



# Achter Schans

WERKENDAM



FASE

**2A**

1 VRIJSTAANDE WONING  
4 LEVENSLOOPBESTENDIGE WONINGEN  
4 TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN





# ACHTER DE SCHANS: PERFECTE BALANS TUSSEN RUST EN REURING

DROOM JE VAN EEN WOONPLEK WAAR JE DE RUST VAN DE NATUUR KUNT ERVAREN, MAAR OOK ALLE VOORZIENINGEN BIJ DE HAND HEBT? WAAR JE IN HET WEEKEND WAKKER WORDT EN IN NO-TIME IN DE POLDER BENT VOOR EEN HEERLIJKE WANDELING? EN VERVOLGENS OP JE GEMAK HET DORP INLOOPT VOOR LEKKERE VERSE BROODJES VOOR JE ONTBIJT? WAAR JE DOOR DE WEEK ZO OP DE SNELWEG OF IN DE BUS ZIT OM NAAR JE WERK TE REIZEN? KIES JE VOOR NIEUWBOUWPROJECT *ACHTER DE SCHANS* IN WERKENDAM, DAN HEB JE HET ALLEMAAL!

2

INLEIDING	2/3
DE ARCHITECT AAN HET WOORD	4/5
SITUERING	6/7
SITUATIEKAART	8/9
VRIJSTAANDE WONING	10/11
• TYPE A	12/17
LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING	18/19
• TYPE B	20/27
TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING	28/29
• TYPE C	30/39
OPTIES	40/45
DUURZAAM WONEN	46/47
METSSELWERK EN DAKPANNEN	48/49
ONTSPANNEN IN DE BADKAMER	50
CULINAIR GENIETEN	51
ALGEMENE INFORMATIE	52/55

Verkoopbrochure *Achter de Schans* - FASE 2A  
Wijchen, juli 2024

Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.

De brochure is met grote zorg samengesteld. Eventuele wijzigingen voortvloeiend uit overheidsvoorschriften of wijzigingen in maatvoering of materiaalkeuze die tijdens de voorbereiding en/of uitvoering noodzakelijk blijken worden uitdrukkelijk voorbehouden. De weergegeven afbeeldingen, kleuren en inrichting van plattegronden, exterieur- en interieurimpressies al dan niet getoond met keuzeopties zoals een dakkapel of een erker, zijn uitsluitend bedoeld om een impressie van het project te geven. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Wat maakt nieuwbouwproject *Achter de Schans* zo bijzonder? Door de ligging aan de rand van Werkendam is het ingebed tussen het bruisende dorpscentrum én de rust en weidsheid van de polders. De perfecte balans tussen rust en reuring dus!

## WALHALLA VOOR NATUURLIEFHEBBERS

Nationaal Park De Biesbosch is een van de bekendste natuurgebieden van Nederland. Het is een unieke rivierdelta met getij. Met zijn wilgenbossen, eilanden en kreken is het een dynamisch en avontuurlijk natuur- en recreatiegebied. Als nieuwe bewoner van *Achter de Schans*, is dit prachtige gebied bijna je achtertuin! En dan hebben we het nog niet eens over de uiterwaarden van de rivier de Merwede. Ook dit gebied nodigt je uit om te komen fietsen, wandelen of hardlopen.

## ALLES VOOR EEN ACTIEF LEVEN

Werkendam biedt van alles voor mensen die van een actief leven houden. Vermaak is er genoeg te vinden in het gezellige dorpscentrum met zijn vele historische gebouwen. Voor kinderen is er een ruim aanbod aan basisscholen. Ook in je vrije tijd hoeft je je absoluut niet te vervelen. Voor bijna elke hobby, of dat nu natuur, cultuur of sport is, is er wel een vereniging.



3





# DE ARCHITECT AAN HET WOORD



4

**DANIËL MARTINA, ARCHITECT BIJ SCHIPPERS ARCHITECTEN BNA UIT DEN HAAG, TEKEND EEN DEEL VAN DE AANTREKKELIJKE WONINGEN IN FASE 2 VAN NIEUWBOUWPROJECT ACHTER DE SCHANS. HIJ VERTELT ER ENTHOUSIAST OVER.**

Wanneer je via de brug de woonbuurt 'Op de Rieteilanden' opgaat, betreed je een bijzondere, landelijke omgeving. De openbare ruimte is hier dan ook zo groen als mogelijk ingericht. Voor de stapvoetse verplaatsingen door voetganger, fiets en auto zijn daarin smalle, informele paden en rijlopers opgenomen. De natuurvriendelijke oevers met de bermen langs de woonpaden zijn hier beeldbepalend. De overgangen tussen land en water zijn ingericht met rietkragen. In de taluds staan solitaire bomen of boomgroepen. Deze sfeer vormt de dagelijkse leefomgeving van de bewoners van de woningen van *Achter de Schans*.

Geïnspireerd door het karakter van de plek – de landelijke, groene omgeving, met water als smaakmaker – zijn de ontwerpen van de woningen tot stand gekomen. Het aanbod bestaat uit drie hoofdtypes: vrijstaand, twee-onder-één-kap en levensloopbestendig, die allen fraai uitkijken over het water en groen. Met een aantal krachtige, bewezen architectonische stijlmiddelen zijn de drie verschillende hoofdtypes, verdeeld over vijf volumes, vormgegeven. En hoewel alle vijf de volumes verschillend zijn, vormen ze, door hun onderlinge verwantschap, duidelijk een familie.

De woningen staan op een wisselende afstand van de licht gebogen Rietaak. De afwisseling van de kaprichting en de goothoogtes van de woningen, past bij de gewenste kleinschalige uitstraling. De asymmetrische opbouw van de vijf volumes, die ontstaat door de accenten en verbijzonderingen, versterkt dat beeld. De bergingen staan een stuk naar achteren, zodat de woningen de boventoon voeren, er luchtigheid ontstaat en er bovendien bij elk bouwnummer twee auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. De erkers en puien op de begane grond zorgen voor veel licht en zicht op de voortuin en de straat.

De architectuur van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte vormen een harmonieus geheel. Hier wordt rust en ruimte geboden aan mens en dier: bij de totstandkoming van *Achter de Schans* is veel aandacht uitgegaan naar natuurinclusiviteit. Dit vertaalt zich naast de oevers onder meer

in de uitwerking van de hagen. Deze vormen niet alleen een uniforme, groene overgang tussen privé en openbaar, maar zijn daarnaast een plek waarin vogels niet alleen voedsel, maar ook een schuil- en broedplek kunnen vinden. In de buitengevels zijn enkele nestkasten mee-ontworpen.

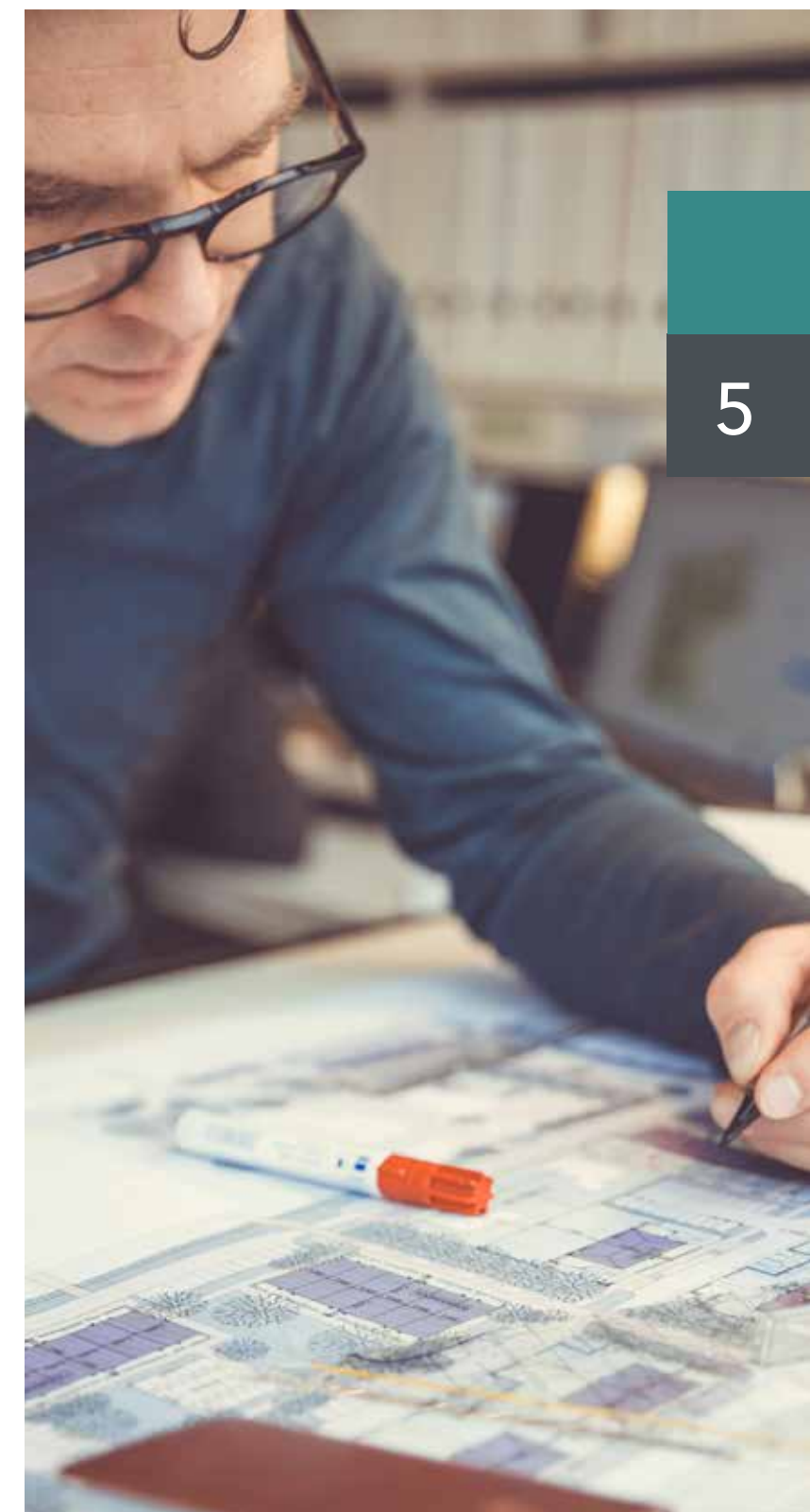
De woningen in de woonbuurt 'Op de Rieteilanden' kenmerken zich door een hoog ambitieniveau op alle fronten. Voor het gevelontwerp is bewust gekozen voor een traditionele architectuur die past bij het landelijke, informele karakter van het eiland. De woningen zijn rijkelijk gedetailleerd en uitgevoerd met ambachtelijke materialen. Elke woning heeft een ruime u-vormige woonkamer en keuken. De zij-entree van de woningen is vormgegeven met luifel en wordt vanaf de voorgevel geaccentueerd door middel van metselwerk-verbijzonderingen. De accenten en de combinatie van robuust geuanceerd metselwerk en planken dragen bij aan het eilandgevoel.

Het buitenleven wordt gestimuleerd door op verschillende wijzen de overgang tussen binnen en buiten vorm te geven: via een erker, een grote pui, tuindeuren of een veranda-overkapping waaronder gezeten kan worden in de avondzon. Met de drie gekozen gevel- en plankkleuren is een afwisselend straatbeeld gecomponeerd, waardoor de dorps variatie een extra dimensie krijgt. Optioneel zijn dakkapellen, uitbouwen of indelingen realiseerbaar. Tezamen met de tijdloze architectuur, het hoogwaardige ontwerp van de openbare ruimte, de flexibele plattegronden en individuele keuzes is een toekomstgericht plan ontstaan.

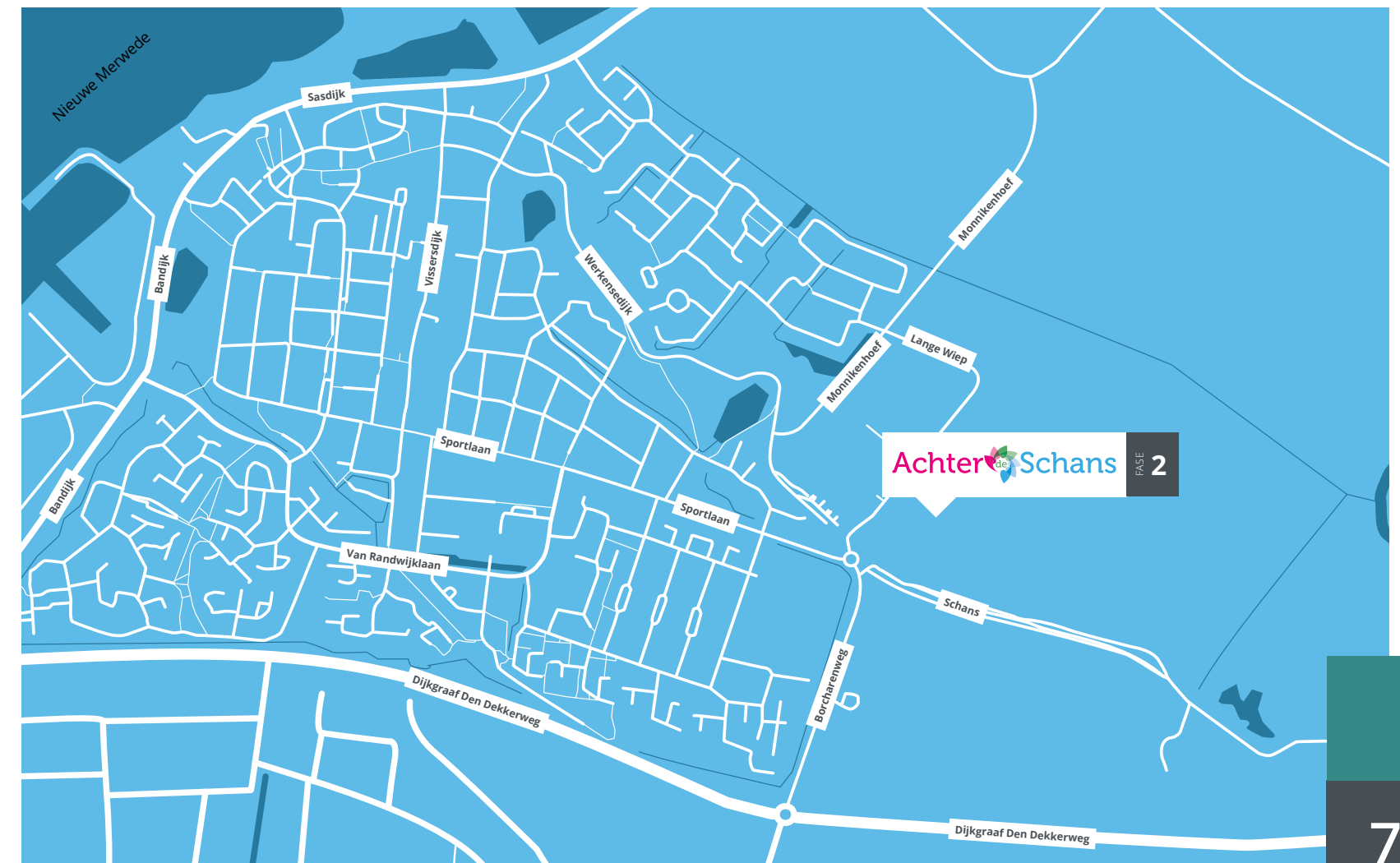
Welkom thuis 'Op de Rieteilanden'!

Het team van Schippers Architecten BNA wenst u veel woonplezier.

**DANIËL MARTINA**  
ARCHITECT



5



6

7

# SITUERING

WERKENDAM IS PERFECT ONTSLOTEN. VANUIT HET DORP ZIT JE ZO OP DE A27 RICHTING UTRECHT EN BREDA. REIS JE VAAK MET HET OPENBAAR VERVOER? GEEN PROBLEEM! VANUIT BUSSTATION TOL OOST/WEST ZIT JE ZO IN DE BUS RICHTING GORINCHEM, UTRECHT, OOSTERHOUT EN BREDA. GORINCHEM IS OOK BEREIKBAAR MET DE PONT. EVEN VAREN EN JE ZIT MIDDEN IN DEZE MOOIE VESTINGSTAD. DAARNAAST LIGT WERKENDAM AAN DE MERWEDE MET ZIJN HAVENS EN BEDRIJVIGHEID.

“Centrale ligging in het hart van Nederland”



## DAGELIJKS LEVEN

Kies je voor *Achter de Schans*, dan hoef je voor de (basis)voorzieningen nooit ver weg. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum; je vindt het op loop- of fietsafstand. Het gezellige winkelcentrum biedt alles voor je dagelijkse behoeften en voor vermaak. Er zijn kapsalons, leuke (kleding)winkels, restaurants en eetcafétjes. En je verse producten? Die koop je natuurlijk op zaterdag bij de gezellige en gevarieerde weekmarkt!



## VRIJE TIJD

Heb je een hobby en beleef je die graag met anderen? Dan is er grote kans dat je in Werkendam een leuke, passende vereniging vindt, waar je je passie kunt uitoefenen met gelijkgestemden. Werkendam kent namelijk een levendig verenigingsleven. Er is ruime keuze uit verenigingen op het gebied van historie, (water)sport, schietsport en denksport. Zingen doe je in één van de koren. Ook aan dieren- en natuurliefhebbers is gedacht. Werkendam heeft namelijk een vogel- en een hondenvereniging. Ga je in je vrije tijd graag naar buiten? Maak dan een mooie wandeling in De Biesbosch of waai heerlijk uit in de uiterwaarden. Shopliefhebbers kunnen in de buurt ook hun hart ophalen in de historische en gezellige stad Dordrecht.



## LIGGING

De ligging van Werkendam kun je gerust uniek noemen. Het ligt aan Nationaal Park De Biesbosch en het rivierengebied van de Merwede. Maar ondanks al deze weidsheid en natuur, ligt het absoluut niet afgesloten van de buitenwereld. De omliggende steden zoals Dordrecht, Gorinchem en Zaltbommel zijn snel te bereiken en zorgen voor bedrijvigheid en reuring. Door een goede aansluiting aan de A27 reis je eenvoudig naar Utrecht en Breda.



# SITUATIEKAART

## IN 'T VELD

De woonbuurt 'In 't Veld' heeft een compact karakter en wordt ingericht met veel groen. Midden in de buurt (op de grens tussen Fase 1 en Fase 2) wordt een brede centrale watergang aangelegd. Langs deze belangrijke as in de buurt worden groene (voor een deel natuurvriendelijke) oevers aangelegd. Om de straten in deze buurt vanuit beleving, duurzaamheid en klimaatadaptiviteit daadwerkelijk een groene uitstraling te geven, maar ook om in gebruik een fijne plek voor verblijf te bieden, heeft 'In het Veld' een ringstraat om de buurt heen die ook direct aansluit op de Lange Wiep waarover het meeste autoverkeer wordt afgewikkeld. De woonpaden kronkelen door de buurt, geflankeerd door

groene bermen, boomgroepen en bloemrijk grasland. De woonpaden zijn rustig van karakter en gericht op verblijf. Tussen de woningen worden 'parkeerhoven' gerealiseerd. De woningen in de woonbuurt 'In 't Veld' reageren met hun uitstraling op hun plek in het plan, qua kleurgebruik, maar ook met architectonische elementen. Aan de ringstraat zijn de woningen net wat meer gesloten van karakter dan de woningen aan de woonpaden; zowel qua architectuur als de inrichting van de buitenruimte wordt er in de woonbuurt 'In 't Veld' een informele binnenwereld (groene wereld van de woonpaden) en een meer formele buitenwereld (aan de ringstraat) gecreëerd.

## OP DE RIETEILANDEN

'Op de Rieteilanden' is de meest noordelijk gelegen woonbuurt en bestaat uit een tweetal eilanden (één eiland in Fase 1 en één eiland in Fase 2). De eilanden krijgen voor een groot deel natuurvriendelijke oevers met flauwe taluds en een groene inrichting. Zo ontstaat een groene, landelijke sfeer als overgang naar de agrarische omgeving. De woningen in de woonbuurt 'Op de Rieteilanden' hebben binnen het landelijke sfeerbeeld een uiteenlopende verschijningsvorm. De woningen zijn daarmee veelal verschillend in vorm en signatuur, maar er wordt wel

gebruik gemaakt van een vast palet aan materialen, kleuren en (groene) erfafscheidingen. Zo ontstaat een prettige afwisseling op het niveau van de woningen en tegelijkertijd samenhang op het niveau van de woonbuurt. De straten van 'Op de Rieteilanden' zijn smal vanwege de beoogde kleinschaligheid en in basis (in)gericht op langzaam verkeer. De auto is te gast en parkeren gebeurt grotendeels op eigen terrein.






## WONINGTYPES 'IN 'T VELD'

	Tussenwoningen	type F		Hoekwoningen	type N
	Tussenwoningen	type G		Hoekwoningen	type T
	Tussenwoningen	type L		Hoekwoning	type U
				Hoekwoning	type V

Voor de woningen in de woonbuurt 'In 't Veld' is een andere verkoopbrochure beschikbaar.

## WONINGTYPES 'OP DE RIETEILANDEN'

	Vrijstaande woning	type A
	Levensloopbestendige woningen	type B
	Twee-onder-één-kapwoningen	type C

Let op: de situering, de verkaveling en het in de verkoopstukken aangegeven openbaar gebied rondom de woningen zijn slechts ter indicatie; ze hebben geen juridische waarde. De inrichting van het openbaar gebied dient nader uitgewerkt te worden en goedkeuring van overheidsinstanties te hebben. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.





# VRIJSTAANDE WONING TYPE A

DE VRIJSTAANDE WONING IN WOONBUURT 'OP DE RIETEILANDEN' IN ACHTER DE SCHANS BEVINDT ZICH OP EEN BIJZONDER MOOIE LOCATIE IN HET NIEUWBOUWPLAN. DEZE LUXE WONING LIGT AAN DE CENTRALE WATERGANG TUSSEN FASE 1 EN FASE 2. DE WONING IS ZEER RIJK GEDETAILLEERD EN ZORGT QUA KLEURSTELLING VOOR EEN PRETTIGE AFWISSELING MET DE OVERIGE WONINGEN IN 'OP DE RIETEILANDEN'.

De begane grond is standaard voorzien van een prachtige zijuitbouw in de living aan de voorzijde van de woning. Zowel de living als de keukenruimte zijn zeer royaal van opzet.

Op de eerste verdieping is volop ruimte met drie slaapkamers. De slaapkamers en de badkamer zijn gelegen aan de L-vormige overloop met een zijraam voor sfeervolle lichtinval. De hoofdslaapkamer kan, vanwege de extra ruimte boven de zijuitbouw, gesplitst worden in 2 slaapkamers.

Op de tweede verdieping is ruimte genoeg om deze in te delen met nog eens twee kamers en eventueel een tweede badkamer.

De ruime woning is in basis zeer compleet met onder andere standaard een aangebouwde berging en een zeer duurzame bodemwarmtepomp. Optioneel is het mogelijk om de vrijstaande woning verder uit te breiden en te verduurzamen.

Deze vrijstaande woning biedt volop mogelijkheden om heerlijk van het leven te genieten!

**IN ACHTER DE SCHANS WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET ZONNEPANELEN, BALANSVENTILATIE, EEN WARMTEPOMP MET BODEMBRON, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.**

*"Vrijstaand wonen op  
een prachtige hoekkavel"*





# VRIJSTAANDE WONING TYPE A

OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	A
BOUWNUMMER	211
PERCEEL	417
TOTALE WONING (exclusief berging)	168
WOONKAMER & KEUKEN	55
SLAAPKAMER 1	24
SLAAPKAMER 2	10
SLAAPKAMER 3	9

## WONINGSPECIFICATIES

- Vrijstaande woning op een bijzonder mooie locatie
- Gelegen in een vriendelijke woonstraat
- Achtertuin op het zuidoosten
- Fraaie indeling met zijuitbouw
- Aangebouwde gemetselde berging met oprit
- Badkamer en toilet met modern Villeroy & Boch sanitair
- Standaard 3 slaapkamers
- Optioneel 2 extra kamers mogelijk op de 2<sup>e</sup> verdieping
- Individuele woonwensen zijn bespreekbaar
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van zonnepanelen, balansventilatie, een warmtepomp met bodembron, vloerverwarming én vloerkoeling



## BEGANE GROND TYPE A

SCHAAL 1:60



EERSTE VERDIEPING TYPE A

SCHAAL 1:60



TWEEDE VERDIEPING TYPE A

SCHAAL 1:60







**INTERIEURIMPRESSIE TYPE A**

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN. DE UITBOUW, ALSMEDE DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.



# LEVENSLLOOP- BESTENDIGE WONING TYPE B

DE LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN IN *ACHTER DE SCHANS* HEBBEN EEN COMPLEET WOONPROGRAMMA OP DE BEGANE GROND. DEZE UNIEKE WONINGEN BIEDEN VEEL WOONCOMFORT EN GEMAK EN HEBBEN OOK NOG EENS EEN HEERLIJKE TUIN OP HET ZUIDOOSTEN. HIER VOEL JE JE THUIS!

De levensloopbestendige woningen zijn rustig gelegen aan de centrale watergang met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Op de begane grond zijn de levensloopbestendige woningen standaard voorzien van een ruime woonkamer, een keuken met een glazen pui met dubbele tuindeuren en een via de gang te bereiken royale slaapkamer, badkamer en separaat toilet.

De inpandige berging biedt voldoende opbergruimte, ook de warmtepomp, wasmachine- en (optionele) drogeropstelling bevinden zich hier.

Op de eerste verdieping kunnen optioneel nog kamers en eventueel een doucheruimte met wastafel worden gerealiseerd. Daarnaast zijn er diverse keuzemogelijkheden uitgewerkt om de levensloopbestendige woningen nog meer naar wens in te delen en af te werken.

**IN *ACHTER DE SCHANS* WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET ZONNEPANELEN, BALANSVENTILATIE, EEN WARMTEPOMP MET BODEMBRON, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.**

*“Uw ideale woning,  
alles gelijkvloers”*



TYPE B  
BOUWNUMMER 203 | 204



TYPE B  
BOUWNUMMER 207 | 208



# LEVENSLIOP- BESTENDIGE WONING TYPE B

 **OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)**

TYPE	B1	B2	B2	B3
BOUWNUMMER	203	204	207	208
PERCEEL	295	298	300	298
TOTALE WONING (inclusief berging)	134	132	132	141
WOONKAMER & KEUKEN	46	44	44	48
SLAAPKAMER 1	16	16	16	16
1 <sup>e</sup> VERDIEPING*	36	36	36	42

\* Oppervlakte 1<sup>e</sup> verdieping is inclusief de technische ruimte

## WONINGSPECIFICATIES

- Gelegen in een vriendelijke woonstraat op een bijzonder mooie locatie
- Achtertuin op het zuidoosten
- Levensloopbestendige woning met grote slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Type B3 met tuitgevel
- Badkamer en separate toiletruimte met modern Villeroy & Boch sanitair
- Ruime inpandige berging op de begane grond
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Diverse keuzemogelijkheden waaronder het uitbouwen van de begane grond en slaapkamer en het indelen van de 1<sup>e</sup> verdieping met een badkamer met douche en wastafel
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van zonnepanelen, balansventilatie, een warmtepomp met bodembron, vloerverwarming én vloerkoeling









BEGANE GROND TYPE B3

SCHAAL 1:60



EERSTE VERDIEPING TYPE B3

SCHAAL 1:60







**INTERIEURIMPRESSIE TYPE B**

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN.  
DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.



# TWEE-ONDER-ÉÉN- KAPWONING TYPE C

GRENZEND AAN DE CENTRALE WATERGANG KOMEN 4 PRACHTIGE TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONINGEN TYPE C. VOOR DIT TYPE IS ER KEUZE IN UITVOERING EN COMBINATIE VAN KLEUREN: KIES JE VOOR DE WONING MET VOORUITSPRINGENDE GEVELPARTIJ EN EEN ROOD GENUANCEERDE GEVELSTEEN OF GAAT JE VOORKEUR UIT NAAR EEN WONING MET EEN ERKER EN WIT GENUANCEERDE GEVELSTEEN? DE WONINGEN HEBBEN GEMEEN DAT ALLE GEVELS RIJK GEDETAILLEERD ZIJN DOOR ARCHITECTENBUREAU SCHIPPERS ARCHITECHTEN.

De twee-onder-één-kapwoningen type C hebben door de diversiteit in ontwerp zeer veel karakter. Alle woningen krijgen die fijne u-vormige plattegrond waardoor je zowel een grote living als een heerlijke leefkeuken kunt creëren. Naar wens kan de begane grond worden uitgebreid met een uitbouw aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping liggen aan de ruime overloop met zijraam drie slaapkamers en de badkamer. De tweede verdieping is – op de installatieruimte na – vrij indeelbaar.

Door de vooruitspringende gevelpartij krijgt type C3 naast meer gebruiksruimte, ook meer sfeer en licht in de woning!

**IN ACHTER DE SCHANS WOON JE DUURZAAM, GASLOOS EN UITERST COMFORTABEL MET ZONNEPANELEN, BALANSVENTILATIE, EEN WARMTEPOMP MET BODEMBRON, VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING.**

*“Landelijk wonen in een  
woning met karakter”*



TYPE C  
BOUWNUMMER 205 | 206



TYPE C  
BOUWNUMMER 209 | 210



# TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING TYPE C

OPPERVLAKTES M<sup>2</sup> (CIRCA MATEN)

TYPE	C3	C2	C1	C2
BOUWNUMMER	205	206	209	210
PERCEEL	300	301	295	290
TOTALE WONING <i>(exclusief berging)</i>	156	144	146	144
WOONKAMER & KEUKEN	46	44	46	44
SLAAPKAMER 1	21	19	19	19
SLAAPKAMER 2	10	10	10	10
SLAAPKAMER 3	8	8	8	8

## WONINGSPECIFICATIES

- Gelegen aan de centrale watergang op ruime kavels
- Achtertuin op het zuidoosten
- Type C3 met vooruitspringende gevelpartij
- Standaard 3 slaapkamers
- Badkamer en toilet met modern Villeroy & Boch sanitair
- Aangebouwde berging met oprit
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Diverse keuzemogelijkheden waaronder het uitbouwen van de begane grond
- Duurzaam en gasloos wonen door toepassing van zonnepanelen, balansventilatie, een warmtepomp met bodembron, vloerverwarming én vloerkoeling



## BEGANE GROND TYPE C1 | C2

SCHAAL 1:60



VOORGEVEL TYPE C2



EERSTE VERDIEPING TYPE C1 | C2

SCHAAL 1:60



VOORGEVEL TYPE C2



TWEEDE VERDIEPING TYPE C1 | C2

SCHAAL 1:60





BEGANE GROND TYPE C3

SCHAAL 1:60



EERSTE VERDIEPING TYPE C3

SCHAAL 1:60











#### INTERIEURIMPRESSIE TYPE C

LET OP: DIT SFEERBEELD GEEFT EEN INDICATIE VAN DE MOGELIJKHEDEN.

DE BINNENAFWERKING EN INRICHTINGSELEMENTEN BEHOREN NIET TOT DE STANDAARD INRICHTING VAN DE WONING.



# OPTIES

De vrijstaande woningen, levensloopbestendige woningen en twee-onder-één-kapwoningen in *Achter de Schans* geven je alle ruimte om jouw ideale woning te realiseren. In de basis zijn de woningen al zeer royaal en je kunt ze nog verder uitbreiden door bijvoorbeeld te kiezen voor een uitbouw van 1.2 meter of 2.4 meter aan de achterzijde van de woning. Ook boven is er van alles mogelijk. Het indelen van de eerste verdieping (types B) of tweede verdieping (types A en C) met een extra hobby- of werkkamer geeft de flexibiliteit om iedereen in huis de ruimte te geven die nodig is. Ook extra verduurzamen behoort tot de mogelijkheden. Op de meer- en minderwerklijst vind je tal van opties om jouw woning verder te finetunen. Andere ideeën of wensen? Natuurlijk bespreken wij ze graag met je om samen te kijken wat er mogelijk is.

Op de volgende pagina's krijg je een indruk van de opties. Bekijk de verkoop- en optietekeningen voor een volledig beeld van de mogelijkheden per type.

## OPTIES TYPE A

SCHAAL 1:100



## OPTIES TYPE A

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING



OPTIES TYPE B

SCHAAL 1:100



BEGANE GROND TYPE B1

OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE B2 | B3

OPTIES TYPE B

SCHAAL 1:100



EERSTE VERDIEPING TYPE B1 | B2

OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE B2 | B3



EERSTE VERDIEPING TYPE B3

OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE B1 | B2



OPTIES TYPE C

SCHAAL 1:100

BOUW-  
NUMMER  
205 | 206  
209 | 210

44



BEGANE GROND TYPE C1 | C3  
OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE C2

OPTIES TYPE C

SCHAAL 1:100

OPTIES TYPE C

BOUW-  
NUMMER  
205 | 206  
209 | 210

45



EERSTE VERDIEPING TYPE C1  
OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE C2 | C3



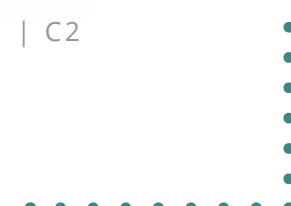
EERSTE VERDIEPING TYPE C3  
OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE C1 | C2



TWEDE VERDIEPING TYPE C1 | C2  
OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE C3



TWEDE VERDIEPING TYPE C1 | C3  
OPTIES OOK MOGELIJK BIJ TYPE C2





# DUURZAAM WONEN

ALLE WONINGEN IN *ACHTER DE SCHANS* VOLDOEN AAN DE HUIDIGE WET- EN REGELGEVING OMTRENT ENERGIEZUINIGHEID. DE WONINGEN ZIJN EXTRA DUURZAAM DOOR DE TOEPASSING VAN EEN WARMTEPOMP MET BODEMBRON, ZONNEPANELEN EN GOEDE ISOLATIE. HIERDOOR HEB JE LAGERE ENERGIELASTEN EN MET VLOERVERWARMING ÉN VLOERKOELING ERVAAR JE VEEL WOONCOMFORT.

## GOEDE ISOLATIE

Duurzaamheid en comfort gaan hand in hand. Eén van de kenmerken van een nieuwbouwwoning is namelijk de uitstekende isolatie van de gevels, de vloer, het dak en het glas in de raamkozijnen. Dat houdt in dat je in de winter minder hoeft te verwarmen om het aangenaam warm te hebben, terwijl de woning je in de zomermaanden juist heerlijke verkoeling biedt.

## COMFORTABELE VERWARMING EN KOELING

De woningen zijn voorzien van een warmtepomp met bodembron met vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. Zo is er minder stofcirculatie en is er altijd een aangename temperatuur in huis. De woning wordt per vertrek door vloerverwarming verwarmd in de winter én kan in de zomer met actieve vloerkoeling worden gekoeld! Je bent ervan verzekerd dat je elk seizoen geniet van een comfortabele woning met lage energiekosten.

## WTW-UNIT

Ook de mechanische ventilatie speelt een belangrijke rol. Het systeem zorgt namelijk voor voldoende frisse lucht, zonder dat je een raam open hoeft te zetten en zonder dat er ventilatieroosters nodig zijn. Zo houd je de warmte in de wintermaanden lekker binnen en blijft de warme zomerzon buiten. Ventileren gebeurt met warmteterugwinning (WTW-unit) en daarmee bespaar je eveneens veel energie, want warmte uit de lucht win je eenvoudig terug en daardoor bespaar je op de stookkosten.

## ZONNEPANELEN

Jouw woning in *Achter de Schans* wordt standaard ook voorzien van zonnepanelen voor het opwekken van groene energie.

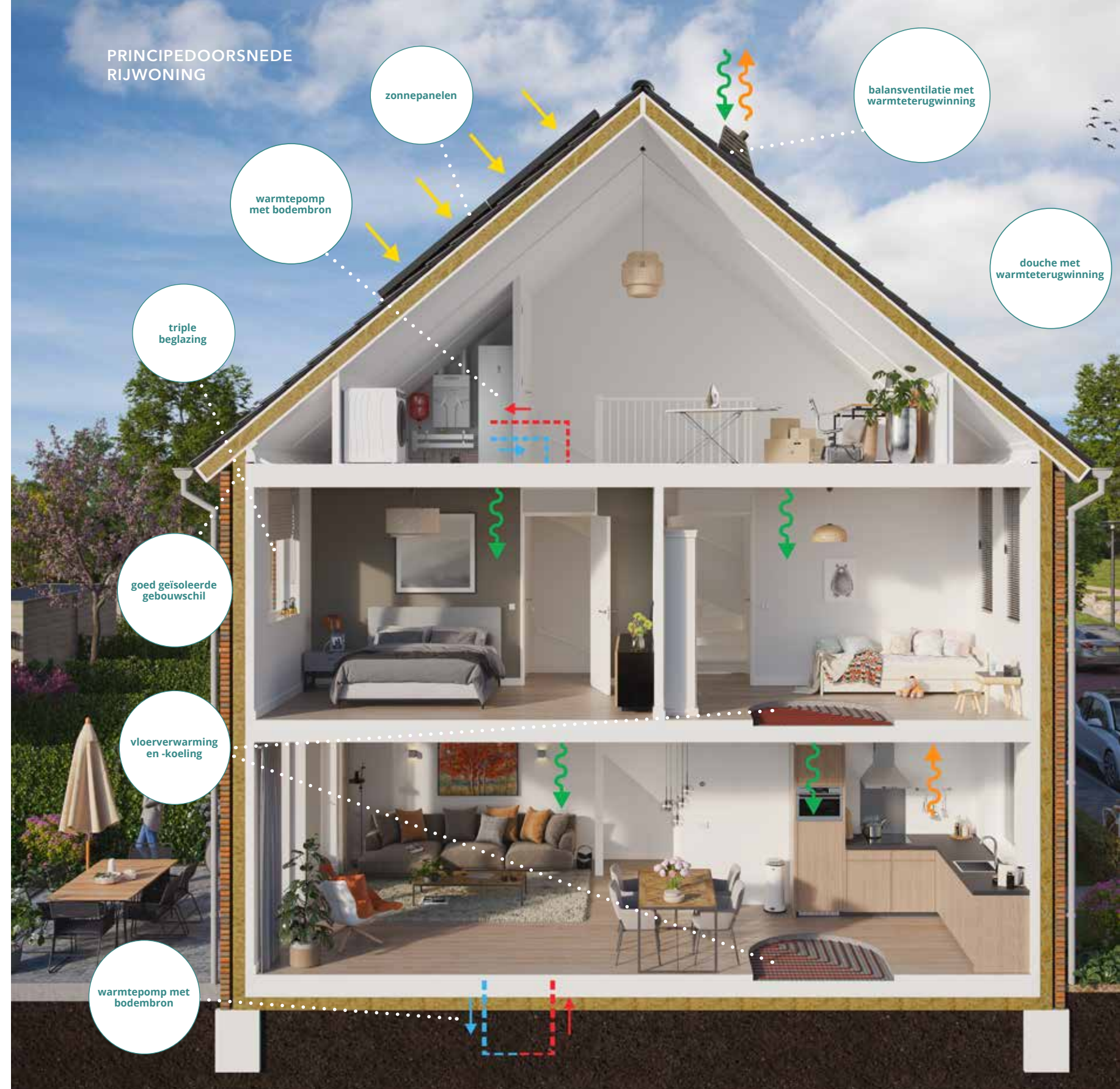
## ENERGIEZUINIG WONEN

Je gezinssituatie, het weer en je verbruiksgedrag bepalen uiteindelijk of je energiezuinig woont. Heb je een klein of groot gezin, ben je weinig of veel thuis en heb je apparaten met een energiezuinig label? Dat heeft allemaal invloed op je werkelijke verbruik. Je kunt je woning optioneel nóg energiezuiniger uitrusten door middel van het toepassen van extra zonnepanelen. Zo wek je nog meer groene energie op waarmee je nog energiezuiniger kunt wonen. Wij vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

## LAGERE WOONLASTEN

Een nieuwbouwwoning is door de energiebesparende maatregelen altijd goed voor de portemonnee. Doordat je minder energie verliest heb je immers minder energie nodig. Het gaat dan over de uitstekende isolatie, de elektrische warmtepomp met bodembron, de warmteterugwinning uit ventilatielucht en de opwekking van energie door de zonnepanelen. De gebouwmassa zorgt er daarnaast, door warmteaccumulatie, voor dat de woning minder snel opwarmt in de zomer en afkoelt in de winter. Ondanks de uitstekende isolatie vraagt het gebruik van de vloerverwarming en warm water, vloerkoeling, de mechanische ventilatie en het overige stroomverbruik aardig wat energie. Hiervoor ligt op iedere woning alvast een aantal zonnepanelen voor het opwekken van groene energie. De woning heeft geen gasaansluiting en is dus volledig elektrisch! De stroom die je niet zelf opwekt haal je van het elektriciteitsnet.

**KORTOM, DOOR DE DUURZAME OPLOSSINGEN IN *ACHTER DE SCHANS* WOON JE IN EEN TOEKOMSTBESTENDIGE WONING MET OPTIMAAL WOONCOMFORT, DRAAG JE JE STEENTJE BIJ AAN EEN BETER MILIEU ÉN BESPAAR JE OP JE WOONLASTEN.**



Op de impressie hierboven zie je welke duurzame maatregelen zijn toegepast. Aan de afbeelding en de toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. De doorsnede is gemaakt van een willekeurige tussenwoning.

“Toekomstbestendig wonen,  
met optimaal wooncomfort



# METSELWERK EN DAKPANNEN



DAKPAN



TYPE B  
BOUWNUMMER 203 | 204



TYPE C  
BOUWNUMMER 209 | 210



DAKPAN



TYPE B  
BOUWNUMMER 207 | 208



DAKPAN



TYPE A  
BOUWNUMMER 211



TYPE C  
BOUWNUMMER 205 | 206





# ONTSPANNEN IN DE BADKAMER

Lekker ontspannen na een lange dag of fris ontwaken? In de badkamer van jouw woning in *Achter de Schans* is het elke dag weer genieten. Wij zorgen voor een comfortabele, moderne basis en je bent vrij om daar jouw eigen draai aan te geven. Dit is één van de grote voordelen van het kopen van een nieuwbouwwoning.

In de badkamer komen standaard fraaie wand- en vloertegels. Je hebt de keuze uit mat of glanzend. Gegarandeerd jarenlang mooi! Als je liever een andere tegel wilt, kan dat natuurlijk.

Het sanitair komt uit de tijdloze designserie O.Novo van het kwaliteitsmerk Villeroy & Boch. De fijne royale badkamer is in basis voorzien van een douchehoek, ligbad (met uitzondering van type B), wastafel en 'zwevend' toilet

Wil je de indeling wijzigen, dan is dat uiteraard mogelijk. Vraag ons gerust naar alle mogelijkheden om jouw droombadkamer te realiseren.



# CULINAIR GENIETEN

De keukeninrichting wordt niet standaard meegeleverd. Je hebt de vrijheid om bij een leverancier van eigen keuze een keuken naar wens samen te laten stellen. Wij maken het jou wel makkelijk! Geheel vrijblijvend heeft Huysinc een projectkeuken samengesteld. Maak een afspraak en bekijk zelf wat er allemaal mogelijk is.

De aansluitpunten in de keuken worden op een standaard plaats aangebracht. Het is mogelijk om leidingen en aansluitpunten kosteloos te laten verleggen, onder de voorwaarde dat de door jou aan te brengen keuken wordt geplaatst tegen de wanden van de op de verkooptekening aangegeven indicatieve keukenzone. Hiervoor moet een correcte installatietekening aangeleverd worden vóór de door de (bouw) Ondernemer nader aan te geven sluitingsdatum.

Voor eventuele extra leidingen of groepen verwijzen we naar de verrekenprijzen zoals genoemd in de meer- en minderwerklijst van de (bouw) Ondernemer.

**huysinc**  
VOEL JE THUIS



*“Al je woonwensen  
gaan in vervulling”*



# ALGEMENE INFORMATIE

## DE KOOP VAN EEN NIEUWBOUWWONING

Een woning koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwwoning aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je kunt verwachten als je een overeenkomst sluit met Jansen Bouwontwikkeling B.V.

## DE KOOPVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

Voor de aankoop van jouw woning worden twee overeenkomsten gesloten. Voor de grond wordt een koopovereenkomst gehanteerd tussen de Verkoper en jou als Koper. Voor de bouw van de woning wordt gebruikgemaakt van een aannemingsovereenkomst tussen de (bouw) Ondernemer en jou als Verkrijger. Je bent in deze zowel de Koper (van de grond) en de Verkrijger (van de woning). De Verkoper is degene waarvan je de grond koopt en de (bouw) Ondernemer bouwt jouw woning.

Met de koopovereenkomst gaan Koper en Verkoper een overeenkomst aan, waarbij de Koper zich onder meer verplicht tot betaling van de koopprijs van de grond en de Verkoper zich verplicht tot de levering van de grond. In de aannemingsovereenkomst verplicht de (bouw) Ondernemer zich tot de bouw van de woning.

Nadat je de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst hebt getekend, stuurt de verkopende makelaar de koopovereenkomst naar de Verkoper en de aannemingsovereenkomst naar de (bouw) Ondernemer, die deze medeondertekenen. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van elk retour; de makelaar, Woningborg en de notaris ontvangen een kopie. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering van de grond voor de eigendomsoverdracht (transportakte) opmaken.

De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de woningen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract)stukken en/of schriftelijke toezeggingen van de Verkoper en de (bouw) Ondernemer zijn bindend.

## NOTARIS

De eigendomsoverdracht van de grond gebeurt door middel van de akte van levering van de grond bij de notaris. Ruim voor de datum van de notariële levering ontvang je van de

notaris een afrekening waarop het op de datum van levering verschuldigde bedrag is aangegeven, inclusief bijkomende kosten. Ook blijkt uit deze afrekening welk bedrag de notaris zal ontvangen van jouw geldverstrekker en welk bedrag je eventueel (tijdig) aan de notaris moet overmaken. Bij de berekening van het bedrag dat je zelf aan de notaris moet betalen, wordt er meestal vanuit gegaan dat het hypotheekbedrag dat in depot blijft, gelijk moet zijn aan de vanaf de leveringsdatum nog verschuldigde bouwtermijnen.

Op de leveringsdatum worden in de meeste gevallen twee akten getekend, te weten:

- de akte van levering van de grond van de Verkoper aan de Koper;
- de hypotheekakte met betrekking tot de lening die je van de geldverstrekker ontvangt.

## OPSCHORTINGSTERMIJN

In de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, zijn de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet tijdig vervuld, dan stellen wij je een nieuwe opschortingsdatum voor.

## WANNEER MOET JE GAAN BETALEN?

Na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst wacht je totdat alle opschortende voorwaarden in jouw koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn vervuld. Je zult daarover schriftelijk door ons worden geïnformeerd. Op dat moment dien je ook een afspraak te maken bij de notaris voor de notariële levering van de grond. Wanneer met de bouw van jouw woning is gestart ontvang je van de (bouw) Ondernemer de factuur voor de eerste bouwtermijn. Vervolgens ontvang je, telkens wanneer de bouw weer zover is gevorderd dat één van de bouwtermijnen is vervallen, een verzoek tot betaling van de betreffende bouwtermijn(en). Als datum van betaling geldt de overeengekomen datum waarop de betaling door de (bouw) Ondernemer is ontvangen.

**LET OP!** Je dient er zelf op toe te zien dat deze periode niet wordt overschreden om te voorkomen dat de overeengekomen rente in rekening wordt gebracht.

## PRIJSLIJST

Op de prijslijst staan de kavelgroottes (de definitieve kavelgroottes zullen worden vastgesteld bij kadastrale opmeting) en de vrij-op-naamprijzen (v.o.n.) van de te bouwen woningen per bouwnummer vermeld.

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn inclusief:

- grond- en ontwikkelingskosten;
- bouwkosten, inclusief eventuele loon- en materiaalkostenstijging;
- notaris- en kadastralekosten voor de aankoop van de woning;
- makelaarscourtage;
- omzetbelasting;
- honorarium van architect, constructeur en adviseurs;
- gemeentelijke (bouw)leges;
- garantiecertificaat Woningborg;
- energielabel;
- aansluitkosten water, elektra en riolering.

De vermelde vrij-op-naamprijzen zijn exclusief:

- eventuele hypotheekkosten;
- eventueel renteverlies grond;
- rente over eventueel vervallen bouwtermijnen;
- aansluit- en signaalkosten cai, (eventueel aanwezige) glasvezel en (eventueel aanwezige) telefoon;
- eventuele opties (meerwerk);
- tuinaanleg / bestrating (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld).

**LET OP!** Opgeleverde nieuwbouwwoningen (laagbouw) worden niet automatisch voorzien van een aansluiting op het KPN-telefoonnetwerk. Deze aansluiting wordt pas aangelegd nadat je als Verkrijger een abonnement hebt afgesloten of een verhuizing hebt doorgegeven bij één van de aanbieders die van het KPN-telefoonnetwerk gebruik maken. Je kunt deze KPN-huisaansluiting laten regelen en verrekenen met de (bouw) Ondernemer of hierover rechtstreeks met KPN contact opnemen.

*Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (btw) wordt gewijzigd, zal doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.*

## WIJZIGINGS- EN VARIATIEMOGELIJKHEDEN

Het kopen van een nieuwbouwwoning gaat gepaard met omkaderde wijzigingsmogelijkheden en beperkte vrijheid in variaties. De (bouw) Ondernemer probeert zoveel mogelijk mee te denken in het wijzigen, indelen en afwerken van jouw woning. De coördinatie hiervan is in handen van de (bouw) Ondernemer. Voor al het meer- en minderwerk geldt, dat de opdracht daartoe door de Verkrijger rechtstreeks aan de (bouw) Ondernemer wordt gegeven. Hieronder een indicatie van de mogelijkheden:

## Uitbreiding

Vergroot je woning met een uitbouw of een dakkapel. Plaats een (extra) dakvenster op de (tweede) verdieping voor nog meer licht en ventilatie. Of misschien wil je later wellicht zelf een uitbouw realiseren en wil je op dit moment alleen de fundering meenemen.

## Indeling

Verander de indeling van de woonkamer en de keuken, creëer een inloopkast in de slaapkamer, voeg twee slaapkamers samen tot één, verander of vergroot de badkamer en deel de zolder in met een hobbykamer of extra zolderkamer.

## Installatie

Breid de meterkast met extra groepen uit, voeg wandcontactdozen toe, leg loze leidingen en/of lichtpunten aan of plaats een (extra) buitenkraan.

## Afwerking

Betegel het toilet tot het plafond, werk de behangklare wanden af of laat het spuitwerk op de plafonds van de begane grond vervallen. Wil je zelf een badkamer plaatsen? Laat de gehele badkamer dan vervallen.

De mogelijkheden vind je terug in de meer- en minderwerklijst behorend bij de verkoopdocumentatie en is te vinden in de kopersmap. Tijdens het tekenen van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst kun je, door middel van een aanvullende overeenkomst op de aannemingsovereenkomst, alvast de gewenste ruimte-vergroten opties kenbaar maken. Dit kan je dan gebruiken voor het verkrijgen van een hypotheek. Bovendien kan de (bouw) Ondernemer dan eerder starten met de bouwvoorbereiding. Het overige meer- en minderwerk bespreek je vervolgens tijdens een gesprek met de kopersbegeleider van de (bouw) Ondernemer. Het blijft tevens mogelijk om tijdens dit gesprek alsnog te kiezen voor één of meerdere ruimte-vergroten opties. Alle keuzes die je maakt, regel en verreken je rechtstreeks met de (bouw) Ondernemer.

In de vrij-op-naamprijs van de woning is voor het tegelwerk een stelpost opgenomen. Voor de keuze hiervan kun je te zijner tijd terecht bij een door de (bouw) Ondernemer aan te wijzen leverancier / showroom. Dit geldt ook voor het wijzigen van het standaard sanitair zoals dit in de technische verkoopomschrijving staat omschreven. De makelaar kan je nader informeren over de meer- en minderwerklijst en het gebruik ervan.

Wijzigingswensen kunnen om diverse redenen niet haalbaar zijn. In alle gevallen beoordeelt de (bouw) Ondernemer de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk, waarbij onderdelen komen te vervallen, ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.



## JE HUIDIGE WONING

Heb je een koopwoning? Dan adviseren wij je bij de verkoop van jouw woning in de koopovereenkomst een clausule op te nemen, waarin de datum van de feitelijke levering van jouw huidige woning variabel wordt gesteld. Huur je een woning? Dan raden wij je aan om de grootst mogelijke voorzichtigheid te betrachten voor wat betreft het opzeggen van de huurwoning. Wacht de opleveringsbrief van de (bouw) Ondernemer af voordat je definitieve maatregelen treft.

## OPLEVERING EN SLEUTELOVERDRACHT

Op het moment dat je de sleutels van jouw woning in ontvangst neemt, gaan in principe alle risico's op jou over. De oplevering, die aan de overhandiging van de sleutels voorafgaat, is dan ook van groot belang. De oplevering van de woning zal plaatsvinden binnen de termijn welke genoemd is in de aannemingsovereenkomst. Circa twee weken vóór de oplevering word je schriftelijk op de hoogte gebracht van de definitieve datum en het tijdstip van opleveren.

## OPSCHORTINGSRECHT

De (bouw) Ondernemer zal bij de aankondiging van de oplevering mededelen of er een bankgarantie ten bedrage van 5% van de aanneemsom zal worden gesteld. Indien een bankgarantie door de (bouw) Ondernemer wordt gesteld, zal in dat geval de helft van de laatste termijnbetaling niet bij de notaris in depot worden gezet, maar dien je de laatste termijn volledig te voldoen. Voor aanvullende informatie verwijzen wij je naar de algemene voorwaarden bij de aannemingsovereenkomst.

## VERKOOPDOCUMENTATIE

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressies en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid, hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het openbaar gebied rondom de woningen, zoals aangegeven in de verkoopdocumentatie, dient tevens slechts ter indicatie. Ten tijde van het opstellen van de algemene verkoopinformatie is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar bouwnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door de (bouw) Ondernemer zo spoedig mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De bouwnummers hebben geen betrekking op de opleveringsvolgorde. De verkoopbrochure is geen onderdeel van de contractstukken en hier kunnen dan ook uitdrukkelijk geen rechten aan worden ontleend.

## KLIMAATADAPTIEF EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Nederland is steeds ambitieuzer bij de nieuwbouw van woningen. Zo ook als het gaat om maatschappelijke klimaat- en natuureisen. Dit is nodig voor het milieu, ons welzijn én het welzijn van onze flora en fauna.

### Wat is klimaatadaptief bouwen?

In Nederland leidt klimaatverandering tot hogere temperaturen, meer (extreme) neerslag, drogere zomers en een stijgende zeespiegel. Onder klimaatadaptatie wordt verstaan: het tijdig en effectief aanpassen aan het actuele of verwachte klimaat waardoor schade door klimaatverandering beperkt wordt.

Klimaatadaptief bouwen en inrichten biedt kansen om van gebieden aantrekkelijke leef- en vestigingslocaties te maken met meer groen en ruimte voor water in de bebouwde omgeving.

### Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is de bouw van woningen, bedrijfspanden en andere objecten waarbij we de natuur integreren in de bouw. Dat kan onder andere door in de gebouwde omgeving voorzieningen voor zogenoemde 'stadsnatuur' op te nemen. Hierdoor wordt één en ander onlosmakelijk met elkaar verbonden. Je kunt hierbij bijvoorbeeld denken aan het integreren van verblijfplaatsen voor dieren die in gebouwen wonen (o.a. vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen), maar ook het benutten van daken en gevels voor groen (o.a. groene daken en het laten begroeien van gevels met vegetatie) is een vorm van natuurinclusieve bouw.

### Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen in Achter de Schans

Voor Achter de Schans zullen mogelijke klimaatadaptieve maatregelen op gebiedsniveau (dus in het openbaar gebied en in opdracht van de gemeente Altena) worden gezocht. Maar je kunt als koper van een nieuwbouwwoning ook zelf maatregelen nemen om bij te dragen aan een meer klimaatadaptieve leefomgeving op kavelniveau. Je kunt hierbij onder andere denken aan het vasthouden van regenwater (regentonnen) en het verminderen van de hoeveelheid bestrating in je tuin (meer groen). Voor meer informatie verwijzen we je onder andere naar de website van de gemeente Altena.

Natuurinclusieve maatregelen kunnen dus zowel op gebiedsniveau als op kavelniveau worden toegepast. Voor de locatie *Achter de Schans* is door een ecooloog een advies opgesteld. Concreet betekent dit voor de woningen onder andere het volgende:

- Diversiteit in de toe te passen types haag aanbrengen en inheemse haagsoorten gebruiken;
- Het integreren van nestkasten voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de gevels van woningen.

## MAATVOERING

De op de tekeningen aangegeven maten zijn 'circa maten', geringe maatafwijkingen worden voorbehouden. Deze circa maten zijn ruwe maten, dat wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

## WIJZIGINGEN

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich mee zouden brengen dan vindt hiervan geen verrekening plaats.

## WONINGBORG GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

### Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt Verkrijgers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de (bouw) Ondernemer tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Woningborg N.V. verstrekt hiervoor aan de Verkrijger een Woningborg-certificaat. Aan het certificaat is het keurmerk van de Stichting Garantie Woning gekoppeld, dat keurmerk heb je nodig als je voor de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wilt aanvragen.

### Woningborg geeft je meer zekerheid

Voordat een (bouw) Ondernemer zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de (bouw) Ondernemer op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische verkoopomschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen Verkrijger en (bouw) Ondernemer.

### Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – [www.woningborggroep.nl](http://www.woningborggroep.nl) – vind je meer informatie over de uitgifte van het certificaat.

### Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor je?

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als Verkrijger en de (bouw)

Ondernemer. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de Verkrijger en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd;

- Gaat jouw (bouw) Ondernemer tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van jouw woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling;
- De (bouw) Ondernemer garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige constructieve gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de (bouw) Ondernemer, anders gezegd als de (bouw) Ondernemer niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor;
- Wanneer na oplevering van de woning geschillen tussen de Verkrijger en de (bouw) Ondernemer ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

**LET OP!** Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht. Het certificaat wordt, nadat er planacceptatie is, rechtstreeks vanuit Woningborg aan je verstrekt.

### Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de (bouw) Ondernemer worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld meerwerk door derden of het op uw verzoek laten vervallen van onderdelen en bijbehorende werkzaamheden), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in jouw aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten. De door de (bouw) Ondernemer aan te brengen erfafscheidingen en groenvoorzieningen, alsmede eventuele voorzieningen buiten de woning, waaronder de tuin, vallen buiten de Woningborg Garantie- en waarborgregeling.

### Voorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische verkoopomschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische verkoopomschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de Verkrijger, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.





Dé Makelaars van Altena  
Burg. Van der Lelystraat 16a  
4285 BL Woudrichem

T 0183 - 307 040  
W [www.dmva.nl](http://www.dmva.nl)



Jansen Bouwontwikkeling B.V.  
Postbus 278  
6600 AG Wijchen

T 024 - 642 17 46  
W [www.jansenbouwontwikkeling.nl](http://www.jansenbouwontwikkeling.nl)



Schippers Architecten BNA  
Javastraat 76  
2585 AS Den Haag

T 070 - 350 57 51  
W [www.schippers-bna.nl](http://www.schippers-bna.nl)

