

## Woongroep Het Kwarteel

Onze woongroep is gehuisvest in een gebouw met 24 koopappartementen. Eind 2003 werd ons gebouw opgeleverd en in mei 2004 volgde de feestelijke opening.

Het gebouw kreeg de naam Het Kwarteel. Het staat in Culemborg in de ecologische wijk EVA-Lanxmeer. Deze wijk is in binnen- en buitenland bekend door het concept van energiezuinig en duurzaam bouwen onder moderne architectuur en sociale cohesie tussen de bewoners.

Het is een autoluwe wijk. Buiten de bebouwing kan worden geparkeerd. Het Kwarteel heeft wel een eigen parkeergelegenheid.

Het Kwarteel ligt op 2 minuten loopafstand van het NS-station, waar elk uur enkele treinen in de richting Utrecht of Den Bosch vertrekken.

Het centrum van Culemborg is per fiets binnen 10 minuten en lopend in 20 minuten bereikbaar. Daar is een uitgebreid aanbod aan winkels.

### Het gebouw

Het Kwarteel is opgetrokken in houtskeldebouw in 3 woonlagen. Er zijn 2 vleugels, verbonden door het gemeenschappelijk deel van het gebouw. De vleugels bevatten resp. 11 en 13 woningen.

Vanuit elke woning is een vrij uitzicht op de tuin of op een vijver en een boomgaard. Hoewel er in de naaste omgeving nog wel gebouwd zal worden, zal er geen sprake zijn van "ingebouwd" worden.

De zeer ruime appartementen bevatten drie kamers, een open keuken, hal, badkamer en berging. De woningen op de begane grond hebben een kleine tuin grenzend aan de gemeenschappelijke tuin.

Appartementen op de verdiepingen hebben een balkon of terras en liggen aan een galerij. Via trappen en een lift zijn de verdiepingen bereikbaar. De brievenbussen zijn in de centrale hal. Alle woningen hebben vloerverwarming. De ligging wat betreft bezonning is bij elke woning gunstig.

In het gebouw zijn enkele ruimten bestemd voor gemeenschappelijk gebruik. Zo is er een gezellige ruimte voor groepsactiviteiten, een fietsenstalling / berging en een logeerruimte. Ook is er een wasserette.

### De bewoners

De bewoners noemen zich Kwartels. Zij zijn uit alle delen van het land afkomstig. Hun achtergrond en arbeidsverleden zijn zeer divers.

De leeftijden liggen tussen 55 en 75 jaar.

De ondergrens is 45 jaar.

De Kwartels kiezen voor wonen in een groep leeftijdgenoten. Het begrip "naberschap" is het uitgangspunt. Door samen te wonen in een groep hopen de Kwartels langer zelfstandig te kunnen blijven. Behoud van privacy is voor ons een basisprincipe. Verplichting tot deelname aan gezamenlijke activiteiten is er dan ook niet.

Kwartels zijn allen lid van de bewonersvereniging. Deze vereniging draagt zorg voor een goed woonklimaat en behartigt de belangen van de leden in sociale zin. Als eigenaar van een appartement is het lidmaatschap van de Vereniging van Eigenaars verplicht. De VVE zorgt voor het onderhoud van het gebouw en de technische installaties.

Er zijn enkele werkgroepen die zich richten op de aspecten van wonen en samenleven. Zo zijn er werkgroepen voor werving en selectie, sociale activiteiten, beheer en gebruik van de gemeenschappelijke ruimten, energiebeleid en het onderhoud van de tuin.

Zorg voor elkaar is vanzelfsprekend, maar kent wel grenzen. Als een bewoner langdurige en intensieve zorg heeft door ziekte of afnemende zelfredzaamheid, zal er professionele zorg van buiten moeten worden ingeschakeld.

Binnen de groep zijn er wel afspraken tussen individuele leden wat betreft het elkaar helpen bij ziekte of ander ongemak.

In een woongroep dienen er mogelijkheden te zijn voor ontmoeten van bewoners en zo te ervaren dat men deel is van een groep. Daarom wordt er in de morgenuren koffie geschonken en op vrijdagmiddag is er een borrel of ander drankje in Het Rondeel. Dat is de naam van de gemeenschappelijke ruimte, die gezien wordt als een verlengstuk van de huiskamer in de eigen woning. Het Rondeel wordt ook gebruikt voor vergaderingen en diverse activiteiten in groepsverband. Regelmatig wordt spontaan besloten met een groepje bewoners een museum, film, concert of theater te bezoeken. Ook is fietsen of wandelen door het Rivierenland een favoriete activiteit.

### Lid worden van Het Kwarteel

De woongroep heeft één- en tweepersoons huishoudens. De minimumleeftijd om toegelaten te worden is 45 jaar.

Na aanmelden voor het lidmaatschap wordt een kennismakingsprocedure gestart. Die houdt in dat na 3 keer aanwezig zijn bij een groepsactiviteit en een gesprek met de wervingscommissie, door de leden wordt gestemd over de toelating als lid.

In EVA-Lanxmeer geldt dat bewoners lid zijn van de bewonersvereniging van de wijk. Gezamenlijk willen de wijkbewoners zorgen voor een goed beleid wat betreft milieu, energieverbruik en sociaal woonklimaat. Deze vereniging is gesprekspartner voor het gemeentebestuur van Culemborg. Het Kwarteel kent ook buitenleden. Zij hebben de kennismakingsprocedure gevolgd en zijn ingestemd als buitenlid van de bewonersvereniging. Zij wonen (nog) niet in de groep, maar komen op de wachtlijst te staan.

## Kopen van een appartement

Als een appartement in de verkoop komt, dient dat eerst te worden aangeboden aan de leden en buitenleden van Het Kwarteel. Zij hebben het eerste recht een bod te doen.

Hebben zij geen interesse dan moet de woning worden aangeboden aan de leden van de wijkvereniging EVA-Lanxmeer. Is daar evenmin belangstelling voor kopen, dan komt de woning in de vrije verkoop.

Voor kopers die via de vrije markt een appartement in Het Kwarteel verwerven, geldt een aangepaste kennismakingsprocedure.

Er wordt van uitgegaan dat zij bewust gaan wonen in een woongroep en dat zij kennis hebben van deze speciale vorm van wonen.

Elke koper dient bij het bestuur van de Vereniging van Eigenaars een verzoek in hem of haar het recht tot bewoning te verlenen. Als dat het geval is, wordt een koper automatisch lid van de bewonersvereniging en de Vereniging van Eigenaars.



### Legenda.

- |                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| 1. Gemeensch. entree           | 7. Hal         |
| 2. Gemeensch. trap             | 8. Slaapkamer  |
| 3. Gemeensch. lift             | 9. Berging     |
| 4. Installatieruimte           | 10. Badkamer   |
| 5. Gemeensch. fietsenberging   | 11. Keuken     |
| 6. Trap naar gemeensch. terras | 12. Woonkamer  |
|                                | 13. Werkruimte |

Deze brochure geeft slechts een summier beeld van het Kwarteel.

Wie meer wil weten kan zich wenden tot het secretariaat van de bewonersvereniging, Anna Blamanweg 36, 4103 WJ, Culemborg of [info@kwarteel.nl](mailto:info@kwarteel.nl).

Ook de website [www.kwarteel.nl](http://www.kwarteel.nl) geeft uitgebreide informatie.



**WOONGROEP HET KWARTEEL**  
**ANNA BLAMANWEG 36**  
**4103 WJ CULEMBORG**

