invloed op het binnenklimaat en akoestiek.



SKA

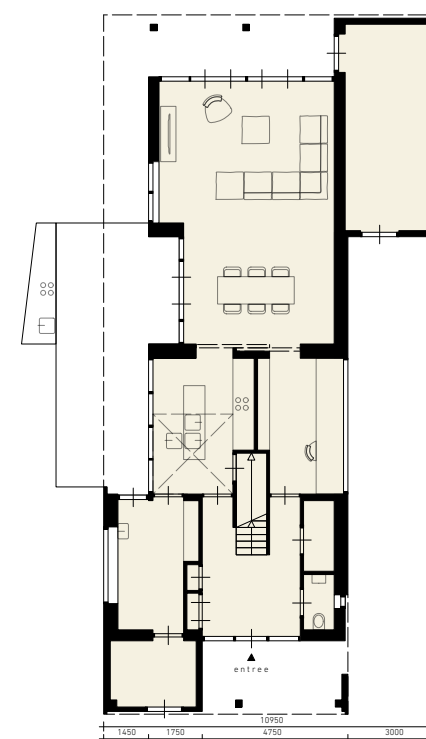
ArchitectuurSTUDIO SKA Arnhem
www.studioska.nl
Eddy Medema
026 202 29 74
eddy@studio-ska.nl



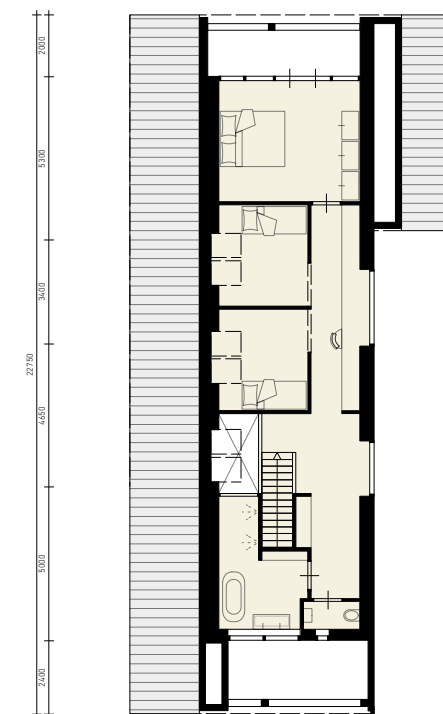
Voorgevel



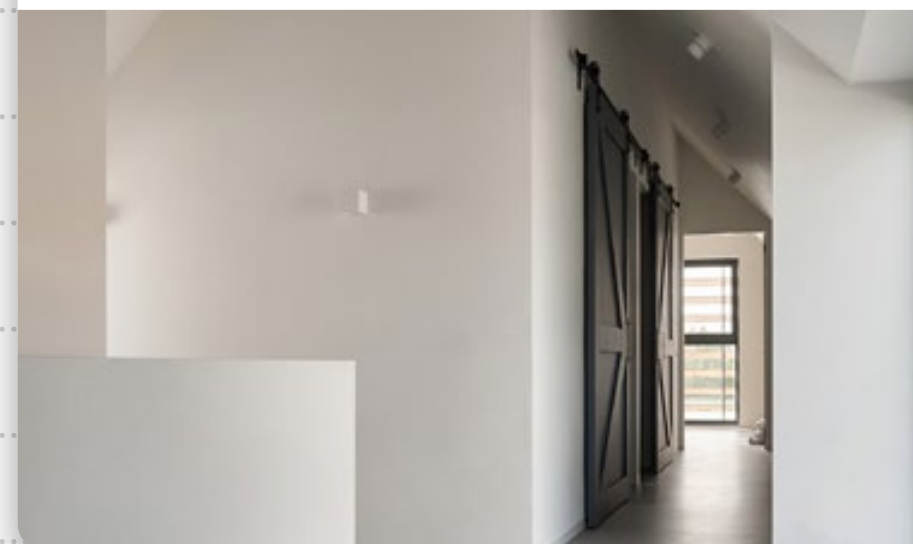
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



woon-werk SCHUUR

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 450.000

Vloeroppervlak (GBO):
220 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
golfplaat, houten gevelbekleding

Energie+ woning

.....

Een mooie vrijstaande woning voor een particuliere opdrachtgever. De ruime villa heeft door de grote ramen rondom een vrij uitzicht. Een groot dak met overstekken beschermt tegen regen en teveel zonlicht in de zomer. Maar laat het licht wel toe in de winter. Door de wanden en het dak heel goed te isoleren, door 3-voudig glas te gebruiken en door de zuidzijde van het dak helemaal te voorzien van photovoltaïsche cellen, voor opwekking van elektriciteit, is het huis zelfvoorzienend in energie. Er wordt zelfs meer energie opgewekt dan er wordt gebruikt. De gevels worden afgewerkt met houten delen, de staalconstructie van de dakspanten en de vloerdelen blijft in het zicht. Zo is het een stoer en toch heel licht huis.

Het is niet bouwen, maar monteren op de bouwplaats. Alle onderdelen komen voorbereid aan op de bouwplaats. Vanaf de wagen zo de bouw in. Het skelet staat in een paar dagen. De prefab wanden worden geplaatst en het dak volgt snel daarna. Daarna is het monteren van de installatie en tenslotte worden de houten geveldelen & dak aangebracht.

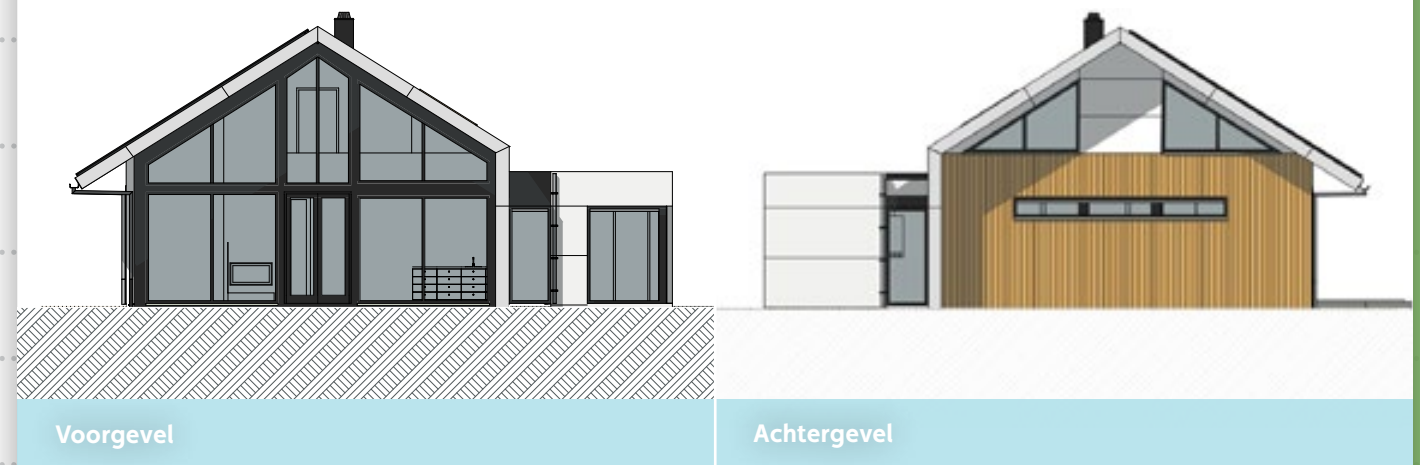
Snel, nauwkeurig en van hoge kwaliteit, zoals bouwen moet zijn.

Een dak met photovoltaïsche cellen

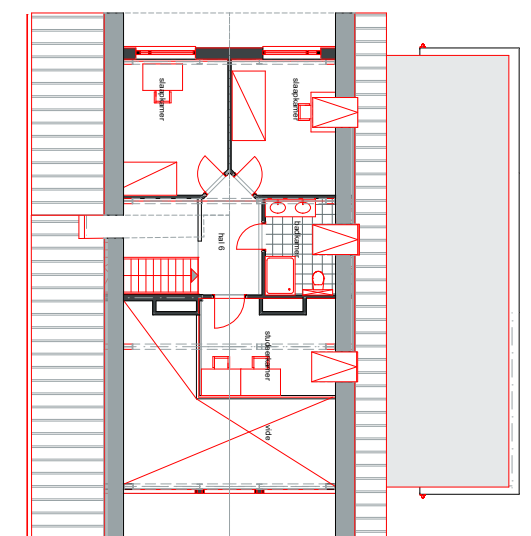
Een deel van het dak of het hele dak wordt belegd met photovoltaïsche cellen. Samen met de hoge isolatiewaarden maakt dit dat het huis meer energie oplevert dan verbruikt.



Artec architecten
www.artec-architecten.nl
Ed Euser
055 578 71 61
info@artec-architecten.nl



begane grond



eerste verdieping



Energie+ woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 375.000

Vloeroppervlak (GBO):
220 m²

Constructiemethode:
staalconstructie met hout-skeletbouwwanden en dak

Gevelmateriaal:
**houten bekleding/
onderhoudsarme gevelplaten**



Wonen onder een groot dak

Deze slim ingedeelde woning speelt helemaal in op het groene, duurzame en sportieve karakter van de wijk. Daarin richt de woning zich geheel naar de tuin die genoeg ruimte biedt om te recreëren, te sporten en te tuinieren. Rondom het huis zijn verschillende beschutte plekken ingericht die voor intimiteit zorgen. De open begane grond, vier slaapkamers, twee badkamers en ruime berging zorgen voor genoeg leefruimte.

Het sculpturale dak is het verbindende element van deze woning. Op de begane grond zorgt het voor een vloeiende overgang tussen het leefgedeelte en de tuin, terwijl het boven een knusse slaapverdieping herbergt. Naast de uitgesproken identiteit heeft het dak ook voordelen op gebied van duurzaamheid. Zo zorgen de overstekken voor een gunstigere energiehuishouding en biedt het ruimte aan vogels en insecten om zich te nestelen. Het gebruik van natuurlijke materialen en aandacht voor vakmanschap geven het ontwerp een ingetogen uitstraling.

Als dit ontwerp u aanspreekt kijken we graag samen met u naar uw specifieke woonwensen. In dit ontwerp zijn we uitgegaan van een middelgrote vrijstaande woning, maar afhankelijk van de gekozen kavelgrootte kan er binnen hetzelfde ontwerp een ander formaat woning of zelfs een twee-onder-één kap woning gerealiseerd worden.

Natuurinclusief bouwen

De woning is bijna energieneutraal door hoogwaardige isolatie, zonnepanelen en een warmtepomp. Een grijswatersysteem en nestplekken voor vogels/insecten maken de woning natuurinclusief.



ATELIER
VAN BERLO

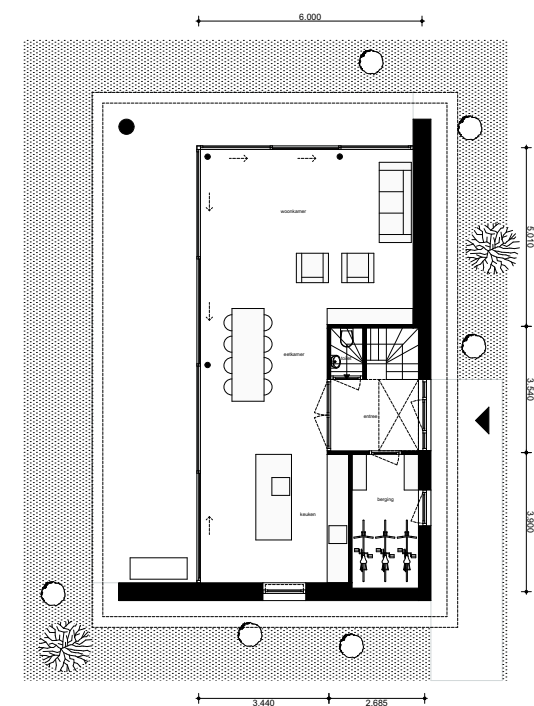
Atelier van Berlo
www.ateliervanberlo.com
Janne van Berlo
06 181 608 04
info@ateliervanberlo.com



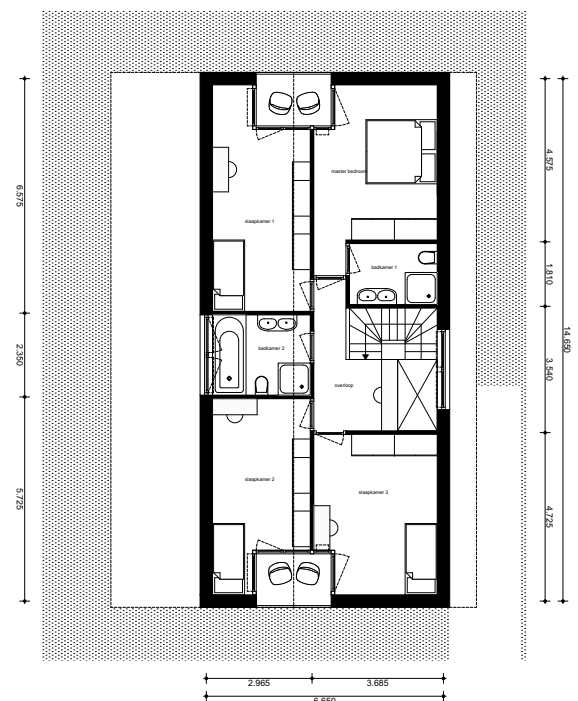
Voorgevel



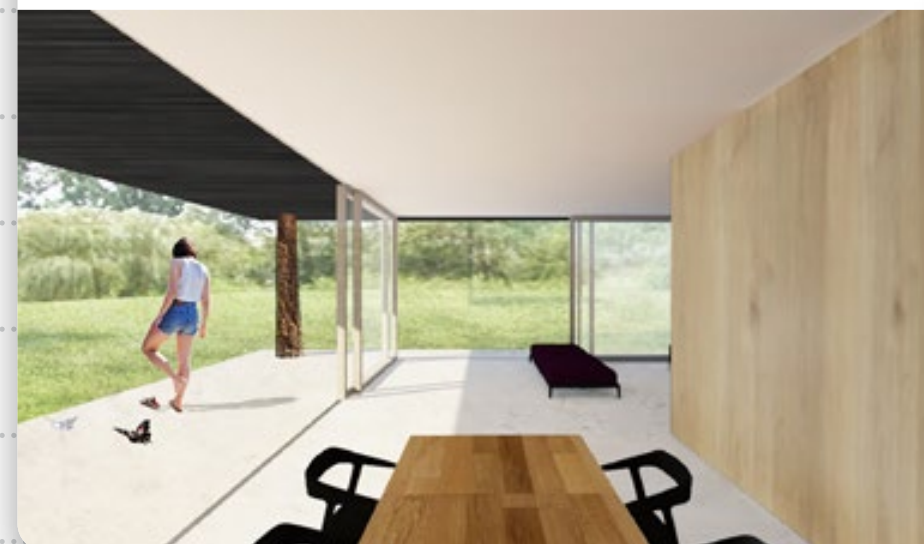
Zijgevel



begane grond



eerste verdieping



Gegevens woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 345.000

Vloeroppervlak (GBO):
156 m²

Constructiemethode:
kalkzandsteen & houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
betonsteen & verduurzaamd hout



Energieneutrale woning

.....

Het gebouw is niet alleen energieneutraal, maar het energieverbruik kan tot minimum beperkt worden.

In het ontwerp laten we een huis zien waarvan de openingen aan de kant van de zon zijn gepositioneerd, zodat het huis natuurlijk verwarmd wordt. De hoogwaardige schil, kozijnen, tripleglas en luchtdichtheid voldoen zelfs aan de passiefhuis-norm en maken dat de temperatuur in de woning altijd en overal prettig en gelijkmatig zal aanvoelen.

Tevens is de gehele leefoppervlakte optimaal in te delen, omdat bijvoorbeeld geen radiatoren aan de wanden zitten. Ook kun je bijvoorbeeld je bankstel onder een kozijn schuiven zonder last te hebben van koudevalklachten.

In koudere tijden kan het huis door de luchtdichte opzet en natuurlijke ventilatie verwarmd worden met de elektriciteit die nodig is voor een haarföhn. Door de optimale balansventilatie met schone lucht, zijn er ook geen hinderlijke ventilatieroosters meer nodig. Hiermee wordt voorkomen dat luchtwervelingen en daarmee tochtklachten ontstaan. Dat is prettig wonen.

Ook bij de keuze van materialen is bewust gekozen voor een duurzaam alternatief. Zo is een volledig duurzaam en passief-ontwerp ontstaan.

Energiezuinig en gezond

De lichtsnelheden zijn laag en de temperatuur is comfortabel. Oververhitting wordt beperkt door voldoende mogelijkheden voor (nacht)ventilatie in koele nachten, enige zonwering en door de bypass in de wtw-unit.



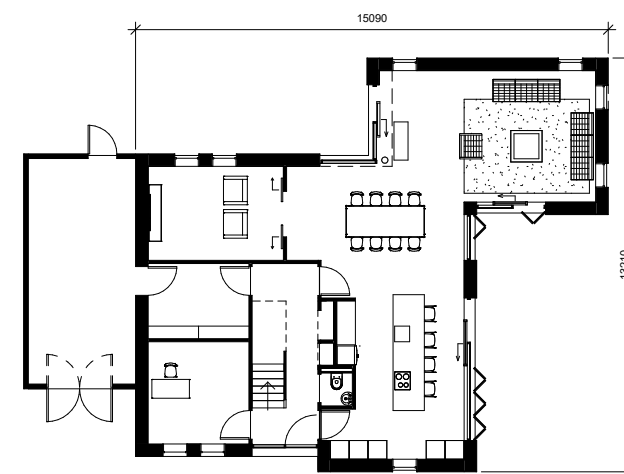
Blossom Architecture
www.blossomarchitecture.nl
Leyla Godoy
06 347 628 80
leyla@blossomarchitecture.nl



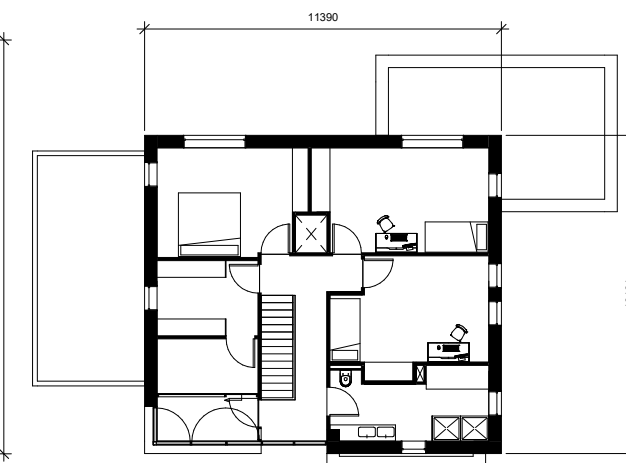
Vorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Energieneutrale woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 465.000

Vloeroppervlak (GBO):
216 m²

Constructiemethode:
Urban Base en Poriso

Cevelmateriaal:
Accoya hout en stucwerk



Leef puur natuur

.....

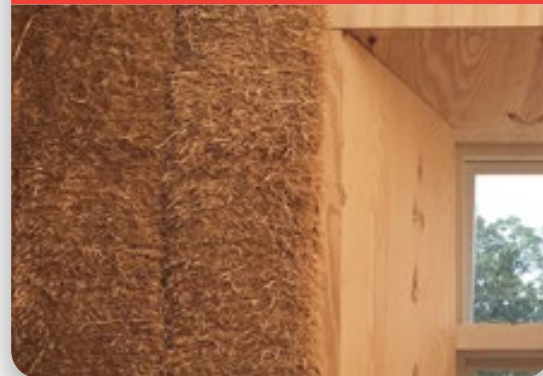
Bij deze strobouw woning komen de natuurlijke bouwmaterialen hout, stro en leem van pas: Het houtskelet wordt gevuld met isolatie van stro. Dit houdt de woning in de winter warm en in de zomer koel. De binnenafwerking is van leemstuc dat voor een zeer regelmatig en gezond binnenklimaat zorgt en uiteindelijk in elke gewenste kleur kan worden afgewerkt. De buitenkant is van houten geveldelen.

Van buiten oogt dit ontwerp ingetogen en bescheiden. Klimplanten aan een omlopende pergola laten huis en tuin met elkaar versmelten. Aan de zuidkant is een breed houten terras. Van de binnenkant is het huis tegelijkertijd efficiënt, verrassend ruimtelijk en levensloopbestendig. De woon-/eetkamer met open keuken heeft in het midden een vide tot onder het dak met licht van boven. Verder bevinden zich op de begane grond een slaapkamer, een badkamer en wc en een ruime bijkeuken. Op de verdieping zijn er twee slaapkamers en een kleine badkamer.

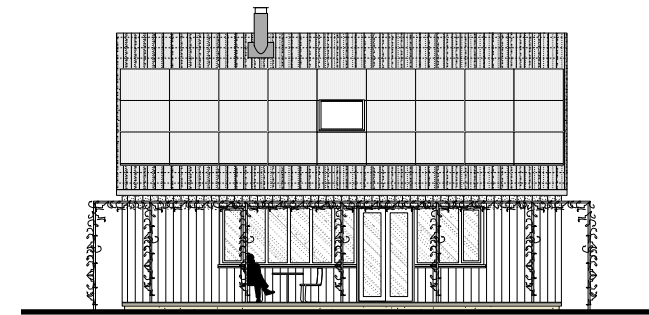
Uiteindelijk is architectuur maatwerk. Samen met onze opdrachtgevers zijn wij op zoek naar een samenspraak van ruimtelijke oplossingen en natuurlijke materialen - voor een gezonde leefomgeving.

Biobased bouwen

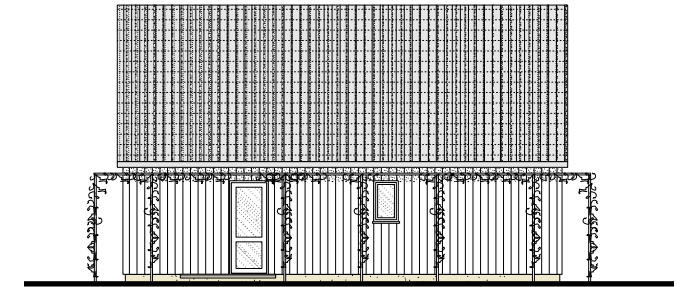
Materialen uit de natuur: hout, leem en stro... Deze manier van bouwen is niet alleen ecologisch, maar zorgt ook voor een uitermate comfortabel en gezond binnenklimaat.



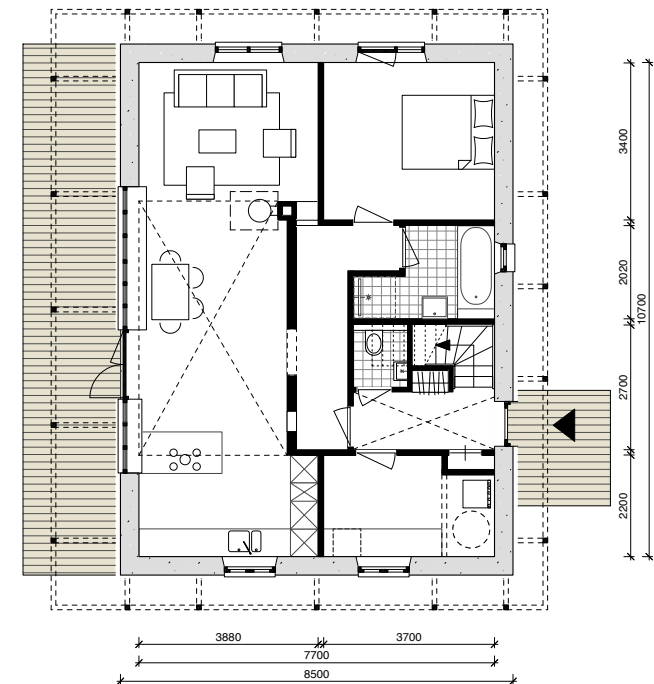
CHRITH architecten
www.chrith.com
Thomas van Nus
06 397 971 21
info@chrith.com



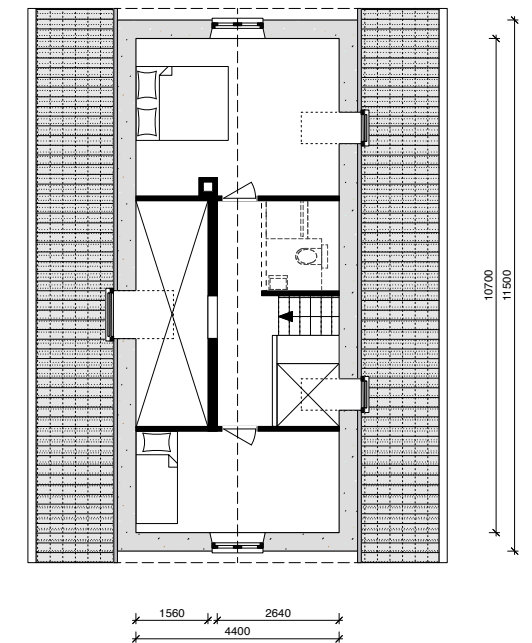
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Strobouw woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 300.000

Vloeroppervlak (GBO):
112 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



ECO Pure schuurwoning

Deze schuurwoning krijgt door de verticale openingen in de gevel en het afgeronde dak een bijzondere architectonische expressie en ruimtelijkheid. Waarbij de overstekten ter plaatse van de kopgevels zorgen voor twee bijzondere buitenruimtes. De indeling van de woning is ontworpen rondom een centrale entree en trap. Rond deze kern is enerzijds de keuken en eettafel en anderzijds een ruime woonkamer met plek voor een piano gesitueerd. Hiertussen is ruimte voor een werk- of kinderspeelplek. Op de verdieping liggen drie ruime slaapkamers die daglichttoetreding hebben vanuit zowel de kopgevels als de fraaie openingen in het dak.

De woning is geheel gebouwd volgens de houtskeletbouw methodiek waardoor deze prefab, luchtdicht en met een hoge isolatiewaarde wordt gerealiseerd. Door de toepassing van natuurlijke isolatiematerialen is de woning dampopen en heeft daardoor een perfect binnenklimaat. De woning is gasloos en voorzien van de modernste ventilatietechnieken waardoor de woning energieneutraal is. In de zijgevels passen wij "verborgen" nestkasten toe die bijdragen bij aan de biodiversiteit rondom de woning.

De ECO Pure schuurwoning biedt een unieke woonbeleving!

Biobased gebouwd!

Deze houtskeletbouw woning past in een wereld zonder bouwafval. De constructie, gevel, dak en isolatie zijn hergroeibaar en biodegradeerbaar. Een meer dan verantwoorde keuze.



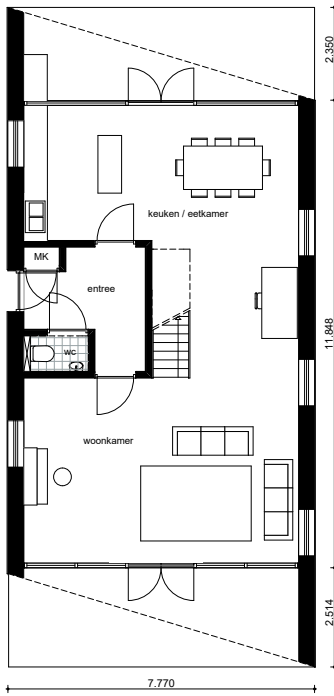
ECO architecten
www.eco-architecten.nl
 Marco van der Wel
 06 481 718 33
info@eco-architecten.nl



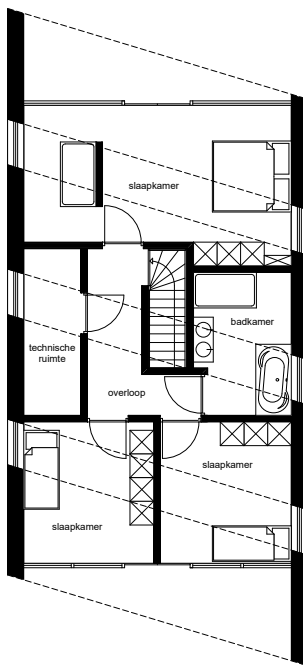
Voorgevel



Zijgevel



begane grond



eerste verdieping



ECO Pure schuurwoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 449.000

Vloeroppervlak (GBO):
161 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



Eekhoorn

Zoek je een duurzaam en spaarzaam schuurhuis, dan past woning Eekhoorn als een warme jas.

De indeling is gemakkelijk aan te passen aan je wensen, levensloopbestendig met een gelijkvloerse slaapkamer, een kantoor aan huis, of extra bergruimte. Op de verdieping is er ruimte voor 2 tot 3 kamers. Onder het lage deel van de kap krijgt de woonruimte een prettige hoogte.

De woning wordt als prefab bouw pakket geproduceerd, waardoor de kwaliteit hoog is en de bouw tijd kort. Vloer, gevels en dak zijn zeer goed geïsoleerd. Daardoor is er een minimale warmtevraag. Deze kan worden ingevuld met luchtverwarming of een houtkachel, in combinatie met een zonneboiler. De zonnepanelen worden opgenomen in het schuine dak.

Hier kun je ontspannen wonen in een gezond huis in een groene omgeving.

De indeling is een voorbeeld, de woning kan volledig op maat ontworpen worden.

Goed gebouwd met hout

Een casco in houtskeletbouw, afgewerkt met gevelbekleding en kozijnen van hout. Gezonde en hergroeiende materialen, super geïsoleerd en luchtdicht. Daardoor is het huis bijna energieneutraal, EPC=0.



erik knippers
architect

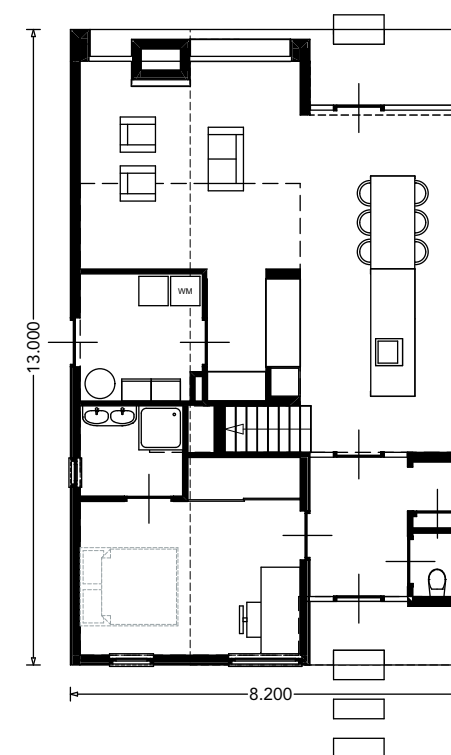
Erik Knippers Architect
www.knippers.archi
Erik Knippers
030 296 28 31
erik@knippers.archi



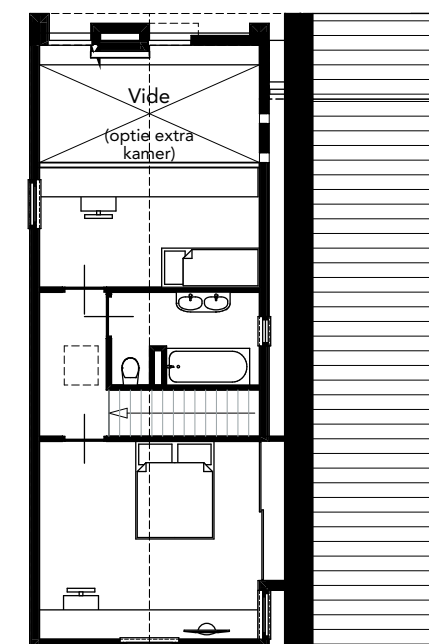
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Eekhoorn

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 290.000

Vloeroppervlak (GBO):
130 - 140 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
hout



Fairanda: (h)eerlijk wonen

Riant wonen. Met een heerlijke veranda. Zodat je binnen-ruimte aansluit op je tuin. De Fairanda is een modern huis, gebouwd met duurzame en eerlijke materialen. Dat zie je en dat voel je.

Het huis combineert een functionele indeling met ruimtelijkheid en daglicht in het interieur. Op de begane grond vallen de ruime woonkamer en eetkeuken op die met grote puien doorlopen naar de veranda. Hier is in alle rust optimaal contact met de natuur en de omgeving. De aparte werk- of speelkamer is op termijn als gelijkvloerse slaapkamer te gebruiken. Op de etage drie slaapkamers en de badkamer met separaat toilet.

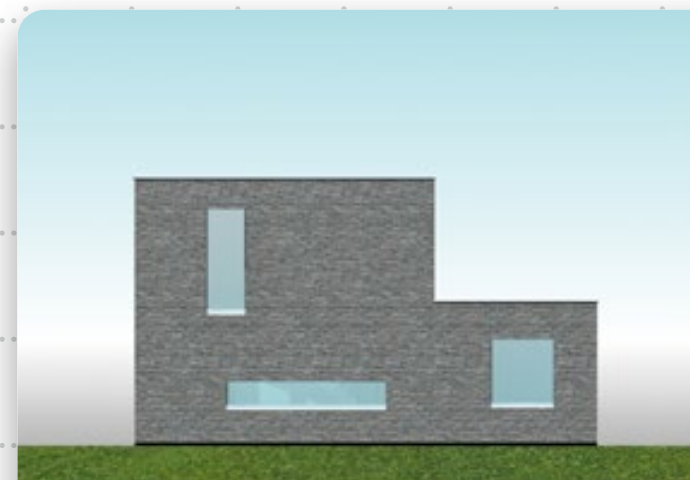
Op de veranda zit je lekker droog, terwijl de luifel bijdraagt aan de passieve zonne-energie: in de zomer biedt de luifel schaduw, terwijl de lager staande winterzon je huis wel binnenvalt. Met een hoge isolatie van muren, dak en vloer zonnepanelen, vloerverwarming en zuinige installaties haalt dit huis met gemak Nul-op-de-Meter. De gekozen materialen zijn een mix van bio-based, c2c en Dubokeur. Op de daken ligt een vlindervriendelijke sedum-kruidenbegroeiing. Het metselwerk is een mooie cradle-to-cradle baksteen uit de regio en het hout op de gevel is duurzaam, warm en natuurlijk.

Fair Share of Nature

Met het vlindervriendelijke sedumdak en de veilige nest- en schuilvoorzieningen in de muren voor vogels en kleine zoogdieren biedt je huis straks ook een eerlijk onderdak aan de natuur.



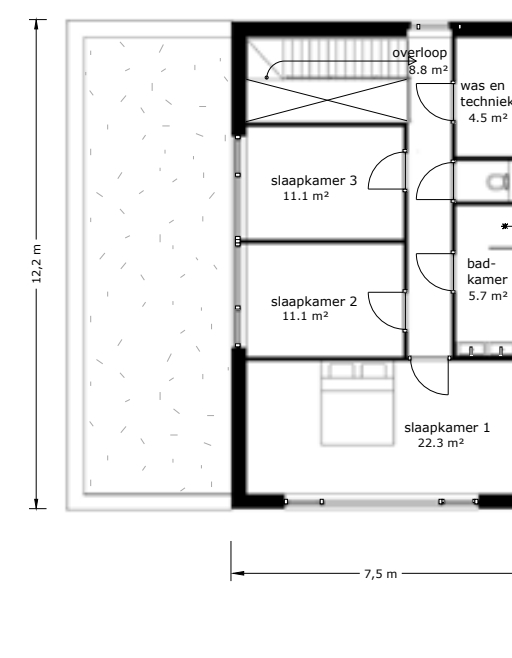
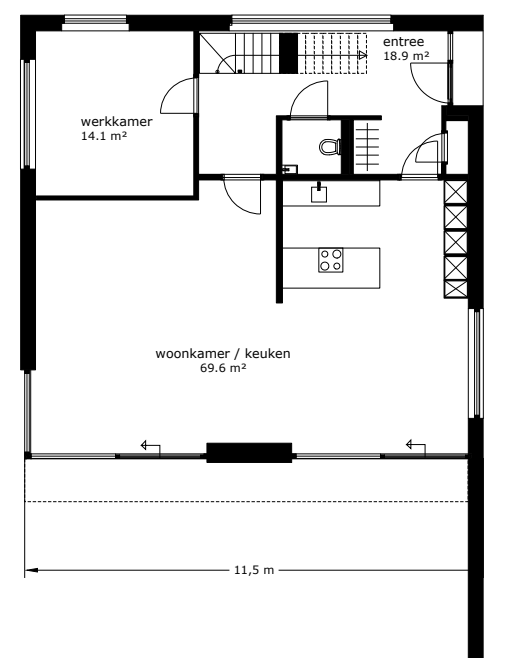
Frank Willems Architecten BNA
Bouwbedrijf Gunnewiek BV
www.frankwillemsarchitecten.nl
ir. Martin-Paul Neys
024 360 89 71
info@frankwillemsarchitecten.nl



Voorgevel



Achtergevel



Fairanda

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 464.500

Vloeroppervlak (GBO):
185 m²

Constructiemethode:
porotherm

Gevelmateriaal:
c2c baksteen en FSC hout



Voorgevel



Achtergevel

Vrijstaande Eco-schuurwoning

.....

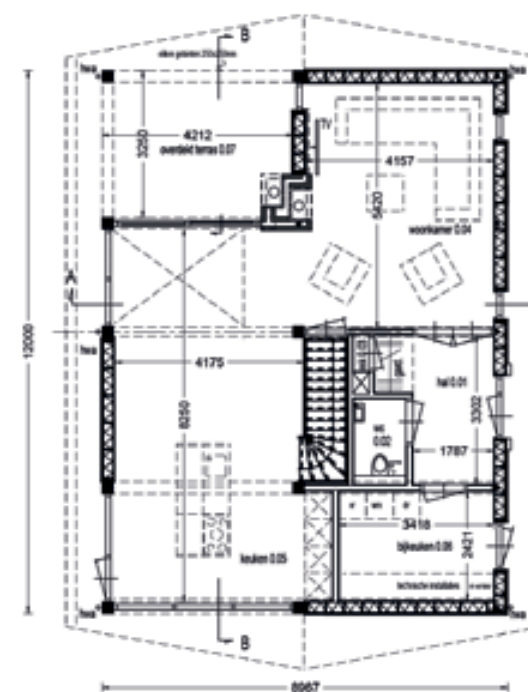
Deze duurzaam en circulair gebouwde eco-woning is van alle gemakken voorzien. De stijl is praktisch en speels. De ruime living is slim gecombineerd met een open keuken met kookeiland. Schuifdeuren naar de tuin geven een zee aan licht en bieden toegang tot een overdekt terras met open haard. De bovenverdieping heeft een vide, twee ruime slaapkamers, een badkamer met douche en toilet. In de bijkeuken is ruimte voor wasmachine, droger, enz.

Toepassing van intelligente installaties voor warmte- en waterbesparing zorgen voor een gering energie- en waterverbruik. De buitenmuren zijn dik als kasteelmuren en opgebouwd uit stroboxen die worden afgewerkt met materiaal naar keuze. Uw schuurwoning wordt nauwkeurig afgestemd op uw wensen voor het interieur en de tuin zodat een volledig uitgebalanceerde woon- en leefomgeving ontstaat.

- CO2-voetafdruk vrijwel nihil
- alleen recyclebare en natuurlijke materialen
- volop ruimte voor flora en fauna
- ecologische interieurinrichting
- gezond binnenklimaat
- warmtepomp
- vloerverwarming / vloerkoeling
- regenwater-opvang met grindkoffer
- zonnepanelen (energie)
- zonnecollector (warmwater)
- alle wensen en uitbreidingen bespreekbaar

Gezond klimaat

Kiezen voor deze woning is kiezen voor een gezond klimaat: zowel binnen als buiten.



begane grond



eerste verdieping



HERMAN HARMS
ontwerp & bouwbegeleiding
Strobbox
www.hermanharms.nl
Herman Harms
0572 362 442 / 06 539 348 41
info@hermanharms.nl



Vrijstaande Eco-schuurwoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 327.500

Vloeroppervlak (GBO):
122 m²

Constructiemethode:
circulaire houtskeletbouw

Cevelmateriaal:
hout



Houtwonen: ontwerp op maat

Zelf of samen bouwen naar eigen wens. Met Houtwonen ontwerp en realiseer je jouw droomhuis, gebouwd in hout. Duurzaam wonen is meer dan een mooi energielabel. Een fijne leefomgeving brengt harmonie met de natuur en met elkaar. Ga met onze architecten om tafel om jouw duurzame leefstijl te vertalen in een passende woning. Helemaal duurzaam, helemaal op maat.

Houtwonen is een samenwerking tussen AP Houtconstructies en architectenbureau Open Kaart. De meerwaarde ligt in het vroegtijdig samenwerken van bedenkers en makers. Daardoor krijg je in een vroeg stadium inzicht in de kosten en worden verrassingen tijdens de bouw zoveel mogelijk voorkomen.

Wonen in de Tuinen van Zandweerd biedt kansen voor duurzaam en natuurinclusief wonen. Hout is als grondstof circulair, maar bovendien zijn woningen met een damp-open houten constructie zonder lijm aantoonbaar gezonder. We hebben ons verdiept in de plaatselijk geldende eisen en gaan graag om tafel om een passend ontwerp te maken. Neem contact met ons op voor een vrijblijvend schetsgesprek.

Massiefhout: circulair en gezond

Wij zijn de Nederlandse importeur van Nur Holz: massiefhouten wanden en vloeren. Het bijzondere is dat er geen lijm wordt gebruikt maar beuken schroeven. Gezond voor mens en milieu.



Open Kaart
AP Houtconstructies B.V.
www.houtwonen.nl
Hanneke Stenfert
06 302 816 36
info@houtwonen.nl



Specificaties afgebeelde woning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 340.000

Vloeroppervlak (GBO):
140 m²

Constructiemethode:
(massief) hout

Gevelmateriaal:
(thermisch verduurzaam) hout



ONDERDAK

ONDERDAK kenmerkt zich door een kapvormig dak dat als een beschermende hoed boven de transparante, open benedenverdieping hangt. De glazen wanden rond dit woonvertrek laten het onderscheid tussen binnen en buiten vervagen en maken de omliggende tuin een verlengde van het leefgedeelte. Deze band met het buitenleven wordt nog eens versterkt door de natuurlijke materialen die zowel buiten als binnen gebruikt worden. De grote overlappende dakrand biedt bovendien volop gelegenheid voor het plaatsen van natuurinclusieve elementen zoals nestkasten voor zwaluwen of insectenhôtels.

De glazen doos wordt doorkruisd door een langwerpige, met hout bekleed element dat niet alleen zorgt voor een comfortabele indeling van de plattegrond, maar waarin zich ook alle functionele delen bevinden zoals de entree, keuken, trap, garderobe, wc, kastruimte en berging.

De meer gesloten bovenverdieping geeft privacy daar waar het nodig is: hier bevinden zich – de indeling is naar wens aan te passen – vier slaapkamers en een badkamer. Een vide behoudt de connectie met het woonvertrek.

Bij het bouwen wordt gestreefd naar optimaal hergebruik. De bouw-elementen zijn in de toekomst als losse delen opnieuw te gebruiken.

Duurzaam onder de zon

De kap werkt als een grote zonnehoed. Deze biedt schaduw voor de transparante begane grond en houdt deze koel. In de winter wordt het interieur juist verwarmd door de laagstaande zon.



jos blom
architectuur en ontwerp



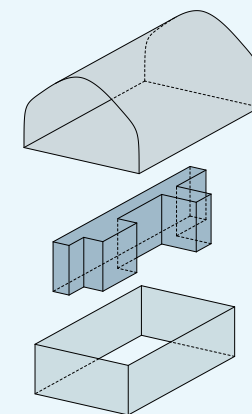
Jos Blom - architectuur & ontwerp
www.eustacearchitectuur.nl
Jos Blom
020 707 44 59
info@josblom.nu



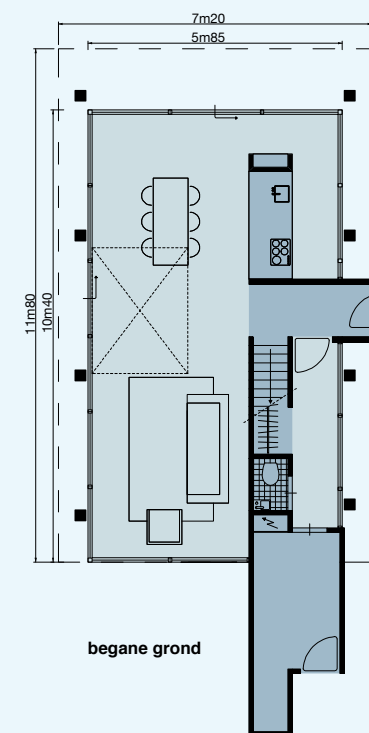
Voorgevel



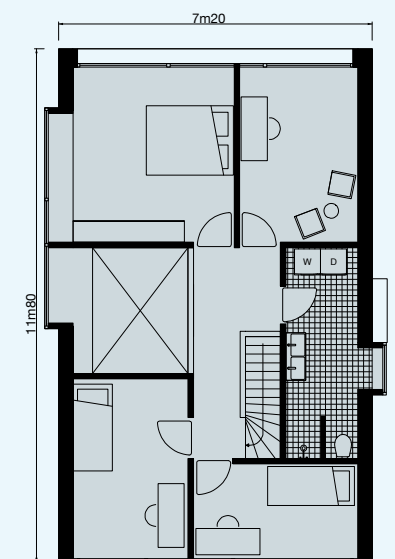
Achtergevel



schematische opbouw



begane grond



verdieping



ONDERDAK

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 315.000

Vloeroppervlak (GBO):
125 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
**gegalvaniseerd golfplaat,
hout en glas**



Barn house

Barn house is een moderne prefab houten schuurwoning, geïnspireerd op de architectuur van de eerste nederzettingen in ons land. De architectuur van de boerderijen uit de steentijd zijn karakteristiek door de typische lange kappen die bijna tot op de grond liepen.

Deze karakteristieke architectuur is de inspiratie geweest voor Barn house, vertaald in een moderne prefab houten schuurwoning. De schuurwoning wordt in een prefab houtskeletbouw systeem gebouwd dat bestaat uit ecologische materialen; de constructie is opgebouwd uit gelamineerd houten spanten en gordingen, de gevel is bekleed met Douglas houten delen en het dak is voorzien van dakpannen.

Barn house is zo ontworpen dat de klant de schuurwoning op verschillende manieren kan aanpassen aan zijn of haar woonwensen. Zo is de schuurwoning door de prefab opzet van de constructie volledig vrij in te delen en kan de schuurwoning worden uitgebreid met extra ramen, dakkapellen en dakramen. Maar de woning kan ook eenvoudig in afmetingen (lengte, breedte en hoogte) worden verkleind of vergroot of uitgebreid met een veranda. Daarnaast kan de schuurwoning ook uitgebreid worden met een aanbouw of uitbouw, zoals een garage of schuur.

Ecologisch prefab houtskeletbouw

De schuurwoning heeft een laag energieverbruik, mede door toepassing van de ecologische bouwmaterialen, 3-dubbel glas, PV-panelen en warmtepomp en heeft een EPC van 0,165.



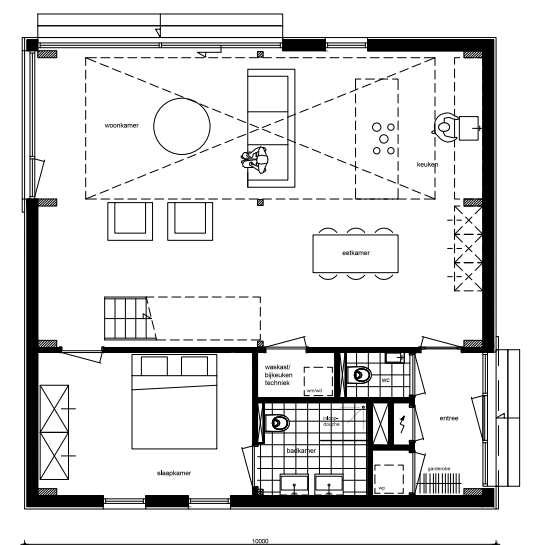
Kavelwoning.nl / 8A Architecten
Bruggemann Bouw
www.kavelwoning.nl
Robert Uijtewaald
010 818 01 39
robert@kavelwoning.nl



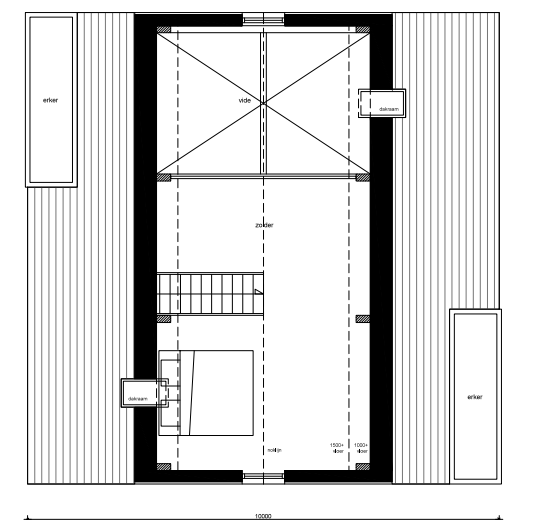
Voorgevel



Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



Barn house

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 299.500

Vloeroppervlak (GBO):
154 m²

Constructiemethode:
prefab houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
**houten delen
en dakpannen**



Verandawoning OVO

.....

De Verandawoning is een ontwerp die op eigentijdse wijze een ervaring brengt die doorgaans alleen maar in traditionele stijl wordt aangeboden. De veranda is opgenomen in een modern bouwvolume en biedt een heerlijke binnen-buiten ervaring die ideaal is voor het veranderend Nederlandse klimaat.

De kracht van het ontwerp is haar eenvoud. Het is een veranda met een dak erboven. Hierdoor is het mogelijk om, zonder verlies van de architectonische zeggingskracht, aanpassingen toe te passen. Iedereen die een verandawoning laat bouwen, heeft daarmee een unieke woning met het gemak van een al ontwikkelde woning, die bovendien een korte bouwtijd heeft.

Het voorstel kan eenvoudig worden vergroot, of verkleind. Dit voorstel behelst een van de smalste mogelijkheden. Andere varianten kunnen worden gemaakt door in de lengte of de breedte de grenzen op te schuiven. De indeling binnen kan worden aangepast aan de behoeftes van de bewoner. Extra vides, kelders, open haarden, grotere of kleinere kamers zijn mogelijk binnen dit ontwerp. Verschillende materialen en kleuren zijn ook mogelijk. Leisteenpannen, gepotdekseld hout, cortenstaal, maar ook riet bijvoorbeeld.

Natuurinclusief en zonnecellen

Zonnecellen op het dak, een zeer goede isolatie en zorgvuldig gepositioneerde ramen zorgen voor een aangenaam en duurzaam klimaat. Het dak wordt natuurinclusief gemaakt.

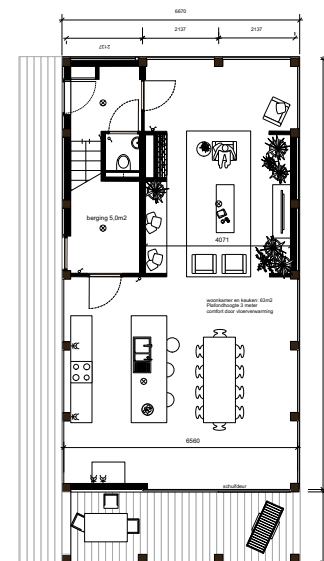


Krill Architectuur en Onderzoek
Bik-bouw
www.krill.nl
Harmen van de Wal
06 144 647 79
harmen@krill.nl

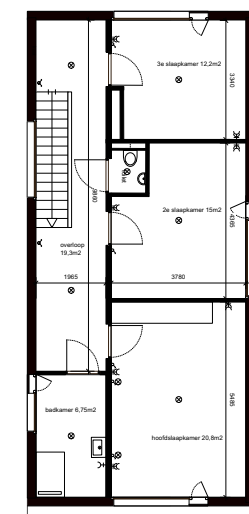


Voorgevel

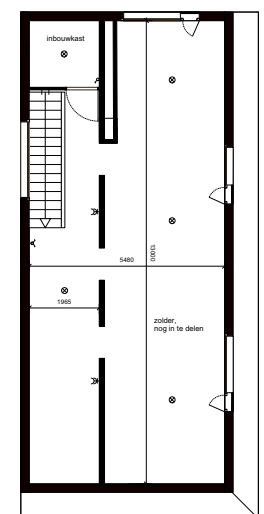
Zijgevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



OVO

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 465.200

Vloeroppervlak (GBO):
212 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw met sandwichpanelen

Gevelmateriaal:
hout



De Villa Veranda

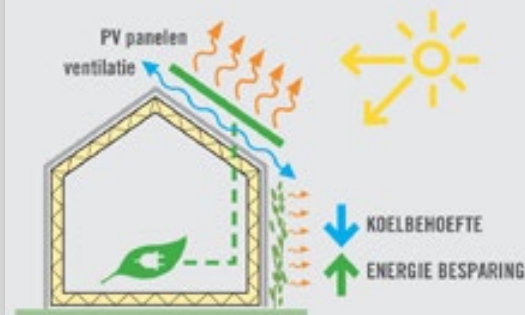
De Villa Veranda is ontworpen rondom een centrale boekenkasttrap. Daaromheen zijn alle kamers met elkaar verbonden en ontmoeten bewoners elkaar. De woning is levensloopbestendig door toekomstige inbreidingsmogelijkheden in de open plattegrond.

Het dak met extreem hoge isolatiewaarde loopt aan beide langsegevels tot het maaiveld. Ook de kopgevels zijn dik geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips en combineren daarmee duurzaamheid met minimaal grondstof gebruik. De verticale toepassing van de strips verteld het eerlijke verhaal over deze opbouw. Veranda-pergola's voorzien in de nodige zonwering tijdens tropische zomers en toegepast als luiken isoleren zij extra tijdens winterse nachten.

Een tropisch dak van PV panelen reduceert de zonbelasting op de woning en de opwarming van de panelen zelf. De woning verbindt steen tot en met de verdiepingsvloer met houtskeletbouw daarboven. Daarmee wordt een stevige warmte accumulerende basis gecombineerd met een lichte, goed geïsoleerde kapverdieping. Technische ruimte, badkamer en zolder zitten boven elkaar en maken daarmee efficiënt gebruik van warmte terugwinning, grijswater en warmtepomp mogelijk. De Villa is daarmee volledig toekomstbestendig.

Tropisch dak van pv-panelen

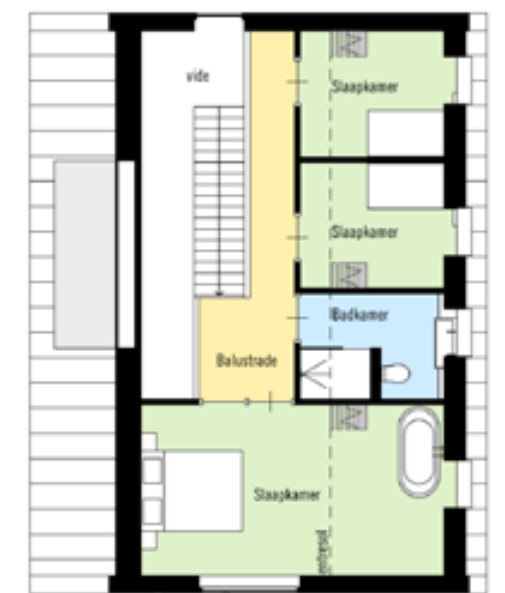
Tropisch dak van pv-panelen boven wit-aluminium felsdak reduceert koelbehoefte van de lichte woning.



NEXIT Architecten
Polinder aannemersbedrijf
www.nexitarchitecten.nl
Wilbert de Haan
026 446 13 68
studio@nexitarchitecten.nl



begane grond



eerste verdieping



De Villa Veranda

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 459.000

Vloeroppervlak (GBO):
166 m²

Constructiemethode:
porisosteek, houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
**metselwerk, felsdak, thermisch
verduurzaam houten beschot**

Tiny House: We gaan het echt doen!

Toen Wendy van Leeuwen Timothy Meaker leerde kennen, woonde hij al een tijdje in de volledig verbouwde garage van 16 m² van zijn broer in Noordwijk. Wendy: "Van lieverlee zijn we daar gaan samenwonen en ontstond het idee om samen in een Tiny House te gaan wonen. We hadden immers niet meer nodig dan dat! Je bent namelijk heel flexibel en onafhankelijk." Het jonge stel startte met onderzoek, plannen maken en zocht contact met de gemeente. Toevallig hadden zich daar meerdere enthousiastelingen gemeld met dezelfde ideeën. Onder het mom 'samen sta je sterker' adviseerde de gemeente hen om hun krachten te bundelen.

Team up!

"Om een serieuze gesprekspartner te zijn voor de gemeente en andere partijen was het belangrijk om ons te verenigen. Dus richtten we een initiatiefgroep op en werkten een mooi plan uit. Eén van ons kende de wethouder al en we mochten onze plannen presenteren."

Samenwerken

"Eigenlijk zijn we nu nog steeds bezig om in Noordwijk op een stuk gemeentegrond terecht te kunnen. We hebben nog geen locatie waar we de community straks kunnen opbouwen. We hebben regelmatig gesprekken met bedrijven en grondeigenaren, maar vooralsnog hebben we nog niets potentieels in het verschiet. Steeds meer gemeenten zijn juist op zoek naar Tiny House bewoners, willen meer richten op innovatief wonen, duurzaam en zelfvoorzienend. Dat voordeel hebben jullie in Deventer. De gemeente faciliteert ruimte voor de bouw van Tiny Houses in de Tuinen van Zandweerd.

Dat liep in Noordwijk anders. De gemeente wist niet goed wat ze met ons aan moesten. Wij zijn in eerste instantie gekoppeld aan de woonstichting. Bij een appartementen-complex dat zij bouwden, was nog een stukje perceel over. Van de gemeente kregen we toestemming om daar tijdelijk te gaan wonen, omdat daar al een woonbestemming op rustte. We hebben daar ruim een jaar gewoond. Parallel daaraan liep het plan van de woningstichting voor verplaatsbare woningen. Daar maken wij nu onderdeel van uit. De combinatie met de woonstichting is prettig en ook de bewoners staan er positief tegenover. We hebben nooit over ons eigen initiatief hoeven na te denken. Sinds januari zijn we ook zelf op zoek naar een nieuwe plek. De afgelopen twee drie jaar is 'Tiny Wonen' een bekend begrip geworden. Dat werkt in ons voordeel. We zijn dan ook positief en constructief in gesprek met de gemeente."

Interview met Wendy en Timothy



Do's en Don'ts

Denk bij het ontwerpen allereerst na over de eisen, daarna over de wensen en daarna pas over de 'nice to haves'. Blijf praktisch nadenken. Wendy haalt een voorbeeld aan: "Wij hadden lang gezocht naar het perfecte behang. Maar in de kleine ruimte weerspiegelde de felgroene kleur heel erg. We werden helemaal gek en hebben het na twee weken vervangen". Kies niet voor felle kleuren als je klein woont.

Sparring partners

Wendy en Timothy hebben veel gehad aan het uitwisselen van ervaring met leveranciers van materialen en energiesystemen. "Tiny Houses was toen nog een heel nieuw concept en internet was een dankbare bron. We hebben een Tiny House trailer gekocht en een partij gevonden die voor ons het staalframe heeft gemaakt. Wij zijn allebei geen timmerman, maar wilden wel dat de basis goed was. Dus waren wij de eerste tiny house die bestaat uit staal. We moeten wel rekening houden met het gewicht, anders belasten we de trailer te zwaar. Dus hier en daar zijn wat andere materialen toegepast dan die we wilden gebruiken."

Ontwerpen

Voordat je start met ontwerpen moet je over alle functies goed nadenken. Ga na wat je nodig hebt en geef dat een plek. Wendy geeft als voorbeeld: "We hadden niet nagedacht over een plek voor de was. Gelukkig is dat tijdens de bouw nog opgelost". Een waardevolle tip: "Houd een dag in de week bij wat je allemaal doet en dan echt exact. Kijk ook naar functies die minder goed passen bij je levensritme. Wij slapen bijvoorbeeld beneden, zodat we de trap niet op hoeven. Bovendien neemt een trap vaak veel ruimte in. Zo wilden we ook -vanwege de privacy- de badkamer zover mogelijk bij de woonkamer vandaan."

Duurzaamheid

Een easy solarsysteem is een meterkast waar je zonnepanelen op aansluit. Je kunt precies zien wat je opwekt en wat je verbruikt. Op die manier ga je heel anders met energie om. Het dwingt je tot nadenken en creativiteit. Wendy licht toe: 'De indeling van de groepenkast hebben we later nog wel wat op aangepast. In de winter kunnen we nu twee groepen volledig uit zetten. De derde groep voorziet de noodzakelijke installaties van energie. We leven volledig 'off-grid'. We gebruiken regenwater, hebben een eigen waterzuiveringsinstallatie'. Elektra winnen we uit zonne-energie en met een telefoon met een onbeperkte internetbundel streamen we en kijken we TV. Het mooie aan zelfvoorzienend zijn is, dat je flexibel bent en volledig onafhankelijk van de plek. Omdat we volledig zelfvoorzienend zijn is het voor ons gemakkelijker te verhuizen. Gemeente hoeft voor ons niets aan te leggen.

Meer voor minder

Timothy is industrieel productontwerper en heeft veel input geleverd aan het ontwerp. Sinds de bouw van hun eigen huisje, heeft hij al drie andere huisjes ontworpen. Timothy is inmiddels werkzaam bij een Tiny House-leverancier en is van verantwoordelijk voor

de plaatsingen. Wendy vertelt trots: 'Een mooie bijkomstigheid dat hij van zijn hobby zijn werk heeft gemaakt. Onze lasten zijn zo laag dat hij heeft kunnen kiezen voor een minder betaalde baan, aangezien we van veel minder rond kunnen komen!'



Foto's: kleinwonenmagazine.nl



Huis in de Polder

NORD of werd benaderd door een echtpaar dat hun hele leven in de Flevopolder heeft gewoond. Zij waren al lange tijd opzoek naar een geschikte plek waar ze, na de verkoop van hun bedrijf, zich opnieuw konden vestigen in de polder. Hun oog viel op een stuk grond in net buiten Dronten.

De toekomstige bewoners zijn voor NORD of de rode draad in een ontwerpproces. Wij maken gebouwen voortvloeiend uit de routines van het leven. Geborgenheid en verwondering zijn voor ons belangrijke gevoelswaarden en moeten op een prettige manier in balans zijn.

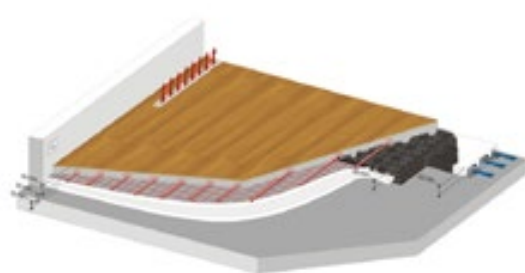
Ons huis is de basis van ons dagelijks leven, hier komen wij elke dag thuis. Voor NORD of zijn woonomgevingen daarom het fundament van de architectuur. Het is een weerspiegeling van wie wij zijn en hoe wij willen leven.

Een duidelijke wens van de opdrachtgever is een bescheiden uitstraling van het huis. Er is gekozen voor een archetypische vorm van het dak wat niet dissonant met bebouwing in de omgeving. Onder dit dak zijn ruimtes weggenomen, zowel in plattegrond als in de doorsnede. Dit heeft geleid tot een ogenschijnlijk eenvoudig huis met een aantal verrassende ruimten.

Het palet van solide materialen als Petersen bakstenen, iroko hout, geprepatineerd zink en glas draagt bij aan de bescheiden en warme uitstraling die de opdrachtgever voor ogen had.

Comfortabel binnenklimaat

Een systeem waar ventileren, koelen en verwarmen gecombineerd zijn om een aangenaam en gezond binnenklimaat te realiseren. Door deze efficiënte combinatie zijn de energielasten erg laag.



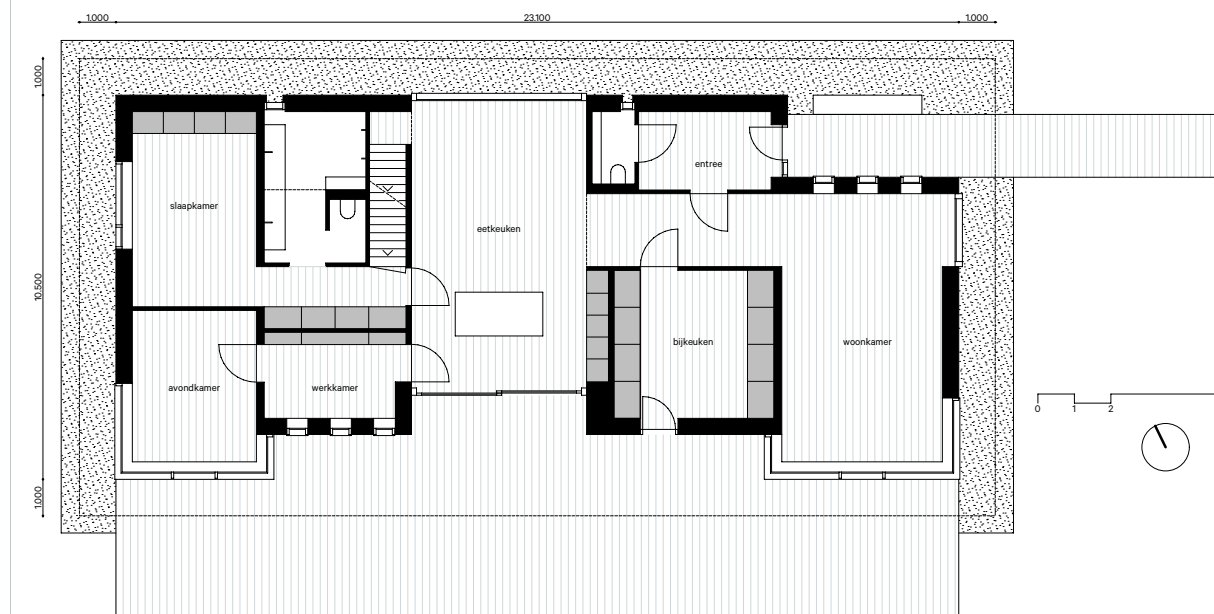
NORD OF

NORD of
www.nord.archi
Sweder Spanjer
06 215 117 22
sweder@nord.archi



Voorgevel

Achtergevel



begane grond



Huis in de Polder

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 700.000

Vloeroppervlak (GBO):
288 m²

Constructiemethode:
kalkzandsteen

Gevelmateriaal:
metselwerk



Zee Arend: Ecologische Vrijstaande Woning

Heerlijk wandelen in de bossen, door de duinen of langs een rivier. Je voelt je fris, helder en vol energie. De natuur als ultieme opkikker voor de fysieke en mentale gezondheid. Zou het niet fantastisch zijn om dat gevoel in huis te halen?

Bij Platform M3 architecten vinden we dat een prettige, gezonde leefomgeving voor iedereen bereikbaar zou moeten zijn. Wij zetten daarom in op het gebruik van natuurlijke bouwmaterialen en ecologische damp open bouwmethoden zoals kalkhennep en vlas. Met Platform M3 architecten verenigen we deze eigenschappen in een architectuur die eigentijds is maar toch vertrouwd aanvoelt en niet geheel onbelangrijk, betaalbaar is. Woningconcept Zee Arend past geheel binnen deze visie. Opgebouwd als houtskeletbouw woning krijgt de woning een goed isolerende schil van kalkhennep, hennep/ vlas. Deze materialen zorgen er ook nog eens voor dat warmte goed wordt vastgehouden en vocht wordt gebufferd: Koel in de zomer en warm in de winter bij een vrij constante luchtvochtigheid. Puur natuur! Techniek is vooral aanvullend in plaats van leidend als het op wooncomfort aankomt. Het woonconcept begint bij 80 m² GBO en is, naar wens, aanpasbaar tot ca. 140 m² GBO.

Bouwen met kalkhennep

Naast dat kalkhennep goed isoleert, buffert het uitstekend warmte en vocht. Je woning blijft, bij een vrij constante luchtvochtigheid, koel in de zomer en warm in de winter. Puur natuur!

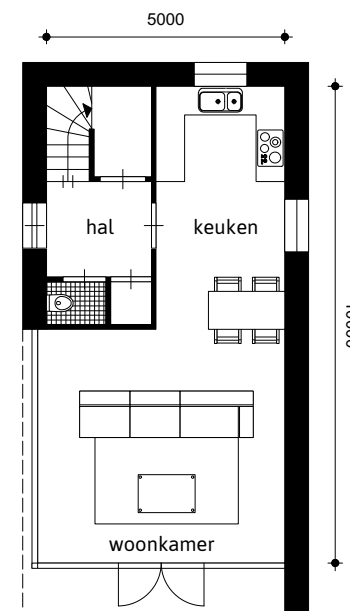


Platform M³ architecten
EcoBouwSalland
www.platform-m3.nl
Ralf van Tongeren
06 195 104 83
vantongeren@platform-m3.nl

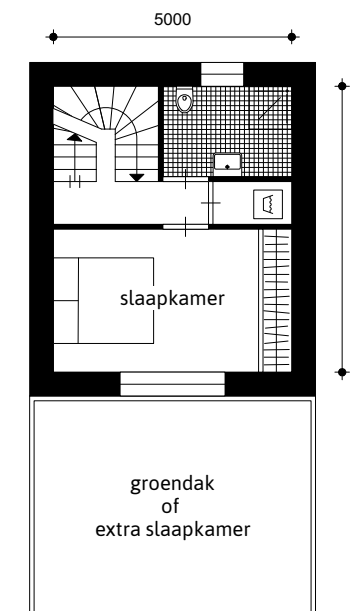


Voorgevel

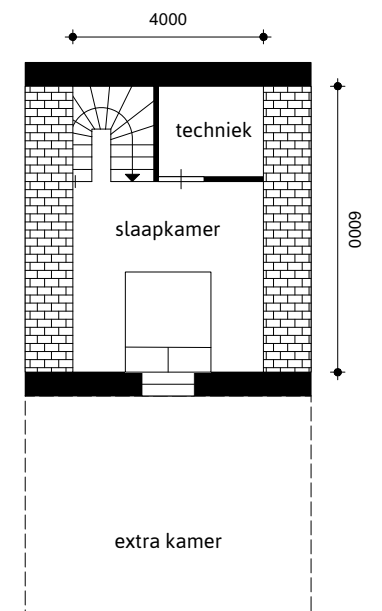
Achtergevel



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



Impressie uitbreidingsoptie

Zee Arend

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 270.000

Vloeroppervlak (GBO):
100 m²

Constructiemethode:
houtskelet met kalkhennep

Gevelmateriaal:
**hout (verticaal,
open structuur)**



KLIK 2.VIER: Een echte mini villa

De KLIK 2.VIER is met zijn zwarte en deels bruine gevelbekleding een echte eyecatcher. Als je wilt kunnen we hem ook in het bruin met deels zwarte gevelbekleding voor je maken. De woonkamer is om het inpandige terras georiënteerd, wat zorgt voor een speelse indeling. Het terras voelt als een verlenging van de woonkamer en zorgt voor een verbintenis tussen binnen en buiten. Daarnaast zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en doen de woonkamer ruimtelijk aanvoelen.

Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang geeft tot de badkamer, slaapkamer en woonkamer. Alle vertrekken zijn ruim opgezet, wat ervoor zorgt dat de woning aanvoelt als een ware mini villa. Via de achterzijde van de woning is de riante berging te betreden. De woning wordt standaard voorzien van keuken en sanitair.

De KLIK 2.VIER is een modulaire woning en bestaat uit twee modules. De woning wordt in onze productiehal in Zeist af-fabriek opgeleverd waardoor er geen sprake is van een bouwplaats op locatie. Het productieproces duurt ongeveer 8 tot 10 weken. Plaatsing van de woning kan binnen een dag gerealiseerd worden.

Hoe duurzaam ga jij?

Je kunt het huis zo duurzaam maken als je zelf wilt. Standaard is de woning all electric. Het is bijvoorbeeld mogelijk de woning energieneutraal uit te laten voeren.



SMART DESIGN STUDIO



Smart Design Studio
PLEKvoor BV
www.plekvoor.com
Josephine Antonissen
085 065 32 73
info@plekvoor.com



Voorgevel



Achtergevel



KLIK 2.VIER

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 129.100

incl. keuken en sanitair, excl. transport en funderen

Vloeroppervlak (GBO):
75 m²

Constructiemethode:
modulaire bouw

Gevelmateriaal:
zwart douglashout

Sustainer Home Eengezinswoning

Project in Green en Sustainer Homes hebben een slim, duurzaam en energieneutraal systeem ontworpen.

Deze woning van Sustainer Homes heeft een kenmerkende lichte en ruime woonkeuken. Vanuit de entree met garderobe en toilet loop je de woonkeuken in. Aan je linkerhand is een subtiele corridor die toegang geeft tot 3 slaapkamers en een ruime badkamer alsmede de technische ruimte met voldoende plaats voor opslag. Aan de andere kant van de woonkamer is nog een vierde kamer die gebruikt kan worden als kantoor, logeerkamer of speelkamer. Door de schuifdeur naar de woonkamer heeft deze vierde kamer een semi-open en toegankelijk karakter. Wil je nog meer ruimte in je woonkamer? Dan kun je er ook voor kiezen om de tussenmuur met schuifdeur helemaal weg te laten.

Als je besluit te kiezen voor de Sustainer Home word je, tezamen met andere deelnemers, onderdeel van de Stichting Collectief Tuinen van Zandweerd. Deze begeleidt je in alle stappen van het proces. Van planvorming, kavelaankoop, tot oplevering van je woning zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Energieneutraal wonen

Duurzame en energieneutrale woning waarbij comfort en kwaliteit gewaarborgd zijn. Uitgerust met zonnepanelen, warmtepomp en geïsoleerd met gerecycled glaswol.



Project in Green
Prefab Fabrik Culemborg
www.projectingreen.nl
Sebastiaan Hameleers
035 205 50 05
sebastiaan@projectingreen.nl



Zuidgevel

Oostgevel



begane grond

Sustainer Home Eengezinswoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 243.000

Vloeroppervlak (GBO):
95 m²

Constructiemethode:
modulair (HSB)

Cevelmateriaal:
thermisch verduurzaamd hout



Barn woning

Project in Green en Sustainer Homes hebben een slim, duurzaam en energieneutraal systeem ontworpen voor het elk huishouden. Op de Tuinen van Zandweerd leef je buiten, met vrienden, familie en je burens. Elke woning wordt energieneutraal en conform het bouwbesluit opgeleverd.

De entree van de Barn woning heeft een ruime hal en de garderobe biedt toegang tot het toilet, twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is circa 9 m² groot en heeft ruimte voor inbouwkasten aan één zijde. De tweede slaapkamer is met 15.5 m² ruimer en heeft ook ruimte voor inbouwkasten aan één zijde. De ruime open woonkamer heeft een dubbele schuifdeur naar het overdekte terras. De luxe keuken heeft ruimte voor een kookeiland. Door de hoogte is er een optimaal gevoel van lucht en ruimte. Het is mogelijk om de plattegrond aan te passen. In gesprek met de architect geef jij aan wat je wensen zijn.

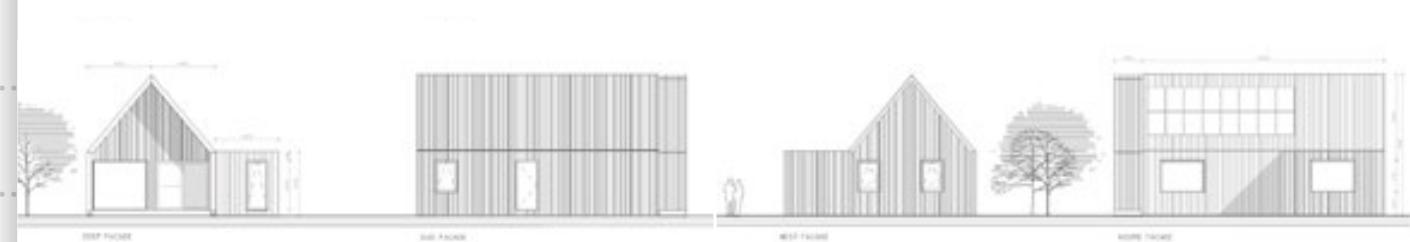
Als je besluit te kiezen voor de Barn woning wordt je, tezamen met andere deelnemers, onderdeel van de Stichting Collectief Tuinen van Zandweerd. Deze begeleidt je in alle stappen van het proces. Van planvorming, kavelaankoop, tot oplevering van je woning zodat je niet voor verrassingen komt te staan.

Energieneutraal wonen

Duurzame en energieneutrale woning waarbij comfort en kwaliteit gewaarborgd zijn. Uitgerust met zonnepanelen, warmtepomp en geïsoleerd met gerecycled glaswol.

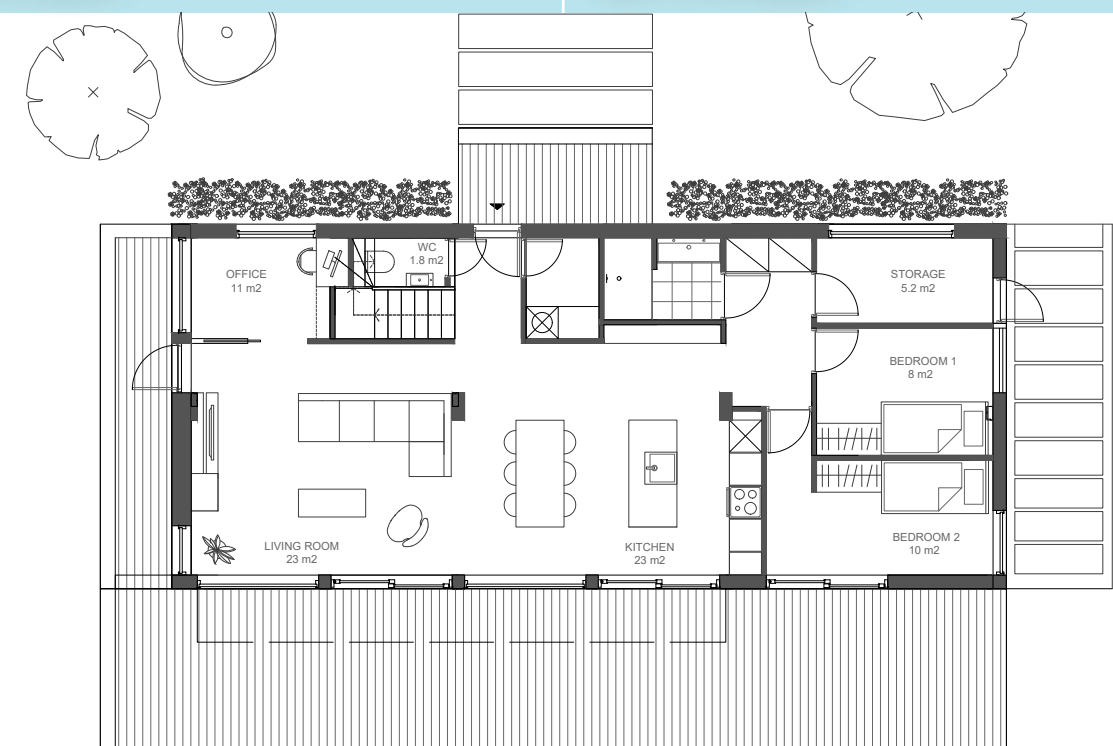


Project in Green
Prefab Fabrik Culemborg
www.projectingreen.nl
Sebastiaan Hameleers
035 205 50 05
sebastiaan@projectingreen.nl



Oost- en zuidgevel

West- en noordgevel



begane grond



Sustainer Home Eengezinswoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 349.000

Vloeroppervlak (GBO):
122 m²

Constructiemethode:
modulair (HSB)

Gevelmateriaal:
thermisch verduurzaamd hout



The Black Barn: waar het moderne leven en de traditie samenkomen

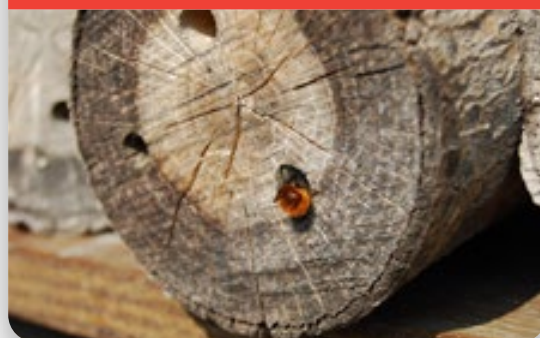
.....

De stoere zwarte schuurwoning heeft een heldere vorm. Zwart verduurzaamd houten latten aan de buitenzijde en een licht interieur met veel hout. Het contrast tussen de lichte moderne binnenkant en de donkere houten buitenkant maakt het huis bijzonder. Aan de gevel zijn nestplaatsen en inbouwkastjes geïntegreerd voor vogels en vleermuizen. Net als bij oude schuren is er voldoende ruimte voor insecten, vogels en andere dieren. De tuin is groen, bestrating is niet nodig: binnen en buiten lopen natuurlijk in elkaar over. De grote pui met het verhoogde houten terras is de verbinding tussen het huis en de tuin.

Het huis is opgebouwd uit natuurlijke materialen en geïsoleerd met ecologisch vlashennep, hierdoor ontstaat een natuurlijke ventilatie: het huis is niet luchtdicht, maar kan ademen. De zonnepanelen op het dak zijn geïntegreerd in het ontwerp en zorgen voor de stroomvoorziening. De verwarming is door middel van een pellet CV ketel met Better Biomass houtpellets, die het huis verwarmt door vloerverwarming en radiatoren. Hiermee is het huis zelfvoorzienend en staat er straks 0 op de energiemeter.

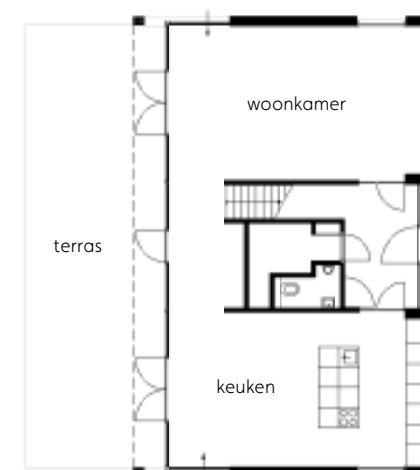
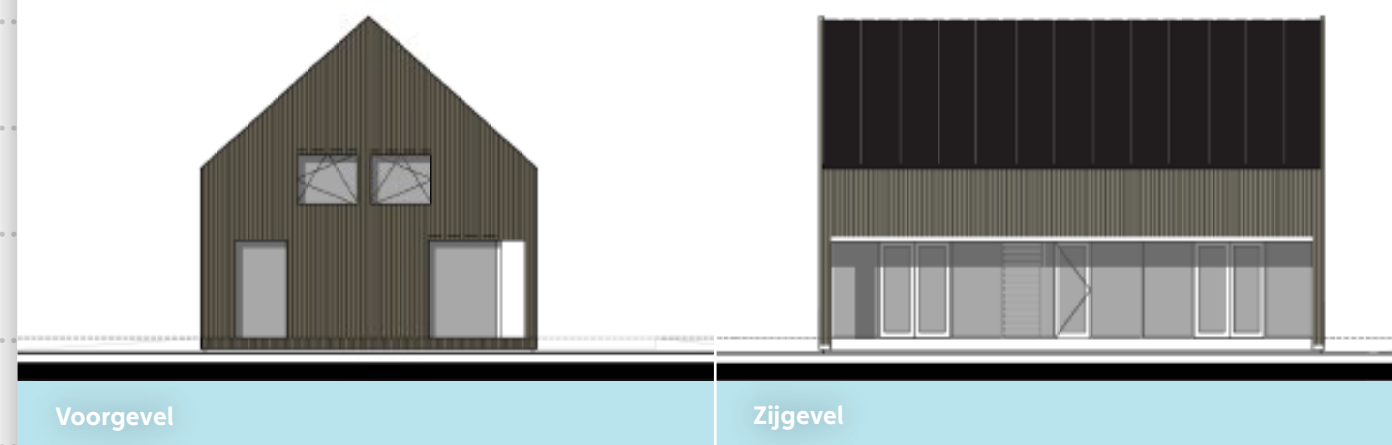
Groen en energiezuinig

Gebruik van natuurlijke materialen, een duurzame installatie met zonnepanelen en een pellet CV ketel. In de groene tuin, zonder bestrating wordt het hemelwater geïnfiltreerd.

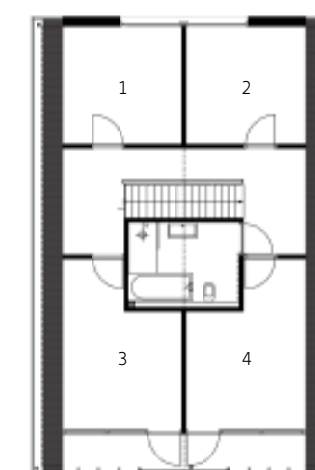


S T U D I O
G R O E N +
S C H I L D

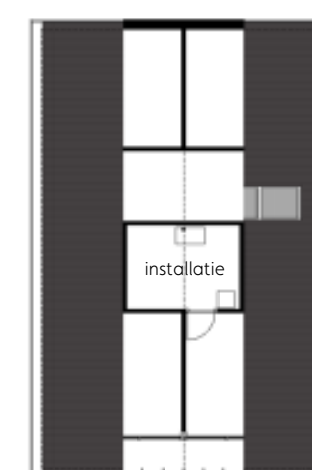
Studio Groen+Schild BV
www.groenenschildwonen.nl
Tine Groen
0570 610 111
tine@studiogroenenschild.nl



begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



The Black Barn

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 484.000

Vloeroppervlak (GBO):
182 m²

Constructiemethode:
houtskeletbouw

Gevelmateriaal:
verduurzaamd vuren



Natuurlijke patiowoning

De woning laat zich kenmerken door een 'open' deel met veel glas waarin de woonfuncties elkaar overlappen en een meer 'besloten' volume waarin onder meer de slaap- en badkamers zijn ondergebracht. Beide delen worden aan elkaar verbonden door een overkapte patio, die de spil vormt van de woning. De patio is ook gelijk de entree van de woning en zorgt voor een zachte overgang van binnen naar buiten.

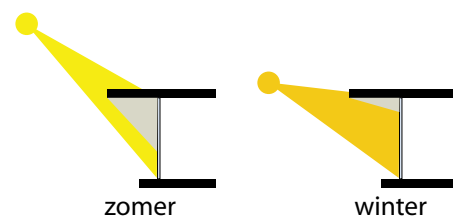
Doordat de iets dieper gelegen woonkamer via een zeer flauwe hellingbaan te bereiken is, kan de woning als gelijkvloers worden gezien. Bovendien is de indeling van het slaapgedeelte makkelijk aanpasbaar. Zo blijft de woning geschikt voor alle leeftijden en kan dus een heel leven mee.

De woning is als driekamerwoning met badkamers en suite getekend, maar het slaapgedeelte is in principe vrij in te delen en zal met de opdrachtgever naar wens worden ingevuld. Hierbij valt eventueel te denken aan een vergroting van het volume, zodat er meer slaapvertrekken kunnen worden gecreëerd.

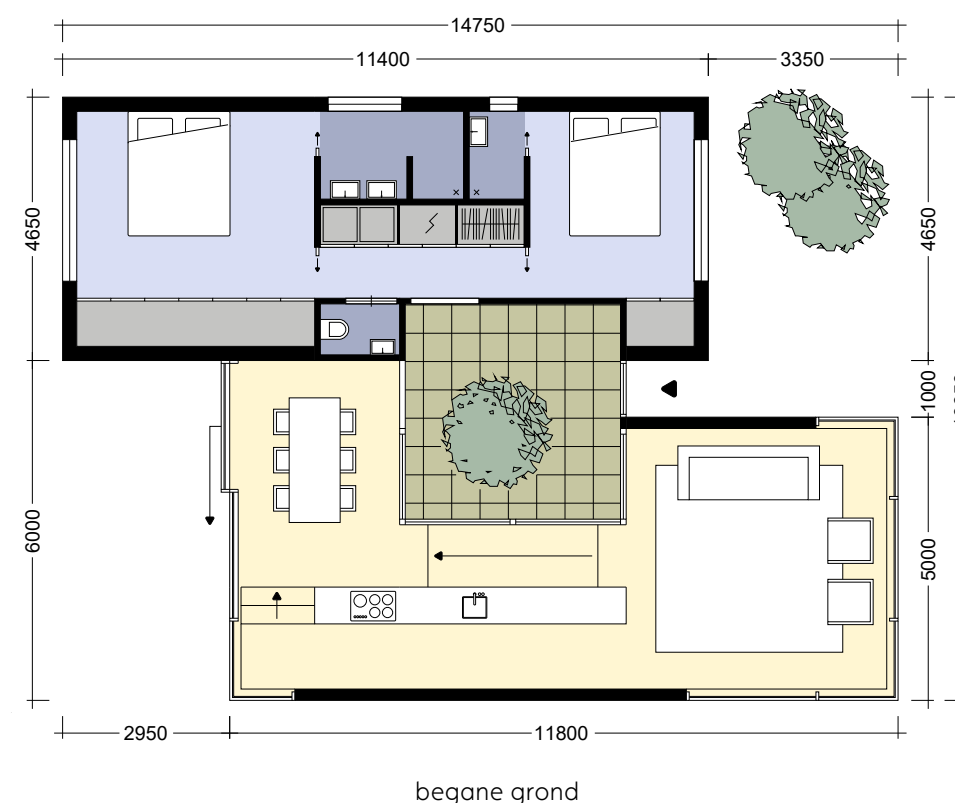
Omdat duurzame maatregelen vaak kostenverhogend werken, is besloten deze in overleg met de opdrachtgever verder uit te werken. Standaard zijn een goede isolatie, het sedumdak en dakoverstekken.

Dakoverstek

Dakoverstekken zorgen ervoor dat de zon 's zomers wordt geblokkeerd waardoor de woning koel blijft. 's Winters schijnt de zon juist onder het overstek door en kan de woning opwarmen.



Tim Piët Architect
www.timpiet.nl
Tim Piët
06 242 499 93
info@timpiet.nl



Natuurlijke patiowoning

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 265.000

Vloeroppervlak (GBO):
120 m²

Constructiemethode:
combinatie

Gevelmateriaal:
marmelook steenstrips

Indigo

.....

Van elementaire studio tot volledig uitgeruste gezinswoning; samen met jou kunnen we Indigo precies op maat maken. Elke Indigo is daardoor uniek maar behoort tot dezelfde modulaire familie. Hier tonen we een compacte atelierwoning, maar op onze site zijn meer gerealiseerde modellen te zien.

Indigo woningen worden opgebouwd uit geprefabriceerde segmenten, waarbij wand en dak met een stevige, ronde hoek gekoppeld zijn. Zo worden constructieve elementen die de plattegrond doorkruisen vermeden. De plattegrond van elke Indigo is hierdoor altijd vrij indeelbaar.

De segmenten zijn efficiënt te transporteren en snel op te bouwen zonder zwaar materieel. De totale woning kan eventueel op een schroeffundering worden gezet, die ook na verwijdering geen blijvende sporen achterlaten.

Indigo bestaat grotendeels uit hergroeibare, natuurlijke materialen die biologisch afbreekbaar zijn of makkelijk kunnen worden gerecycled. Daarnaast werken we bij elke Indigo met aandacht een optimaal energieplan uit.

Omdat Indigo een modulaair ontwerpconcept is hebben we een vanafprijs en bijhorend vloeroppervlak genoemd. De getoonde woning is wat groter. Verder is de uiteindelijke prijs van jouw Indigo van een hoop factoren afhankelijk (zoals installaties en interieur).

Prefabricatie

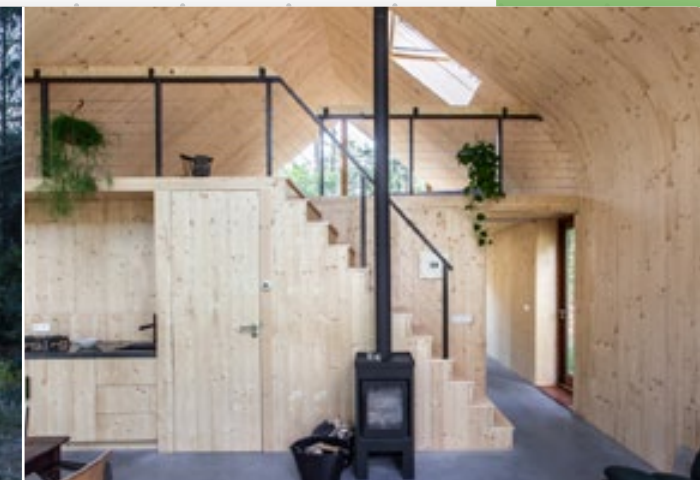
Indigo wordt opgebouwd uit prefab elementen van bio-based materialen die ter plekke razendsnel worden opgebouwd.



Woonpioniers
Woodteq
www.woonpioniers.nl
Daniel Venneman
06 837 026 41
daniel@woonpioniers.nl



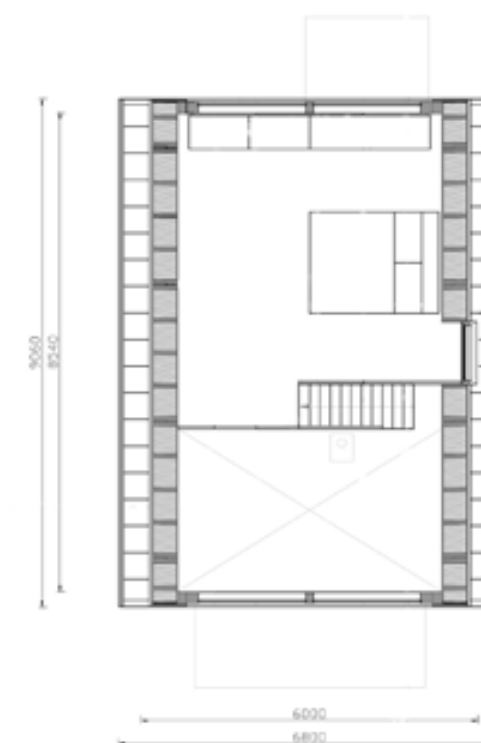
Entreezijde



Interieur



begane grond



eerste verdieping



Indigo

Bouwsom (bedrag incl. BTW):
€ 150.000

Vloeroppervlak (GBO):
45 m²

Constructiemethode:
prefab elementen

Gevelmateriaal:
**gecoat staal (dak),
douglas (wand)**

Van kavel tot droomhuis

Stappenplan



1. Schrijf je in

Indien je interesse hebt in wonen in de Tuinen van Zandweerd dan is de eerste stap om je in te schrijven als geïnteresseerde. Je ontvangt dan uitnodigingen voor de informatiebijeenkomsten.



2. Woon de informatiebijeenkomsten bij

Tijdens de informatiebijeenkomsten worden de ambities voor de Tuinen van Zandweerd toegelicht. Daarnaast wordt er veel aandacht besteed aan inspiratieve sessies omtrent duurzaam en natuurinclusief bouwen en zullen ervaringsdeskundigen hun ervaringen delen.



3. Schrijf je (zelf of samen) in voor de loting

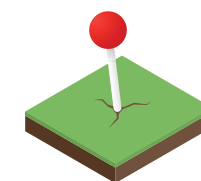
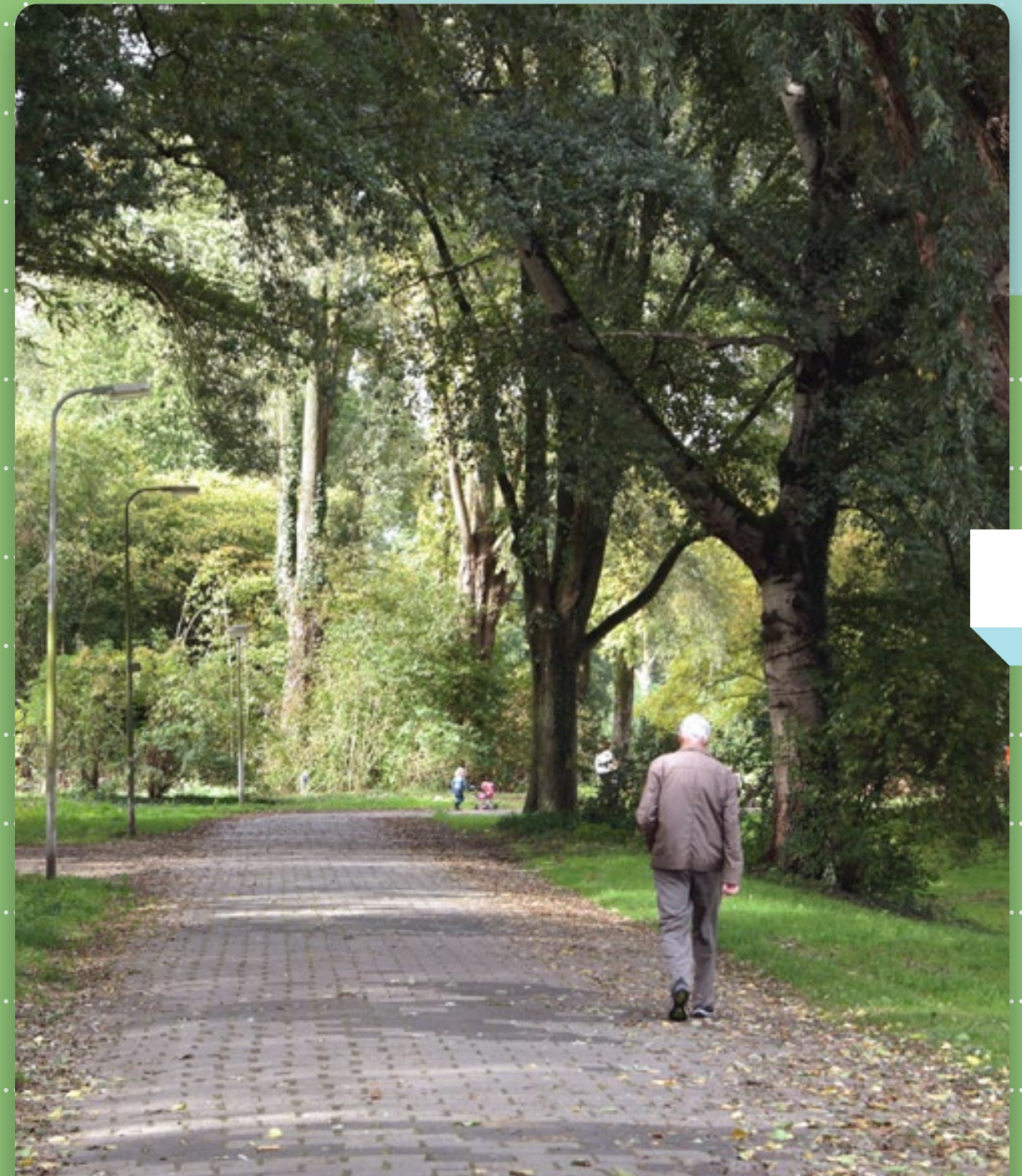
Indien je na de informatiebijeenkomsten nog steeds enthousiast bent, of misschien zelfs enthousiaster bent geworden, om je droomhuis te gaan realiseren in de Tuinen van Zandweerd, dan is het nu tijd om in te schrijven voor de loting. Het inschrijven voor de loting kan per huishouden of, indien je interesse hebt in samenbouw, samen met andere huishoudens.



4. Loting

Onder de ingeschrevenen wordt er een loting gehouden. Op de informatieavond is het verloop van de loting toegelicht.

Ingeloot?



5. Kom je kavel kiezen

Op basis van je lotnummer mag je je kavel komen kiezen. Het begeleidingsteam helpt je bij je oriëntatie. Er gelden bepaalde regels die vooraf bekend zijn.

Zie volgende pagina

voor de volgende stap naar jouw droomhuis!





6. Neem een formele optie (duur: 6 maanden)

Indien je tevreden bent over de kavel die voor je beschikbaar is neem je een formele optie op de kavel. De daadwerkelijke voorbereiding op je droomhuis kan beginnen! De optieperiode is zes maanden en het te betalen optiebedrag is 500 euro.

Gedurende de optieperiode

loop je stap 7 tot en met stap 11 door



7. Laat een voorlopig ontwerp (VO) maken

Neem een architect in de arm die een voorlopig ontwerp kan maken, passend bij je woonwensen. Je kunt ervoor kiezen om in deze fase ook een installatieadviseur te laten meekijken. In dit inspiratieboek staan veel architecten die ervaring hebben met het ontwerpen van een duurzame woning. Kies een architect die je aanspreekt. Laat op basis van het VO een voorlopige kostenraming maken.

8. Bespreek de ontwerpen met het begeleidingsteam

Er is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld voor de Tuinen van Zandweerd, wel is er een begeleidingsteam die er zorg voor draagt dat de ontwerpen passen binnen de ambities en spelregels van het plan. Om het bouwproces zo soepel mogelijk te laten verlopen worden er meerdere bijeenkomsten met de begeleidingsteam georganiseerd. Zo voorkom je later in het proces problemen met bijvoorbeeld de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

9. Laat een definitief ontwerp (DO) opstellen

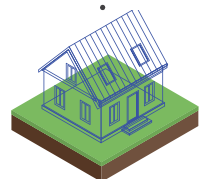
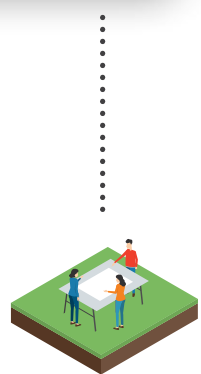
Indien het VO helemaal naar wens is kan de architect, eventueel in samenwerking met de installatieadviseur, het ontwerp naar een definitief ontwerp brengen, het bestek opstellen en de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorbereiden. Op basis van het DO kan een kostenraming worden opgesteld voor de bouw- en stichtingskosten.

10. Vraag een omgevingsvergunning aan

Vraag tijdig de omgevingsvergunning aan, zonder vergunning kan je niet starten met de bouw. Voor de toetsing en aanvraag van de omgevingsvergunning staat 8 weken, daarna is er nog een bezwaartermijn van 6 weken. Indien er geen bezwaren zijn kan je verder met de realisatie van jouw droomhuis.

11. Vraag een hypotheek aan

Op basis van de kavelkosten, het ontwerp en een raming kun je een hypotheekaanvraag doen. Veel hypotheekverstrekkers verlenen pas een hypotheek nadat er een onherroepelijke omgevingsvergunning is afgegeven, vraag uw hypotheekverstrekker hiernaar.



12. Teken de koopovereenkomst

Teken de koopovereenkomst. Indien je samen met andere huishoudens gaat bouwen, denk er dan aan dat je gezamenlijk de koopovereenkomst dient te ondertekenen.

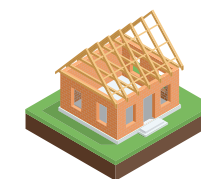
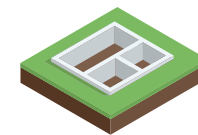
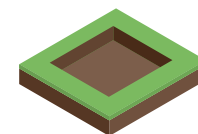
13. Neem de grond in ontvangst

Nadat de financiering rond is vindt via notariële akte de juridische en feitelijke levering van de grond plaats. Indien je samen met andere huishoudens gaat bouwen, dient dit voor elk huishouden plaats te vinden op dezelfde dag en bij hetzelfde notariskantoor.

14. Sluit een aannemingsovereenkomst

Op basis van het definitief ontwerp en bestek kan je offertes aanvragen bij diverse aannemers. Je kiest de aannemer die bij je past en sluit met deze aannemer een overeenkomst. Voor het definitief sluiten van de overeenkomst dient de omgevingsvergunning op orde te zijn.

Gefeliciteerd,
alles is rond!



15. Begin met de bouw van jouw droomhuis

Eindelijk is het zover: de schop gaat de grond in! In de komende tijd zie je jouw droomhuis werkelijkheid worden.

Veel woonplezier!

Rekening houden bij het bouwen

Funderen en sonderen

In Deventer kan niet gebouwd worden zonder paalfundering. Via boringen in de grond, sonderingen genaamd, wordt onderzocht op welke diepte de draagkrachtige laag zich bevindt. Op basis van deze gegevens bepaalt de constructeur de lengte en dikte van de heipalen. Je (of je aannemer) bent zelf verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van dit zogenaamde sonderingsonderzoek. De kosten van funderen zijn afhankelijk van de diepte waarop moet worden geheid. Dit kan zeer uiteenlopen in hetzelfde gebied. De kosten zijn ook afhankelijk van de draagconstructie van de woning. Ben je de laatste in de rij en de rest van de woningen zijn al in aanbouw of zelfs al opgeleverd, dan kan het zijn dat je niet meer mag heien. Je kunt dan boorpalen toepassen om schade aan de reeds bestaande bebouwing te voorkomen.

Aannemingsovereenkomst

Bouw bij voorkeur met een aannemer die is aangesloten bij een Garantie-instituut (Woningborg of Bouwgarant bijvoorbeeld). Er wordt dan tevens gebruik gemaakt van standaard overeenkomsten waarin rechten en plichten van beide partijen goed zijn vastgelegd. Is je aannemer niet aangesloten, dan is extra aandacht voor de te maken afspraken aan te raden. Maak bijvoorbeeld gebruik van model aannemingsovereenkomsten en vergelijk deze op afwijkingen van de voorwaarden. Het kan dan nuttig zijn om de aannemingsovereenkomst door een externe partij, zoals een bouwbegeleider, te laten beoordelen. Leg altijd duidelijk vast wanneer de aannemer begint en wanneer hij de woning oplevert.

Spreek met je aannemer betalingstermijnen af die gelijke tred houden met de geleverde prestatie minus bijvoorbeeld 10%. Betaal niet vooraf maar betaal alleen het materiaal en loon van die onderdelen die al in de bouw zijn aangebracht. Betaal de laatste termijn pas, als de woning naar tevredenheid is opgeleverd.

Neem zo weinig mogelijk 'open posten' of 'stelposten' op in de aannemingsovereenkomst; als je de aannemer eenmaal opdracht hebt verleend, is het lastiger om hierover te onderhandelen.



Garanties en verzekeringen

Wanneer de aannemer is aangesloten bij een Garantie-instituut (Woningborg of Bouwgarant) ben je verzekerd in geval van faillissement van de aannemer en gebreken na de oplevering. Is je aannemer niet bij een instituut aangesloten, dan kun je een bankgarantie bedingen (van minimaal 10% van de aanneemsom) zodat de woning bij een eventueel faillissement afgebouwd kan worden of gebreken kunnen worden hersteld. De aannemer mag hier wel een vergoeding voor vragen.

Vergunningsvrij bouwen

In het kavelpaspoort dat je ontvangt bij het nemen van een optie staan de bouwregels vermeld die gelden op jouw kavel. Deze regels komen voort uit het bestemmingsplan, het bestemmingsplan blijft ten alle tijden leidend. In het achtererfgebied mag je onder voorwaarden vergunningsvrij een aan-, uit- of bijgebouw bouwen. Denk aan een schuurtje of een uitbouw aan de woonkamer buiten het aangegeven bouwvlak in het kavelpaspoort. Mits vergunningsvrij hoeft je hiervoor geen aparte omgevingsvergunning aan te vragen.

Bij voorkeur geef je deze wel aan bij je bouwplan voor de toets van de regels uit het kavelpaspoort. Bouwen in het voorerfgebied is nooit vergunningsvrij en bouwen buiten het bouwvlak is niet toegestaan.

Meer weten over vergunningsvrij bouwen?

Voor verdere informatie verwijzen we je graag door naar www.omgevingsloket.nl



Wat kost een huis bouwen?

Je wilt graag zo nauwkeurig mogelijk weten wat het bouwen van je eigen huis gaat kosten. Iedere zelfbouw woning is anders en de kosten zijn voor een groot deel afhankelijk van de keuzes die je maakt. Maar met welke kostenposten dien je rekening te houden?

Bij ieder ontwerp staat een prijs. Deze prijs is een richtlijn om de totale kosten van je nieuwe huis uit te kunnen rekenen. Kosten die te maken hebben met de kavel, zijn niet in de prijs inbegrepen. Deze kosten bestaan uit de grondkosten, leges en aansluitingskosten nutsvoorzieningen. Ook de kosten voor keuken, tegels en sanitair zijn in de meeste gevallen niet bij de bouwsom inbegrepen. Hieronder tref je een globaal overzicht aan van de kostenposten waarmee je rekening dient te houden:

Financiering

- Notaris
- Hypotheek (afsluitprovisie, eventuele overbruggings-hypotheek en rente)

Gemeente

- Bouwkavel
- Gronduitgifte
- Leges voor de aanvraag van de omgevingsvergunning

Ontwerp

- Architect
- Procesbegeleider
- Bouwkostendeskundige
- Constructeur
- Installateur en eventuele installatieadviseur
- Afdrukken van de tekeningen
- Bestek
- Andere onkosten zoals reiskosten

Bouw

- Aanneemsom en opslagen
- Aansluiten bouwstroom en -water
- Nutsvoorzieningen
- Bodemonderzoek*

*In de Tuinen van Zandweerd is het aannemelijk, dat je moet sonderen en funderen/slaan van heipalen. Voor de fundering reken je af op basis van werkelijke kosten, omdat deze afhankelijk is van de bodemsituatie ter plekke.

Inrichting en verhuizing

- Interieurarchitect
- Tuinarchitect
- Verhuisbedrijf
- Eventuele opslag inboedel
- Eventuele kosten voor een tijdelijke woning

Meer informatie over de kosten van je huis?

Voor verdere informatie over kosten verwijzen we je graag door naar www.deventerverkoopt.nl

Adviseurs

Voor de voorbereiding van je droomhuis kun je diverse adviseurs inschakelen. Een globaal overzicht vind je hier.

Energieadviseur

Bij Deventer Energie zijn vrijwilligers werkzaam als energieadviseur. Voordat je met een architect/aannemer aan het werk gaat kunnen zij je adviseren over aandachtspunten om een duurzame woning te realiseren. Zo kan je met voldoende kennis het gesprek ingaan met de architect/aannemer.

Architect

Voor de locatie de Tuinen van Zandweerd is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld, wel is de ambitie om woningen met een eigen karakter te realiseren welke goed opgaan in de (natuurlijke) omgeving. Daarnaast is de ambitie om zo duurzaam mogelijk

te bouwen. We raden je dan ook sterk aan om een architect in te huren. Een architect vertaalt je woonwensen en de ambities voor deze locatie tot een passend ontwerp. Daarnaast kan de architect je begeleiden in het omgevingsvergunning traject.

Installatieadviseur

Duurzaam wonen is één van de ambities voor de Tuinen van Zandweerd, zuinig omgaan met energie en water en gasloos bouwen horen hierbij. Een installateur kan je tijdens de ontwerpfase adviseren welke technische maatregelen passend zijn voor je woonwensen en woningontwerp om tot een duurzame woning te komen.

Bouwbegeleider

Een bouwbegeleider is een onafhankelijke professional die je tijdens het ontwerpen en bouwen van je huis begeleidt en adviseert waar je dat wilt. Hij of zij kan je bijstaan vanaf de kavelaankoop tot en met de oplevering van je woning, maar je kunt de bouwbegeleider ook inhuren voor specifieke momenten. Het inschakelen van een bouwbegeleider is niet verplicht binnen de gemeente Deventer.

Bouwplantoetser

De bouwplantoetser zal je aanvraag voor een omgevingsvergunning toetsen aan o.a. bouwbesluit, bouwverordening en bestemmingsplan.

Aannemer

Een aannemer is een ondernemer die je inschakelt om je woning te bouwen. De aannemer werkt nauw samen met de eventueel door jou ingeschakelde architect.

In De Tuinen van Zandweerd is ruimte voor:

- Zelf- en samenbouw
- Tiny Houses
- Appartementen aan de IJssel 1
- 24 sociale huurwoningen 2
- CPO-projecten/appartementen 3
- Geclusterd parkeren 4

Let op!

•
Dit is een mogelijke
verkaveling. Er kunnen
geen rechten aan
worden ontleend.

GEURCONTOUR

Handige links

www.omgevingsloket.nl
www.rvo.nl
www.eigenhuis.nl
www.iceb.nl
www.huisvolenergie.nl
www.milieucentraal.nl
www.deventerenergie.nl
www.warmtepomp-weetjes.nl
www.passiefbouwen.nl
www.duurzaamgebouwd.nl
www.watkostbouwen.nl

De gemeente Deventer houdt zich niet verantwoordelijk voor de inhoud van de hierboven genoemde websites.

Op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen in de Tuinen van Zandweerd?

Bekijk dan regelmatig onze website of meld je aan voor de nieuwsbrief van Op Je Stek.

www.opjestek.nl

Zie jij jezelf al duurzaam, ontspannen en gezond wonen in De Tuinen van Zandweerd?

O P J E
S T E K



©2019. Deventer

Op Je Stek is een project van de gemeente Deventer.

Colofon

Dit inspiratieboek is een uitgave van de gemeente Deventer. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Disclaimer

De informatie in dit magazine is met grote zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat er onjuiste informatie in terecht is gekomen. Onze oprechte excuses daarvoor. De partijen die hebben meegewerkt aan dit magazine zijn hiervoor niet aansprakelijk. Eventuele correcties plaatsen wij in een update op onze website.

Ontwerp

www.diezit.nl

Drukwerk

Lulof / experts in gedrukte communicatie

Papier

BalancePure