



common woods



## Wonen in Amersfoorts Meest Duurzame wijk; wat betekent dat?

In Common Woods bouwen wij voor jou een fijne leefomgeving, zonder een grote voetafdruk achter te laten op onze planeet. Wij richten daarom vast een aantal zaken voor jou in waarmee je flink bespaart. Lees je mee?

### Duurzame energie

De grondgebonden woningen zijn voorzien van PV-panelen, waarmee ze nagenoeg energie neutraal zijn. De appartementen worden tevens voorzien van PV-panelen, waarmee ze tevens een laag energieverbruik hebben. Ook verwarming is duurzaam in Common Woods. Zo heb je geen gaskachel, maar een warmte-koude opslag. Deze slaat de warmte in zomerse maanden ondergronds op, zodat jij deze in de winter weer kunt gebruiken. De kou sla je vervolgens in de winter weer op, om je huis in de zomer te koelen!

### Zuinig met water

De grondgebonden villa's zijn aangesloten op een helofytenfilter. Voor het toilet gebruik je daarmee geen drinkwater, maar gefilterd water uit jouw douche en afwasmachine. En op de warme dagen kun jij je tuin besproeien met regenwater uit de tank.

### De moestuin

Midden in de wijk leggen we een gedeelde moestuin aan, om groente- en fruit in te kunnen verbouwen. Dat kunnen jullie samen organiseren, of door een (enthousiaste) buurtbewoner of tuinbeheerder laten verzorgen. De gedeelde moestuin biedt een leuke ontmoetingsplek waar jij je burens beter leert kennen en waar kinderen leren waar groente- en fruit vandaan komen, maar het scheelt ook een ritje naar de supermarkt en stiekem best een hoop plastic verpakkingen. Ook buiten de moestuin groeien eetbare planten, verspreid over het bosachtige landschap. Lekker variatie, én goed voor de planten en dieren in de buurt.

### De compostmachine

In plaats van een GFT-afvalcontainer gooi jij jouw groente- en fruitafval in de compostmachine in de moestuin. Precies dezelfde handeling: klep open en de zak erin. Alleen nu wordt jouw GFT afval in 2 weken omgezet tot hoogwaardig compost! Goed voor de plantjes in huis, of in de tuin! Het compost is ook goed te gebruiken in de gedeelde moestuin, zo is de cirkel weer rond!

### Snoeiafval voor de kleinste bosbewoners

Aan het snoeiafval uit je tuin is ook nagedacht. Op speciale plekken aan de rand van jouw tuin en het bos kun jij het snoeiafval achterlaten. Dat scheelt jou een retourtje naar de composteermachine, en daar kunnen de kleinere bosbewoners dan weer een mooi thuis vinden, win-win! Ook worden er in de gevels nestkasten en habitatten geplaatst om vogels, vleurmuizen, nachtvlinders en andere dieren uit te nodigen om te komen wonen in Common Woods.

### Plekjes om samen te komen

Naast de moestuin zijn er nog andere plekken in de wijk waar jij je burens beter kunt leren kennen. Zo hebben we een mooie grote zomereik centraal in de wijk laten staan, en plaatsen we op verschillende plekken bankjes waar je kunt samenkomen. Ook is er een openbare common space te vinden in het appartementengebouw waar je kunt co-werken, samenkomen voor speciale bijeenkomsten, of gewoon voor de gezelligheid natuurlijk!



common woods



## Landschap

**Bij Common Woods koop je niet alleen een huis, maar ook een plek in een fijne en gezonde leefomgeving. Daarin speelt de openbare inrichting van de wijk een grote rol. In de inrichting van Common Woods is daarom extra aandacht besteed aan twee belangrijke thema's: collectiviteit en natuur.**

### Samen Wonen

In de duurzame nieuwe woonwijk Common Woods draait het om de collectiviteit die de wijk haar bewoners biedt. Diverse onderdelen van de wijk zijn dusdanig ingericht dat ze bijdragen aan het vormen van een hechte gemeenschap, waarin elke bewoner zich verbonden voelt met de buurt. In de openbare common space vinden burens elkaar voor een kop koffie en de gemeenschappelijke kas biedt ruimte om voedsel te verbouwen. Je werkt, geniet en bouwt met elkaar aan een bijzondere gemeenschap en een betere toekomst.

Deze manier van 'samen wonen' komt niet alleen tot uiting via duurzame woonvormen en het delen van voorzieningen, maar ook door verschillende manieren van samenkomen in het landschap te stimuleren.

Bij de entreezone zijn er mogelijkheden voor natuur-sport en spellen, en onder de iconische bestaande eik wordt een ontmoetingsplek gecreëerd. Na een kop koffie op het terras van de openbare common space, kun je direct vanuit de wijk landgoed Nimmerdor binnenwandelen.

Ook in de centrale zone van de wijk zijn diverse gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen voor de gehele buurt te vinden. Het collectieve hart wordt omringd door de 6 Familyhomes en er staat een grote buurttafel waaraan buurtbewoners plaats kunnen nemen. Daarnaast kan de ruimte voor de gehele wijk gebruikt worden om bijvoorbeeld een barbeque te organiseren met de zelfgekweekte producten uit de naastgelegen moestuin, of om als collectief te vergaderen over de toekomst van deze duurzame woonwijk.



## Landschap Bosrijk Karakter

Naast de collectiviteit is de ligging aan de rand van het bosrijke Nimmerdor een belangrijk uitgangspunt. De bestaande bomen vormen de basis voor een groen plan, waarin onder andere de introductie van boskamers en de minder prominente rol voor de auto, een nieuwe manier van bosrijk wonen creëren. De straat wordt een smalle rijstrook met aan weerszijden een wandelpad. De wijk krijgt hiermee een zachte uitstraling, omdat er minder verharding wordt toegepast. Het wandelpad vormt tegelijkertijd de verbinding met de openbare ruimtes, dit materiaal vloeit van het pad over in de pleinen en paden in het plan. Daarnaast worden er enkel vergroene parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor - als de auto er niet staat - er sprake is van een groene uitstraling.

De woningen in het plan bevinden zich midden in het bos door de introductie van boskamers. Deze kamers bestaande uit de bosrand en bosschages, omsluiten de geschakelde, gegroepede en individuele woningen. Hierdoor is het bos gevoel zowel vanaf het collectieve hart als vanuit de woningen voelbaar.

Het privéterrein en de privétuinen zullen naadloos overlopen in de bosrand om het gevoel van wonen in het bos verder te



versterken. Ook de erfgrans tussen de woningen wordt met een natuurlijke uitstraling opgebouwd door een circa 2m brede bosschage toe te passen. Deze strook bestaat uit kruidachtigen, opgaande heesters, dennen of loofbomen met een smalle kroon-structuur. Deze gelaagde opbouw dient als ecologische overgang voor lokale diersoorten en vormt daarmee een natuurlijke afscheiding tussen de woningen. Door de erfgrenzen op deze manier in te richten creëren we een algeheel bosgevoel

in de wijk, zorgen we voor een stukje privacy van de bewoners, en bieden we ruimte voor regenwaterinfiltratie.

Daarnaast wordt bestaande houtwal aan de Leusderweg verstevigd voor extra privacy in de woningen. Door de houtwal een ruime minimale breedte te geven ontstaat er een goede buffer tussen de Leusderweg en Common Woods. Ook hier worden kruidachtige, heesters en boomtypes toegepast. Daarmee biedt deze vernieuwde houtwal ook nestgelegenheid en voedselvoorziening aan de lokale biodiversiteit versterken. De bosranden worden daarbij ingericht op basis van de bestaande en aanvullende bomenstructuur, aangevuld in afstemming met lokale ecologie. Deze bosrand - ook op het eigen perceel - wordt in zijn geheel door de VvE beheerd, waardoor de wijk zijn uniforme uitstraling behoudt. De bosrand zal duidelijk worden afgebakend door bijvoorbeeld houten paaltjes. Daarmee wordt het voor jou als bewoner duidelijk welk deel van de tuin in eigen beheer valt.



common woods



## Community & Mandeligheid Beheer en Kosten

**Common Woods is meer dan een serie percelen. Het wordt een gemeenschap, die mede zal worden gebouwd op de ideeën, idealen en behoeften van haar bewoners. Na oplevering zullen bewoners samen richting geven aan het leven in de wijk vanuit de openbare ruimtes en de gedeelde faciliteiten.**

Elke eigenaar in Common Woods wordt mede-eigenaar van een stuk mandelig gebied. Mandeligheid is een vorm van gezamenlijk eigendom. In dit geval betekent dit dat je, samen met de andere mede-eigenaren van Common Woods naast je eigen woning ook eigenaar wordt van een onverdeeld aandeel van deze mandelige kadastrale percelen.

En daarmee gerechtigd bent om gebruik te maken van de gemeenschappelijke paden en openbare ruimte. Daarnaast bent je samen met de andere eigenaren verplicht om deze paden, openbare ruimte houtwallen te onderhouden of indien nodig te vernieuwen. De precieze verplichtingen zijn opgenomen in de koop- en leveringsovereenkomst.

Er wordt voor het onderhoud en beheer een beheervereniging opgesteld. Die vereniging heeft als doel het beheren van alles wat met dit terrein en de faciliteiten te maken heeft. Elke mede-eigenaar wordt lid van de beheervereniging.

Daarnaast zorgt de beheervereniging ervoor dat het onderhoud aan de houtwal en aangewezen bosgronden op zo'n manier gebeurt, dat daarmee voldaan wordt aan de eisen die de gemeente hieraan via het bestemmingsplan heeft gesteld. Zo wordt voorkomen dat één van de mede-eigenaren hiervoor verantwoordelijk is.

Ook de helofytenfilter die het grijze water van de grondgebonden woningen filtert en de kas met de moestuin en de composteermachine worden vanuit de beheervereniging gezamenlijk beheert. Met daarbij natuurlijk de gedeelde elektrische bakfietsen.

De publieke Common Space zal extern worden geëxploiteerd en krijgt een appartementsrecht in de community en mandeligheid. Hier kan je terecht voor co-working, een kop koffie, een heerlijke lunch en natuurlijk de buurtbijeenkomsten die hier gefaciliteerd kunnen worden.

Binnen de beheervereniging worden de volgende onderdelen beheerd:

- Groenbeheer en onderhoud mandeligheid
- Helofytenfilter
- Kas en moestuin
- Gezamenlijke bakfietsen

De stemrechten zijn voor iedereen gelijk. Of je nu een klein appartement hebt of een grote villa. Voor de kosten is de onderstaande verdeling gemaakt. In een persoonlijk gesprek met kopers kan dit verder worden toegelicht.

Bouwnummer	Type	Raming maandelijkse bijdrage
21	Villa	€ 42,06
22	Geschakelde Villa	€ 36,27
23	Geschakelde Villa	€ 36,27
24	Geschakelde Villa	€ 36,27
25	Geschakelde Villa	€ 36,27
26	Geschakelde Villa	€ 36,27
27	Geschakelde Villa	€ 49,74
28	Villa	€ 50,84
29	Villa	€ 59,61
30	Villa	€ 59,61
31	Villa	€ 42,06
32	Villa	€ 85,92
33	Geschakelde Villa	€ 32,20
34	Geschakelde Villa	€ 32,20
35	Appartement	€ 24,69
36	Appartement	€ 23,59
37	Appartement	€ 23,59
38	Appartement	€ 24,69
39	Appartement	€ 23,75

Bouwnummer	Type	Raming maandelijkse bijdrage
40	Appartement	€ 23,75
41	Appartement	€ 22,66
42	Appartement	€ 22,66
43	Appartement	€ 23,75
44	Appartement	€ 23,75
45	Appartement	€ 23,75
46	Appartement	€ 22,66
47	Appartement	€ 22,66
48	Appartement	€ 23,75
49	Penthouse	€ 33,29
50	Penthouse	€ 33,29
51	Geschakelde Family Home	€ 25,47
52	Geschakelde Family Home	€ 26,41
53	Geschakelde Family Home	€ 25,47
54	Geschakelde Family Home	€ 26,41
55	Geschakelde Family Home	€ 25,47
56	Geschakelde Family Home	€ 26,41
57	Public Common Space	€ 23,91