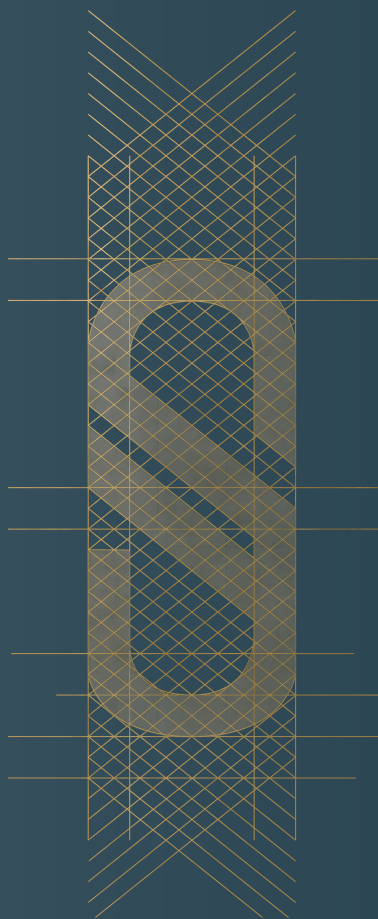


SPINAKER

71 KOOPAPPARTEMENTEN, 60 ZORGAPPARTEMENTEN,
21 STADSWONINGEN, 4 PENTHOUSES EN 2 VRIJE KAVELS



ZORGeloos GENIETEN OP EEN PLEK VAN GOUD
MET EEN RIJK VERLEDEN VOOR JONG EN OUD
LEVEN IN HET HEDEN MET COMFORT EN CULTUUR
DE BLIK OP DE TOEKOMST SAMEN MET STAD EN NATUUR
VERBIND EN OVERBRUG GENIET ZONDER ZORGEN
MET DE WIND IN DE RUG

VOORWOORD



SPINAKER PIUSHAVEN TILBURG

Op één van de mooiste en uniekste plekjes van het hele Piushavengebied wordt Spinaker, een nieuwe stadse woonwijk ontwikkeld. Perfect gelegen tussen de reuring en de rust. Hier woon je in de luwte van het centrum. De plek waar stad en groen elkaar ontmoet.

Op het terrein van de voormalige Stadstuinderij, waar eerder ook de LIPS wasserij gevestigd was, wordt vanaf het najaar van 2023 een ruime variatie aan woningen, in type en formaat, gerealiseerd. Van stadswoningen tot een woontoren van formaat. De kwalitatief hoogwaardige appartementen en stadswoningen hebben uitzicht op het water, de oude bomen, de groene oevers en de brede stoepen. Er is een pocketpark waar burens elkaar kunnen ontmoeten, een praatje kunnen maken en waar je van de groene omgeving kan genieten.

Spinaker is als een van de laatste ontwikkelingen in de Piushaven, de stadswijk waar iedere Tilburger fijn thuis en tot rust komt. Het plan omvat een prettige mix van koopwoningen, met variatie in type en formaat. Zo zijn er park- en havenwoningen, appartementen, penthouses en twee vrije kavels. Daarnaast worden er zorgappartementen voor De Wever gerealiseerd. Dit maken het een fijne plek voor elke Tilburger. Voor jong en oud. Van (jonge) gezinnen, stellen, alleenstaanden, ouderen, mensen met een zorgbehoefte tot gezinnen waar de kinderen al het huis uit zijn.

Spinaker is voor wie houdt van de levendigheid van een stad, geniet van de nabijheid van water en ontspanning en waar je ook zo de rust kan opzoeken. Voor wie naast plezier en vertier behoefte heeft aan comfort en kwaliteit.

Wonen aan het water, in de stad en met de natuur binnen handbereik. Zorgeloos genieten van alles wat Tilburg en omgeving te bieden heeft.

In Spinaker beleef en leef je een heerlijk leven!

tilburg, een stad met een levend verleden



Voorwoord	4
Piushaven <i>- toen en nu</i>	8
- Historie	10
- Anno nu	14
Locatie	18
- Thuiskomen in Tilburg	20
- Hotspots	22
Spinaker	30
De architect aan het woord	34
De ontwikkelaars vertellen	40
Visie landschapsarchitect	44
Deelmobiliteit We Drive Solar	48
Samenwerking met De Wever	52
Showroomtraject	
- Keukens	54
- Badkamer	56
- Deuren	58
Een aangename klantreis	60
Meet the team: Van de Water Makelaars	66
Heijmans makers van de gezonde leefomgeving	68



DE PIUSHAVEN IS DE PLEK WAAR OUD EN NIEUW FIJN SAMENGAAN, WAARMEE DE IDENTITEIT EN HET AUTHENTIEKE KARAKTER VAN HET GEBIED BLIJFT VOORTBESTAAN

PIUSHAVEN

Spinaker is een plek waar je kan genieten zonder zorgen, waar het gezellige en bourgondische stadsleven wordt gecombineerd met rust en groen. Dit alles gelegen op een plek waar stad, historie, cultuur en natuur samenkomen: het Piushavengebied.

Dit voormalige havengebied heeft zich ontwikkeld tot een moderne en levendige plek met industriële invloeden. De omgeving ademt historie en is getransformeerd tot de bruisende plek die het nu is.



HISTORIE

Bijna een eeuw geleden (4 april 1923) werd de Piushaven in gebruik genomen. Een met de hand gegraven kanaal en haven die de aan- en afvoer van allerlei goederen, o.a. steenkool voor de machines uit de textiel fabrieken, beter mogelijk maakte. Waardoor de Tilburgse bedrijvigheid jarenlang floreerde.

Piushaven door de jaren heen. Beelden Stadsarchief Tilburg



In de jaren 60 verdween er meer industrie uit het centrum van Tilburg en werd er steeds minder vracht over water vervoerd. Waarmee de haven helaas zijn betekenis verloor. Het gebied verloederde en de haven lag er troosteloos bij. Door verschillende bewonersinitiatieven werd eind jaren '90 begonnen met de herontwikkeling van de binnenhaven en omgeving. In de afgelopen 20 jaar is er veel gebouwd, waarbij de nadruk lag op kleinschalige projecten en het behoud van de industriële sfeer. Waarmee het Piushaven gebied een nieuw, eigen, sterk en authentiek karakter kreeg.

*De binnenhaven was niet altijd
de bruisende en prettige plek die het nu is*









PIUSHAVENGEBIED ANNO NU

DE BOULEVARD VAN TILBURG

Alleen de binnenvaartschepen aan de kade die als museum dienen en de industriële panden verwijzen nog naar het verleden. Dit stukje historie is een fijn contrast met de hippe ontwikkelingen en bedrijvigheid aan de haven. De binnenhaven is weliswaar nog in gebruik, maar tegenwoordig alleen toegankelijk voor plezier- en recreatievaart en ligt in de zomer dan ook vol met bootjes. Daarmee is het Brabants grootste stadshaven.

Het Piushavengebied heeft zich door de jaren heen getransformeerd van industriële goederenhaven tot hippe hotspot. Vol leuke restaurants, sfeervolle terrassen en fraaie boetieks en concept stores. Het bruist op de kades, het water en de pier. Waardoor het een geliefde plek voor menig Tilburger is geworden. De Piushaven wordt ook wel met trots de boulevard van Tilburg genoemd. Het is de ideale plek om neer te ploffen op een terras, een borrel te drinken of een lekker hapje te eten. Ook biedt het veel vertier in, om en aan het water. Er is altijd wel wat te doen. Het is zomers de uitgelezen plek om van de zon te genieten en om een stukje te gaan wandelen of varen. Maar ook in de winter met sneeuw en ijs is de Piushaven een waar paradijs. Wie wil er nou niet schaatsen op zo'n bevroren prachtlocatie?

De Piushaven verbindt het centrum van Tilburg met het groene buitengebied. Met het water als de verbindende factor tussen de levendigheid van de stad enerzijds met de natuur en het groen anderzijds.





*Waar oud en nieuw,
geschiedenis en toekomst
elkaar ontmoet*



NAAST REURING BIEDT HET GEBIED VEEL MOGELIJKHEDEN VOOR RUST EN ONTSPANNING

LOCATIE

Het plan Spinaker is gesitueerd in hartje Tilburg en ligt in het rustige gedeelte van het woon- en leefgebied Piushaven. Een unieke en zeldzame locatie. Nergens anders in Tilburg en omgeving vind je een soortgelijke plek aan het water, in de luwte van de stad en om de hoek van de natuur.

Spinaker is een van de laatste ontwikkelingen in de Piushaven. Perfect gelegen tussen de drukte en de natuur. Op een plek waar stad en rust samenkomen. In het centrum, maar weg van de hectiek. Levendig, maar ook kalm, comfortabel en nabij het groen. De combinatie van het ontspannen wonen aan het water, de groene oevers, kades, de historie én de moderne stedelijke dynamiek maken Spinaker uniek en onderscheidend in zijn soort.

Waarschijnlijk ken je Tilburg al
een beetje, dan weet je dat Spinaker
perfect gelegen is. Hier woon je fijn
in de luwte, op de overgang van de
reuring naar de rust.



THUISKOMEN IN TILBURG

EVEN NAAR DE WINKEL

Spinaker ligt op loopafstand van enkele dagelijkse voorzieningen als de supermarkt en diverse andere winkels. Hier vind je ook een gezondheidscentrum en kun je goed terecht voor kinderopvang, basisscholen, buitenschoolse opvang en diverse horeca.

NATUUR OM DE HOEK

Op een paar minuten lopen en/of fietsen vind je Landschapspark Moerenburg, het Leijpark, De Spoorzone, maar ook verder gelegen natuur- en buitengebieden als Loonse en Drunense Duinen of de Kampina. Sportvoorzieningen zijn er ook te over en bevinden de sportvelden van Were Di zich om de hoek. Kortom volop mogelijkheden voor in- en ontspanning!

OVERAL DICHTBIJ

Het Piushavengebied ligt centraal in Tilburg. Ook ten aanzien van de uitvalswegen en de nabijheid van stad en natuur maakt Spinaker een zeer gewilde plek om te leven, te wonen en te genieten.

Trein richting Breda

Station Tilburg Universiteit

HOTSPOTS

Als je aan de 'boulevard van Tilburg' woont hoef je niet ver de deur uit om wat leuks te gaan doen. De Piushaven en zijn omgeving hebben namelijk al erg veel te bieden. Wanneer je wil genieten, samen met vrienden erop uit, een hapje wil eten of juist de natuur wil opzoeken heb je alles praktisch om de hoek.

Op zoek naar die leuke hotspot voor koffie, ontbijt, lunch of diner? Of weten waar je een ambachtelijk met passie gebakken warm brood kan halen of een lekker versgebrouwen biertje kan drinken? Hier vind je enkele leuke adresjes en food hotspots. Wat is of wordt jouw favoriete plek om te vertoeven?

Bredaseweg

De Blaak



Bakker



Bibliotheek



Winkelen



Supermarkt



Theater/Schouwburg



Restaurants



Bar/Café/Brouwerij



Gezondheidszorg



Treinstation



Natuur



Ijssalon



Tandarts

A58

N360 Richting Turnhout

Trein richting Den Bosch

N65 Richting Vught / Den Bosch

Trein richting Boxtel / Eindhoven

Wilhelminakanaal

Tilburg centraal

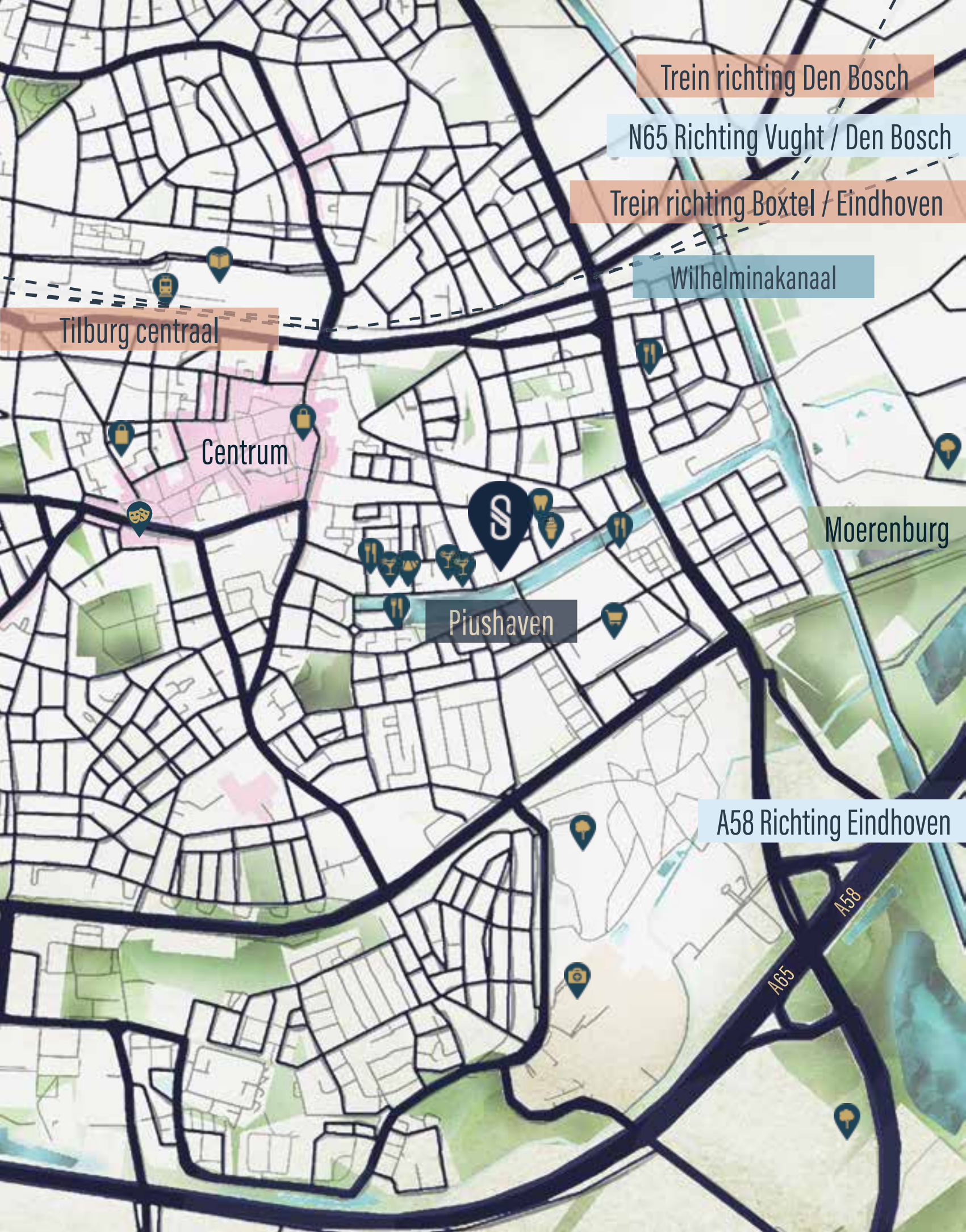
Centrum

Moerenburg

Piushaven

A58 Richting Eindhoven

A65
A58



JAXX MARINA

Hier beleef je de Mediterrane sfeer in Tilburg. Het kenmerkende industriële pand ademt een gezellige sfeer en verfijnde ambiance. Strijk neer voor lunch of diner en blijf hangen voor een drankje. Blickvanger zijn de wijn en rijpingskasten midden in het restaurant.



EETHUIS TWINTIG

Thuiskomen doe je bij Eethuis Twintig. Hier eet je net wat anders dan anders. Naast een fijn terras, heb je voorin de zaak leuke zitplaatsen waar je fijn uitzicht hebt op het water en de kade maar ook de chef in zijn element aan het werk ziet.



VILLA LA VIDA

Aan het einde van de Piushaven ligt de voor menig Tilburger bekende oude villa Villa Pastorie, met de sfeervolle binnentuin en het heerlijke terras aan het water. Begin november is hier door de huidige eigenaren een nieuw concept geopend: Villa la Vida. Benieuwd? Dat zijn wij ook!



RESTAURANT RAK

Naast het herkenbare architectonische gebouw op de kop van de haven en het prachtige uitzicht is ook hier de kaart zeker de moeite waard. RAK serveert gerechten uit de moderne internationale keuken in een warme en sfeervolle ambiance.



RESTAURANT TE KOOP

Een verrassend verborgen parel is restaurant Te Koop. Midden in woonwijk Armhoefse akker, op een hoek gelegen, eet je zeer smakelijk in een knusse huiskamersetting. Ook kan je met lekker weer fijn in de binnentuin zitten. Een bijzonder restaurant met een verfijnde keuken.





STADSBROUWERIJ 013

In het markante gebouw in Amsterdamse school stijl aan het water zit Stadsbrouwerij 013. Hier kun je aan de waterkant genieten van een authentiek gebrouwen stadsbiertje. Ontdek hier het ruime assortiment: van een Piuspils, Rooie Stien, een Witte koning (vernoemd naar koning Willem II), 'N steekje los, Op den ophef of bijvoorbeeld een Tilburgse heer. Proost!



VITTORIO IJS

Ijs zoals je het nog nooit hebt geproefd! Niet alleen een lust voor je smaakpapillen, ook voor het oog. Perzisch ijs gemaakt met rozenwater, saffraan en pistache, super lekker! Vittorio biedt op de kruising van de Piushaven en de draaibrug een fijne plek voor bewoners en passanten.



BIKKEN & BAKKEN

Dit is geen normale bakkerij. Dit is een van de bakkers die zondagochtend al vroeg open is. Hier aanschouw je het ambachtelijke proces van hoe brood wordt bereid en gebakken. Alles staat in het teken van ambacht en pure producten. Vanuit de heerlijke lunchroom zie je de bakkers aan het werk.



LANDSCHAPSPARK MOERENBURG

Op dit voormalige landgoed stond rond 1310 een van de eerste stenen huizen van Tilburg, Huize Moerenburg. Waar de kenmerkende stalen constructie nog naar verwijst. Dit historische park is daarbij de ultieme plek om te genieten, te wandelen of hard te lopen. Hier kom je heerlijk tot rust!



FALCON



AABE FABRIEK

Bij eyecatcher en rijksmonument AaBe fabriek, waar vroeger wollen dekens werden geproduceerd, kan je terecht voor zowel je dagelijkse boodschappen, maar ook shop je hier leuke dingen voor in huis. De locatie ademt nog steeds de sfeer van vakmanschap en passie en is maar liefst 7 dagen per week geopend.



OPENBAAR VERVOER

Vanuit de Piushaven is alles gemakkelijk en snel te bereiken. Zowel per voet, fiets, maar ook zijn er meerdere uitstekende ov-verbindingen.

OVERIG



BEEKSE BERGEN

Sta oog in oog met wilde dieren, waan je even in Afrika in safaripark Beekse Bergen. Voor jong en oud. Er is elke dag van het jaar van alles te doen. Van een wandelroute, roofvogelshow, auto, boot of bussafari en met verschillende speeltuinen is er voor ieder wat wils. Dit najaar is de vlakte van de witte neushoorns, de zogenaamde breedlipneushoorns vernieuwd. Een goede reden om weer eens een kijkje te nemen!



LOCHAL

Midden in de spoorzone staat iconisch gebouw en architectonisch hoogstandje de Lochal. Dit 18 meter hoge gebouw doet tegenwoordig dienst als centrum voor kunst, cultuur en ontmoeting. Zo bevindt zich hier o.a. de bibliotheek van Tilburg. Niet alleen kan je hier een boek lezen, lenen of fijn studeren, ook geniet je hier van een kop koffie of speel je (video)game. Waarmee de Lochal de huiskamer voor elke Tilburger is geworden.

EEN HUIS VOOR REIZIGERS VITTORIO

PERZISCH IJS & LEKKERNIEN

Op de hoek bij de draaibrug, schuin tegenover Spinaker komt de buurt samen voor een gezellig praatje in de buitenhuiskamer van Vittorio. Bekend vanwege zijn heerlijke Perzische lekkernijen en ambachtelijke ijs, gemaakt met saffraan, rozenwater en pistache. Een ware smaaksensatie!

Met zijn Karavansara, een huis voor reizigers, wil Vittorio bezoekers en passanten bij elkaar brengen. Op zijn gezellig aangeklede terras met bankjes en Perzische kleedjes, ontmoet de buurt elkaar.

*Vittorio wil bezoekers en
passanten bij elkaar brengen*





*Het uitzicht vanaf de
slouder voor Spinaker,
kijkend in de richting
van Moerenburg*



SPINAKER

Spinaker laat zich omschrijven als een woongebied met aansprekende architectuur waar stadsleven, ontspanning en natuur de ruimte krijgen. Wonen aan het water op een unieke locatie in het centrum van Tilburg, in de nabijheid van het groen en de reuring van de stad. Heerlijk en ruim wonen met zowel het groene maar ook het gezellige en het bruisende om de hoek. Wie wil dat niet?

Spinaker is de plek waar je fijn thuis komt. Met allerlei voorzieningen die maken dat je hier prettig kan wonen, ontspannen en verblijven. Een omgeving die leeft en bruist, maar waar je tegelijk ook fijn tot rust komt. Hier ervaar je naast ontspanning en comfort, de energie van het bourgondische stadse leven. Spinaker biedt een variatie aan woningen, in soorten en maten, op een magnifiek stukje Tilburg. Aan het water, nabij het groen en in de stad!

Aan de Havendijk op de kruising met de Gondelstraat verschijnt een wijk met 156 woningen. Bestaande uit een 16-laagse woontoren met appartementen en penthouses, enkele stadswoningen, een groen entreeplein en een pocketpark. Ook omvat het plan 2 vrije kavels. Spinaker is verder uit te splitsen naar 75 koopappartementen, waarvan 4 penthouses, 14 havenwoningen, 7 parkwoningen en 60 zorgappartementen.

APPARTEMENTEN

Spinaker kent een variatie aan appartementen. Zo verschillen ze in ligging, type en formaat en hebben ze elk andere leefkwaliteiten en bijzonderheden. Te denken valt aan havenzicht, zicht op de stad, op hoogte, of juist aan het park of op de begane grond. Alle appartementen hebben daarbij uitzicht op het water en/of op het groen. Wat maakt dat je fijn en ontspannen thuiskomt.

STADSWONINGEN

Op de oostflank aan het water komen woningen met een tuin en balkon aan de havenzijde. De stadswoningen komen in twee varianten: park- en havenwoningen. Waarvan 14 met havenzicht en 7 parkwoningen met uitzicht op het groen. Sommige van deze stadswoningen hebben de tuin aan de voorzijde zodat de authentieke bomen konden worden behouden. De woningen die aan het pocketpark grenzen hebben een tuin aan de achterzijde. Ook hebben de park- en havenzichtwoningen de mogelijkheid om de begane grond naar eigen inzicht in te richten. Wil je een grote leefkeuken op de begane grond direct aan de tuin? Of een aparte werk- of gamekamer? Alles is mogelijk.

INVULLING DE WEVER

De zorgappartementen van ouderenzorginstelling De Wever beslaan de eerste en tweede verdieping van de woontoren en de doorgetrokken laagbouw (gelegen aan de westflank). De Wever zal hier zorg verlenen aan bewoners met een

specifieke zorgindicatie. Deze zorgappartementen worden toebedeeld op inschrijving, dit gaat via inschrijving bij De Wever. De nabijheid van zorg maakt het mogelijk om als Spinaker- en wijkbewoner van eventuele services of diensten gebruik te maken, mocht dat in de toekomst ooit nodig zijn. Zodat je hier fijn en prettig kan blijven wonen.

POCKETPARK & ENTREEPLEIN

In het pocketpark aan de Havendijk, die ingericht is op groen en ontmoeten, spelen kinderen fijn en veilig, treffen burens elkaar, maken ze een praatje, spelen ze een potje jeu de boules of genieten ze van het uitzicht. Ook doet het park dienst om overvloedig hemelwater op te vangen. Het entreeplein is ingericht met bestrating en groen waarmee het een natuurlijke scheiding vormt tussen de drukte van de stad enerzijds en het fijn thuiskomen anderzijds. Dit aangelegde groen loopt natuurlijk over in het groen van de omgeving. Met zijn groene oevers en vlonders langs het water, die speciaal zijn ingericht om prettig te wandelen. Via deze paden loop je zo de stad uit en natuurgebied Moerenburg in.

PARKEREN & DEELMOBILITEIT

Niet elk appartement heeft een eigen parkeerplek. De nabijheid van de stad en de mogelijkheden om je per voet, fiets of het OV te verplaatsen maken een auto hier niet specifiek noodzakelijk. Wel is het mogelijk om gebruik te maken van deelmobiliteit. Een duurzaam, sympathiek en goedkoop alternatief voor de auto. Elke woning krijgt de mogelijkheid om hier kennis mee te maken in de vorm van een proefabonnement. Parkeren bevindt zich binnen de hoven. Ook is er ruimte voor het veilig parkeren van je (bak)fiets.

Het wonen aan het water, in de stad, de prachtige uitzichten en nabij het groen. Fijn, comfortabel en ontspannen wonen in de luwte van de levendigheid. Het is de combinatie die Spinaker zo uniek maakt. Een droomplek om te wonen!



*Ontspannen wonen met reuring
op enkele meters afstand.*





Jan Peter Wingender
Architectenbureau Office Winhov

*Naar de
geschiedenis kijken
om de toekomst vorm te geven*

Vraag Jan Peter Wingender, architect en medeoprichter van architectenbureau Office Winhov, naar de totstandkoming van het ontwerp van Spinaker, en zijn passie voor het project is meteen duidelijk. Hij werd enorm geïnspireerd door de historische achtergrond van het havengebied in het hart van Tilburg en de groene omgeving.

‘Tilburg is sterk aan het veranderen. Van doorleefde industriestad wordt het meer en meer een plek waar groen, cultuur en stedelijke dynamiek elkaar vinden. Vroeger trok men weg uit de stad, nu wordt de aantrekkingskracht van Tilburg steeds groter. Men kijkt met hernieuwde belangstelling naar Tilburg als plek om te wonen.’

De stad is onlosmakelijk verbonden met het kanaal, die samen met het omliggende gebied gedurende de jaren is veranderd van een industrieel naar een recreatief woon- en leefgebied. Zo heeft de Piushaven zich getransformeerd van verlaten havengebied tot de bruisende hotspot en dynamische, stedelijk-groene woonomgeving die het nu is.

VAN WATERWEG TOT LEVENSADER

Een eeuw geleden werd het kanaal aangelegd om de industrie in de textielstad te faciliteren. ‘Er was toen nog niet eens een toegangsweg. Als gevolg van al die bedrijvigheid ontwikkelde de Havendijk zich verder,’ vertelt Jan Peter. Het kanaal had geen kade maar een zachte oever en veel groen. Ook dat werd een belangrijke bron van inspiratie. ‘Niet alleen de groene oevers, maar ook een lang lint van bomen kenmerken dit gebied.’

STEDELIJKE DYNAMIEK

‘Die historische onderlaag en de verstedelijking voel je op zo’n plek bij elkaar komen. Dat is heel bijzonder, dat geeft de locatie direct al sfeer. Konden we de geschiedenis, de stedelijke ontwikkeling én het prachtige groen van de omgeving combineren in het ontwerp? Er was genoeg om geïnspireerd te raken!’

RUST, RUIS EN REURING

Spinaker ligt op een toplocatie: op loopafstand van het levendige centrum en vlakbij prachtige natuurgebieden, zoals De Moerenburg en de iets verder gelegen Hilvarenbeekse bossen. Rust van de natuur, ruis van de stad en reuring van de stedelingen: het is de combinatie die Spinaker zo uniek maakt.

GROENSTEDELIJK WONEN

Spinaker omvat koopappartementen, zorgappartementen en stadswoningen. Jan Peter: ‘De toren, met ook luxe penthouses, is het scharnierpunt in dit verhaal. Dat is precies de plek waarop je de overgang van drukte naar ontspanning voelt. Wie in de toren gaat wonen, heeft straks een magnifiek uitzicht over het water en de stad. In de laagbouw komen, naast de zorgwoningen van de Wever, ook grondgebonden eengezinswoningen. Een deel van deze woningen heeft een vaste indeling en is gericht op modern-traditioneel wonen. Vijftien stadswoningen hebben de mogelijkheid om de begane grond naar eigen inzicht in te richten.

Zo kun je kiezen voor een indeling met een grote woonkeuken, je kunt praktijk aan huis voeren of met het nieuwe hybride werken een kantoor of extra werkplek inrichten.

Ook kan je de kinderen een eigen plek geven om te wonen. De veelzijdigheid en de mogelijkheden van het plan zijn geweldig. Van woningindeling, ligging tot ontsluiting, de mogelijkheid tot het parkeren van de bakfiets en het gebruik van deelmobiliteit. Ik ben echt benieuwd hoe de bewoners daar een invulling aan gaan geven.’

BAKSTENEN ALS SPIEGEL VAN DE LOCATIE

Er wordt op dit moment volop gewerkt aan de voorbereiding, de daadwerkelijke bouw moet nog beginnen. Kenmerkend voor Spinaker wordt het bijzondere metselwerk: bakstenen met textuur en reliëf in de kleuren, nuances die veranderen als je dichterbij komt. ‘De variatie die je ziet in het metselwerk zal een weerspiegeling zijn van de flair van het havengebied. De levendigheid in de gevel geeft de gebouwen precies de dynamische uitstraling die past bij de locatie. Dát wil ik laten zien.’ Jan Peter sluit zijn verhaal af met een brede glimlach. De architect is opgetogen over Spinaker en dat steekt hij niet onder stoelen of banken: ‘Voor iedereen die de dynamiek van de stad én de rust van het groen zoekt, is Spinaker een prachtige plek om te gaan wonen.’



*“Voor iedereen die de dynamiek van de stad
en de rust van het groen zoekt, is Spinaker
een prachtige plek om te gaan wonen”*







Daan Lemmers & Aris van Galen
Ontwikkelaars bij Heijmans

“Alles komt hier bij elkaar”

Na de architect is het nu de beurt aan Aris van Galen en Daan Lemmers, ontwikkelaars bij Heijmans, om te vertellen over ‘hun’ project Spinaker. Met passie vertellen de heren over het unieke bouwplan in Tilburg. ‘Een prachtig project op een unieke locatie: midden in de stad met de bijbehorende reuring in het westen én met natuur in het oosten op enkele minuten lopen.’

Aris van Galen, al jaren werkzaam bij Heijmans, nam tijdens de coronatijd nieuwkomer Daan Lemmers onder zijn vleugels: het bleek een gouden combinatie. Waar Aris zich bij voorkeur bezighoudt met het technische deel, duikt Daan het liefst in de ‘papierwinkel’ die bij projectontwikkeling hoort. Ze vullen elkaar dan ook heel goed aan, ook in het interview

WAT MAAKT SPINAKER ZO BIJZONDER, VOLGENS JULLIE?

Aris: ‘De opgave kwam van grondeigenaar De Wever, een Tilburgse zorginstelling. Heijmans mocht er bouwen, maar het plan moest ook plek bieden aan zorgwoningen. Zo kwamen we op het idee om 75 koopappartementen en 60 zorgappartementen in één hoge woontoren te realiseren. Toen we de plannen presenteerden aan de mensen uit de omgeving waren de reacties allemaal heel positief. Het feit dat we zorg- en reguliere woningen combineren kon en kan nog steeds rekenen op veel waardering.’

Daan: ‘Op een relatief kleine plot realiseren we een heel uiteenlopend scala aan woningen. Naast de woontoren met appartementen komen er 21 stadswoningen. De 14 direct aan de Havendijk hebben een moderne indeling. De begane grond van deze havenwoningen kan naar wens ingedeeld worden. Ideaal als thuiswerkplek bijvoorbeeld. Of een grote woonkeuken, ook dat is mogelijk. Het leefgedeelte bevindt zich op de eerste etage. Hoe lekker is het om met je kopje koffie uit te kijken over het water van de haven? Want dat is het uitzicht dat je krijgt vanuit de huiskamer van de stadswoningen.’

De 7 ruime parkwoningen met grote tuinen zijn traditioneler ingericht: een ideale plek voor gezinnen. Vanuit de woningen kijk je uit op het Pocket park. Kinderen kunnen dus veilig en dichtbij spelen met buurtgenootjes, in de tuin achter het huis of in het parkje voor de deur. Ook de oudere generatie vindt in het Pocket park een fijne ontmoetings- en ontspanningsplek.'

ENERGIE EN MOBILITEIT

'Alle woningen hebben een luchtwaterwarmtepomp voor warmte in de winter, koelte in de zomer én voor het warme water,' legt Aris uit. 'De unit die hiervoor zorgt, bevindt zich buiten de woning, daar merk je binnen niets van. In de woningen hangen geen radiatoren, alles wordt aangenaam op temperatuur gehouden via vloerverwarming.'

'Op het gebied van mobiliteit zijn we in Spinaker ook vernieuwend bezig,' neemt Daan het over. 'Niet meer klakkeloos parkeerplaatsen toevoegen, maar de focus leggen op het openbaar vervoer, de fiets en deelmobiliteit (We Drive Solar). Omdat het centrum en de AaBe fabriek zo dichtbij zijn en daardoor het autoverbruik en de uitstoot worden teruggedrongen, zijn dat zeker Unique Selling Points.'

HOE SLUIT HET HEIJMANS-MOTTO DE MAKERS VAN DE GEZONDE LEEFOMGEVING AAN BIJ SPINAKER?

Aris: 'In de huidige, moderne bouw worden vanaf de allereerste plannen al voorzieningen getroffen voor groen, wadi's, beplanting, bijenhotels, vleermuiskasten en dergelijke. Dat lijkt heel logisch maar het is nog niet zo lang geleden dat huizen werden gebouwd en de rest, beplanting,

bestrating, er maar een beetje achteraan kwam. Dat is nu niet meer voor te stellen. Spinaker is een schoolvoorbeeld van hoe alle partijen al in een heel vroeg stadium hun expertise kunnen laten gelden.'

Daan: 'Inclusiviteit, dat zou ik hier ook willen noemen. Er komen woningen voor gezinnen met jonge kinderen, appartementen voor mediores en senioren die luxe en gemak van gelijkvloersheid willen en dan zorgwoningen voor de dementerende medemens. Uit alle levensfasen zijn hier straks bewoners te vinden!'

WAT MAAKT SPINAKER UNIEK IN JULLIE OGEN?

Daan: 'Het metselwerk! De gevels met hun penanten worden met Wasserstrich, een prachtige baksteensoort opgemetseld waardoor Spinaker echt een "hotel-chique" uitstraling krijgt. Dat geeft zo'n bijzondere sfeer, daar word ik heel enthousiast van.'

Aris: 'De kwaliteit! Het totale plan is ontworpen door partijen die er verstand van hebben. Ontwikkelaar, architect, gemeente, landschapsarchitect, deelmobiliteitverschaffer, ecooloog - om er maar een paar te noemen - hebben vanaf het prille begin samen aan tafel gezeten om Spinaker te realiseren. Het resultaat van zo'n nauwe samenwerking tussen professionele partijen zie je over een paar jaar echt goed terug. Dan wordt pas echt duidelijk wat kwaliteit betekent. Ja, je kunt wel zeggen: hier, bij Spinaker, komt alles bij elkaar.'



*Ervaar naast
ontspanning en comfort, de energie
van het rijke stadse leven.*

Heerlijk licht en ruim wonen met zowel het groene maar ook het gezellige en bruisende stadsleven om de hoek. Zorgeloos genieten van alles wat Tilburg en omgeving te bieden heeft!





Nout Sterk
Landschapontwerper bij Studio Redd

Nout Sterk is landschapontwerper bij Studio Redd, een ontwerpstudio die zich 'architect van de buitenruimte' mag noemen. De ontwerpstudio tekende voor de indeling van de buitenruimtes rond Spinaker. Enthousiast legt Nout uit hoe de indeling is ontstaan.



*“Vaak gaat de
bestaande beplanting
al tegen de vlakte voor
een landschapsarchitect
ingeschakeld is.”*

“Waar ik heel blij mee ben is dat er al vanaf het begin voor het gebied aan de Piushaven een nauwe samenwerking tussen gemeente, architect en onze studio is. Dat maakt het een heel integraal ontwerp,” vertelt Nout. “Een goed voorbeeld zijn de twee prachtige, grote eikenbomen die blijven staan. Vaak gaat de bestaande beplanting al tegen de vlakte voor een landschapsarchitect ingeschakeld is. Zonde, want in veel gevallen kunnen zulke sterke en karakteristieke bomen meegenomen worden in het ontwerp. Bij Spinaker is dat gelukkig het geval!”

WERKWIJZE

Studio Redd bestudeerde de geschiedenis en de oorspronkelijke indeling van de locatie. “Dat leggen we naast de bestaande situatie en de bouwplannen. Deze drie pijlers vormen de blauwdruk waarmee we de landschapsinrichting zijn gaan bepalen. We wilden een passende, sfeervolle overgang creëren tussen de natuurlijke omgeving van landschapspark Moerenburg in het oosten en de bedrijvigheid van de Piushaven in het westen. We bekeken het functionele van het Havenpark en het levendige van speeltuin Armhoef de Werf. Hoe konden we strak en functioneel, en speels en natuurlijk combineren?”

ENTREEPLEIN – WOONTOREN – POCKETPARK

“De woontoren die dadelijk zal verrijzen, deelt Spinaker als het ware in tweeën: aan de ene kant de reuring van de stad bij het entreeplein, aan de andere kant de rust die bij het natuurlijker pocketpark hoort. Het entreeplein wordt bestraat én voorzien van beplanting. Vanuit een aantal woningen heeft men zicht op dit groen.”

WADI'S

Verborgene waarden worden benut. Onder meer de centrale ruimte in het pocketpark dient als wadi om overtollig hemelwater op te vangen. De groene ruimte meandert als het ware om het entreeplein, de toren en het pocketpark heen. “Het pocketpark is een iets verlaagde, langwerpige strook met zowel groen en bomen als half-verhard materiaal waarop men bijvoorbeeld kan jeu-de-boulen of een boek kan lezen.” In de groenstrook die aan de toren vastzit, worden op verschillende plekken kleine, stenen verhardingen aangelegd. “De bewoners hebben als het ware een eigen terrasje,” zegt Nout. “Samen met de levendigheid van het pocketpark creëren we dan haast mediterrane sferen!” Zo wordt het pocketpark een sociaal ingerichte ruimte, een plaats waar de bewoners straks snel en makkelijk contact zullen krijgen.

BEPLANTINGSPLAN

Het concrete beplantingsplan moet nog worden ontwikkeld. Uiteraard wordt er gekeken met welke beplanting de biodiversiteit zo goed mogelijk gediend wordt. De door het plan slingerende borders worden voorzien van eigentijdse beplanting waardoor het hele jaar groen en kleur aanwezig is: goed voor het welzijn van de bewoners en de biodiversiteit.

*Heerlijk en ruim wonen met zowel
het groen als het gezellige en
het bruisende om de hoek.*







WE DRIVE SOLAR DEELMOBILITEIT

Deelmobiliteit: voor de een is het gesneden koek, voor de ander is het een nieuw fenomeen. In Tilburg in de Piushaven gaat We Drive Solar starten met deelmobiliteit. Er komen twee auto's om het elektrisch en gedeeld rijden te realiseren voor de bewoners van Spinaker. Robin Berg, directeur van We Drive Solar, legt uit hoe deelmobiliteit werkt.

*“Deelmobiliteit is een prachtoplossing:
goedkoop en schoon”*

ALTERNATIEF VOOR EEN EIGEN AUTO

‘Met een deelauto moet je alles kunnen doen wat je ook met je eigen auto zou doen. Dus korte of langere stukken onderweg zijn, binnen en buiten Nederland. Zelfs op vakantie gaan met een deelauto is mogelijk,’ legt Robin uit. ‘Door dat te faciliteren is deelmobiliteit een serieus alternatief voor de eigen auto.’

MINDER PARKEERPLAATSEN IS DE NORM

Met de wereldwijde focus op het terugdringen van fossiele brandstof is een deelauto al een goede stap; daarnaast zijn de Tesla en de Renault Zoe die straks ingezet worden in Spinaker 100% elektrisch aangedreven auto’s. Dankzij intensieve samenwerking met Heijmans kan deze milieuvriendelijke oplossing worden gerealiseerd. Daarnaast heeft de coronacrisis het autoverbruik drastisch teruggebracht.

“Het bleek echt mogelijk te zijn om met minder auto’s op de weg de economie draaiende te houden. Hybride werken is de norm geworden. Mensen gaan bewuster om met duurzaamheid, het gebruik van fossiele brandstoffen en zijn hierdoor ook meer gaan nadenken over de kosten en het bezit van een auto/auto’s. Met de fluctuerende brandstofprijzen wordt het rijden van een elektrische auto steeds aantrekkelijker. Volgens het CBS kost een eigen auto gemiddeld 500 euro per maand. Dat is een fors bedrag! Onderzoek heeft aangetoond dat het al de moeite waard is om afscheid te nemen van de auto als je die minder dan 5x per week gebruikt. Dan wordt deelmobiliteit interessant.”

HOE GAAT HET IN ZIJN WERK?

Robin: “Voor de bewoners van Spinaker hebben we een proefabonnement van drie jaar ingesteld, waarin ze één keer per maand gratis gebruik kunnen maken van de deelauto.

Ze hebben dus ruim de tijd om aan het idee van deelmobiliteit te wennen en te ontdekken hoe praktisch en goedkoop deelmobiliteit is.” Wie om is en gebruik wil maken van We Drive Solar, sluit een abonnement af. Voor een bedrag van 49 euro per maand kan men op elk gewenst moment, zo vaak men wil, een van de deelauto’s gebruiken. Met een app kunnen gebruikers een auto reserveren. Wie geen abonnement wil afsluiten maar wel incidenteel van We Drive Solar gebruik wil maken, kan ook Prepaid regeling inzetten. “Je betaalt dan per rit,” aldus Robin. “Ook dat bevordert de bewustwording van de mogelijkheden én de noodzaak van deelmobiliteit en elektrisch rijden.”

GEGARANDEERDE BESCHIKBAARHEID

“We Drive Solar zorgt voor gegarandeerde beschikbaarheid: het wagenpark wordt aangepast naar de vraag. Deze wordt doorlopend gemonitord. Als we merken dat de gebruikersvraag toeneemt, voegen we op eigen rekening en risico’s een of meerdere auto’s toe en we regelen met de gemeente de extra plekken die nodig zijn. Wil je met een deelauto enkele weken op vakantie, dan kun je dat aanvragen. Daar zijn geen extra kosten aan verbonden.” Een bescheiden logo op de achterzijde van de auto’s verraadt dat het gaat om een elektrische deelauto.

TEN SLOTTE

“Als je bedenkt dat het rijden van een deelauto tot een factor tien goedkoper is dan het hebben van een eigen auto én je gaat in Spinaker wonen, dan wordt de keuze voor We Drive Solar steeds aantrekkelijker. Of je nu wel of niet dagelijks een auto gebruikt: het is voor iedereen interessant. Deelmobiliteit is een prachtoplossing: goedkoop en schoon.”

Meer informatie: www.wedivesolar.nl







Lizette de Laat
Zorginstelling De Wever

*“De Wever in Spinaker: privacy en
elkaar toch treffen”*

De woontoren en de 60 zorgappartementen die in Spinaker worden gebouwd, zijn inmiddels al vaak voorbijgekomen in artikelen over dit prachtproject in het Tilburgse havengebied. Hoogste tijd dus voor een gesprek met clustermanager Lizette de Laat van zorginstelling De Wever.

OVER DE WEVER

‘De Wever, met vijftien locaties in de regio Tilburg, is gespecialiseerd in ouderenzorg. We bieden zorg aan ouderen met een complexe zorgvraag. Dat kan psychogeriatrische zorg zijn (zorg voor mensen met dementie) en somatische zorg. Revalidatiezorg en thuiszorg hoort daarbij.’ Lizette legt uit: ‘Bij een somatische aandoening heeft iemand chronische lichamelijke klachten en symptomen, bijvoorbeeld reuma of de ziekte van Parkinson. Revalidatiezorg kan nodig zijn na een operatie of een hartinfarct en thuiszorg gebeurt om een patiënt in staat te stellen zo lang mogelijk thuis te blijven wonen.’ De Wever komt in de laagbouw met een eigen entree en voorzieningen, alsook op de volledige eerste en tweede verdieping. Een op zichzelf staande locatie, architectonisch fraai omarmd door de woontoren met koopappartementen.

ZORGINDICATIE NOODZAKELIJK

Met de vergrijzing van onze samenleving verandert ook het zorglandschap. Lizette: ‘Het is niet mogelijk om op een wachtlijst te komen zonder zorgindicatie, Die zorgindicatie wordt geregeld door het CIZ (Centrum Indicatiestelling Zorg), een onafhankelijke instantie die vaststelt welke en hoeveel zorg iemand nodig heeft. Dat geldt voor alle zorginstellingen in ons land.’

Lizette bevestigt de vraag of bewoners van de woontoren boven De Wever straks ook gebruik kunnen maken van de zorg en de in Spinaker aanwezige faciliteiten zoals ontmoeten of deelnemen aan een activiteit in de knusse braderie. ‘Dat is zeker de bedoeling. Hoe dat precies wordt vormgegeven, is nog niet duidelijk: er wordt gedacht aan verpleegzorg thuis en uiteraard aan reguliere thuiszorg.’

INDIVIDUEEL WONEN

De zorgcentra van De Wever hebben allemaal hun eigen signatuur: het zorgkarakter dat een bepaalde locatie kenmerkt. Groepszorg bijvoorbeeld is zo'n signatuur. 'Bij Spinaker hebben we gekozen voor een andere opzet: individueel wonen. De zorg daar is gericht op mensen die behoefte hebben aan privacy, die zelf de regie willen houden over de dagelijkse dingen en die niet de hele dag in een groep willen vertoeven. Natuurlijk is er straks gelegenheid om anderen te treffen in een van de drie salons, zoals we de ontmoetingsruimtes noemen. Maar de bewoner kiest er zelf voor om deel te nemen aan een activiteit, een ijsje te gaan halen of in de rust van zijn eigen appartement de krant te lezen.'

OVER IJSJES GESPROKEN

Lizette begint te stralen als het gaat over de locatie. 'Het is werkelijk een prachtige plek, dit is toch een droom voor elk zorgcentrum? Het havengebied met alle levendigheid voor de deur en als je de andere kant opgaat sta je na een paar stappen al in het groen. Op andere locaties hebben we vaak horeca bijgebouwd omdat dat niet in de buurt aanwezig was. In Spinaker is dat niet nodig: je wandelt de voordeur uit en bent meteen op de levendige boulevard van Tilburg.' Dat is ook de reden waarom binnen Spinaker gekozen is voor een eenvoudige brasserie. 'Het wordt een kleine gelegenheid die er met name komt voor bewoners, hun familie en de bewoners van de woontoren. We willen zoveel mogelijk stimuleren dat bewoners met hun bezoek naar buiten gaan en een van de talrijke horecagelegenheden bezoeken. Of zo'n lekker ijsje gaan eten!'

ZORGDOMOTICA

Als Heijmans de woningen oplevert zijn ze volgens afspraak gestoffeerd, behangen en voorzien van verlichting én zorgdomotica.

Lizette: 'Met zorgdomotica wordt leven in vrijheid ondersteund.' Ze geeft een mooi voorbeeld van hoe dit straks in het zorggedeelte toegepast zal gaan worden. 'De veilige woonomgeving is ideaal te realiseren met zorgdomotica. De ene bewoner kan rustig een stukje gaan wandelen en vindt de weg zonder problemen terug. Een andere bewoner is gebaat bij een kleinere kring. Zorgdomotica geeft ons de mogelijkheid leefcirkels voor bewoners te programmeren. Zo gaat de buitendeur voor de eerste bewoner open, maar blijft die voor de ander dicht.'

SAMENREDZAAMHEID

'We moeten als maatschappij de ouderenzorg samen aanpakken,' vertelt Lizette. 'Mantelzorgers, familie en burens krijgen hierin een steeds grotere rol. Omwonenden zijn zeker bereid om een zware tas met boodschappen bij een oudere hulpbehoevende naar binnen te dragen. De rol van de burens is dus een actieve. We vragen mensen om naar elkaar om te kijken. En het mooie is: als je vraagt of iemand wil helpen, zie je sociale bewustwording en is het antwoord vaak ja.'

TEN SLOTTE

Voor vragen over de zorgwoningen en hoe het precies zit met het verkrijgen van een zorgindicatie, kan men contact opnemen met Bureau Zorgadvies van De Wever: 0800 339 3837 of per e-mail: bureauzorgadvies@dewever.nl. Aankloppen bij De Wever om een appartement in het zorggedeelte van Spinaker te reserveren kan dus niet. 'Nee,' lacht Lizette, 'het zou mooi zijn als dat zou kunnen. Want wie wil hier nou niet de laatste jaren van zijn leven doorbrengen?'

Voor meer informatie kijkt u op internet: dewever.nl



ONTZORGEN VAN A TOT Z

**Ontdek wat Nuva Keukens voor je kan betekenen
als projectpartner van Spinaker**

‘Bij Nuva Keukens hebben we een belangrijke drijfveer; onze klanten blij verrassen. Dat gaat verder dan het bieden van een hoogwaardige kwaliteitskeuken. Het zit hem in aandacht, kwaliteit, plezier en nazorg. Wij doen er alles aan om ervoor te zorgen dat je trots bent op de keuken in jouw nieuwe woning. Bij nieuwbouwprojecten is dat niet anders. Wij zorgen voor een persoonlijke aanpak, korte lijnen. Zowel met jou als met de aannemer. We zijn er om jouw droomkeuken waar te maken en je te helpen tijdens het gehele proces.’

Nuva Keukens Tilburg
Aphroditestraat 2
5047 TW Tilburg
013 - 578 44 44





DEZE BADKAMER PAST PERFECT

Lekker tot rust komen of snel even onder de douche. Hoe de badkamer wordt gebruikt verschilt per persoon. Wat voor iedereen geldt is dat hij moet aansluiten bij jouw persoonlijke smaak.

KWALITEIT

In samenwerking met Villeroy & Boch en Grohe heeft Heijmans voor Spinaker hoogwaardige sanitair- en tegelpakketten samengesteld. Alle woningen worden hier standaard mee uitgerust. Uiteraard heb je alle ruimte om de fraaie badkamer naar wens aan te passen. Heijmans heeft een bewuste keuze gemaakt voor de topkwaliteit van Villeroy & Boch en Grohe. Zowel het sanitair als het tegelwerk stralen kwaliteit uit.

PERSOONLIJK ADVIES

Welke stijl past bij jou? Droom je van een luxe spagevoel, ben je meer van strak en modern of geef je jouw badkamer een heel andere touch? Laat je fantasie de vrije loop. Het kan! Raab Karcher Breda staat voor je klaar.

Raab Karcher
Huifakkerstraat 20
4815 PN Breda
076 - 573 14 00
breda@raabkarcher.nl
www.raabkarcher.nl



KIES DE DEUR DIE BIJ JE PAST

Binnendeuren zijn, misschien ongemerkt, heel bepalend voor de sfeer in huis. Het ontwerp en de uitstraling, maar ook het materiaal en zelfs het geluid dat de deur maakt, kan van invloed zijn. Daarom is voor de woningen in De Zuidsingel gekozen voor deurpakketten van Svedex. Met de uitgebreide collectie van Svedex vind je ook de binnendeur die past binnen jouw interieur.

Om je ook hierin keuzevrijheid te geven bieden we verschillende pakketten aan met kwalitatieve lijndeuren tegen aantrekkelijke prijzen. Ga je voor Casual, Black on White of Nova? Je kunt binnen elk pakket kiezen uit diverse modellen deuren. Naast de drie modellen lijndeuren is het binnen elk pakket mogelijk glasdeuren te nemen. Je kunt hierbij nog kiezen uit helder of satijnglas.

Deurkrukken zetten de puntjes op de i als het om styling van binnendeuren gaat. Dus als je eenmaal de keuze voor het type deur hebt gemaakt, maak je het geheel af door de mooiste deurkruk te kiezen.

LET OP

De woningen worden standaard uitgevoerd met een set Svedex binnendeuren conform technische omschrijving. Wil je andere binnendeuren, kozijnen en krukken dan geldt er een meerprijs. Voor meer informatie verwijzen wij graag naar jouw kopersbegeleider.





Dirk van den Hurk
Commercieel manager

‘Spinaker wordt een pareltje’

Commercieel manager Dirk van den Hurk is vanaf het begin betrokken bij Spinaker. Zelf studeerde hij 18 jaar geleden in Tilburg en hij zag hoe de Piushaven een metamorfose onderging. ‘Het is een bijzondere plek. Je voelt hoe het bruist, hoe stads en tegelijk ontspannen het is.’ Een gesprek met de Heijmans-spin in het commerciële Spinaker-web.

BEIDE KANTEN VAN HET VERHAAL

Voor hij bij Heijmans ging werken, had Dirk een makelaarskantoor. Dat geeft hem een unieke kijk op het werk. ‘Ik weet door mijn ervaring als makelaar en nu als commercieel manager hoe ik het verschil kan maken, omdat ik beide kanten van het verhaal ken. Een huis kopen is een enorme beslissing die je maar een paar keer in je leven maakt. We willen dat uiteindelijke kopers tevreden terugkijken op een periode die meestal overweldigend is en bol staat van informatie. De focus ligt dan ook op het organiseren van een aangename klantreis.’

GEVARIEERD WONINGPROGRAMMA

‘Je ziet een verschuiving in de manier waarop gebouwd wordt. Een gebouw technisch ontwikkelen is één kant van de medaille; het juiste doen, tegemoetkomen aan de vraag vanuit de markt, dat is de andere. Daarom beginnen we daar al in een vroeg stadium mee.’

Wat voor woningprogramma is nodig, waar is behoefte aan? In Spinaker zetten we breed in: van twee- en driekamer-appartementen tot royale penthouses in de toren, zorgappartementen op de lagere etages, stadswoningen met allerlei mogelijkheden qua indeling: traditioneel of modern; grote tuinen of een uniek uitzicht op de haven.’ Dirk roemt de locatie. ‘De Piushaven is een plek waar al deze elementen elkaar versterken. En Spinaker, het laatste project aan deze kant van de haven, wordt een pareltje.’

HET KOOPTRAJECT

Toen Dirk bij Heijmans kwam, kreeg hij de opdracht om de klant meer te gaan servicen. 'Mensen kopen een woning vanaf een tekening, en dat is natuurlijk niet niks.' Hij legt uit hoe het traject in zijn werk gaat. 'Het start met oriëntatie: hoe ziet het hele project eruit, welke woningtypen zijn er, welke bouwnummers? We zoomen steeds verder in. Wat voor kwaliteiten – tuin, stadszicht, waterkant, groen, vierkante meters, etc – zijn voor de klant belangrijk?'

Hierna kan de klant zich inschrijven op een woning van zijn of haar voorkeur. Dat kan op meerdere bouwnummers. 'Ik raad aan om breder in te schrijven zodat je meer kans hebt op een toewijzing.' Als de inschrijftermijn verstreken is, wordt de toewijzing via loting door een notaris bepaald. 'Heb je een bouwnummer toegewezen gekregen, dan volgt een gesprek met iemand van het verkoopteam, met wie informatie en mogelijkheden worden doorgenomen.' Hierna volgt de beslissing en wordt het contract getekend. Een belangrijke tip van Dirk: 'Ik raad iedereen aan om al in een vroeg stadium de financiële haalbaarheid te laten checken. Weet wat je kunt krijgen, dan weet je wat je kunt kopen. En let bij het kopen van een nieuwbouwwoning goed op de geldigheidsduur van het hypotheekvoorstel!'

De papierwinkel van voorheen is vervangen door een goed georganiseerd digitaal klantportaal. Na optieverstrekking staat in de MijnHeijmans-omgeving alle documentatie en correspondentie met betrekking tot jouw bouwnummer. Zo kun je op ieder gewenst moment en overal je informatie inzien. Dirk vult verder aan: 'Zelfs het ondertekenen van het koopcontract gebeurt digitaal. Een echte moderne klantbeleving.'

VAN BOUWNUMMER NAAR DROOMWONING

'Na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst gaan onze kopersbegeleiders Mayke van Onzenoort en Tonny van de Groenendaal je helpen om je droomhuis te realiseren. In het woonwensengesprek worden de verdere invullingen en aanpassingen in detail doorgenomen.



Tonny van de Groenendaal
Kopersbegeleiding bij Heijmans



Mayke van Onzenoort
Kopersbegeleiding bij Heijmans



*Spinaker is een schoolvoorbeeld
van hoe je binnenstedelijke kunt
ontwikkelen*

Denk aan het toevoegen van je persoonlijke smaak ten aanzien van binnendeuren, tegelwerk en sanitair. Wat natuurlijk ook leuk is bij het kopen van nieuwbouw, is het kiezen van een nieuwe keuken. Nuva Keukens is de voorkeursleverancier, maar zelf regelen mag natuurlijk ook. Mayke en Tonny zorgen er vervolgens voor dat het aangepaste leidingwerk op tekening komt te staan. En zo ga je van bouwnummer naar droomwoning! Voor de vier penthouses is een speciaal maatwerktraject voorzien met interieurarchitect Dosis uit Waalwijk.

'HET KLÓPT GEWOON'

Wat is voor Dirk het beste van Spinaker? 'Het is een mooi ensemble, het klópt gewoon. Je hebt de zorgwoningen, die als het ware omarmd worden door de appartementen in de toren. De stadswoningen aan het intieme pocketpark en al het groen op een fantastische plek, in het hart van de stad, aan het water... Alle puzzelstukjes zijn hier op zijn plaats gevallen. Spinaker is een schoolvoorbeeld van hoe je binnenstedeliks kunt ontwikkelen.'

TEN SLOTTE

We sommen nog een keer op waarom een woning in Spinaker een serieuze overweging waard is:

- Je woont hier duurzaam
- Je woont hier comfortabel met vloerverwarming én koeling
- Alle voorzieningen in de directe omgeving
- Je kunt hier blijven wonen, ook op lange termijn!



Aris van Galen
Ontwikkelaar bij Heijmans



Daan Lemmers
Ontwikkelaar bij Heijmans







*Wij staan
voor u klaar!*

Van links naar rechts: Pieter Jacobs, Nikki Vermeeren, Cees van de Water, Claudia Kranendonk & Gijs van Rijswijk

VERKOOPTTEAM VAN DE WATER

Bij Van de Water Makelaars kun je als kandidaat-koper rekenen op een perfecte aankoopbegeleiding tijdens het aankoopproces.

Graag vertellen we je in een persoonlijk gesprek alles over het nieuwbouwproject Spinaker. Denk hierbij aan de ligging van dit project, de verschillende woningtypen, de kwaliteit van bouwen en de gebruikte materialen. Ook vertellen we je alles over de mogelijke opties en het verdere aankoopproces. Je krijgt persoonlijke begeleiding waarin we uitgebreid uitleggen wat het aankopen van een nieuwbouwwoning met zich meebrengt.

Onze werkwijze is uniek, zorgvuldig en met een eigenzinnige personal touch. Kortom: maatwerk.

Als je wilt, kun je bij Van de Water kiezen voor een 'alles onder 1 dak service'. We kunnen de verschillende financieringsmogelijkheden voor je op een rij zetten en ook een vrijblijvend verkoopadvies geven voor je eventuele huidige woning. Ons onderscheidend vermogen is de persoonlijke aanpak. We denken graag met je mee en nemen uitgebreid de tijd.

We kunnen niet wachten om het project Spinaker met je door te nemen. Het verkoopteam van Van de Water Makelaars staat voor je klaar!

CONTACTGEGEVENS

Van de Water Makelaars

Bredaseweg 368

5037 LG Tilburg

013 - 5952 952

nieuwbouw@vandewatergroep.nl



VERBETEREN, VERSLIMMEN EN VERDUURZAMEN

HEIJMANS MAKERS VAN DE GEZONDE LEEFOMGEVING

Wat ooit begon met de aanleg van een straat in Rosmalen heeft ons bijna honderd jaar later gebracht op een positie waarin we ons actief bezighouden met de grote vraagstukken van onze tijd. Bouwen aan een gezonde leefomgeving gaat over het integraal aangaan van complexe nieuwe uitdagingen.

*Over het zorgen voor voldoende
schone lucht, groen en blauw*

Over het beschermen van Nederland tegen wateroverlast, hitte en droogte. Over een veilige omgeving, zowel in fysieke als in sociale zin. Want het maken van een gezonde omgeving gaat over veel meer dan gebouwen, wegen, groen en water. Het gaat ook over de manier waarop we met elkaar samenleven. Zowel in de stad als in de buitengebieden gaat het om samenhang, om elkaar kennen en herkennen en om iets voor elkaar over hebben. Zodat niemand wordt vergeten, zodat iedereen weet dat hij of zij erbij hoort.

Een leefomgeving waarin mensen voor elkaar zorgen en om elkaar geven. Met alles wat wij gemaakt hebben en nog gaan maken, maken wij daarin het verschil. Wij zijn de makers van een gezonde leefomgeving. We bouwen aan de contouren van morgen, we tekenen de toekomst. Een omgeving waarin mensen iets van hun leven maken. Dat is nogal wat. Met onze nieuwe strategie gaan we deze uitdaging aan en zetten we een ambitieuze stip op de horizon. Als Jan Heijmans ooit had kunnen bevroeden waar het door hem opgerichte bedrijf zich honderd jaar later mee zou bezighouden, zou hij waarschijnlijk maar een ding hebben gedacht: geweldig!

Lees meer over onze visie op heijmans.nl



DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen ter voldoening aan overheids-eisen en -voorschriften, alsmede eventuele wijzigingen in de maatvoering en materiaalkeuze die tijdens de voorbereidingen / of uitvoering van het werk noodzakelijk blijken. Genoemde maten zijn bij benadering. Aan de plattegronden, plankaarten en sfeerimpressies in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De ingerichte plattegronden zijn illustratief en veelal voorzien van diverse optiemogelijkheden. Ze zijn bedoeld om een indruk te geven van de mogelijkheden. In de badkamers zijn luxe sanitair en tegelwerk getekend. Dit is niet standaard, hetzelfde geldt voor de opstelling en apparatuur die in de keukens is getekend.

COPYRIGHT

Het copyright van de inhoud van deze brochure berust bij Heijmans N.V. Niets uit deze brochure mag gekopieerd, verspreid, in enig tekstsysteem ingevoegd of anderszins vermenigvuldigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Heijmans Vastgoed.

© Heijmans Vastgoed, 2022

ONTWIKKELING & VERKOOP

Heijmans Vastgoed

REALISATIE

Heijmans Woningbouw

INFORMATIE & VERKOOP

Van de Water Makelaars

OPMAAK BROCHURE

Studio Design Heijmans



heijmans