



GROEN WONEN DICHT BIJ HARTJE DRONTEN

14 duurzame twee-onder-een-kapwoningen
en 1 vrijstaande woning



Wonen tussen water en groen

Dronten is nog maar relatief jong, maar het verhaal van deze plaats in Flevoland is fascinerend. In de jaren zestig kwamen hier de eerste bewoners wonen, op de drooggevalle zeebodem. Wonen, werken en winkelen, het gebeurt hier allemaal op enkele meters onder de zeespiegel. In Dronten beleef je de ruimte en vrijheid van pioniersland.

En Dronten groeit. Op dit moment verandert het oude bedrijventerrein van het Hanzekwartier in een nieuwe woonwijk. De eerste fase gaat van start met veertien gasloze twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning. Stoere huizen van rode baksteen met traditionele kappen en grote tuinen. Genoeg plek voor het hele gezin. Subtiële details in het metselwerk van de gevels verwijzen naar het industriële verleden van de plek.

De twee-onder-een-kapwoningen verrijzen op het schiereiland ten zuiden van de Binnenhaven. Deze woonbuurt krijgt dan ook de toepasselijke naam Havenkade. Je hoeft maar de straat uit te lopen of je staat al aan het water. 's Ochtends word je wakker van de

fluitende vogels. De huizen liggen aan een slingerende laan met aan weerszijden prachtige, grote bomen. Via deze groene slinger fiets je zo naar je werk of de winkels. Vanuit je woonkeuken heb je goed zicht op de kinderen die tussen de bomen naar hartenlust klimmen en klauteren op de speeltoestellen.

In welke woning van Havenkade meer jij straks aan? Deze brochure is de lichtbaken die jou de weg wijst naar je thuishaven. Veel leesplezier.

Robert Geerdink
Projectontwikkelaar
Van Wijnen Projectontwikkeling BV

Inhoud

04	Havenkade Dronten: baken van rust
06	Een volwaardige woonwijk bij het water
08	Dorps wonen tussen de bomen
10	Interview met de makelaars
12	Hoe wil jij straks wonen
16	Havenkade: de eerste gasloze woonwijk van Dronten
18	Interview met ontwerp bureau De Zwarte Hond
20	Oud-Hollandse bouwstijl herleeft in Havenkade
22	Compleet en comfortabel wonen
24	Duurzame warmte uit 'eigen' bron
26	Plattegronden twee-onder-een-kapwoningen
33	Jij kiest hoe je wilt wonen
34	Opties twee-onder-een-kapwoningen
36	Plattegronden vrijstaande woning
40	Opties vrijstaande woning
41	Jouw eigen smaak
42	Voordelen van een Van Wijnen nieuwbouwwoning
44	Een nieuwbouwwoning kopen, het kan wel
46	Nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen: zo werkt het
48	De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder
50	Meer dan bouwen
51	Jouw adviseurs

Havenkade Dronten: **baken** van rust

Voorheen stonden aan de Havenkade stoere graansilo's. In de volksmond werden ze 'bakens' genoemd. Al van verre zag je ze oplichten. En als er bovenop een vlag wapperde, wist iedereen in de wijde omgeving dat de schaatsbaan open was.

Op deze luisterrijke locatie verrijzen nieuwe bakens: eengezinswoningen en appartementen. Vernoemd naar de Griekse en Romeinse goden van akkerbouw, houden de nieuwe woningen de historie van deze plek in ere. Zo dragen de twee-onder-een-kapwoningen in het groene hart van Havenkade de naam van Demeter, de Griekse godin van het graan.

Wonen bij het water

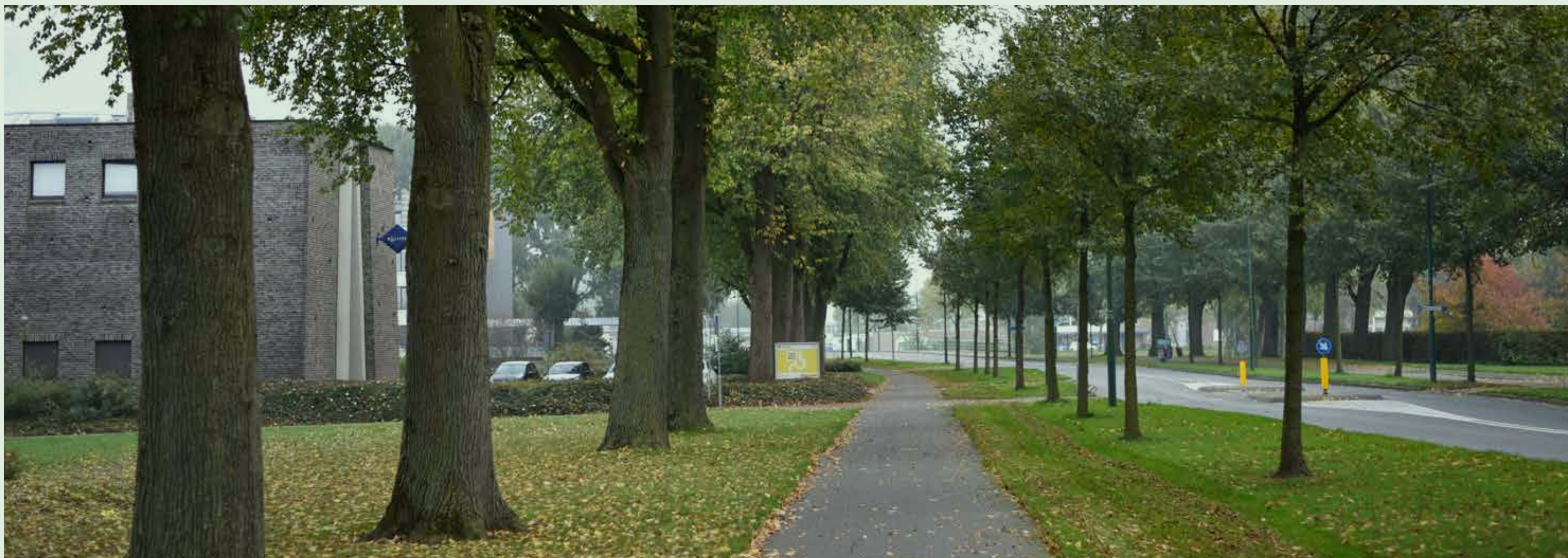
De gloednieuwe woonbuurt zelf krijgt de toepasselijke naam Havenkade. De bedrijvigheid van weleer maakt er plaats voor comfortabel en rustig wonen vlakbij het water. Toch is het maar een klein eindje naar het kloppend hart van Dronten, met het veelzijdige winkelcentrum Suydersee.

Havenkade wordt de eerste gasloze wijk van Dronten. Het gaat 'los' op de kade met de eerste koopwoningen: veertien royale twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning.





Een volwaardige woonwijk bij het water



Dorps wonen tussen de bomen

Vanaf een bomenveld aan de kade slingert een brede laan als verbindende factor door het binnengebied van Havenkade. Aan weerszijden van deze 'binnenboulevard' verrijzen dadelijk veertien twee-onder-een-kapwoningen en een vrijstaande woning van Demeter. Het binnengebied van Havenkade krijgt een dorpse uitstraling, rustig en met veel groen, terwijl je toch ook de levendigheid van de kade van dichtbij meekrijgt.



De slingerende laan loopt als een groene ader door het binnengebied. Drie rijen van grote loofbomen flankeren de laan en scheiden het autoverkeer, fietsers en voetgangers. De bomen worden zo geplant dat hun bladerkruinen met elkaar kunnen vergroeien. Zo woon je straks in de beschutte sfeer van een groen bladerdak waar het zonlicht prachtig doorheen schijnt.

Plek van ontmoeting

Verbinding en ontmoeting zijn straks belangrijke kenmerken van het dorpse, informele karakter van de buurt. Zo komen er in de brede berm langs het voetpad speelvoorzieningen voor kinderen tussen de bomen. Door natuurlijke materialen als hout en metaal te gebruiken gaan de speeltoestellen op in de groene omgeving.

Interview met de makelaars

‘Straks een van de mooiste woonlocaties van Dronten’

Een compleet nieuwe woonwijk aan het water in Dronten: dat wordt Havenkade. De woningen die hier komen zijn een aanwinst voor Dronten. ‘Dat komt onder meer door de locatie van de wijk,’ vertellen Mark Onderdijk en Angie Vierhuizen-De Bruijn van VSO makelaars en TOPZORG makelaars. ‘Er is geen andere nieuwbouwlocatie in Dronten die zo dicht bij het centrum ligt als Havenkade.’

Klaar voor de toekomst

‘In Havenkade is er ook bog voor een duurzame toekomst,’ vertellen de makelaars verder. ‘Hier komen niet alleen de eerste gasloze woningen van Dronten, je kunt er ook levensloopgeschikt wonen. ‘Zo staan de groene toekomst én de toekomst van de bewoner centraal.’

Genoeg te kiezen

Maar eerst verrijzen in Havenkade de gezinswoningen van Demeter. ‘Door de ruime keuzemogelijkheden zijn de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning geschikt voor een brede doelgroep’, vinden de makelaars. ‘Voor starters bieden de woningen een mooi begin van hun wooncarrière. Of koop het huis op de groei. De woningen hebben drie slaapkamers en de mogelijkheid voor nog twee slaap- of werkkamers op de tweede verdieping. Ideaal voor een groot gezin. Met een uitbouw van de woonkamer of een bijkeuken ga je een comfortabele toekomst tegemoet.’

*Van links naar rechts:
Helma Timmer-Jaarsma: Verkoop - en Nieuwbouwadviseur
Angie Vierhuizen-De Bruijn: RMT-RT
Mark Onderdijk: RMT-RT
Jeroen Aalberts: KRMT
Annemarie Vink-Stehouwer: Officemanager*



Hoe wil jij straks wonen

Voorheen was dit de plek van agrarische industrie, nu is er ruimte voor wonen. De gloednieuwe woonbuurt Havenkade Dronten verrijkt in het Hanzekwartier, aan de gelijknamige Havenkade.

In totaal komen hier 146 duurzame woningen: 115 koopwoningen in verschillende typen en 31 vrijesectorhuurwoningen. Van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen tot appartementen, passend bij diverse leefstijlen en woonwensen.

Hier ervaar je het gevoel van vrijheid van wonen in een groene omgeving dicht bij het water. En niet alleen het water is vlakbij: vanuit je woning van Demeter zit je zo in het centrum van Dronten met al zijn voorzieningen of trek je eropuit in de mooie natuur. De rustige ligging en de zeer goede bereikbaarheid maken van Havenkade de ideale uitvalsbasis. Hier vind je ontspanning na je werk.





Havenkade: de eerste gasloze wijk van Dronten

Van een oud industrieterrein een nieuwe woonwijk maken, is op zichzelf al een duurzame keuze, maar Havenkade gaat verder. Dit wordt de eerste gasloze wijk van Dronten. Dat is niet alleen duurzaam, maar heeft ook financiële voordelen.

In Havenkade woon je straks in het nieuwbouwhuis van de toekomst: de woonbuurt wordt gasloos en energiezuinig. Alle 146 woningen, dus ook de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning, krijgen een bodemwarmtepomp en vloerverwarming. Dit zorgt ervoor dat je er warm bij zit in de winter en je je hoofd koel houdt in de zomer. Dat is fijn voor het milieu maar ook voordelig voor je portemonnee.

De woningen in Havenkade hebben een EPC van 0,4 (EPC staat voor energieprestatiecoëfficiënt). Dit betekent dat je nieuwe huis nog maar 40 procent van de energie verbruikt die nodig is voor verwarming vergeleken met een jaren '90 woning. Goede isolatie en een bodemwarmtepomp dragen hieraan bij. In Havenkade woon je comfortabel met oog voor het milieu.



Interview met ontwerpbureau De Zwarte Hond:

Gevarieerde woonwijk met eigen identiteit

Ontwerpbureau De Zwarte Hond kreeg opdracht om een grote variatie aan huizen te ontwerpen voor Havenkade. Stedenbouwkundige Joost Koningen en architect Lutz Mürau vertellen over de uitdagingen van het nieuwbouwproject en de oplossingen die zij bedachten.

Joost Koningen

Schiereiland met dorps karakter

‘Het Hanzekwartier is een voormalig bedrijventerrein dat verandert in onder meer een woonwijk,’ begint Joost Koningen. ‘De wijk ligt tussen het centrum van Dronten en het station van Dronten, aan de oude Binnenhaven. Het water van het kanaal wordt op nog drie plekken de wijk in getrokken. Daardoor ontstaan veel mogelijkheden om aan het water te wonen. Dit alles maakt het een mooi gebied voor woningbouw. De eerste woningen komen op het schiereiland ten zuiden van de Binnenhaven, onder andere aan de Havenkade.’

‘Aan de zuidelijke Havenkade wordt een stedelijk waterfront gemaakt met appartementengebouwen van vier tot acht lagen en rijwoningen. Deze kade bevindt zich dicht bij het centrum en biedt kansen voor een stedelijk woonmilieu met eventuele bedrijven aan huis. Maar de woningmarkt in Dronten vraagt ook om vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. Daarom wordt het schiereiland grotendeels ontworpen met grondgebonden woningen en tweekappers. Zo krijgt het ook een dorps karakter: veel woningen in hout en baksteen, met smalle kappen en grote tuinen. Aan het water komen veel vrijstaande woningen.’

Industrieel verleden

‘Op het schiereiland komt een grote variatie aan woningen,’ gaat architect Lutz Mürau verder. ‘Van appartementen tot rijwoningen

en tweekappers tot vrijstaande woningen. De uitdaging voor het ontwerp lag erin om ondanks de grote verschillen een samenhang op het gehele schiereiland te laten ontstaan. Het industriële verleden van de plek was de inspiratie om met referentie aan pakhuizen en loodsen een thema voor het gehele project te ontwikkelen: een grid van horizontale en verticale lijnen.’

‘De context van de verschillende plekken op het eiland biedt aanleiding om het thema steeds te variëren. Het belangrijkste doel was om tussen alle onderdelen op het eiland een samenhang te laten ontstaan die het gebied een eigen karakter geeft.’

‘De twee-onder-een-kapwoningen zijn vooral van dichtbij zichtbaar, vanaf de slingerweg. Daarom hebben we ervoor gekozen om het thema van het grid hier met verfijndere middelen uit te voeren,’ licht Lutz Mürau verder toe. ‘Hier geen prefabbetonnen elementen zoals bij de appartementengebouwen; de gevels worden uit baksteen in één kleur gemetseld. Voor de horizontale lijnen in het metselwerk wordt een gladde steen gebruikt. Bij de vlakken ertussen heeft de steen een reliëf. We zijn trots dat het zo door het spel met licht, schaduw en reflectie lukt om het thema op een zeer subtiële, eigentijdse manier te laten terugkomen.’

Lutz Mürau



Traditionele kap

Lange ramen met Frans balkon

Extra brede ramen

Groene hagen als erfafscheidingen

Rode bakstenen

Oud-Hollandse bouwstijl herleeft in Havenkade

De architectuur van Havenkade is geïnspireerd op de typisch Hollandse maritieme gebouwen van weleer. Stoere, kloeke panden met bijzondere details. En wat is er nu kenmerkender aan deze bouwstijl dan rode baksteen?

Door de rode baksteen krijgen de gevels van de twee-onder-een-kapwoningen een warme, optimistische uitstraling. Ook de reliefdetails in het metselwerk doen denken aan Hollandse kadepanden uit vroeger tijden. De traditionele kap op de huizen maakt het historische plaatje helemaal af. Tegelijk hebben de huizen ook eigentijdse kenmerken. Zo hebben de woningen van Demeter extra brede ramen op de begane grond en smallere, lange ramen met een Frans balkon op de bovenverdiepingen. De onderling asymmetrische gevelindeling geeft de huizen elk hun eigen identiteit.

Dorpse uitstraling

Het slingerende verloop van de laan waaraan de woningen liggen, versterkt de dorpse uitstraling van de buurt. Het straatbeeld laat meer variatie en openheid zien dan gewoonlijk het geval is in nieuwbouwwijken. Aan het ontwerp van de zijgevels is bijzondere aandacht besteed omdat deze door de wisselende rooilijnen meer in het zicht liggen. Groene hagen als erfafscheidingen zorgen voor voldoende privacy in en om huis zonder je uitzicht te verstoren.

Compleet en comfortabel wonen

Langs de groene laan komen veertien halfvrijstaande woningen en daarnaast een vrijstaande woning in de stijl van Demeter. Deze vrijstaande woning wijkt in afmetingen iets af van de twee-onder-een-kapwoningen maar is verder hetzelfde. Welk type je ook kiest, in een woning van Demeter woon je ruim en van alle gemakken voorzien.

Ruime woonkeuken

Aan de zijkant van het huis vind je de entree. De woonkamer van ruim 30 vierkante meter heeft een eetgedeelte van zo'n 11 vierkante meter en een hoekkeuken van circa 5 vierkante meter. Genoeg plek om 's avonds met het hele gezin aan te schuiven voor het avondeten of gezellig bordspelletjes te doen aan de eettafel met familie en vrienden.

Hoeveel slaapkamers wil je?

Boven vind je standaard drie slaapkamers van circa 14, 13 en 10 vierkante meter. Nog meer ruimte nodig? De tweede verdieping is groot genoeg voor nog twee slaapkamers. Of richt hier je werkplek of hobbykamer in.

De twee-onder-een-kapwoningen hebben een complete badkamer van circa 8 vierkante meter met douche en toilet van Villeroy en Boch. Een tweede, apart toilet is te vinden in de hal op de begane grond.

Veel bergruimte

In Demeter heb je behalve veel leefruimte ook veel bergruimte. De kerstspullen kun je met gemak kwijt op de grote zolder van zo'n 27 vierkante meter. Hier zitten ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger, dat scheelt weer ruimte in de keuken. In de tuin komt een houten berging voor bijvoorbeeld fietsen en tuingereedschap.

Parkeren

Kopers van een aantal bouwnummers beschikken over een parkeerplek op eigen grond, met de meerwerkoptie van een carport. Anderen kunnen gebruikmaken van de algemene parkeerplekken.





Duurzame warmte uit 'eigen' bron

In Havenkade Dronten woon je gasvrij. Duurzaamheid en energiezuinigheid staan hoog in het vaandel. Voor Demeter wordt daarom samengewerkt met ZON, een warmteleverancier die gespecialiseerd is in duurzame en hernieuwbare energie uit de bodem en van de zon.

De woningen van Demeter worden uitgerust met een duurzaam warmtesysteem. Het systeem zorgt voor warm water en verwarmt of koelt jouw woning via vloerverwarming. Zo geniet je altijd van een comfortabele temperatuur in je huis.

De warmte wordt met een individuele warmtepomp opgepompt uit een eigen bron naast de woning. De warmtepomp in je woning benut deze aardwarmte voor het bereiken van de gewenste temperatuur in huis of om voor warm tapwater te zorgen. Op warme dagen wordt de werking het systeem omgedraaid en zorgt koud water via de leidingen in de vloer voor verkoeling in huis.

Als koper van een Demeter-woning heb je twee mogelijkheden: de warmtepomp direct overnemen of leasen. In het laatste

geval sluit je een leaseovereenkomst af met de leverancier van warmte, ZON dus. Je betaalt dan maandelijks een vast bedrag voor het gebruik van de warmtepomp, 24/7-service, onderhoud en vervanging indien nodig. Na een jaar kun je opnieuw kiezen: het huurcontract verlengen of de warmtepomp alsnog overnemen.

Wanneer je besluit om de warmtepomp over te nemen, word je zelf verantwoordelijk voor de werking en het onderhoud van het apparaat. Je kunt hiervoor een onderhoudscontract afsluiten met ZON, inclusief garantie, monitoring, service en onderhoud. De elektriciteit die de warmtepomp verbruikt, is voor je eigen rekening en afhankelijk van je verbruik. De stroomleverancier die je kiest, brengt deze rechtstreeks bij je in rekening.

Begane grond

Twee-onder-een-kapwoning

Bnr(s): 133, 135, 138, 140, 142, 144, 146



Eerste verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

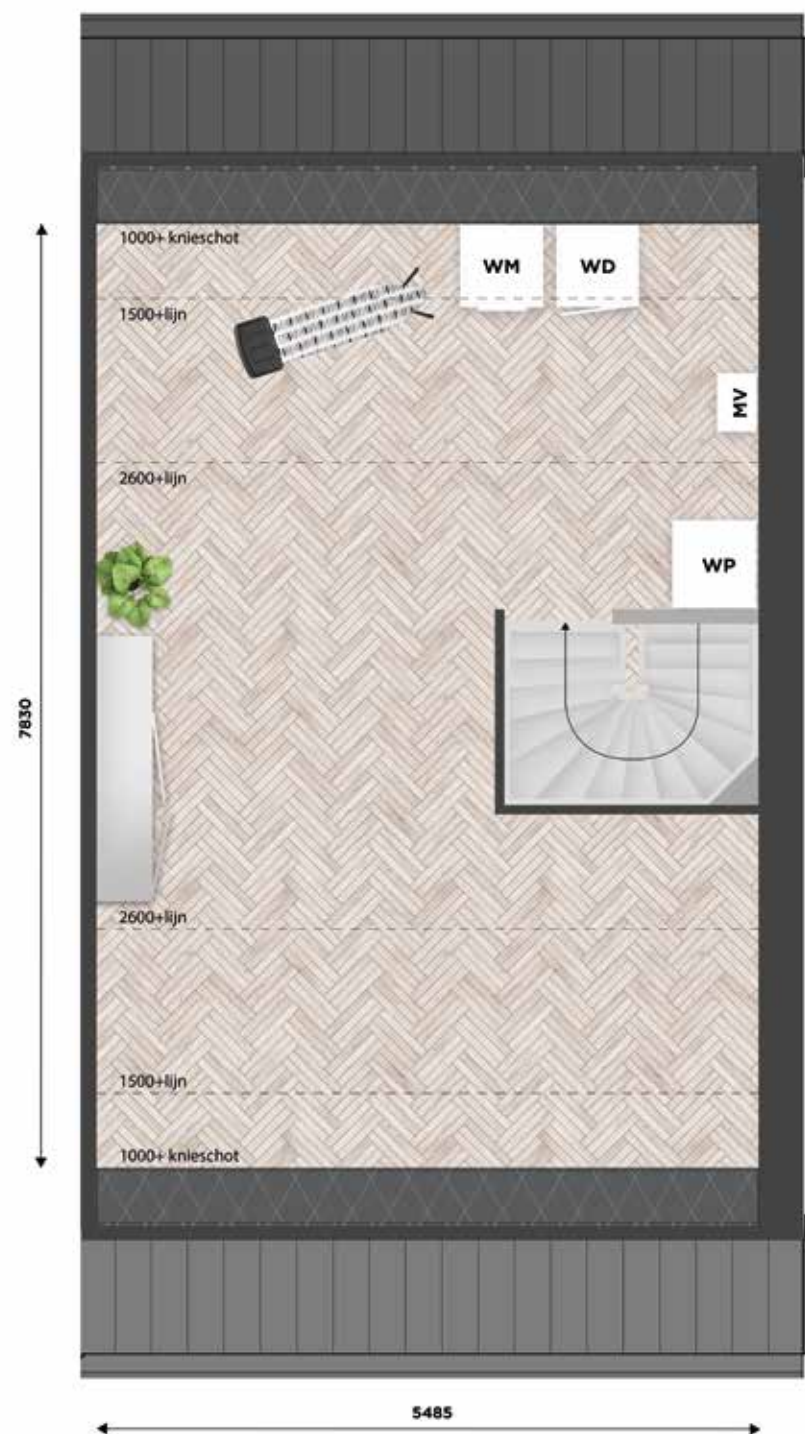
Bnr(s): 133, 135, 138, 140, 142, 144, 146



Tweede verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

Bnr(s): 133, 135, 138, 140, 142, 144, 146



Begane grond

Twee-onder-een-kapwoning

Bnr(s): 134, 136, 137, 139, 141, 143, 145



Eerste verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

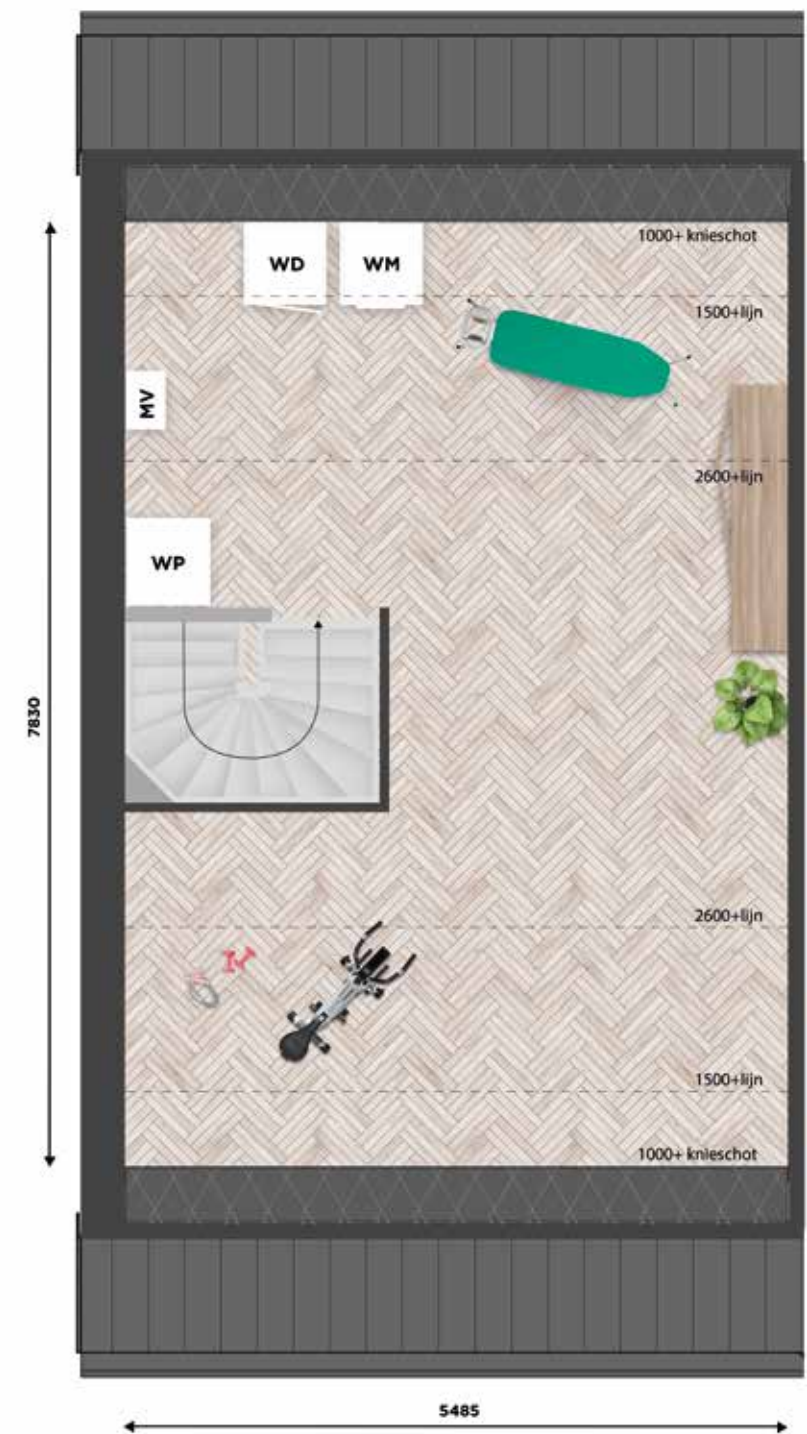
Bnr(s): 134, 136, 137, 139, 141, 143, 145



Tweede verdieping

Twee-onder-een-kapwoning

Bnr(s): 134, 136, 137, 139, 141, 143, 145



Gevels

Twee-onder-een-kapwoning



voorgevel



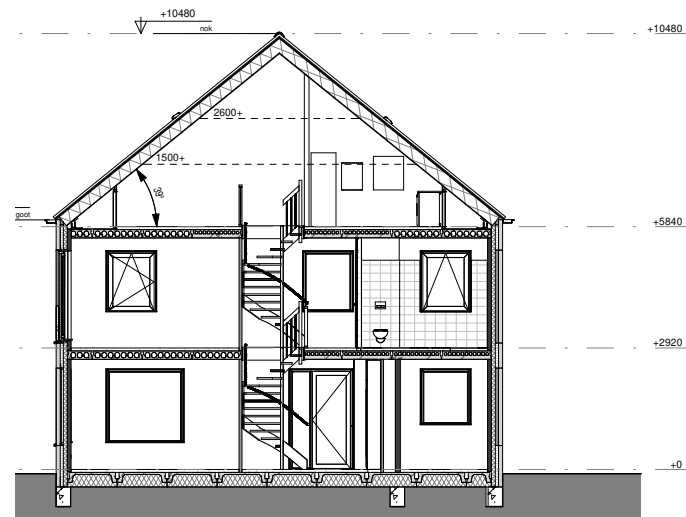
linkergevel



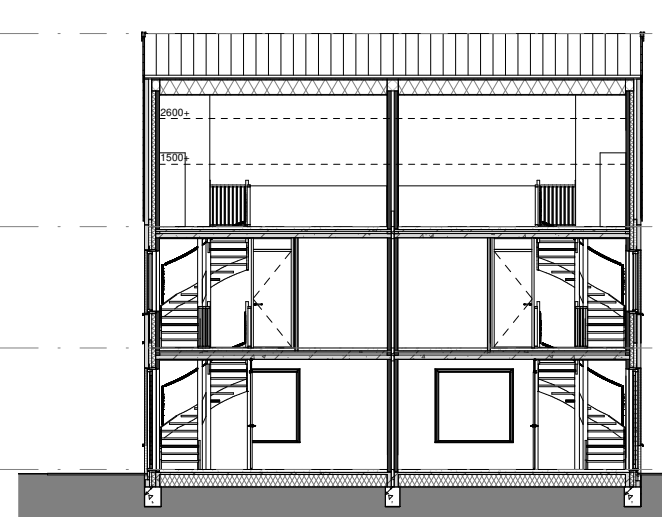
achtergevel



rechtergevel



doorsnede



doorsnede

Jij kiest hoe je wilt wonen

Het ontwerp van Demeter is goed doordacht en maakt de woningen geschikt voor uiteenlopende leefstijlen. Maar uiteindelijk bepaal jij hoe jouw droomhuis eruit komt te zien. Wil je nog meer ruimte en nog meer luxe? In een woning van Demeter heb je volop keuzemogelijkheden.

Standaard hebben de twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning drie slaapkamers. Wil je nog meer ruimte? Op de tweede verdieping is voldoende plek voor nog een of twee slaapkamers extra. Ideaal voor een groot gezin. Of richt hier je werkkamer of hobbyruimte in.

Creëer meer ruimte met een uitbouw

Ook op de begane grond kun je de woning naar wens uitbreiden. Met een uitbouw van 1,2 of 2,4 meter heb je straks een zee aan leefruimte in de woonkamer. En van de keuken maak je jouw ultieme kook- en bakdomein door de bijzaken naar de bijkeuken te dirigeren. Heerlijk wezen wandelen met de hond of komen de kinderen na het sporten uitgelaten thuis? In de bijkeuken trek je je modderlaarzen uit en kan het voetbaltenue zo de wasmachine in. Zo houd je de leefruimte binnen mooi schoon en netjes. In de tuin komt een houten berging voor je tuiniersgereedschap en het stallen van de fiets.

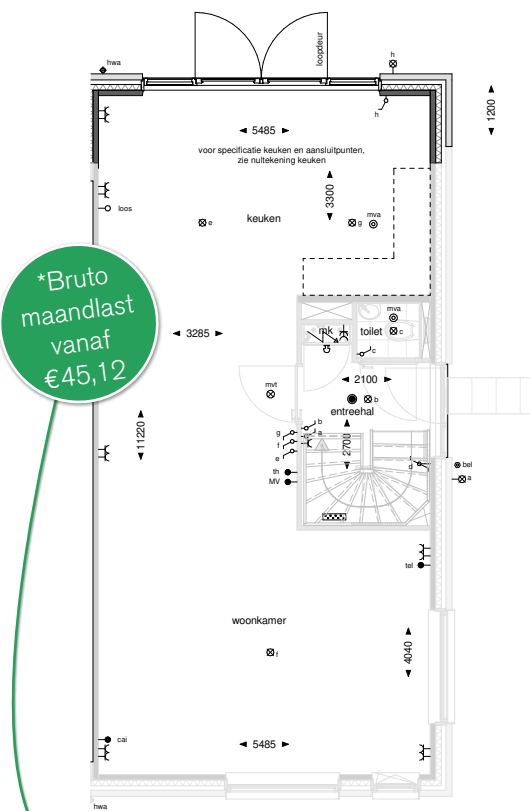


Opties

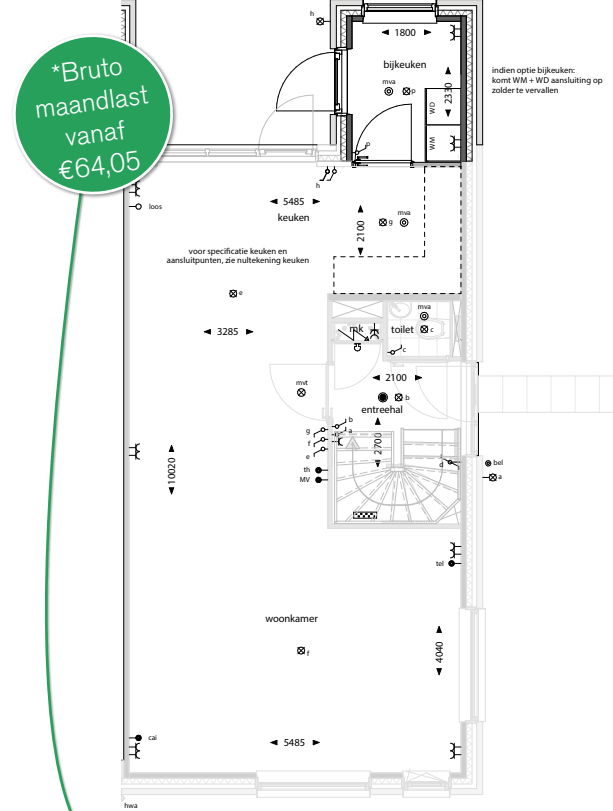
Twee-onder-een-kapwoning

* = De berekening betreft een indicatie van de toeslag op het termijnbedrag per maand, per meerwerkpost op basis van onderstaande gegevens. Vanwege fluctuerende rentes en mogelijke wijzigingen van de voorwaarden, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

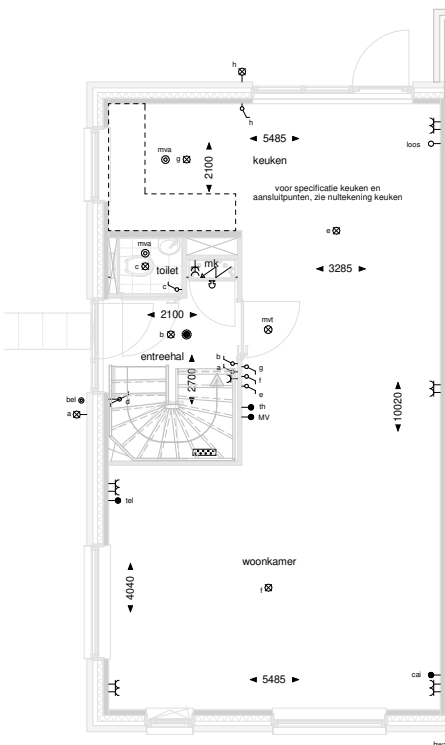
Annuïteitenhypotheek
Rentevastperiode 10 jaar
Looptijd lening 30 jaar
Rentepercentage 1,35% (plusvoorwaarden, incl. duurzaamheidskorting en betaalpakketkorting, zonder opslagen)



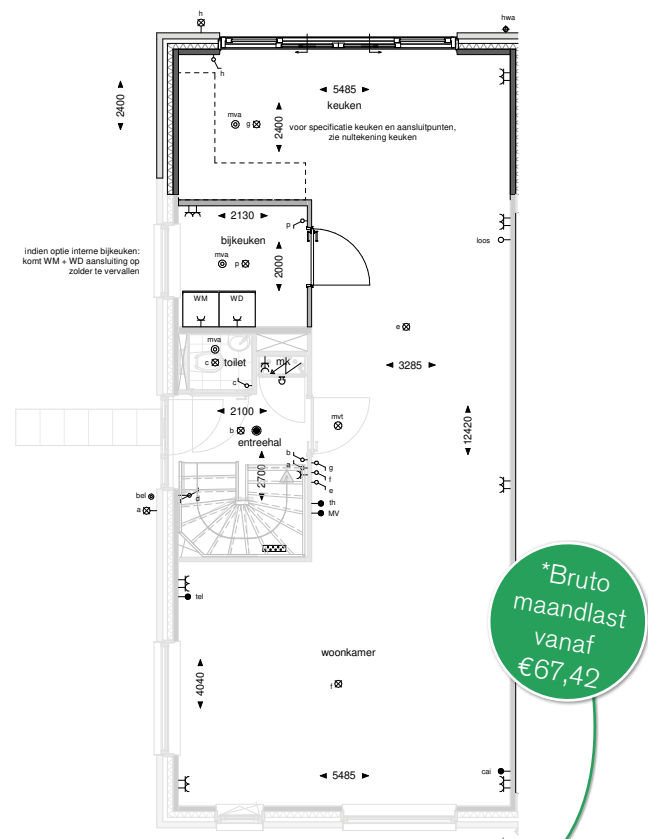
uitbouw achterzijde 1200mm
vergroten pui + dubbele tuindeuren zijgevel



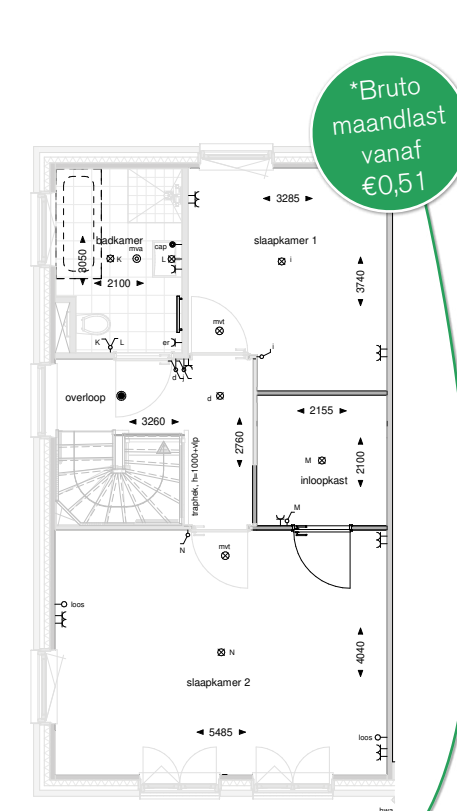
uitbouw achterzijde bijkeuken



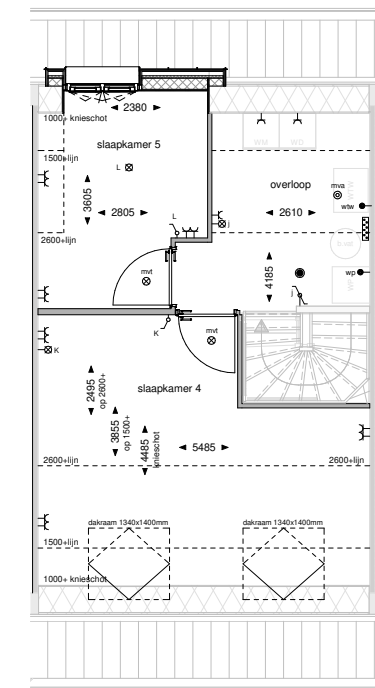
uitbouw achterzijde bijkeuken



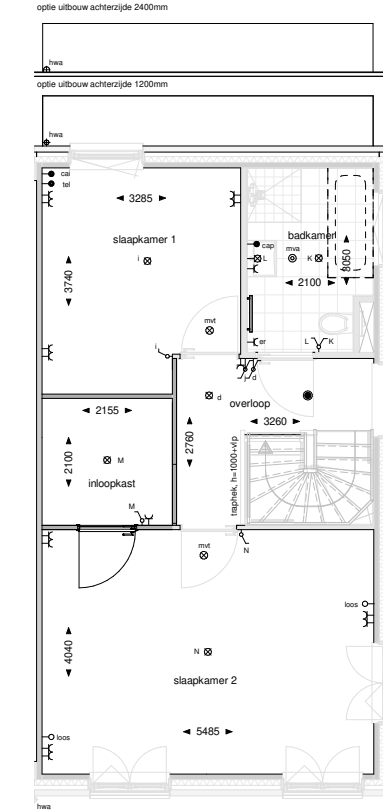
uitbouw achterzijde 2400mm
interne bijkeuken
vergroten pui + schuifpui achtergevel



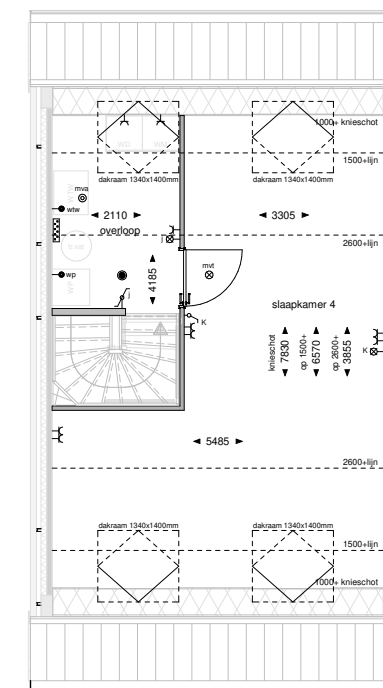
grote slaapkamer
inloopkast
bad



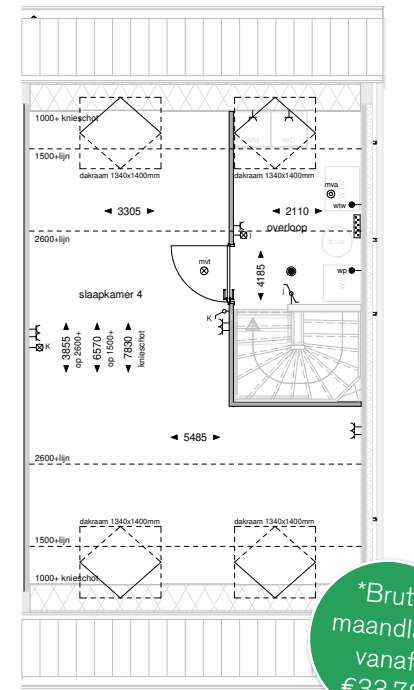
zolderindeling met 2 slaapkamers
dakkepel achtergevel
dakramen afm. 1340x1400mm



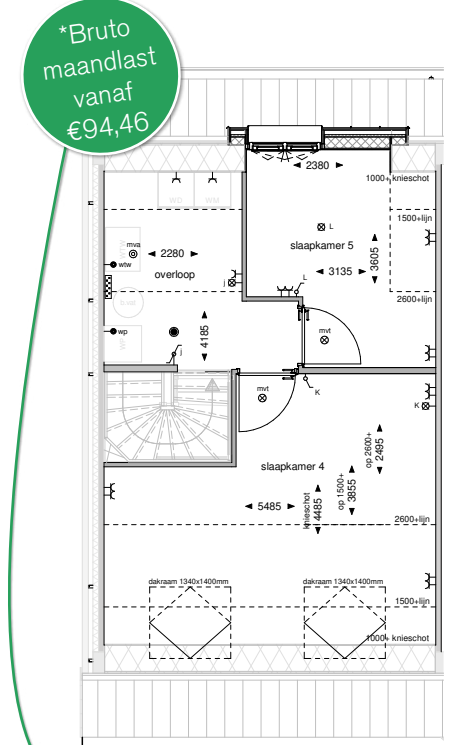
grote slaapkamer
inloopkast
bad



zolderindeling met slaapkamers
dakramen



zolderindeling met slaapkamer
dakramen afm. 1340x1400mm
bad



zolderindeling met 2 slaapkamers
dakkepel achtergevel
dakramen

Begane grond

Vrijstaande woning

Bnr: 132



Eerste verdieping

Vrijstaande woning

Bnr: 132



Tweede verdieping

Vrijstaande woning

Bnr: 132



Gevels

Vrijstaande woning



voorgevel



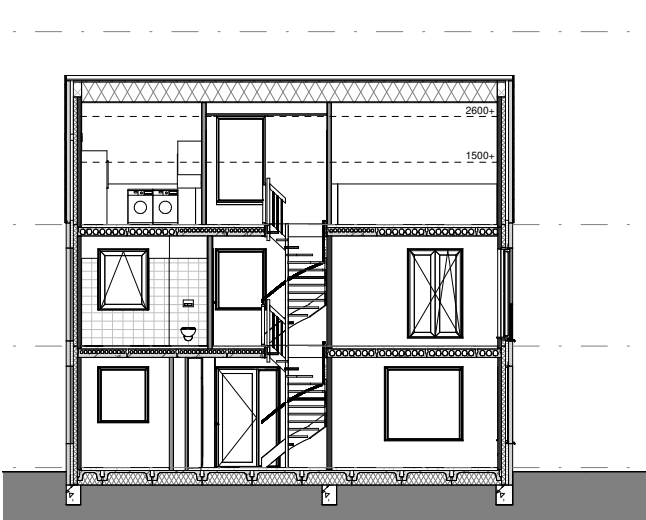
linkergevel



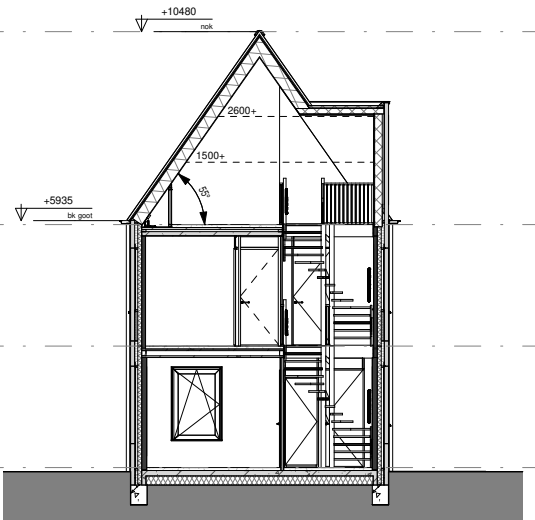
achtergevel



rechtergevel



doorsnede



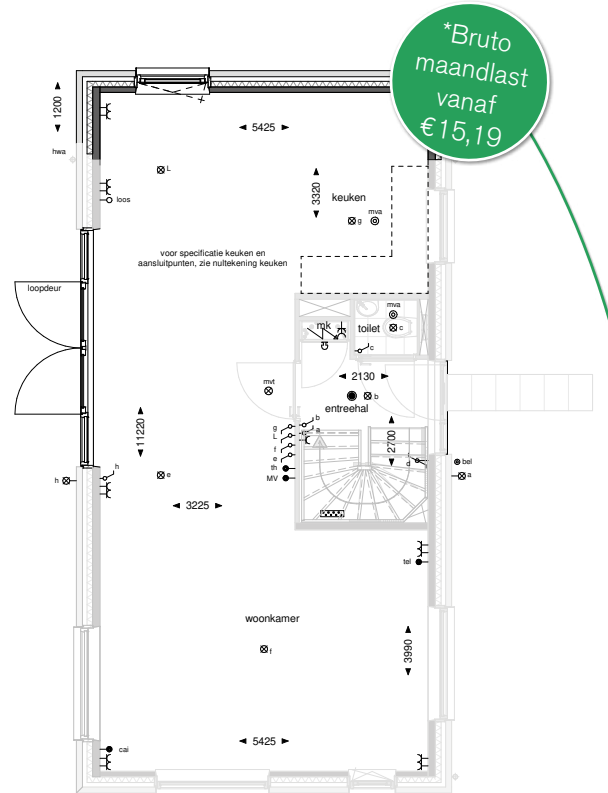
doorsnede

Opties

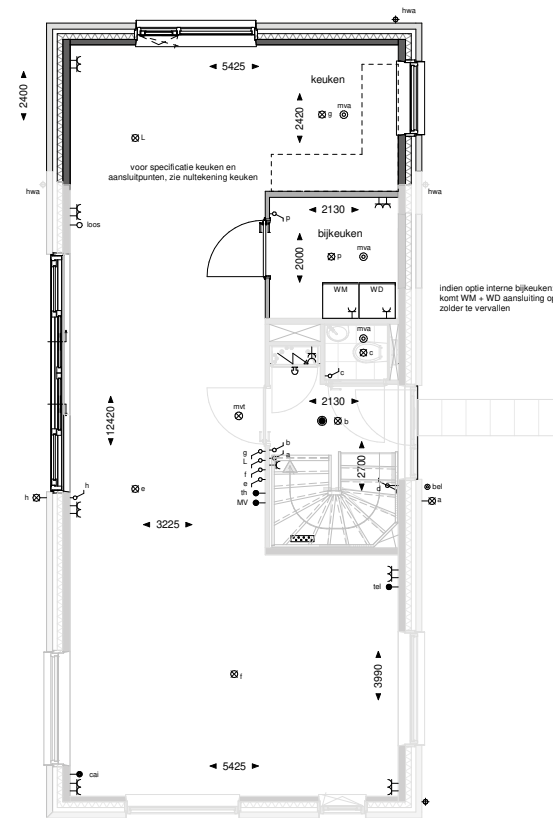
Vrijstaande woning

* = De berekening betreft een indicatie van de toeslag op het termijnbedrag per maand, per meerwerkpost op basis van onderstaande gegevens. Vanwege fluctuerende rentes en mogelijke wijzigingen van de voorwaarden, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

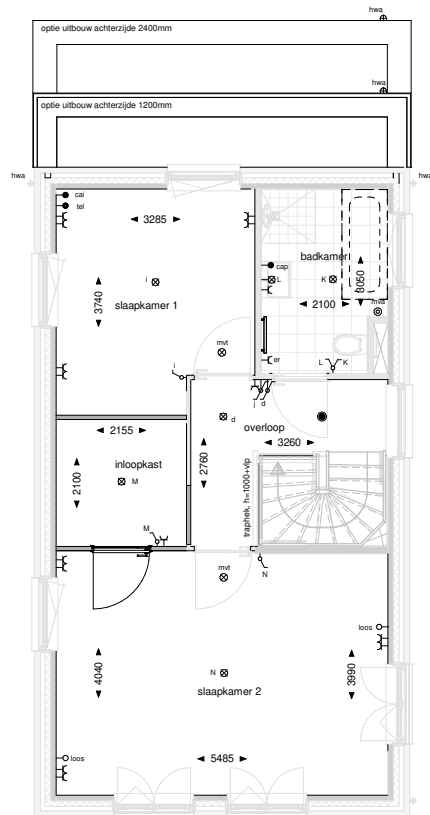
Annuïteitenhypotheek, Rentevastperiode 10 jaar, Looptijd lening 30 jaar
Rentepercentage 1,35% (plusvoorwaarden, incl. duurzaamheidskorting en betaalpakketkorting, zonder opslagen)



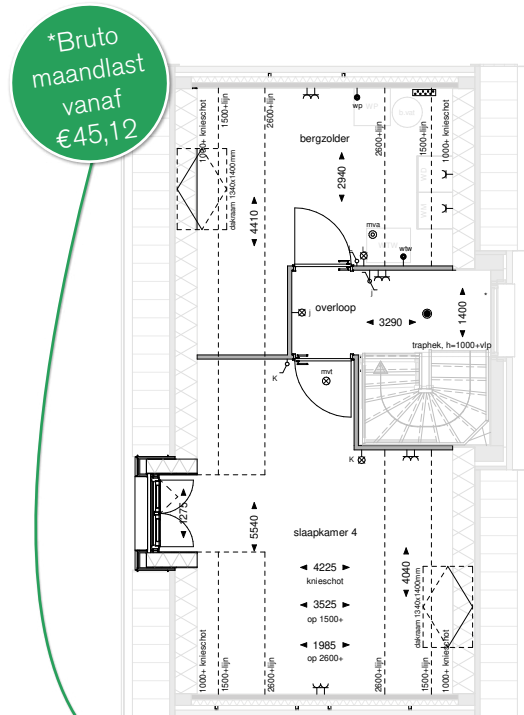
uitbouw achterzijde 1200mm
vergroten pui + dubbele tuindeuren zijgevel



uitbouw achterzijde 2400mm
verplaatsen raam zijgevel
interne bijkeuken
vergroten kozijn achtergevel
vergroten pui + schuifpui zijgevel



grote slaapkamer
inloopkast
bad



dakkapel linker zijgevel
zolderindeling met slaapkamer en berging
dakramen afm. 1340x1400mm

Jouw eigen smaak

Een nieuwbouwwoning heeft aantrekkelijke voordelen. Zo mag je bijvoorbeeld je eigen keuken en badkamer uitzoeken. Ook heb je inspraak in de afwerking van de woning. Bij Van Wijnen wordt het je extra makkelijk gemaakt. De persoonlijke woonconsulent van Van Wijnen helpt je bij het verwezenlijken van al je woonwensen. De woonconsulent denkt mee, geeft advies en biedt technische oplossingen vanaf de koop tot na de oplevering.

De Woonwinkel van Van Wijnen

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit voor een bezoekje aan de Woonwinkel in Lelystad.

De Woonwinkel is ruim 3000 vierkante meter groot en bestaat uit de showrooms van Van Wijnen en Total Home Concept, preferred partner van Van Wijnen. Hier kun je op één plek kiezen uit een uitgebreid en luxe assortiment. Dankzij de samenwerking kun je tegen een scherpe prijs kiezen uit een heel scala aan keukens, badkamers, merken en materialen.

Eigen inrichting

Een nieuwbouwwoning kun je volledig inrichten naar je eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.





Voordelen van een **Van Wijnen** nieuwbouw- woning

Wie een nieuwbouwwoning koopt, profiteert van veel voordelen. En niet alleen financieel. Een woning van Van Wijnen biedt nog een aantal extra voordelen.

Nauwelijks onderhoud

Het mooie van een nieuwbouwwoning is dat je je als koper voorlopig niet druk hoeft te maken. Omdat alles nog nieuw is, heb je de eerste jaren geen of nauwelijks onderhoud. Dit scheelt geld, overlast en tijd.

Minder kosten

Je bespaart vele euro's als je voor nieuwbouw kiest. Nieuwbouw wordt vrij op naam geleverd. Daarnaast spaar je eventuele makelaars- en taxatiekosten uit. Let op: bij vrij op naam moet je als koper De notariskosten voor de hypotheekakte en de afsluitkosten van de hypotheek wel zelf betalen. Voordeel van nieuwbouw is verder dat je niet voor onaangename verrassingen komt te staan zoals oud leidingwerk, houtrot of andere ellende.

Veilig

Nieuwbouwwoningen zijn gebouwd volgens de modernste veiligheidseisen. Je toekomstige woning is daarom uitgerust met kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.

Eigen inrichting

Je kunt je woning volledig inrichten naar eigen smaak. Vloeren, keuken, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.



Een nieuwbouw- woning kopen, het kan wel

Bij het kopen van een nieuwbouwwoning is meer mogelijk dan je denkt. Kijk je goed naar de financiële mogelijkheden, dan ziet het kostenplaatje er vaak gunstiger uit dan verwacht. Samen met partner Rabobank Flevoland zet Van Wijnen, ontwikkelaar van Havenkade, de mogelijkheden voor je op een rijtje.

Duurzaamheidskorting

Een nieuwbouwhuis lijkt duurder dan een bestaande woning, maar in de praktijk kunnen de maandlasten vaak juist lager uitvallen. Kies je voor een nieuwbouwwoning, dan heb je bijvoorbeeld meteen al een duurzame rentekorting over de hypotheekrente te pakken. Je bespaart op energiekosten en je maandelijkse hypotheeklasten, twee vliegen in een klap.

Extra lenen mogelijk

Ook andere regelingen belonen de keuze voor een duurzame, energiezuinige nieuwbouwwoning. Bovenop het bedrag dat je op basis van je inkomen kunt lenen, mag je extra lenen. Dit extra bedrag loopt op van 9.000 tot 15.000 euro bij een energie-neutrale woning. Om in aanmerking te komen voor de extra lening, moet je wel een toetsingsinkomen van minimaal 33.000 euro hebben.

Meerwerk meefinancieren

In Havenkade krijg je de mogelijkheid om je woning naar eigen smaak en voorkeuren in te delen. Meerwerkopties mag je tot 20 procent meefinancieren in je hypotheeklening. Verrekend in de maandlasten, blijkt ook hier meer mogelijk dan je denkt.

Meerwerk dat het volume van je huis vergroot, telt niet mee voor bovengenoemde regeling van 20 procent. Denk daarbij aan een uitbouw, berging, schuur, dakkapel of serre. Afhankelijk van je inkomen, kun je deze aanpassingen zo vanuit je hypotheeklening financieren. Dan heb je dus nog 20 procent van de nieuwe vrij-op-naamprijs over voor woonwensen als ander sanitair of luxere tegels.

Offertetermijn 12 maanden

Doorgaans is een hypotheekofferte met renteaanbod 3 maanden geldig. Een hypotheekofferte van Rabobank heeft een geldigheidsduur van 6 maanden. Kies je voor een Rabobankhypotheeklening met zogenoemde

plusvoorwaarden dan is de offerte zelfs 12 maanden geldig. Bij nieuwbouw kan zo'n ruime termijn belangrijk zijn. Je loopt minder risico dat de offerte voortijdig verloopt, doordat de planning van het nieuwbouwproject uitloopt. Verlengen van een hypotheekofferte brengt doorgaans kosten met zich mee: je moet opnieuw advies- en afsluitkosten betalen en mogelijk zelfs annuleringskosten. Teken je een hypotheekofferte bij Rabobank, dan kan je dat stress en financiële zorg besparen.

Hypotheeklening van 106 procent

Voor een woning mag je in principe 100 procent van de woningwaarde lenen. Goed om te weten: maak je gebruik van energiebesparende maatregelen dan is het mogelijk om meer te lenen, dan 100 procent van de waarde van de woning. Je hypotheekadviseur kan je meer vertellen over de voorwaarden.

Meer weten? Kijk voor de actuele informatie en de voorwaarden op [rabobank.nl/hypotheek](https://www.rabobank.nl/hypotheek) of vraag direct een kosteloos oriëntatiegesprek aan bij je Rabobank.

Natuurlijk kun je ook bij je eigen hypotheekaanbieder een lening afsluiten. Vraag de hypotheekadviseur dan naar de financiële mogelijkheden.



Rabobank

Nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen: zo werkt het

Een nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen, projectontwikkelaar en bouwer van Havenkade Dronten, wat houdt dat precies in? We zetten de verschillende stappen voor je op een rijtje: van de start verkoop tot de oplevering van jouw nieuwe droomhuis.



1. Inschrijving

Vanaf de start verkoop kun je je inschrijven voor de woning. Daarvoor maak je eerst een woonaccount aan op de projectsite. Op het inschrijfformulier geef je onder andere de voorkeur van jouw bouwnummer(s) aan. Is je huidige woning een koopwoning? Vraag dan de makelaar naar de verkoopkansen. Informeer ook bij je financieel adviseur naar je mogelijkheden. Met deze informatie vergroot je je kansen bij de toewijzing.

2. Toewijzing

Nadat de inschrijftermijn is verlopen, kijken Van Wijnen en de projectmakelaar wie er het meest geschikt is voor de woning. Hierbij wordt er onder andere gekeken naar het voorbehoud van financiering, voorbehoud van de verkoop van de eigen woning en of je al een financiële check hebt gehad bij een hypotheekadviseur. De meest geschikte kandidaat wordt toegewezen op het bouwnummer. Zijn alle geïnteresseerden even geschikt? Dan wordt er geloot om wie de woning toegewezen krijgt.

3. Optie nemen

Zodra de woning aan je is toegewezen, wordt er een gesprek ingepland met de makelaar. Tijdens

dit gesprek neem je samen de contract- en/of verkoopstukken door en kun je een optie nemen op de woning. Dit betekent dat je de woning als het ware reserveert. De optietermijn duurt enkele weken. Wil je toch niet overgaan tot koop? Dan kun je je tijdens de optietermijn zonder gevolgen nog terugtrekken.

4. Nieuwbouwwoning kopen

Besluit je tot aankoop over te gaan? Dan krijg je van de makelaar een concept koopovereenkomst en aannemings-overeenkomst. Hierin zijn de rechten en plichten van de koper, de verkoper en de aannemer geregeld. Deze documenten zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De koopovereenkomst regelt de aankoop van de grond waarop je woning wordt gebouwd. In de aannemingsovereenkomst worden de bouw en de afbouw van je huis geregeld. Je koopt de woning vrij op naam: de verkoper betaalt de bijkomende kosten. Denk hierbij aan de notariskosten, makelaarscourtage, standaard sanitair en BTW (21%). Kosten die je nog zelf moet betalen zijn: kosten voor de keuken, eventueel meer- en minderwerk, rente over de grond vanaf de start van de bouw en bestrating (met uitzondering van het pad naar de voordeur).

5. Teken van de koop- en aanneemovereenkomst

Wanneer je de koop- en aanneemovereenkomst goed hebt doorgenomen, kom je bij de makelaar op kantoor om te tekenen. Vanaf het tekenmoment heb je nog 7 dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder gevolgen afzien van de koop. Ook nemen de meeste mensen een financieringsvoorbehoud op in de overeenkomst. Zodra de opschortende voorwaarden zijn verstrekt, gaat de bouw definitief door. Heb je de financiering rond? Gefeliciteerd! Dan is de koop definitief. Houd bij de financiering wel rekening met de geldigheid van de offerte: deze moet lang genoeg zijn.

6. Woonconsulent

Bij Van Wijnen krijg je een persoonlijke woonconsulent toegewezen die je het hele traject van de voorbereiding tot de oplevering begeleidt. Met hem of haar bespreek je je individuele wensen en de mogelijkheden van je woning.

7. Startbouwbrief

Zodra de opschortende voorwaarden komen te vervallen, versturen we de start bouw brief. Dit kunnen onder andere zijn: onherroepelijke bouwvergunning is verstrekt, we het SWK Garantiecertificaat hebben ontvangen, de grond in eigendom is en 70 procent van de woningen is verkocht.

8. Grond passeren

Vervolgens wordt de grond jouw eigendom: de grond gaat passeren. Je tekent hiervoor een akte van levering bij de notaris. Indien een financiering plaatsvindt met behulp van een hypotheekgever, teken je ook een hypotheekakte bij de notaris.

9. Start bouw

Dan gaan we starten met de bouw! Bij de start van de bouw hoort natuurlijk ook een start bouw feest: hiervoor word je uitgenodigd door Van Wijnen. De woonconsulent maakt voor jou een

prognoseplanning: zo weet je wat je van de bouwplanning kunt verwachten. Hier begint ook de betaling van je woning. De bouw en de betaling is in stappen opgedeeld. Zodra Van Wijnen een stap verder is met de bouw, wordt er een termijn gefactureerd.

10. Kijkmomenten

Wil je een kijkje komen nemen op de bouwplaats? Tijdens het bouwproces kun je enkele keren langskomen. Hiervoor worden er speciale kijkmomenten ingepland. Zo kun je op een veilige manier onder begeleiding de bouwplaats verkennen en betreed je voor het eerst je nieuwe woning. Naast de kijkmomenten ontvang je een maandelijkse nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw en de planning.

11. Oplevering

Het is dan bijna zover: de oplevering van jouw nieuwe huis. Twee weken voor de oplevering en sleuteloverdracht kun je langskomen om het huis te controleren op onvolkomenheden: de zogeheten voorschouw. De definitieve oplevering is een belangrijk juridisch moment, dus neem vooral een bouwkundig specialist mee die het huis controleert in jouw belang. Is alles in orde? Dan maken we alles gereed voor de overdracht en ontvang je de sleutels. Gefeliciteerd, je bent eigenaar van je nieuwbouwwoning, klussen maar!



De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder

Bij Van Wijnen heb je altijd een vast aanspreekpunt voor alle vragen rond de afwerking en oplevering van je nieuwbouwwoning: de woonconsulent. Zo sta je er na de aankoop van je nieuwe huis niet alleen voor.

Een nieuwbouwwoning kopen kan best spannend zijn. Je nieuwe woning bestaat namelijk alleen nog op papier. Toch moet je al belangrijke beslissingen nemen, bijvoorbeeld over hoe je de keuken wilt opstellen, of je extra dakramen wilt en waar je de stopcontacten geplaatst wilt hebben. Dan is het fijn dat je een vaste contactpersoon hebt om al je woonwensen mee te bespreken: de woonconsulent.

Het is zover

De gesprekken met de makelaar, financieel adviseur en notaris zijn afgerond. Dan is het tijd om echt na te gaan denken over de inrichting en afwerking van je nieuwe woning. Hoe wil je de verschillende ruimtes gaan gebruiken? En wat heb je daar allemaal voor nodig? Wanneer je een nieuwbouwwoning koopt, moet je veel beslissingen nemen. Om je hierbij te helpen, stelt Van Wijnen een woonconsulent beschikbaar. De woonconsulent denkt mee, geeft advies en helpt je met technische zaken vanaf de koop tot na de oplevering.

Shopper in de Woonwinkel

Allereerst nodigt de woonconsulent je uit om langs te komen in de Woonwinkel van Van Wijnen in Lelystad. Tijdens het bezoek aan de Woonwinkel kun je rondkijken en ideeën opdoen voor je nieuwe woning. Ook laat de woonconsulent je graag het standaard sanitair en tegelwerk zien. Is dit toch niet helemaal naar je smaak? Dan bekijk je hier ook de alternatieve opties. Een nieuwbouwwoning heeft namelijk aantrekkelijke voordelen: je kunt bijvoorbeeld meedenken over de indeling van je woning en zelf het sanitair voor in de badkamer uitzoeken. Ook andere zaken, zoals een eventuele

uitbouw, mogelijke dakramen of een schuifpui en vloer- en wandafwerking, kun je vaak helemaal zelf bepalen. Zo voldoet je woning volledig aan jouw woonwensen. De woonconsulent staat natuurlijk voor je klaar om alle mogelijkheden met je te bespreken.

De keuken

De Woonwinkel van Van Wijnen biedt in samenwerking met Total Home Concept een grote variatie aan keukenopstellingen. Bij Total Home Concept kun je in gesprek gaan met een keukenadviseur. Die helpt jou graag met het samenstellen van jouw perfecte keuken. Als het keukenontwerp compleet is, zal de woonconsulent je informeren over de eventuele bijkomende kosten.

Tijdens de bouw

Ook na het meer- en minderwerktraject ben je natuurlijk benieuwd naar de vorderingen van het bouwproces. Van Wijnen organiseert daarom verschillende momenten om een kijkje te nemen op de bouwplaats. Zo kun je ook tijdens het bouwproces met eigen ogen zien hoe de bouw van je nieuwe woning vordert.

Daarnaast krijg je regelmatig een update van de woonconsulent over de voortgang van de bouw. Hierdoor heb je een duidelijk beeld van hoe de bouw vordert en hoe lang het duurt voor je je woning kunt betrekken. Zo leef je ontspannen toe naar de verhuizing.



Meer dan bouwen

In 1907 begonnen we bij Van Wijnen met timmerwerk. Daarna zijn we doorgegroeid tot bouwers en inmiddels is ons bedrijf veel meer dan dat. We helpen mens en maatschappij aan gebouwen die de kwaliteit van het wonen, werken, leren en leven verhogen. We ontwikkelen, bouwen, beheren en onderhouden.

Dat doen we op lokaal niveau, vanuit 24 verschillende locaties in Nederland. Duurzaam en dicht bij de klant en leveranciers. Dat verbindt ons met mensen: we spreken de taal van opdrachtgevers en leveranciers. Onze omgang met mensen is open, eerlijk en direct. De lijnen zijn kort: tussen elkaar, maar ook tussen ons

en iedereen die met ons werkt. We zijn vakliefhebbers. We willen uitblinken in alles wat we doen. Bevlogen professionals die van elkaar willen leren en elkaar sterker willen maken. Omdat we trots zijn op het werk dat we doen.

Samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven. Dat is meer dan bouwen. Het is ons levenswerk.



Jouw adviseurs

Jouw nieuwe woning in Havenkade Dronten moet nog worden gebouwd. Het bestaat op dit moment alleen nog op papier. Daarom heb je behoefte aan heldere uitleg en onderbouwd advies. De adviseurs van Havenkade Dronten zorgen daarvoor.

De adviseurs nemen ruimschoots de tijd om plattegronden, geveltekeningen en technische omschrijvingen met je door te nemen. Zo weet je van tevoren precies waar je aan toe bent. Heb je vragen over de nieuwbouwwoningen van Havenkade Dronten? Stel ze zo veel en vaak als je wilt.

Jouw adviseurs staan voor je klaar.

Verkoopteam



Mark Onderdijk



Angie Vierhuizen-De Bruijn



Jeroen Aalberts



Helma Timmer-Jaarsma



Annemarie Vink-Stehouwer



VSO makelaars & taxateurs
T. 0321 - 318 318
info@vsomakelaars.nl



TOPZORG makelaar
T. 088 - 319 0190
info@topzorgmakelaars.nl

Adviseurs Van Wijnen



Robert Geerdink, Ontwikkelaar



Simone Hoekstra, Verkoopmanager



19 september 2020

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. De op tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten. De artist-impressions, vogelvluchtafbeeldingen en plattegronden zijn een voorbeeld van hoe de woningen er straks uit kunnen zien. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon

Ontwikkelaar: Van Wijnen Projectontwikkeling Noord B.V.

Vormgeving: Arne Hemelrijk & Sanne Dijkstra

Tekst: Xpect Kemps

Drukwerk: Lulof / experts in gedrukte communicatie

wonenaanhavenkade.nl