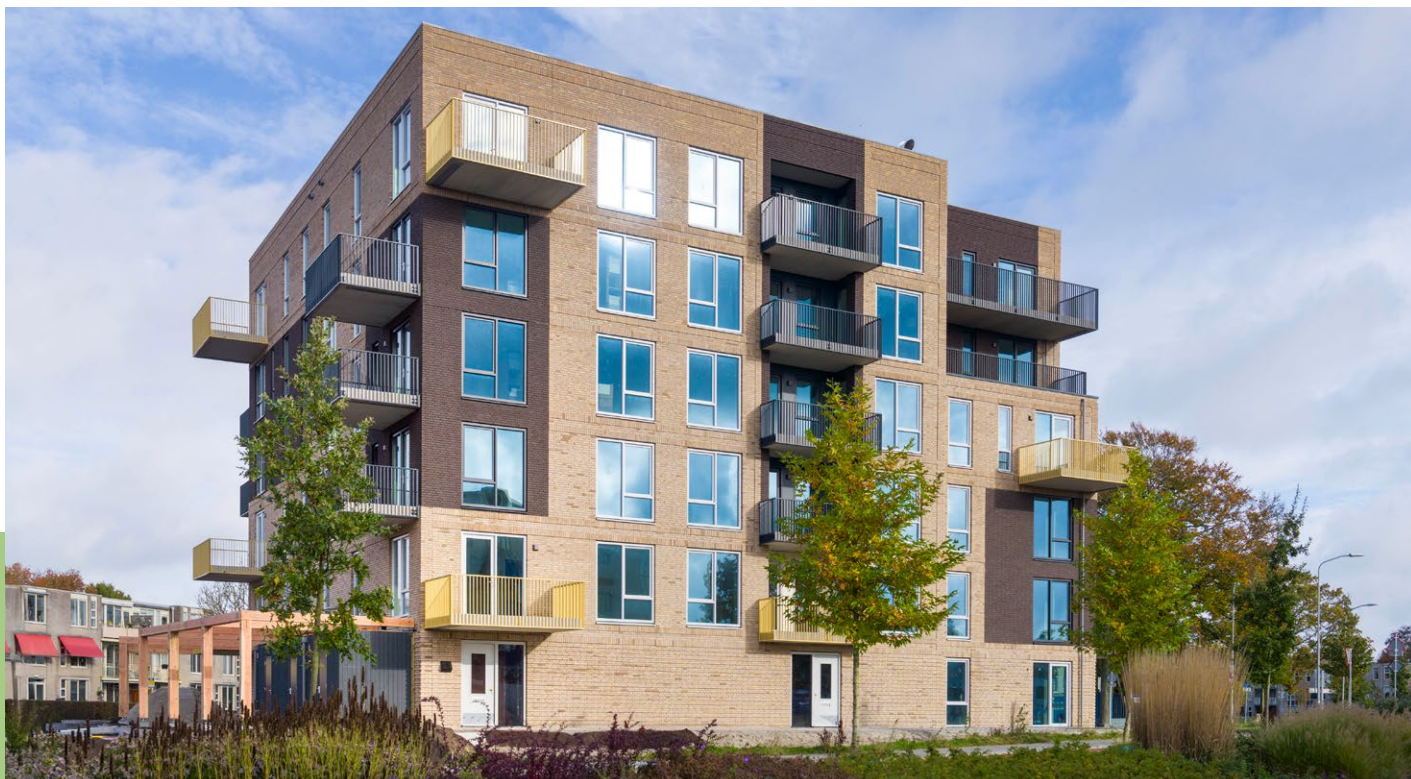
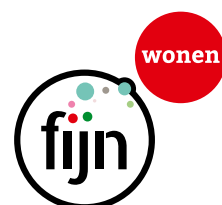


Appartementen

# Fijn Wonen voor iedereen



Productbrochure





# Inhoud

Fijn Wonen voor iedereen .....	3
Onze belofte .....	4
De Fijn Wonen-reis .....	5
Onze manier van bouwen .....	7
Het belang van architectuur .....	8
Appartementen.....	9
<i>Woontoren</i> .....	12
<i>Galerij</i> .....	13
Keukens en sanitair .....	14
Contactgegevens .....	15

# Fijn Wonen voor iedereen

**Nederland zit midden in een woningcrisis: bouwen duurt te lang, kosten stijgen en vakmensen zijn schaars. Ondertussen wachten honderdduizenden mensen op een comfortabel en toekomstbestendig thuis. Dat moet anders. En dat kán anders.**

**Bij Fijn Wonen wachten we niet op oplossingen, we bouwen ze. Onze appartementen worden grotendeels fabrieksmatig geproduceerd. Deze nieuwe manier van bouwen is efficiënt met weinig materiaalverspilling. We versnellen het proces vergeleken met traditionele bouw. Zonder concessies aan kwaliteit.**

**Met één geïntegreerd bouwproces, één eigen contactpersoon en slimme industrialisatie realiseren we snel efficiënte en duurzame appartementen die in elke Nederlandse straat passen. Voor sociale huur, middenhuur en betaalbare koop. Samen met corporaties, ontwikkelaars en gemeenten bouwen we met industriële precisie en slimme processen aan woningen die in elke Nederlandse straat passen. In deze brochure vind je ons complete assortiment appartementen.**



# Onze belofte



## Voorspelbaar en snel

Verrassingsvrij bouwen met vaste afspraken, een transparant proces en constante kwaliteit. Bij Fijn Wonen bouwen we onze appartementen industrieel en op locatie. Industrieel bouwen biedt meer controle en maakt grootschalige productie mogelijk. Dankzij gestandaardiseerde productie, geautomatiseerde kwaliteitscontroles en data gestuurde aansturing verkorten we de doorlooptijd aanzienlijk. Elk project krijgt een vaste prijs en een vaste planning: vooraf helder, achteraf kloppend.

### Wat dit oplevert:

- Snellere realisatie en kortere time to market
- Volledige grip op planning, kosten en kwaliteit
- Geen verrassingen. Je weet vooraf precies wat je krijgt



## Efficiënt

Betaalbaar en zorgeloos bouwen dankzij slimme industrialisatie en één eigen contactpersoon. Onze Fijn Wonen-appartementen worden met industriële precisie gebouwd: elk onderdeel is vooraf doordacht ontworpen. Kant-en-klare 3D-modules, zoals sanitaire ruimtes, technische ruimte, meterkast en delen van de hal, worden vooraf in de fabriek geproduceerd en in het appartement geplaatst. Minder schakels, minder risico's en minder druk op de eigen organisatie. Robots, data en productieproces voorkomen fouten en verlagen faalkosten. Het hele traject loopt via één vast aanspreekpunt dat alles voor je regelt.

### Wat dit oplevert:

- Hogere projectwaarde zonder hogere kosten
- Voorspelbare marges en overzicht in elke fase
- Volledige ontzorging: van ontwerp tot service na oplevering



## Duurzaam

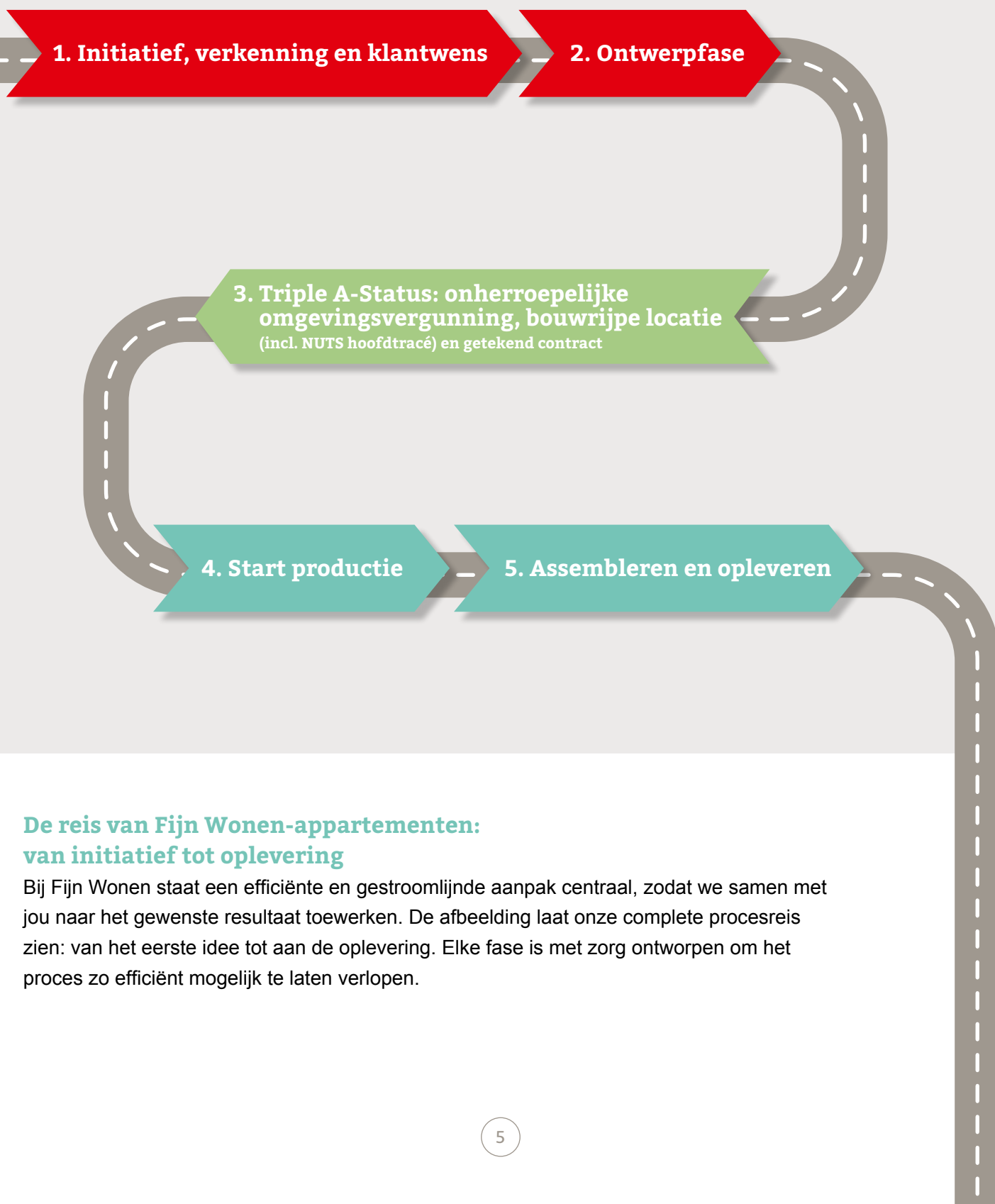
Slimme, comfortabele woningen met aantoonbaar duurzame prestaties. Nu én later. Onze woningen hebben een gezond binnenklimaat, hoog wooncomfort en een lage energiebehoefte. De woningen zijn onderhoudsarm, circulair waar mogelijk en presteren aantoonbaar beter, onderbouwd met data en certificering. Precies zoals je mag verwachten van woningen die generaties meegaan.

### Wat dit oplevert:

- Lagere energielasten voor bewoners en eigenaren
- Duurzame waarde op de lange termijn
- Een aantoonbaar kleinere ecologische voetafdruk

# De Fijn Wonen-reis

Doorloop samen met jouw accountmanager de Fijn Wonen-reis, waarin we van initiatief naar oplevering gaan.



## De reis van Fijn Wonen-appartementen: van initiatief tot oplevering

Bij Fijn Wonen staat een efficiënte en gestroomlijnde aanpak centraal, zodat we samen met jou naar het gewenste resultaat toewerken. De afbeelding laat onze complete procesreis zien: van het eerste idee tot aan de oplevering. Elke fase is met zorg ontworpen om het proces zo efficiënt mogelijk te laten verlopen.

## **1. Initiatief, verkenning en klantwens**

Het proces begint bij een initiatief. Samen met jouw accountmanager kijken we hoe de klantwensen en belangen van stakeholders binnen de mogelijkheden van het product op de gewenste locatie passen. Hieruit volgt een eerste prijsaanbieding, inclusief stelposten voor bijvoorbeeld architectuur en locatiespecifieke kosten. Zo zorgen we voor een betaalbaar en passend voorstel dat aansluit bij jouw wensen.

We werken hierbij snel en efficiënt. Binnen enkele weken ontvang je een eerste prijsaanbieding, zodat snel inzichtelijk is wat de mogelijkheden zijn tegen welke prijs.

## **2. Ontwerpfase**

Na akkoord op de basisaanbieding starten we samen met jou en onze huisarchitect met het ontwerp. Binnen de ruimtelijke kaders, zoals het beeldkwaliteitsplan of stedenbouwkundig plan, werken we het ontwerp stap voor stap uit tot aan de goedkeuring van de welstand. Vervolgens bereiden we de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor. Zij weten namelijk precies wat wel en niet mogelijk is met ons product. Dat versnelt het proces en zorgt voor een efficiënte aanpak.

## **3. Triple A-Status: onherroepelijke omgevingsvergunning, bouwrijpe locatie (incl. NUTS hoofdtracé) en getekend contract**

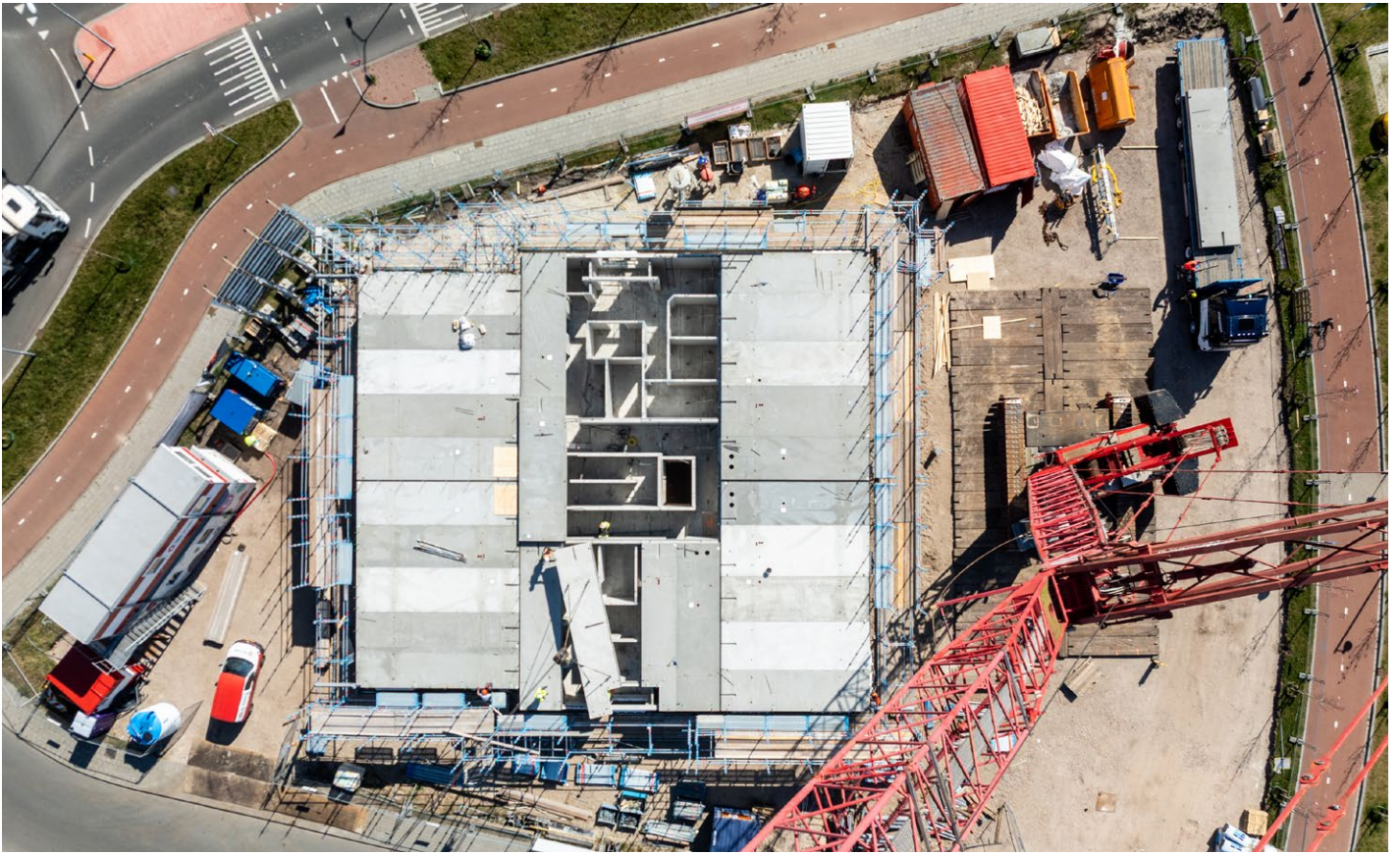
Als alle afspraken zijn vastgelegd, de vergunning definitief is goedgekeurd en de locatie bouwrijp is gemaakt, inclusief de aansluitingen van nutsvoorzieningen, én het contract is getekend, kan de productie in de woningfabriek starten.

## **4. Start productie**

Na het verkrijgen van de Triple A-status, starten we met de voorbereiding en productie van alle elementen. Dit gaat volledig volgens de principes van industriële bouw. Het proces vindt plaats in onze fabrieken, waar we onder gecontroleerde omstandigheden efficiënt en met constante kwaliteit produceren.

## **5. Assembleren en opleveren**

In de laatste fase worden de onderdelen geassembleerd, de gevel op de bouwlocatie gemetseld en wordt het gebouw op locatie opgeleverd. Dit alles met een scherp oog voor detail en kwaliteit.



# Onze manier van bouwen

## Volledig vooraf uitgedacht

Ons Fijn Wonen-appartementen worden met industriële precisie gemaakt. Dat betekent dat we werken met een vooraf volledig doordacht product. De productie vindt onder geconditioneerde omstandigheden plaats en voldoet aan scherpe en geautomatiseerde kwaliteitscontroles.

Alles wordt zo veel mogelijk voorbereid om snel en efficiënt te kunnen bouwen. Zo bevatten de binnenwanden nagenoeg geen leidingwerk en koperdraad omdat we gebruik maken van een slim draadloos schakelsysteem zonder batterijen, maar met natuurlijke pulsenergie.

## Van fabriek naar de bouwplaats

Bij Fijn Wonen combineren we de voordelen van industriële bouwmethoden met een gestroomlijnde aanpak op de bouwplaats. Op onze bouwplaatsen worden de industriële elementen snel en nauwkeurig geassembleerd tot de appartementengebouwen.

Elk element is vooraf volledig uitgewerkt en gecontroleerd.

## Van Wijnen 3D-unit

Bij onze partners worden onder andere de sanitaire ruimtes, de technische ruimte, meterkast en een groot deel van de hal als kant-en-klare elementen geproduceerd. Wij werken met slimme 3D-modules, die in hun geheel in de woning worden geplaatst. Waar deze onderdelen in traditionele bouw veel tijd en coördinatie vragen, maken onze modules het proces sneller, efficiënter en foutloos.

## Minimale overlast

Doordat het meeste werk al in de fabriek plaatsvindt, wordt de overlast op de bouwplaats sterk verminderd. Deze manier van bouwen betekent een veel snellere realisatie en daardoor veel minder overlast voor omwonenden.

# Het belang van architectuur bij industrieel bouwen

**Bij Fijn Wonen combineren we de voordelen van industriële bouwmethoden met vrijheid in ontwerp. Onze woningen zijn configureerbaar, maar het ontwerp laten we bewust over aan ons netwerk van ervaren en gerenommeerde architecten. Samen zorgen we voor betaalbare, duurzame woningen van bewezen kwaliteit, met ruimte voor variatie.**

## Slim samenwerken met architecten

Ons platform is ontwikkeld in samenwerking met onze architecten en wordt ondersteund door een netwerk van architecten die de mogelijkheden van ons bouwsysteem door en door kennen. Deze architecten benutten ons platform optimaal en garanderen dat het ontwerp zowel uniek als functioneel is.

Dankzij het werken binnen vooraf uitgedachte kaders ontwerpen onze architecten met de uitgebreide toolset unieke gebouwen die passen bij jouw wensen en locatie. Zonder daarbij in te leveren op betaalbaarheid en kwaliteit.



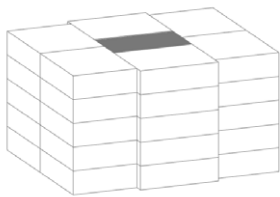
*Een greep uit de architecten waarmee we op diverse plekken in Nederland samenwerken.*

# Appartementen

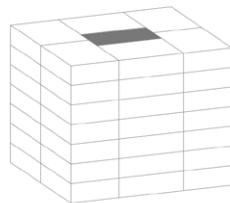
**De appartementen staan voor ongekeerde keuzevrijheid. Zowel de woontoren als de galerij biedt veel variatie.**

De woontoren kent 20 basisplattegronden en de galerij 12 basisplattegronden. Omdat er veel verschillende woningtypes en plattegronden bestaan, kan een gebouw veel verschillende verschijningsvormen aannemen. Op die manier kan ingespeeld worden op de eisen van het stedenbouwkundig- of beeldkwaliteitsplan.

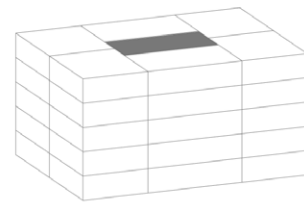
## Toren



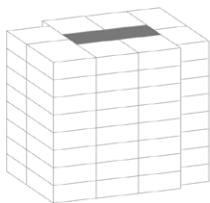
**6 spanner**



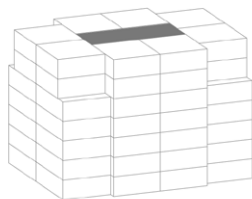
**6 spanner**



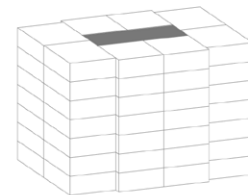
**6 spanner**



**8 spanner met setback**

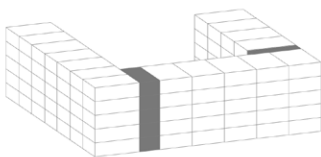


**8 spanner met setback**

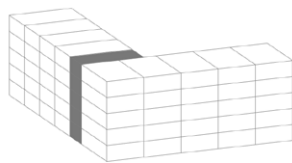


**8 spanner met setback**

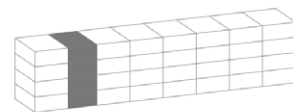
## Galerij



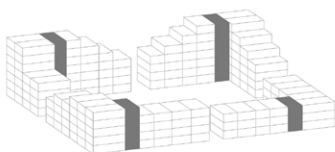
**Galerij u-vorm**



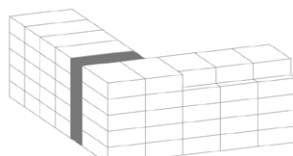
**Galerij hoek**



**Galerij recht**



**Getrapt**



**Galerij hoek met setback**

\* Bovenstaande afbeeldingen zijn een aantal voorbeelden. Er zijn meer variaties mogelijk.



### Eindeloze mogelijkheden

Met gevelopeningen die volledig aanpasbaar zijn, biedt Fijn Wonen eindeloze mogelijkheden om elk gebouw een unieke uitstraling te geven. Door het slimme betoncasco met zogenaamde 'infills' – vrije ruimtes waar architecten flexibel kozijnen, metselsverbanden of balkonposities kunnen toepassen – ontstaat telkens een uniek ontwerp dat perfect aansluit op de omgeving.

### Minimaal onderhoud

De appartementen zijn duurzaam ontworpen. Zo wordt gebruikgemaakt van kunststof buitenkozijnen, die bekend staan om hun lange levensduur en minimale onderhoud. Dit zorgt niet alleen voor minder impact op het milieu, maar ook voor lagere onderhoudskosten. Ook houten of aluminium kozijnen zijn mogelijk.

### Comfort in iedere woning

Voor optimaal comfort in de woningen is standaard gekozen voor isolerend triple glas. Dit zorgt voor een aangenaam binnenklimaat zonder de noodzaak van actieve koeling. Zo profiteren bewoners het hele jaar door van een comfortabele en energiezuinige woning.

### Trias Energetica: de basis voor duurzaam wonen

Bij Fijn Wonen vormt de Trias Energetica-methode de kern van onze duurzame woningen. We beginnen met het minimaliseren van energieverbruik door te isoleren. Dankzij slimme ontwerpen, hoogwaardige isolatiematerialen en een extreem hoge kierdichting hebben onze appartementen een zeer lage energievraag.

## Duurzame energiebronnen

Onze woningen zijn all-electric. We zetten duurzame bronnen in, zoals zonnepanelen (PV-panelen) op de daken. We ontwerpen met zo min mogelijk grondstoffen, waarbij we deze maximaal efficiënt benutten.

## Innovatieve installaties

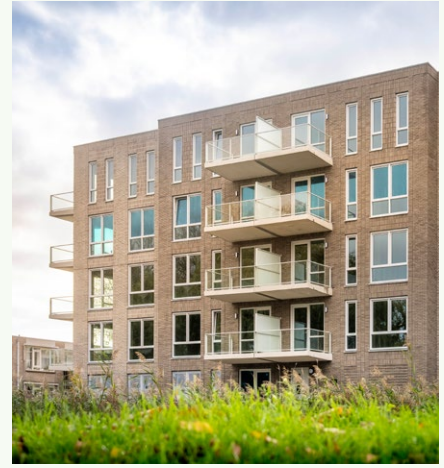
Voor een betrouwbare installatie hebben we gekozen voor een ventilatiewarmtepomp, gecombineerd met een geïntegreerd boilervat (170L). Deze verzorgt zowel de ruimteverwarming als het warm tapwater. De vloerverwarming zorgt voor een gelijkmatige warmteverdeling, terwijl in de badkamer een handdoekradiator voor extra

comfort wordt geplaatst. Alle verblijfsruimtes zijn uitgerust met thermostaten voor een individuele temperatuurregeling. Ook is het in sommige gevallen mogelijk om de appartementen aan te sluiten op stadsverwarming. Informeer hiervoor naar de mogelijkheden.

## Gebruiksvriendelijk en bewezen kwaliteit

Onze installaties zijn zorgvuldig getest, betrouwbaar en onderhoudsarm. Maar bovenal zijn ze ontworpen met het oog op gebruiksgemak voor de bewoners. Met Fijn Wonen geniet je niet alleen van comfort, maar ook van een duurzame woning die klaar is voor de toekomst.





# Woontoren

De woontoren heeft minimaal 2 en maximaal 14 bouwlagen en biedt veel mogelijkheden qua gebouwworm en indeling.

## Stedenbouwkundige opties

- 6 of 8 spanner
- Half inpandige, uitpandige en Franse balkons mogelijk
- Mogelijkheid voor één of twee liften
- Standaard kozijnen met borstwering. Mogelijkheid tot verschillende soorten (peil) kozijnen
- Setback of setbackbalkon
- Plint inzetbaar voor diverse doeleinden (Bijvoorbeeld gemeenschappelijke fietsenberging, berging, entree of commerciële ruimte)

## Plattegronden appartement types

Onderstaande plattegronden zijn voorbeelden van verschillende indelingsvarianten.

Plattegronden kunnen gespiegeld worden en de positie van het balkon kan gewijzigd worden.



Toren 2-kamer appartement

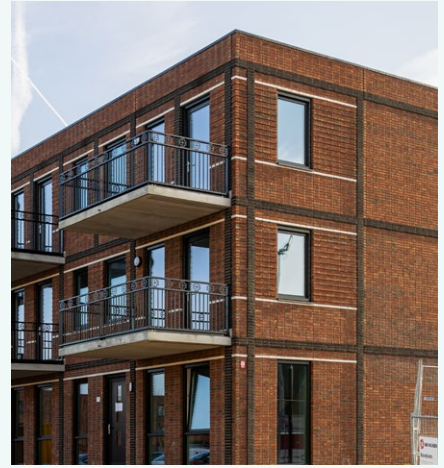


Toren 2-kamer appartement



Toren 3-kamer appartement

[Klik hier om meer informatie op te vragen over de maatvoeringen](#)



# Galerij

De galerij heeft minimaal 2 en maximaal 8 bouwlagen en biedt veel mogelijkheden qua gebouwworm en indeling. De galerij is geschikt voor ieder woonsegment.

## Stedenbouwkundige opties

- **Verschillende gebouwwormen: recht, L-, U-vorm of carre-opstelling**
- **Half inpandige, uitpandige en Franse balkons of setback terras**
- **Mogelijkheid tot één of meerdere liften en/of trappenhuizen**
- **Mogelijkheid tot verfraaiing entree door toevoegen van een vide**

## Plattegronden appartement types

Onderstaande plattegronden zijn voorbeelden van verschillende indelingsvarianten.

Plattegronden kunnen gespiegeld worden en de positie van het balkon kan gewijzigd worden.



**Galerij 2-kamer appartement**



**Galerij 3-kamer appartement**



**Galerij 3-kamer appartement**

## Oppervlakte en indeling

- Van ca. 50 m<sup>2</sup> tot ca. 80 m<sup>2</sup> GBO
- 12 basis plattegronden
- Inpandige berging in het appartement

[Klik hier om meer informatie op te vragen over de maatvoeringen](#)

# Keukens en sanitair

**Bij Fijn Wonen werken we met zorgvuldig geselecteerde producten om een hoge kwaliteit en een gestroomlijnd proces te garanderen. Voor keukens en sanitair betekent dit dat we standaard oplossingen aanbieden, met een aantal optionele aanpassingen om aan specifieke wensen te voldoen.**

## Keukens

De standaardkeuken in onze woningen is van Bribus, een merk dat bekend staat om zijn degelijkheid en stijlvolle ontwerpen. Optioneel zijn keukens van Bruynzeel mogelijk. Houd er wel rekening mee dat we binnen dit product geen volledige keuzevrijheid bieden; onze keukens zijn vooraf zorgvuldig samengesteld. Liever geen keuken? Dat kan ook. De woning wordt dan zonder keuken opgeleverd.

## Sanitair

Voor het sanitair bieden we verschillende uitvoeringen aan. We bieden pakketten in Comfort,

Luxe en Excellent uitvoeringen aan. In deze pakketten kunnen keuzes worden gemaakt voor bijvoorbeeld kranen, douches en wastafels. Zo kan de badkamer volledig worden afgestemd op de wensen binnen de beschikbare opties.

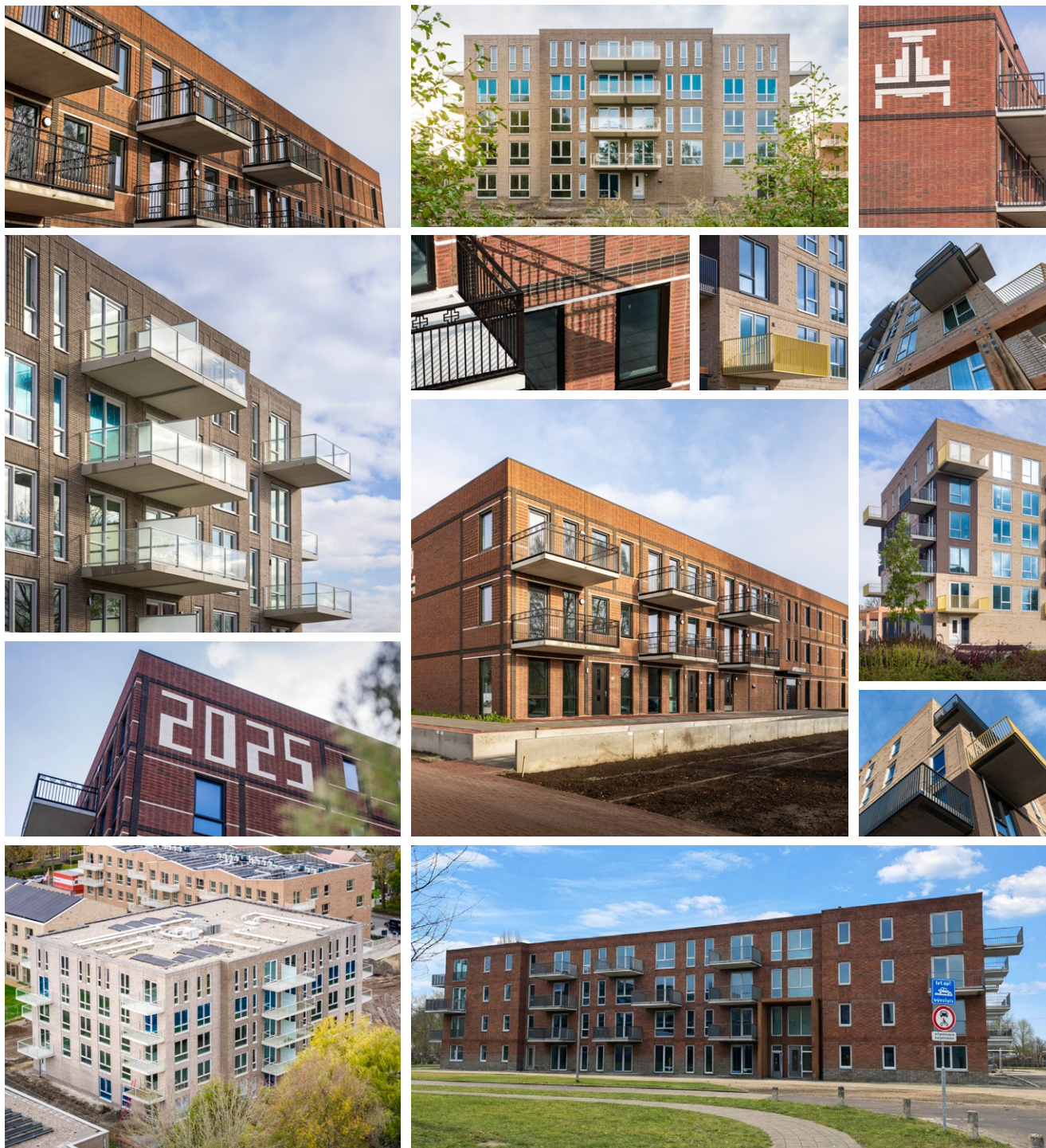
## Meer weten?

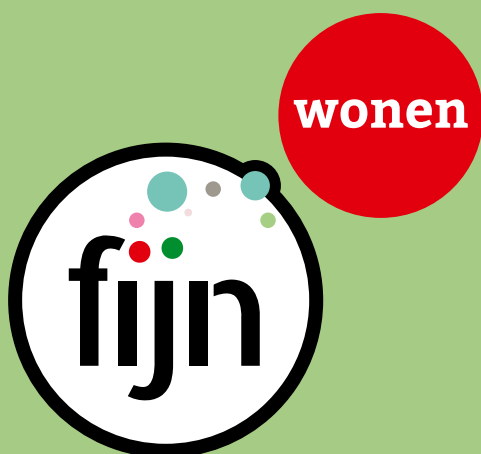
Wil je meer informatie over onze keuken- en sanitair pakketten? Vraag onze brochures aan. Hierin vind je alle details over de standaardopties, upgrades en hoe je jouw keuzes kunt maken. Vraag er naar bij jouw contactpersoon.



# Voor iedere locatie een passend gebouw

Meer weten? Neem gerust contact met ons op via jouw  
vaste contactpersoon of via onze [contactpagina](#).





**Fijn Wonen B.V.**

K.R. Poststraat 101

8441 EN Heerenveen

088-444 25 60 (Zakelijk)

0800-1219 (Klantenservice)

[contact@fijn.com](mailto:contact@fijn.com)

[www.fijn.com](http://www.fijn.com)

Fijn Wonen is onderdeel van



**VAN WIJNEN**



Disclaimer

Versie 2.2, 2026