



Duurzaam en waterrijk wonen IN DE SILO

34 toekomstwaardige appartementen



Wonen tussen water en groen

Ooit stonden op deze plek hoge graansilo's. Vanuit de verte kon je ze al zien staan, strak in het gelid. Straks verrijst op het voormalige industrieterrein van het Hanzekwartier een nieuwe blikvanger: een luxe woongebouw met 34 koopappartementen. Van hieruit geniet je van een weids uitzicht over het water en de jachthaven.

De Silo, want zo heet het gloednieuwe appartementen-gebouw, telt maar liefst tien woonlagen. Tamelijk uniek voor de voormalige pioniersstad Dronten, waar ruimtegebrek nooit een reden was om 'de lucht in te gaan'. De Silo is een van de deelprojecten van de nieuwe woonbuurt Havenkade, met straks een divers aanbod van zo'n 146 woningen.

Op de kade komen in totaal vier bouwblokken, met een architectuur die verwijst naar het agrarisch-industriële verleden van deze plek. Vanuit de verte doen de gevels denken aan historische pakhuizen en loodsen. Kenmerkend is het strakke rasterpatroon van beton en baksteen.

De Silo neemt op de kade een bijzondere plaats in. Dit grootste woongebouw in de rij staat op de uiterste punt van het schiereiland. Daar waar de kade in de bocht overgaat in een park, eveneens

aan het water gelegen. Daarmee grenst De Silo aan twee zijden aan een levendige, openbare ruimte. Op het zuiden de kade en de jachthaven, op het westen het park en het water.

Wie zich verheugt op wonen in De Silo kan kiezen uit appartementen in grootte variërend van zo'n honderd tot tweehonderd vierkante meter. In de onderste laag van De Silo zitten appartementen met meerdere bouwlagen. Deze splitlevel appartementen zijn zeer riant om te wonen, maar bieden uitstekende mogelijkheden voor een bedrijf of wonen en werken. Natuurlijk allemaal met een buitenruimte met havenzicht.

In welk appartement in De Silo resideer jij straks?

Robert Geerdink
Projectontwikkelaar
Van Wijnen Projectontwikkeling BV

Inhoud

04	Havenkade Dronten: baken van rust
08	Interview met de makelaars
10	Toekomstigwaardige appartementen met de wow-factor
12	Veelzijdige nieuwe woonbuurt op een schiereiland
14	Havenkade: gasvrij
16	Interview met ontwerp bureau De Zwarte Hond
18	Beton, baksteen en verspringende balkons
20	Welk appartement past bij jou?
22	Duurzame warmte uit 'eigen' bron
24	Overzichten
28	Plattegronden apparmtenten
58	Jouw eigen smaak
62	Voordelen van een Van Wijnen nieuwbouwwoning
64	Een nieuwbouwwoning kopen, het kan wel
66	Nieuwbouwwoning kopen van Van Wijnen: zo werkt het
68	De woonconsulent van Van Wijnen helpt je verder
70	Meer dan bouwen
71	Jouw adviseurs

DE SILO

‘Bakens’ werden ze in de volksmond genoemd, de stoere graansilo’s die voorheen op deze plek stonden. Al van verre zag je ze oplichten. En als er ‘s winters bovenop een vlag wapperde, wist iedereen in de wijde omgeving dat de schaatsbaan open was.

Op deze luisterrijke locatie verrijzen nieuwe bakens: appartementen en eengezinswoningen. Ze vormen straks samen een nieuwe Dronter woonbuurt met de toepasselijke naam Havenkade.

De bedrijvigheid van weleer maakt er plaats voor comfortabel en rustig wonen aan of vlak bij het water. Toch is het maar een klein eindje naar het kloppende stadshart van Dronten, met het veelzijdige winkelcentrum Suydersee.

Ook wat betreft duurzaamheid en energietransitie gaat het straks ‘los’ op de kade. Havenkade wordt namelijk de eerste volledig gasloze wijk van Dronten, met toekomstwaardige woningen in veel variaties.

Havenkade Dronten: baken van rust en duurzaamheid





De Silo: zoek het hogerop in Havenkade Dronten

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 oog 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*



Toekomstwaardige appartementen met een wow-factor

Aan het eind van de zuidelijk gelegen kade, vlak voor de bocht en pal tegenover de jachthaven, verrijst De Silo. Dit duurzame en gasloze appartementengebouw telt straks 34 koopappartementen in diverse soorten en maten.

Ondanks de verschillen hebben de appartementen in De Silo één ding gemeen: een prachtig panorama over het water en de pleziervaartuigen in de haven. Neem plaats op je balkon of kadeterras op de zonzijde en je zegt spontaan 'wow'. Hier geniet je eindeloos van het uitzicht met het water en de jachthaven, De Lage Vaart en het centrum van Dronten als decor.

Veel leefruimte

Droom je van heel veel leefruimte en weidse vergezichten, dan is een appartement hoog in 'de toren' van De Silo ideaal voor jou. Een verdiepingsvloer telt daar slechts twee appartementen, met elk een zeer royale living en drie slaapkamers verdeeld over ruim 200 vierkante meter woonoppervlak.

Woon je liever wat lager of dichter bij de grond, kies dan voor een appartement vanaf circa 100

vierkante meter, met twee slaapkamers. Hier heb je de wandelpromenade aan het water in je blikveld en beleef je de rustige dynamiek in de jachthaven.

Split-level

Houd je meer van het leven op de kade, dan is een appartement op het maaiveld wellicht iets voor jou. Dit appartementstype in De Silo is split-level uitgevoerd, met twee ten opzichte van elkaar verspringende woonlagen voor optimale ruimtelijkheid. Dankzij hun indeling lenen deze appartementen zich uitstekend voor een combinatie van wonen en werken. Vanuit je leef- of werkruimte op de begane grond loop je zo je grote terras op.

Buitenruimte op zuiden

Als gezegd: alle appartementen beschikken over een buitenruimte op het zuiden: een ruim balkon of een terras. Ook het interieur is volledig afgestemd op de wensen van comfortzoekers. Denk daarbij



bijvoorbeeld aan compleet en luxe sanitair. Verder krijg je alle ruimte om de afwerking te laten afstemmen op jouw woonwensen.

Eigen warmtepomp

In De Silo koop je een toekomstwaardige woning: duurzaam, energiezuinig en natuurlijk gasloos. Het woongebouw is uitgerust met een collectief warmtesysteem, maar wel met een eigen warmtepomp met topkoeling voor elk appartement. Hiervoor sluit je als koper een individuele leaseovereenkomst af met de warmteleverancier.

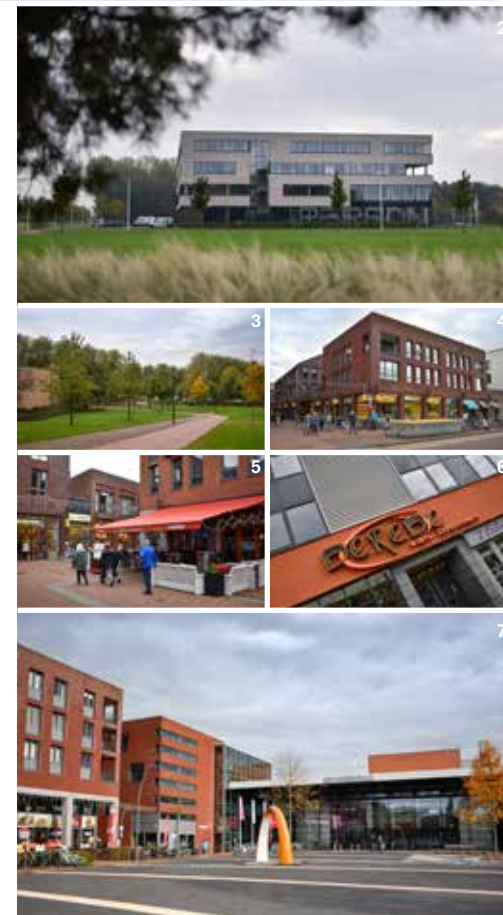
Parkeren

Alle appartementen beschikken over een eigen parkeerplek. Deze bevindt zich in de parkeerkelder of op het parkeerdek, afhankelijk van het bouwnummer. Bezoekers kunnen eenvoudig op het binnenterrein achter de appartementen parkeren.



Veelzijdige nieuwe woonbuurt op een schiereiland

Havenkade is gunstig gelegen tussen het NS-station en het centrum van Dronten, met het winkelcentrum Suydersee en theater De Meerpaal. Met de nieuwe Hanzespoorlijn beschikt Dronten over een snelle treinverbinding zowel richting de Randstad (Almere en Amsterdam) als richting de regio Zwolle.





Havenkade: gasvrij

Havenkade wordt de eerste gasvrije woonwijk van Dronten. Het betekent dat de woningen geen gasaansluiting krijgen. Van koken tot douchen en de woning verwarmen, alles gaat straks elektrisch.

Die overgang past in de doelstelling van Dronten om uiterlijk 2050 aardgasvrij te zijn. Dronten wil een klimaatneutrale gemeente worden. Dit houdt in dat de uitstoot van broeikasgassen zoals CO2 volledig wordt beperkt en gecompenseerd.

De overstap naar gasloos gaat daarom gepaard met de steun voor duurzame oplossingen op het gebied van hernieuwbare en fossielarme energiebronnen. In Havenkade Dronten heeft Van Wijnen Projectontwikkeling Noord en Oost gekozen voor een slim groen warmtenet van ZON. Meer hierover lees je verderop in dit magazine.



Interview met ontwerpbureau De Zwarte Hond:

Gevarieerde woonwijk met eigen identiteit

Ontwerpbureau De Zwarte Hond kreeg opdracht om een grote variatie aan woningen 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 vijf tot tien 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.’

Lutz Mürau

Vanuit de verte oogt De Silo als een robuust bouwwerk met in het midden een toren als opbouw. Opvallend aan de frontzijde is de betonconstructie van balkons in een verspringend ritme. Dit strakke rasterwerk geeft het woongebouw de robuuste uitstraling van de pakhuizen en loodsen van weleer.

Zoom je wat verder in dan valt nog iets op: het zorgvuldige metselwerk en het verfijnde materiaalgebruik. Die aandacht voor detail komt tot uitdrukking in een metselverband met verdiepte voegen en het gebruik van bakstenen in verschillende rode en bruine tinten. Deze markante contrasten zorgen ervoor dat De Silo een prominente positie inneemt aan de zuidelijke waterzijde van Havenkade.

Ook op de kopse kant aan de westzijde van het woongebouw komt het rasterpatroon van beton terug. Het thema van betonnen kaders keert eveneens terug in het ontwerp van het parkeerdek op het noorden.

Beton, baksteen en verspringende balkons

Beleef het wonen op de kade

Zomaar een vroege ochtend op de kade. Terwijl de nevel boven het water optrekt en de zon langzaam opkomt, zijn de eerste watervogels al actief. Het enige dat op dit tijdstip de rust doorbreekt is hun vleugelgeklapper, gespetter en geplons. Dan weer stilte. Dit is jouw favoriete moment van de dag. Je blijft nog even staan kijken naar de bootjes in de jachthaven. Dan wandel je terug naar de entree van De Silo om weer naar boven te gaan. Tijd voor je eerste koffie van de dag.

Welk appartement past bij jou?

Hoe ziet jouw ideale appartement eruit? De Silo kent een divers aanbod. Zo variëren de appartementen in grootte van ruim 100 tot meer dan 200 vierkante meter. Welk appartement je ook kiest: elk beschikt over een buitenruimte op het zuiden met uitzicht over de Lage Vaart en de jachthaven.

Op de begane grond komen drie appartementen met een splitlevelindeling, twee slaapkamers en een royaal terras aan de kade. Een eigen entree op het maaiveld maakt ze uitermate geschikt voor een combinatie van wonen, werken en ondernemen (informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden).

Op de eerste tot en met de vierde verdieping liggen op elke woonlaag vijf appartementen met twee slaapkamers en een ruim balkon. De bovenste vijf woonlagen, 'de toren', tellen elk twee appartementen met maar liefst drie slaapkamers. Welk appartement je ook kiest, een compleet afgewerkte badkamer is standaard inbegrepen. Kan het mooier?

Parkeren

Alle appartementen beschikken over een eigen parkeerplek. Deze bevindt zich in de parkeerkelder of op het parkeerdek, afhankelijk van het bouwnummer. Bezoekers kunnen op het binnenterrein achter de appartementen parkeren.

Appartement met balkon of...



Duurzame warmte uit 'eigen' bron

Bij Havenkade Dronten staan duurzaamheid en energiezuinigheid hoog in het vaandel. Voor De Silo wordt daarom samengewerkt met ZON, een warmteleverancier die gespecialiseerd is in duurzame en hernieuwbare energie uit de bodem en van de zon.

De Silo wordt uitgerust met een collectief warmtesysteem met individuele warmtepompen op basis van bodemwarmte. Het systeem zorgt voor warm water en verwarmt of koelt jouw appartement via vloerverwarming. Zo geniet je altijd van een comfortabele temperatuur in je appartement.

De warmte wordt opgepompt uit een bron die onder het appartementengebouw ligt. De warmtepomp in je appartement 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 van het systeem omgedraaid en zorgt koud water via de leidingen in de vloer voor verkoeling in huis.

Als koper van een appartement 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.

ZON is een ESCo, wat is dat?

ESCo is de afkorting van Energy Service Company. Een ESCo is een bedrijf dat energie-installaties ontwikkelt, realiseert, financiert en exploiteert. Bij ZON zijn dat 100 procent duurzame collectieve energie-installaties, bijvoorbeeld voor nieuwbouwcomplexen als De Silo.

Overzichten

Parkeerkelder
Bouwnummers parkeerplaats ter indicatie.

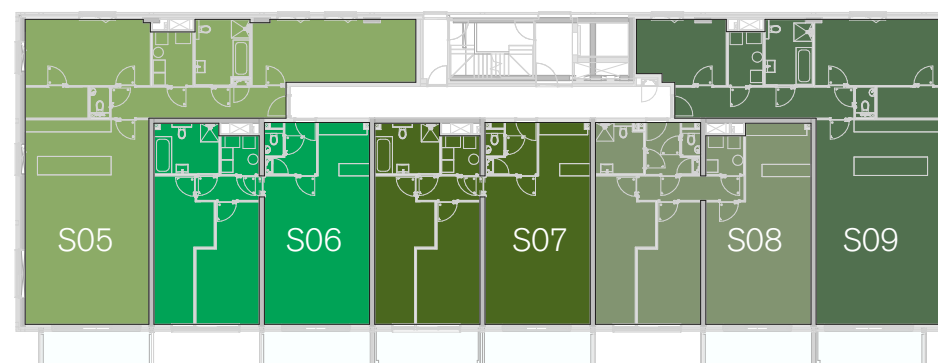


Parkeerdek
Bouwnummers parkeerplaats ter indicatie.

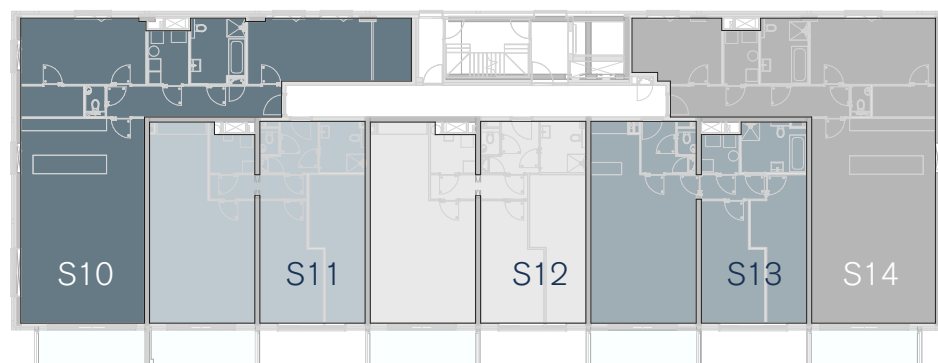




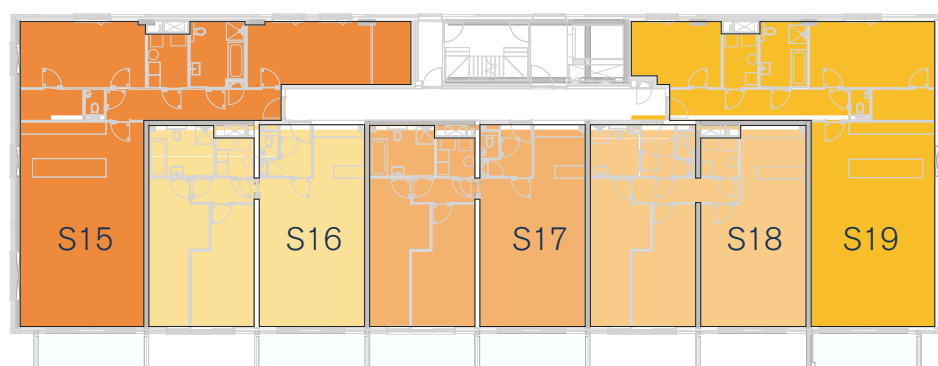
Begane grond



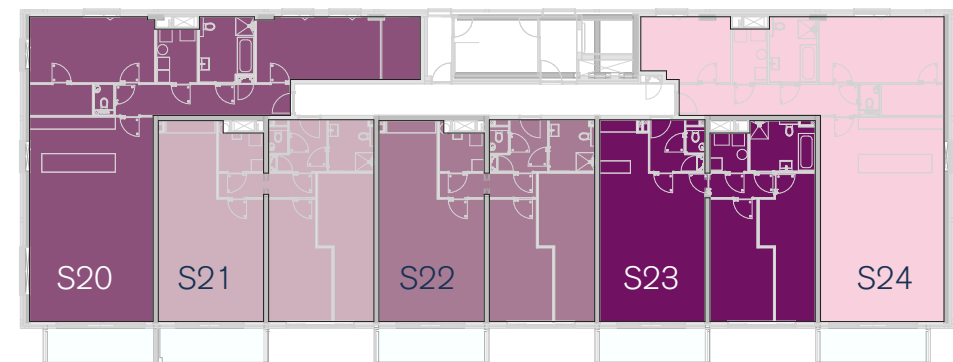
Eerste verdieping



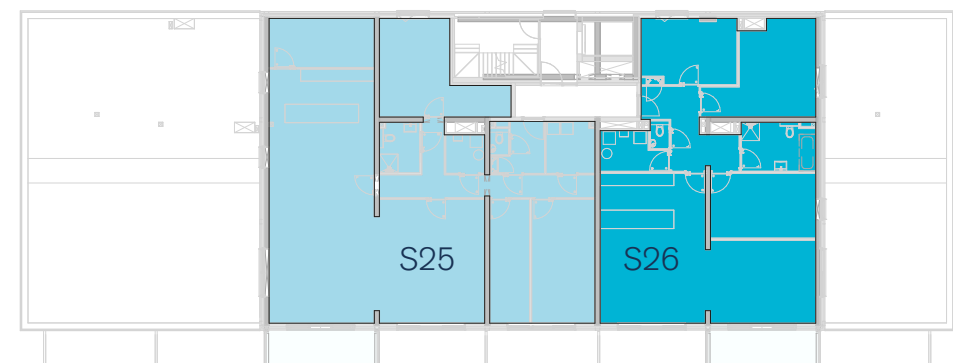
Tweede verdieping



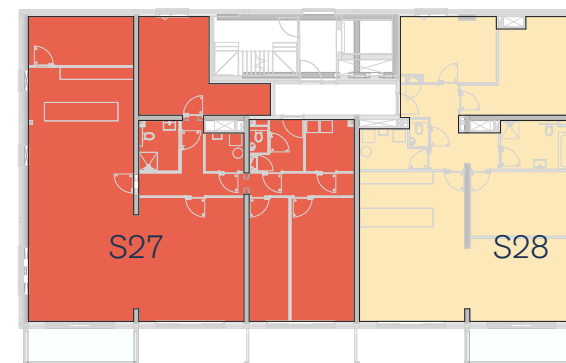
Derde verdieping



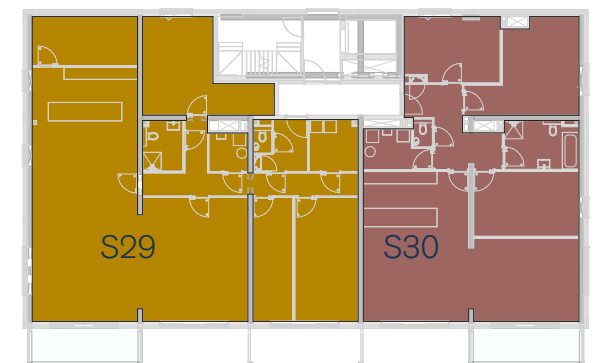
Vierde verdieping



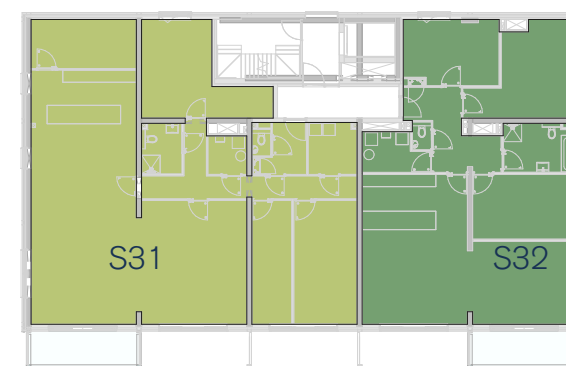
Vijfde verdieping



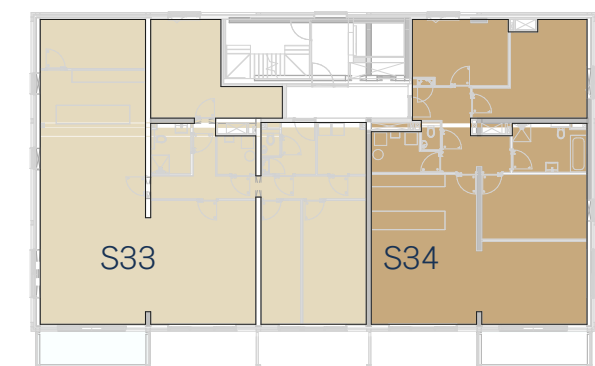
Zesde verdieping



Zevende verdieping



Achtste verdieping



Negende verdieping

Type A

BOUWNUMMER

S01

VERDIEPING

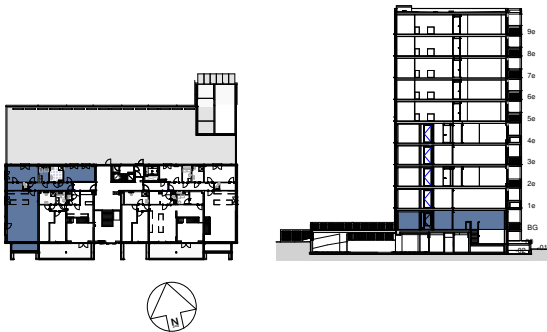
BEGANE GROND

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 134 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)



Type B

Type B

BOUWNUMMER

S02

VERDIEPING

SPLITLEVEL WONEN/WERKEN

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 152 M²

BALKON/GROOTTE

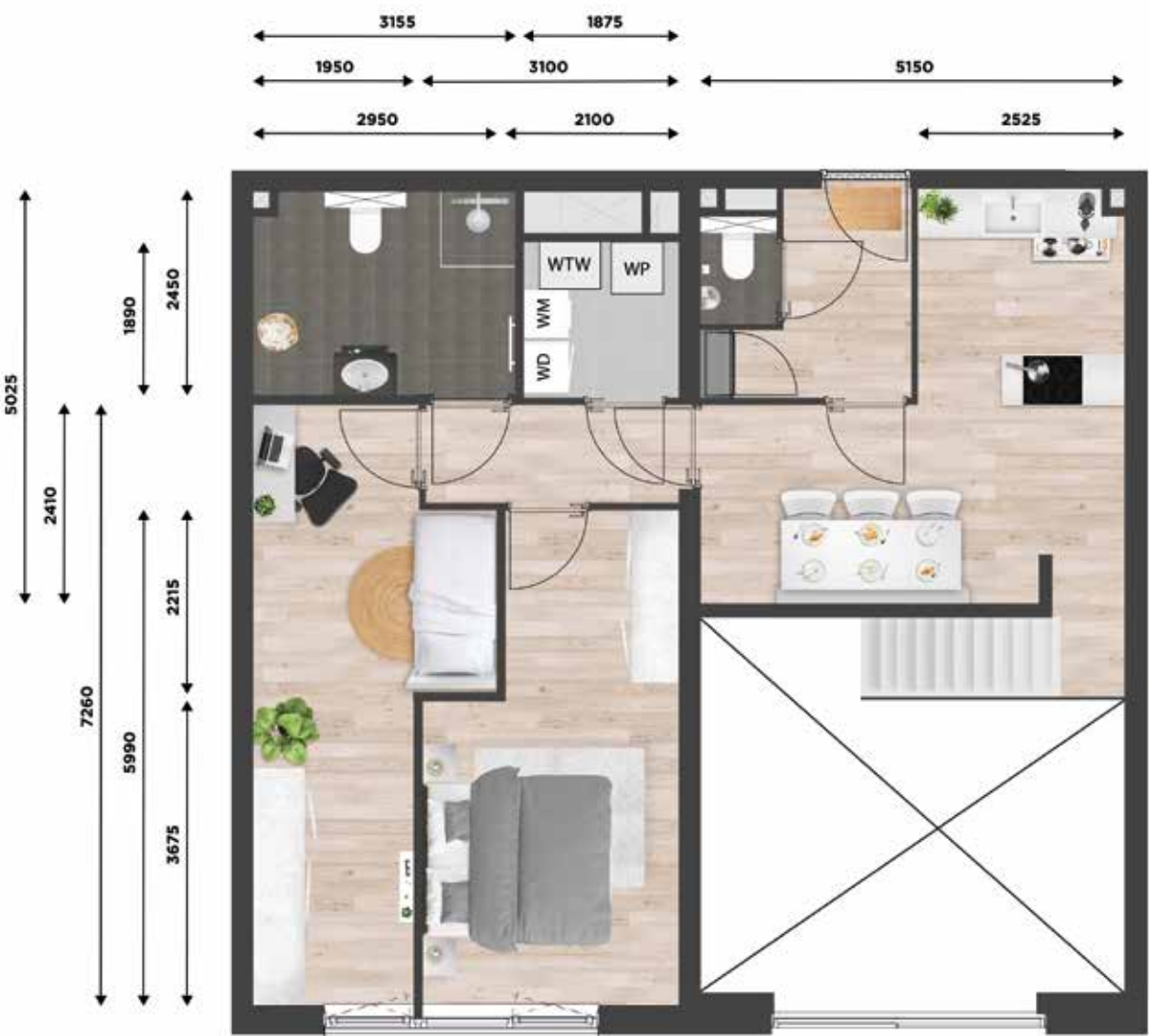
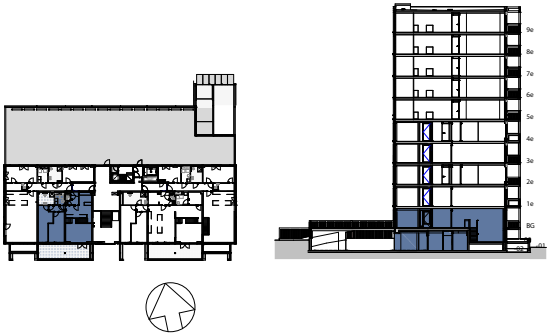
ZUID SOUTERRAIN

CIRCA 10 TOT 12 M²

SPLITLEVEL CIRCA 29,5 M²

BIJZONDERHEDEN

WONEN/WERK MOGELIJK



Souterrain



Splitlevel

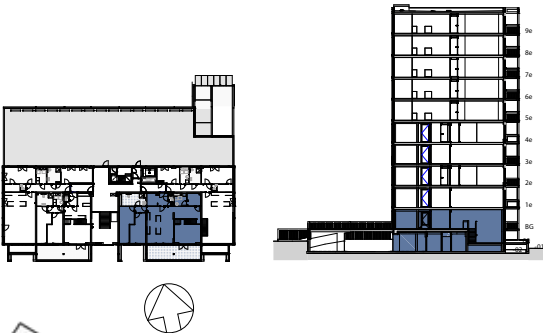


Type C



BOUWNUMMER
S03
VERDIEPING
SPLITLEVEL WONEN/WERKEN
GEBRUIKSOPPERVLAKTE
CIRCA 199 M²

BALKON/GROOTTE
ZUID SOUTERRAIN
CIRCA 10 TOT 12 M²
SPLITLEVEL CIRCA 30,5 M²
BIJZONDERHEDEN
WONEN/WERK MOGELIJK



type D

BOUWNUMMER

S04

VERDIEPING

SPLITLEVEL WONEN/WERKEN

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 151 M²

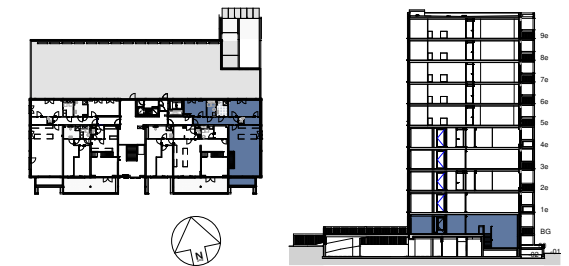
BALKON/GROOTTE

ZUID SOUTERRAIN

CIRCA 10 TOT 12 M²

BIJZONDERHEDEN

WONEN/WERK MOGELIJK



Entree

Begane grond



Souterrain



type D

Type A1

BOUWNUMMER

S05, S10, S15, S20

VERDIEPING

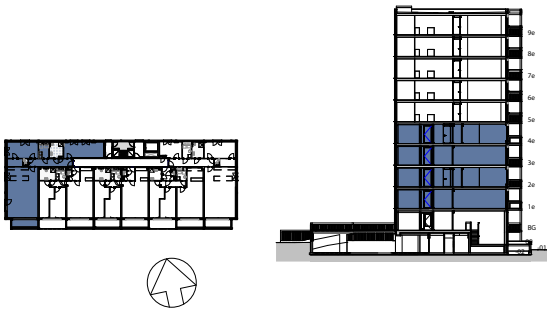
1^E T/M 4^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 141 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)





Type B2

BOUWNUMMER

S07

VERDIEPING

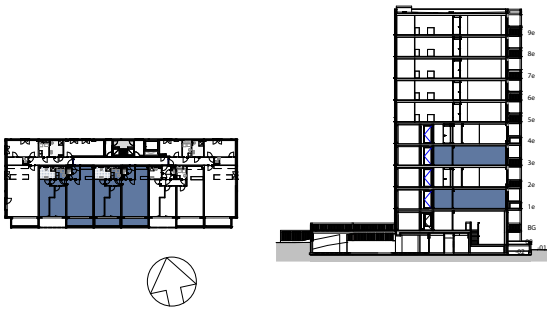
1^E EN 3^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 100 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 18 M²)



*Bouwnummers S06, S16, S17 is type B1 en hebben een enkel balkon. (CIRCA 9 m²)

Type D1

BOUWNUMMER

S09, S14, S19, S24

VERDIEPING

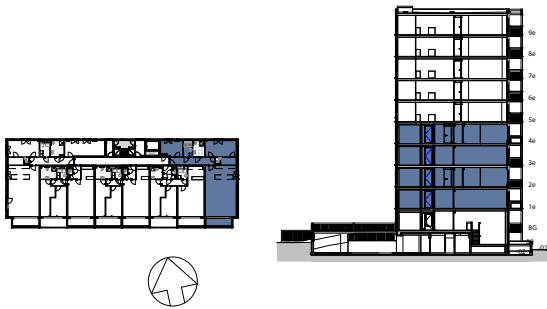
1^E T/M 4^E VERDIEPING HOEK

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 128 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)



Type E

BOUWNUMMER

S08, S18

VERDIEPING

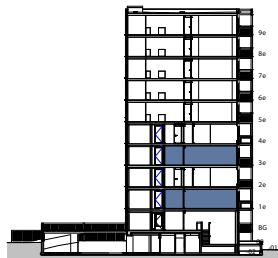
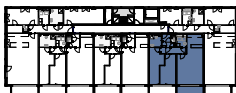
1^E EN 3^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 101 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)



Type G

BOUWNUMMER

S11, S12, S21, S22

VERDIEPING

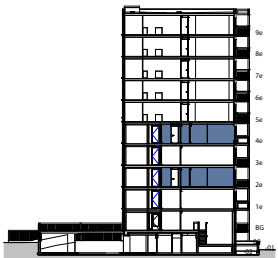
2^E EN 4^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 100 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)



Type H

BOUWNUMMER

S13, S23

VERDIEPING

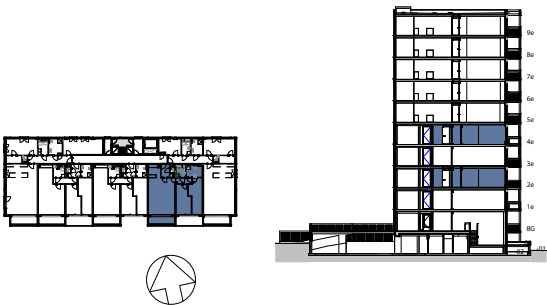
2^E EN 4^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 101 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)





Type I

BOUWNUMMER

S25, S27, S29, S31, S33

VERDIEPING

5^E T/M 9^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

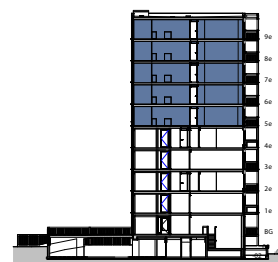
CIRCA 200 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)

BIJZONDERHEDEN

S25: OPTIONEEL DAKTERRAS MOGELIJK



Type J

BOUWNUMMER

S26, S28, S30, S32, S34

VERDIEPING

5^E T/M 9^E VERDIEPING

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

CIRCA 141 M²

BALKON/GROOTTE

ZUID (CIRCA 9 M²)

BIJZONDERHEDEN

S26: OPTIONEEL DAKTERRAS MOGELIJK







voorgevel



achtergevel



linkergevel



rechtergevel



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, keukens, badkamer en toilet precies zoals jij graag wilt. In de Van Wijnen Woonwinkel in Lelystad kies je het allemaal zelf uit.



Compleet afgewerkte badkamer



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. Jouw toekomstige appartement is daarom uitgerust met elektronische toegangscontrole, kwalitatief uitstekend hang- en sluitwerk en standaard voorzien van rookmelders. Dit zorgt voor een veilig gevoel.



Energiezuinig

Nieuwbouw is vaak voorzien van energielabel A. Jouw spiksplinternieuwe woning is goed geïsoleerd en daarmee energiezuinig. Dat scheelt elke maand weer onnodige stookkosten. En het geeft een hoop wooncomfort. Op koude winterdagen is jouw woning snel aangenaam op temperatuur.



Gasloos wonen

Je appartement wordt onderhoudsvriendelijk en duurzaam. Zonder gasaansluiting, maar met een collectief warmtesysteem met individuele warmtepompen. Daarmee voldoet je appartement aan de laatste standaarden en is je woning klaar voor de toekomst. Dit heeft ook financiële voordelen. Zo krijg je extra hypotheekrentekorting en kun je gebruikmaken van het Energiebespaarbudget. Hiermee kun je zes procent extra lenen, onafhankelijk van jouw inkomen.





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.

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.

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.

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

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