

Veelgestelde Vragen

ALGEMENE INFORMATIE EN "FAQ"



1. Diensten & Producten

1.1 Waarvoor kan ik bij jullie terecht?



Woonpioniers biedt een aantal customizable "woonconcepten" aan, ieder met een eigen karakter. Daarnaast leveren we maatwerk. En we begeven ons steeds vaker op het terrein van gebiedsontwikkeling.

Woonconcepten	Maatwerk	Gebiedsontwikkeling
<ul style="list-style-type: none"> - INDIGO - THE HERMIT HOUSES - YOME 	<ul style="list-style-type: none"> - TINY HOUSES - WONINGEN - BIJGEBOUWEN 	<ul style="list-style-type: none"> - TINY VILLAGES - PLACEMAKING - GEBIEDSREGIE

1.2 In welke opzichten onderscheiden jullie woonconcepten zich van elkaar?



- Indigo is een modulair woonconcept dat voldoet aan alle eisen van het bouwbesluit.
- The Hermit Houses worden met name als recreatiewoning, atelier of praktijkruimte gebruikt en zijn in veel gevallen vergunningsvrij te realiseren.
- Yome vormt zich perfect naar elke achtertuin en is multifunctioneel inzetbaar; van tuinschuur tot aanleunwoning. Ook Yome kan vergunningsvrij worden gerealiseerd.

1.3 Hoe zit het met maatwerk?



Wil je ons een specifieke opgave voorleggen? Aarzel niet, we houden juist van een uitdaging waarbij we op concept- en ontwerpniveau tot het uiterste gaan. Daarnaast zijn we experts op het gebied van biobased bouwen, zelfvoorzienende installatietechniek en geïntegreerde interieurs. Onze mobiele Tiny Houses vallen ook onder deze categorie aangezien ze meestal vanuit heel specifieke wensen ontstaan.

1.4 Hoe zit het met gebiedsontwikkeling?



Wonen begint met een plek; door de aard van onze woonconcepten komen we steeds vaker in aanraking met projecten die het "productniveau" overstijgen. We hebben een groeiende ervaring met collectieve woonprojecten en het begeleiden van (eventueel tijdelijke) gebiedsontwikkeling. We werken niet alleen samen met particulieren maar ook met overheden en ontwikkelaars.

2. Kavels en Kosten

2.1 Kavels

Woonpioniers voorziet in principe niet in kavels. Soms is het mogelijk dat we betrokken zijn bij een project waarbij we je kavel + woning kunnen aanbieden. Van dit soort projecten maken we op onze website melding.

Kavels met een woonbestemming zijn door het hele land te koop en worden aangeboden door makelaars, gemeenten of particulieren. Meestal kom je al een heel eind door je online te oriënteren. Ook is het mogelijk een sloopwoning te kopen, deze af te breken, en op de lege kavel weer een nieuwe woning te plaatsen.

▶ Let wel op: soms zijn er aan kavels bijzondere voorwaarden verbonden, zoals maximale bouwhoogten of esthetische eisen. Binnen onze flexibele woonconcepten weten we daar meestal wel raad mee.

Verder is het belangrijk om zeker te weten dat op de kavel ook echt een woonbestemming rust. Niet op alle stukjes grond mag je ook daadwerkelijk wonen, zoals op plekken die binnen het bestemmingsplan de bestemming 'bos', 'agrarisch', 'tuin' of 'recreatie' dragen.

Deze laatste categorie is overigens een bijzondere: op dit soort plekken mag je je niet officieel inschrijven en slechts een maximaal aantal maanden per jaar verblijven. Toch wordt op sommige van deze plekken het jaar rond wonen toch gedoogd.

De bestemming van een specifieke kavel kun je inzien op: www.ruimtelijkeplannen.nl

2.2 Kosten

Zoals in onze procesflyer staat uitgelegd beginnen al onze projecten met een intake (kosteloos) of spreekuur (€90,- incl BTW) afhankelijk van je vraag (stap 1). Vervolgens kunnen we je wens in de ontwerpfase vertalen naar een voorlopig ontwerp (stap 2, €2904,- incl BTW). Aan dit ontwerp koppelen we tevens een overzichtelijke prijsindicatie. Is alles naar wens en binnen budget dan kunnen we het voorlopige ontwerp uitwerken tot een definitief ontwerp en bundelen we de offertes van de verschillende uitvoerende partijen in een helder kostenoverzicht (stap 3). Samen met jou nemen we dit overzicht uitgebreid door. Ook begeleiden we de uiteindelijke bouw.

▶ De prijsindicaties die in de bijbehorende brochures van onze woonconcepten *Indigo* en *The Hermit Houses* staan vermeld zijn exclusief stap 1 (intake of spreekuur) en 2 (ontwerpfase), maar inclusief stap 3 (uitwerking en procesbegeleiding).

Naast de afmetingen van je ontwerp is de uiteindelijke prijs van stap 3 van vele factoren afhankelijk, zoals de complexiteit van het ontwerp, de gekozen afwerkingen, de hoeveelheid ramen en deuren, etc. Verder is het ook goed om te weten dat de kosten voor fundering van plek tot plek kunnen verschillen. Bouwen op zandgrond is eenvoudiger en dus goedkoper dan bouwen op veen. De prijsindicaties in de brochures gaan uit van bouwen op zandgrond en een goed bereikbare bouwplaats.

Tot slot is het goed om te beseffen dat je in de meeste gevallen ook nog wat geld apart moet houden voor aansluiting van NUTS voorzieningen en leges.

2.3 Financiering

▶ Wat betreft financiering in de vorm van een hypotheek is het belangrijk te weten dat een gebouw wettelijk pas als woning wordt aangemerkt wanneer het voldoet aan de regels binnen het "bouwbesluit".



Ons woonconcept Indigo voldoet aan deze regels, en binnen een project op maat houden we altijd rekening met de regels die horen bij de gewenste functies.



Onze woonconcepten Yome en The Hermit Houses zijn niet zo makkelijk aan te passen op de regels binnen het bouwbesluit voor permanente bewoning maar zijn meer gericht op gebruik als (vergunningsvrij) bijgebouw, praktijkruimte of recreatieve voorziening. Dit maakt ze niet geschikt voor financiering middels een hypotheek.

3. Duurzaamheid

3.1 In welke opzichten werken jullie duurzaam?

Eén van de belangrijkste drijfveren voor ons om aan de tekentafel plaats te nemen betreft de intrinsieke vreugde die wij beleven aan het creëren van bezielde en (dus) gezonde woonconcepten. Los nog van bewuste keuzes voor materialen en installaties betekent dit dat we aan de basis van een ontwerp al rekening houden met de impact ervan. Deze aandachtigheid uit zich bijvoorbeeld in slim gebruik van kleine ruimtes, efficiënte prefabricatie, optimaal materiaalgebruik en een korte opbouwtijd.



Wat betreft de invulling van deze concepten met "gezonde" materialen gebruiken we het liefst wat de natuur aan mooie, herplantbare bronnen te bieden heeft: hout, hennep, vlas of stro bijvoorbeeld. Materialen die overigens ook voor een heerlijk binnenklimaat zorgen. Het hout dat we gebruiken komt van duurzaam beheerde (FSC) bossen en is het liefst niet de hele wereld over geslept; Europees of zelfs inlands hout heeft onze sterke voorkeur.

Indien nodig kiezen we voor materialen die 'upcyclable' zijn en dus opnieuw kunnen worden gebruikt om producten te maken van dezelfde kwaliteit of beter. Dit geldt bijvoorbeeld voor staal en glas. Op beton en staal zijn we overigens minder dol, gezien de hoge CO₂-uitstoot waarmee de productie van deze materialen gepaard gaat.

3.2 Kunnen jullie off-grid en energie-neutraal bouwen?



Naast "gezond" materiaalgebruik leggen we ons toe op energiezuinige, energieneutrale of zelfs geheel zelfvoorzienende ("off-grid") installatietechniek. Desgewenst integreren we zonnepanelen, droogtoiletten en voorzieningen voor de opvang en filtering van water. Dit doen we niet alleen, maar in samenwerking met een hecht netwerk van experts, zodat we steeds de juiste oplossingen weten te vinden. Zet je de ramen graag wagenwijd open? Of wil je met behulp van moderne technieken juist zoveel mogelijk besparen? Met gevoel voor de kwaliteiten van de locatie en de manier waarop je graag leeft maken we je wegwijs in de zee aan mogelijkheden en keuzes die deze wereld biedt.

3.3 Wat is de levensduur van jullie producten?



Onze woningen hebben, mits er deugdelijk mee wordt omgegaan, dezelfde levensduur als gangbare woningen. Samen met de uitvoerende aannemer wordt per project een bepaalde garantietermijn overeengekomen. Richtlijn voor woningen is 10 jaar garantie op duurzaamheid. Bij Yome en The Hermit Houses leveren we standaard de wettelijke 2 jaar productgarantie.

▶ Wat onderhoud betreft hangt veel af van de materiaalkeuze van gevels en kozijnen. Dit aspect komt in een ontwerpproces met ons uitgebreid aan de orde. Kozijnwerk en gevels gemaakt van reguliere houtsoorten zullen eens in de zoveel tijd geolied of gelakt moeten worden, maar dankzij 'high tech' houtsoorten is het ook mogelijk geheel onderhoudsvrij te werken. Bij elk project leveren we inspectie- en onderhoudsvorschriften mee.

4. Flexibiliteit

4.1 In hoeverre zijn jullie woonconcepten aanpasbaar?

Al onze woonconcepten (Indigo, The Hermit Houses, Yome) zijn sterk aanpasbaar en kunnen wat betreft afmetingen, indeling en materiaalgebruik worden afgestemd op jouw wensen. Tevens kunnen we goed inschatten hoe de prijs zich telkens verhoudt tot de gekozen variant, of andersom, welke varianten zo ongeveer passen bij jouw budget. Onze woonconcepten positioneren zich daarmee halverwege tussen autonome architectuur (maatwerk) en standaard product (one size fits all).

▶ Daarnaast valt er op detailniveau van alles te kiezen, waarmee we jouw of jullie huisje echt tot een thuis weten te maken. Van gevel tot interieur en features zoals luiken, luifels, kaselementen en vlonders; juist deze persoonlijke uitdrukking brengt het onderliggende concept tot leven!

Het onderscheidende karakter van elk van de verschillende woonconcepten nodigt uit om aantrekkelijke ensembles te maken; een familie van meerdere huisjes, allemaal anders maar toch herkenbaar en passend bij de omgeving en elkaar.

4.2 In hoeverre zijn jullie woonconcepten uitbreidbaar?

Onze woonconcepten The Hermit Houses en Yome zijn niet ontwikkeld om later uit te breiden. Maar Indigo is een ander verhaal, uitbreidbaarheid vormt zelfs een uitgangspunt van dit concept; Indigo bestaat uit verschillende segmenten waar relatief eenvoudig een extra segment aan toe te voegen is.

▶ Wel zijn aan zo'n uitbreiding onlosmakelijk wat extra sloop en bouwkosten verbonden. Daarnaast zijn de installaties van een woning mogelijk afgestemd op het originele formaat van de woning. Wat kosten betreft is het voordeliger de woning in één keer te plaatsen dan op een later tijdstip uit te breiden.

Desalniettemin kan het in bepaalde situaties wel degelijk relevant zijn om later bij te bouwen; wij denken daar graag over mee, bijvoorbeeld door wat betreft plattegrond, fundering, kavelindeling en installaties alvast rekening te houden met mogelijke addities.

4.3 In hoeverre zijn jullie woonconcepten verplaatsbaar?

▶ Dankzij onze ervaring met Tiny Houses weten we veel van mobiel wonen en transport per trailer, dieplader of zelfs per shovel! We scharen deze mobiele opgaves echter onder maatwerk. Onze bestaande woonconcepten Indigo, The Hermit Houses en Yome zijn, alhoewel in onderdelen uit elkaar te halen, niet ontworpen om te verplaatsen.

5. Overige

5.1 Kan ik jullie producten in het echt zien?



Bijna al onze projecten worden gebouwd voor particulieren. Hier kunnen we je niet zomaar altijd rondleiden. Wanneer je na een intake of spreekuur met ons verder wilt dan doen we ons best een bezoekje te arrangeren. Op afspraak vinden deze mensen het meestal erg leuk om je rond te leiden!

Een nachtje slapen in een Hermit House valt wél direct te regelen! Kijk op woonpioniers.nl/nieuws/boek-een-nacht-in-hermit-house-2-0.