

# JAJA MAGAZINE

HART VAN  
HET OOSTEN

**DYNAMISCH  
DEVENTER**

EEN WIJK MET  
EEN VISIE!

**MOOI MATERIAAL  
MAAKT HET  
VERSCHIL**

**JAJA** JOHANNES  
RUPINGKWARTIER

 Ter Steege





# DROMEN WORDT WONEN

Als familiebedrijf zijn wij gewend ver voor ons uit te kijken, wij denken eerder in generaties dan in jaren. Al bijna 110 jaar werken onze mensen aan het ontwikkelen en realiseren van mooie, toekomstbestendige en levendige wijken. Het Johannes Aupingkwartier is daar een prachtig voorbeeld van.

Wij zijn verheugd dat wij deze locatie konden verwerven en het vertrouwen van de gemeente Deventer kregen om deze locatie te ontwikkelen. Na het succesvolle project Nieuwlarenstein mogen we nu aan de slag met het welbekende Auping-terrein. Samen met de gemeente en onze andere partners hebben wij de afgelopen periode hard gewerkt om te komen tot de juiste invulling van het Johannes Aupingkwartier. En het resultaat mag er zijn!

We realiseren een wijk met een vanzelfsprekend industrieel tintje, waarbij er een mooi samenspel wordt gerealiseerd van zorgwoningen, betaalbare woningen en woningen op maat. Nadat op deze plek decennia lang matrassen zijn geproduceerd, hopen wij vooral de bewoners van deze wijk een fantastische woonomgeving te bieden waar tevreden nachtrust een vanzelfsprekendheid is.

Daarnaast wordt het Johannes Aupingkwartier een duurzame wijk. Ook dit past natuurlijk uitermate goed bij ons. Als familiebedrijf zijn wij altijd bezig met wat goed is voor de generaties na ons.

Wij zijn trots dat wij met elkaar mogen werken aan deze schitterende nieuwe invulling van deze historische locatie en zijn er van overtuigd dat de nieuwe bewoners hier met enorm veel plezier zullen wonen.

Hans ter Steege  
Algemeen directeur Ter Steege Bouw Vastgoed



# INHOUD

10

DEVENTER:  
HART VAN HET OOSTEN

16

HARD VAN BUITEN  
ZACHT VAN BINNEN

20

VAN BEDDENFABRIEK TOT  
GEDROOMDE WOONPLEK

26

DE WONINGEN VAN HET  
JOHANNES AUPINGKWARTIER

30

SAMEN ZORGEN VOOR EEN  
FIJNE WOONOMGEVING

32

JA, JOUW WONING IS KLAAR  
VOOR DE TOEKOMST!

38

EEN NIEUWBOUWWONING  
KOPEN WAT KOMT DAAR  
ALLEMAAL BIJ KIJKEN?

42

EVEN VOORSTELLEN:  
DE MAKELAARS!

43

MEER INFO  
EN CONTACT



## DYNAMISCH DEVENTER

Hanzestad, Boekenstad, Festivalstad. De diverse bijnamen van Deventer liegen er niet om: Deventer lééft!



## DROOMPLEK IN DEVENTER



## WIE WAS JOHANNES AUPING?







# DYNAMISCH DEVENTER

HANZESTAD, BOEKENSTAD, KOEKSTAD, FESTIVALSTAD. DE DIVERSE BIJNAMEN VAN DEVENTER LIEGEN ER NIET OM: DEVENTER IS EEN UNIEKE, LEVENDIGE STAD MET EEN RIJKE HISTORIE. EN EEN FIJNE STAD, WAAR HET HEERLIJK WONEN IS. HOE DAT KOMT? DEZE GEBOREN EN GETOGEN DEVENTENAREN VERTELLEN HET JE GRAAG!







### **HERBERT & WILMA:**

## **“WANDELEN DOOR DE HISTORISCHE STAD”**

“Deventer is een van de oudste steden van Nederland, met een historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Het mooie aan Deventer is dat die rijke historie nog altijd zichtbaar en voelbaar is. Er zijn alleen al 500 monumenten! Wij maken dan ook graag een stadswandeling langs de eeuwenoude kerken en huizen, en pakhuizen die herinneren aan het industriële verleden. Onze tip? Wandel eens door het Bergkwartier. Deze middeleeuwse woonwijk is één groot monument!”

### **DENNIS, STACEY, BEAU EN FLEUR**

## **“EEN FIJNE PLEK OM OP TE GROEIEN”**

“Gastvrij en gemoedelijk, dat is Deventer. En dat maakt Deventer een fijne stad, waar onze kinderen onbezorgd kunnen opgroeien. Ze gaan lopend naar school en op de fiets naar voetbal en hockey. Bovendien is er voor kinderen van alles te doen in de stad. Lekker spelen op de Brink, zwemmen, schaatsen of naar het Blote Voetenpad. Spelen je kinderen graag buiten? Ga dan zeker naar de Ulebelt, met leuke natuurspeelplekken en een kinderboerderij.”







Deventer:  
een fijne stad waar het  
heerlijk wonen is!

**MIEKE:**

**“PRACHTIGE NATUUR  
IN EN OM DE STAD”**

“Voor een natuurliefhebber als ik heeft Deventer veel te bieden. Ik ga graag naar het Rijsterborgherpark of, zoals wij het hier noemen, het Oude Plantsoen. Dit prachtige monumentale gebied ligt vlak bij het station. Is het mooi weer? Dan neem ik het pontje naar de overkant van de IJssel. Daar zit ik graag aan de oever van de rivier. Of ik ga wandelen in het natuurgebied, de Ossenwaard. Fietsen doe ik ook graag. Even naar mijn dochter bijvoorbeeld. Die woont net buiten Deventer, in Diepenveen. Ook daar is de natuur prachtig.”

**LINDSAY:**

**“DÉ PLEK VOOR ECHTE  
STADSLIEFHEBBERS”**

“Wat ik fijn vind aan Deventer? Je hebt hier echt alles. Als ik zin heb om te shoppen, ga ik naar de binnenstad. Vooral de nauwe winkelstraatjes met typisch Deventerse winkeltjes zijn erg leuk. Natuurlijk zijn de grote winkelketens ook ruim vertegenwoordigd. Voor een avondje uit ga ik ook graag de stad in. Gezellig wat drinken met vrienden op de Brink. Of naar een café of een concert in het poppodium. Heb ik een date? Dan is er altijd wel een leuk restaurant te vinden. En daarna gezellig samen naar de film of het theater. Ben je net als ik een echte stadsliefhebber? Dan is Deventer ook jouw stad!”





Evenementen,  
vele festivals  
en evenementen  
en een levendige  
binnenstad.  
Deventer heeft  
het!







## ANNA & THIJS:

### “DEVENTER OP STELTEN EN TALLOZE ANDERE EVENEMENTEN”

“Wij houden vooral van de vele festivals en evenementen die in Deventer gehouden worden. Op de Brink zijn regelmatig muziek-evenementen en we gaan graag naar Deventer op Stelten: een internationaal buitentheaterfestival met grappige optredens, spectaculaire acts en intieme theatervoorstellingen. Ook de Deventer boekenmarkt en het Dickens Festijn zijn aanraders. En als er geen festival is? Dan vind je ons in het Havenkwartier, een creatieve hotspot in het voormalige havengebied. Ook hier wordt van alles georganiseerd, zoals streekmarkten, tentoonstellingen, theatervoorstellingen, concerten en dansworkshops.”









# HART VAN HET OOSTEN

WONEN IN DEVENTER IS GENIETEN OP EEN VAN DE MOOISTE PLEKKEN VAN NEDERLAND. DOOR DE FRAAIE LIGGING, IN HET HART VAN HET OOSTEN EN OMRINGD DOOR WATER EN GROEN, IS DEVENTER THE PLACE TO BE. OOK VOOR JOU!



## CENTRAAL IN OOST-NEDERLAND

Deventer ligt in Overijssel, dicht bij de grens met Gelderland, en behoort samen met Apeldoorn en Zwolle tot het centrum van Oost-Nederland. Als bewoner pluk je daar de vruchten van. Zo is Deventer optimaal bereikbaar. De stad ligt aan de A1 en een uitgebreid regionaal wegennet. Reis je met het openbaar vervoer? Vanaf station Deventer zijn de grote steden in alle windrichtingen bereikbaar. Bovendien vertrekt er meerdere malen per dag een trein richting Duitsland.

## STAD AAN DE IJSSEL

Rond het jaar 800 is Deventer gesticht op een rivierduin aan de IJssel. Sindsdien zijn stad en rivier onafscheidelijk. Door de eeuwen heen zorgde de IJssel voor economische voorspoed, maar ook voor verwoestende overstromingen. Vandaag de dag kun je vooral genieten van de IJssel. Op een mooie dag aan de IJssel- of Wellekade bijvoorbeeld. Of in een van de prachtige parken, uiterwaarden en natuur- en recreatiegebieden in en om de stad.

## OMGEVEN DOOR GROEN

Bijzonder aan Deventer is dat je de dynamiek van de stad in een handomdraai verwisselt voor de rust, de ruimte en het groen van het platteland. Net buiten de stad liggen Diepenveen, Okkenbroek, Schalkhaar, Lettele, Loo en Bathmen. In deze karakteristieke dorpen, die ook tot de gemeente Deventer behoren, vind je talloze akkers, landerijen en ongerepte natuur.





Johannes Aupingkwartier:  
 een mooi gebied,  
 waar je dicht bij alle  
 voorzieningen woont.

- 1A Winkelcentrum
- 1B Winkelcentrum
- 2 Sportpark Borgele
- 3 Sporthal de Kroon
- 4 Theehuis Van Bruggen
- 5 Zwembad Borgelerbad
- 6 Het Nieuwe Plantsoen
- 7 Richting Deventer centrum
- 8 Diepenveen





# DROOMPLEK IN DEVENTER

WAT HET JOHANNES AUPINGKWARTIER TOT DE GEDROOMDE WOONPLEK  
MAAKT? DE LOCATIE, AAN DE LAAN VAN BORGELE IN DEVENTER. EEN  
FRAAI GEBIED, WAAR JE DICHT BIJ ALLE VOORZIENINGEN WOONT. MAAR  
OOK EEN HISTORISCH GEBIED MET KARAKTER, DAT GARANT STAAT VOOR  
EEN UNIEKE WOONBELEVING!

## ALLES DICHTBIJ

Het Johannes Aupingkwartier ligt in een groene, gezellige buurt aan de rand van de historische binnenstad. Binnen tien minuten fietsen sta je in hartje Deventer, tussen de diverse winkels, horeca- en uitgaansgelegenheden. Scholen, supermarkten, openbaar vervoer en sportgelegenheden (Sportpark Borgele en Sporthal de Kroon) liggen nog dichterbij – op loopafstand van je woning in het Johannes Aupingkwartier.

## BIJZONDER VERHAAL

Achter het Johannes Aupingkwartier gaat een bijzonder verhaal schuil. Ruim honderd jaar geleden opende Johannes Auping op deze locatie zijn beddenfabriek, die uitgroeide tot een succesvol internationaal opererend bedrijf. De fabriek verliet de Laan van Borgele in 2014, maar het verhaal leeft

voort. Niet alleen in de naam en het stoere, industriële karakter van het Johannes Aupingkwartier, maar ook in de ambitie om jouw dromen waar te maken!

## LOPEND NAAR HET PARK

Stedelijk en toch groen. Ook dat is het Johannes Aupingkwartier. Naast het vele groen rond je woning heb je op een paar minuten lopen ook nog eens twee prachtige parken. Bij de Keizer Karellaan vind je het Zandweteringpark, een heerlijk fiets- en wandelgebied met onder meer waterpoelen en vissteigers. Tussen de Laan van Borgele en de Ceintuurbaan ligt het Nieuwe Plantsoen. In dit veelzijdige stadspark met veel water, bomen en gras kun je naar hartenlust wandelen, relaxen en spelen. Er zijn zelfs herten, geiten, konijnen en kippen!



# VOGELVLUCHT JOHANNES RUPINGKWARTIER



JOHANNES  RUPINGKWARTIER

KAR  
WEI

KAR  
WEI













# HARD VAN BUITEN

## zacht van binnen

HET JOHANNES AUPINGKWARTIER IS NET ALS EEN TIKKEL – ZO'N SNOEPJE MET DROPSMAAK: HARD VAN BUITEN, ZACHT VAN BINNEN. HET JOHANNES AUPINGKWARTIER LAAT ZIEN DAT INDUSTRIEEL EN SFEERVOL PERFECT SAMENGAAN.

Ga er maar aan staan: een verlaten fabrieksterrein transformeren tot een vriendelijk woongebied, dat recht doet aan de historie en het karakter van de locatie. Met deze stedenbouwkundige opgave voor het Johannes Aupingkwartier gingen twee stedenbouwkundige bureaus aan de slag. OOSTZEE ontwerp & omgeving stelde het stedenbouwkundig plan in concept op, SAB werkte het plan in detail uit.

### ZOALS JOHANNES AUPING HET BEDOELDE

Het stedenbouwkundig plan voor het Johannes Aupingkwartier is ontwikkeld in de geest van Johannes Auping zelf. De kernwaarden die Auping sinds de oprichting hanteert – duurzaam, mensgericht en innovatief – liggen eveneens ten grondslag aan de stedenbouwkundige visie en zijn daardoor stevig in het woongebied verankerd. Dit komt onder meer tot uiting in het vele groen, de optimale privacy en openbare

ruimten die uitnodigen tot ontmoeting. Natuurlijk komt ook het industriële verleden van de locatie in het woongebied terug. Stoere bebouwing en robuuste elementen zijn een blijvende herinnering aan de oude fabriekshallen, die ruim honderd jaar het beeld bepaalden.

### TIKKELTJE ANDERS

Om de verschillende uitgangspunten samen te brengen tot één kloppend geheel, bedachten de stedenbouwkundigen een opzet die een tikkeltje anders is dan normaal. Enerzijds is er de harde, industriële buitenrand die het gebied als een stenige wand omsluit. Loop je vanuit die buitenrand dieper het gebied in, dan staat je een aangename verrassing te wachten. In tegenstelling tot de stoere buitenrand is het binnengebied zacht en sfeervol. Een oase van rust met groene hoven, fraaie bomen en een wadi.



# VIER ZONES

STEDENBOUWKUNDIG  
GEZIEN BESTAAT  
HET JOHANNES  
AUPINGKWARTIER UIT  
VIER ZONES:

## 1 BUITENRAND

De stoere buitenrand is geïnspireerd op het industriële karakter van de locatie en vormt een harde overgang met de omringende groene omgeving. Het stoere, industriële karakter komt terug in de robuuste woningen en hun stevige ritmiek. Maar ook in materialen als baksteen en glas. Straatmeubilair is industrieel uitgevoerd.

Een van de blikvangers in de buitenrand is de Laan van Borgele, waarbij de woningen corresponderen met de lintbebouwing aan de overzijde van de laan. De woningen manifesteren zich in verschillende afmetingen en kleuren, en zijn daardoor individueel herkenbaar. De materialisatie is gelijk aan de rest van de buitenrand.

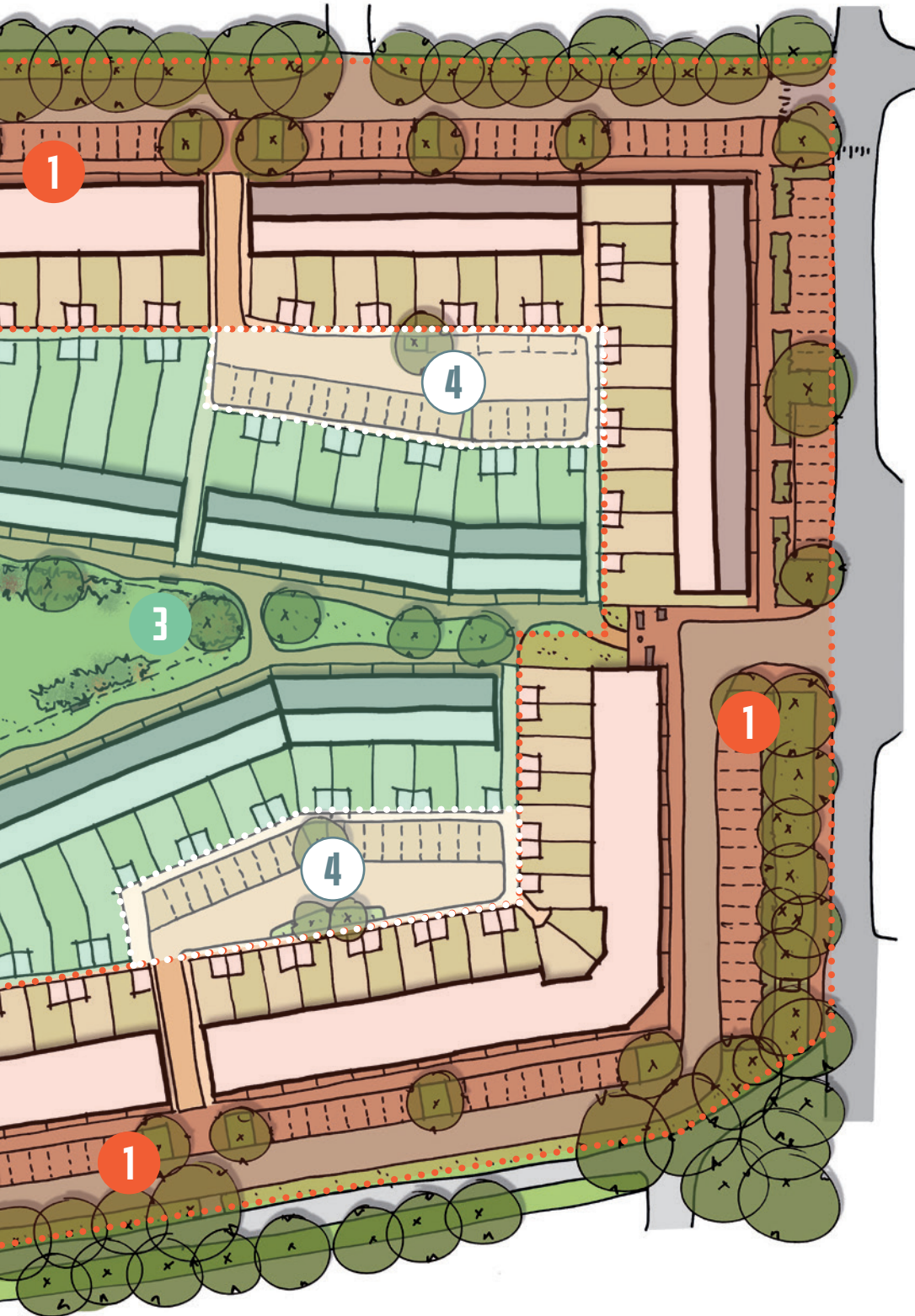
## 2 ZORGGEBOUW

Met zijn statige gevel is het zorggebouw eveneens een blikvanger aan de Laan van Borgele. Dit nieuwe woongebouw met studio's voor mensen met een zorgbehoefte vervangt het voormalige Aupingkantoor. Als knipoog naar het verleden heeft het zorggebouw dezelfde contouren als het oude kantoorgebouw.





# In het Johannes Aupingkwartier gaan industrieel en sfeervol perfect samen!



3

## BINNENGEBIED

Hier woon je rustig en groen, in een sfeervolle woning nabij een autoluw binnenhof. Ontmoeten en spelen staan in dit zachte binnengebied voorop. De privacy van je woning verruil je in een handomdraai voor een gezellig praatje in het openbaar gebied. Vriendelijk straatmeubilair van onder andere hout en smalle, halfverharde paden dragen aan de zachte uitstraling bij. Een wadi, zonnepanelen en voorzieningen voor vogels en vleermuizen maken het binnengebied duurzaam.

4

## PARKEERHOVEN

De drie parkeerhoven in het Johannes Aupingkwartier hebben dezelfde eenduidige uitstraling. De verharding bestaat uit straatsteen met lichte tinten. Daarin worden de parkeervakken aangeduid in een andere kleur. Groene erfafscheidingen, bestaande uit begroeide hekwerken met bijvoorbeeld hедера, omkaderen de parkeerhoven.



# VAN BEDDEN- FABRIEK

# TOT GEDROOMDE WOONPLEK

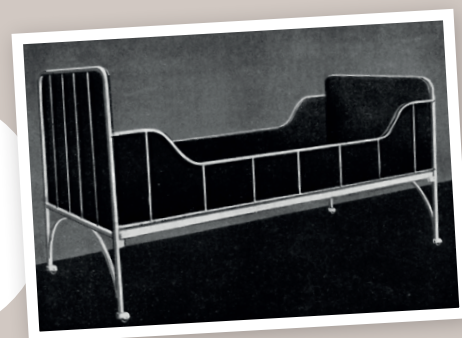
HET JOHANNES AUPING-  
KWARTIER IS NIET ZOMAAR  
EEN WOONGEBIED. ACHTER DE  
KARAKTERISTIEKE WONINGEN  
EN SFEERVOLLE HOVEN GAAT  
EEN BIJZONDER VERHAAL  
SCHUILEN. EEN VERHAAL DAT  
ONS TERUGBRENGT TOT IN  
DE NEGENTIENDE EEUW,  
BIJ DE MAN NAAR WIE DEZE  
GEDROOMDE WOONPLEK  
VERNOEMD IS. GA JE MEE?

1868



Op 31-jarige leeftijd start Johannes Auping een eigen smederij in de binnenstad van Deventer. Hij maakt voornamelijk kachels en fornuizen.

1885



Het degelijke smeedwerk van Johannes Auping leidt tot een grote opdracht. Twee jaar lang maakt hij alle bedden, voorzien van innovatief spiraalmatras, voor het Sint Geertruiden Ziekenhuis.

1897

Willem Auping, de jongste zoon van Johannes Auping, versterkt het bedrijf. Hij neemt de administratieve taken op zich.

## EIND 19E EEUW

Johannes Auping timmert flink aan de weg. Met onder meer reclame maakt hij van Auping een sterk merk. Ook verwerft hij diverse onderscheidingen op tentoonstellingen. Auping breekt door als 'Eerste Nederlandsche Fabriek van Stalen Gezondheidsmatrassen'.





Willem Auping bouwt een nieuwe fabriek aan de rand van de stad, aan de huidige Laan van Borgele. Op 7 februari legt Albert Auping, de vierjarige kleinzoon van Johannes Auping, de eerste steen.

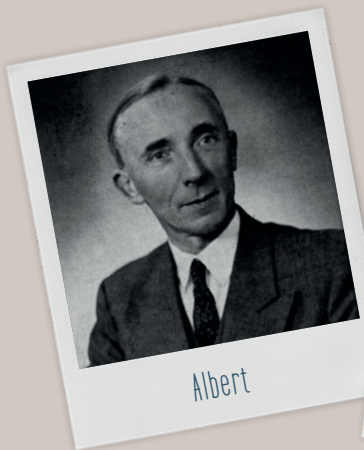
1912

1951

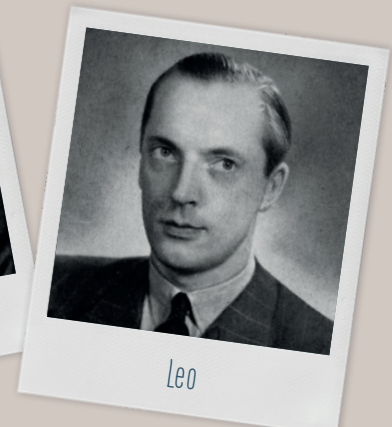
Veertig jaar later komt de derde en laatste generatie Aupings aan het roer. Hoewel er na Albert en zijn broer Leo geen Aupings meer in de directie zitten, blijft het bedrijf eigendom van de familie.

1907

Johannes Auping overlijdt op 5 januari. Willem Auping neemt het bedrijf over.




Albert



Leo





Auping vernieuwt zichzelf en de markt continu met nieuwe modellen en innovaties. Klassiekers, zoals de Auping Cleopatra en de Auping Auronde worden in deze tijd geboren. De verstelbare beddenbodems van Auping zijn baanbrekend.

'60'70



2014



Auping verhuist naar een nieuw pand aan de Maagdenburgstraat in Deventer. Het oude Auping-terrein aan de Laan van Borgele, waar maar liefst 102 jaar lang bedden geproduceerd werden, blijft verlaten achter.



Ter Steege Bouw Vastgoed en de gemeente Deventer tekenen de intentieovereenkomst over de herontwikkeling van het Auping-terrein tot woongebied.



**2019**

**2018-2020**

**2020**

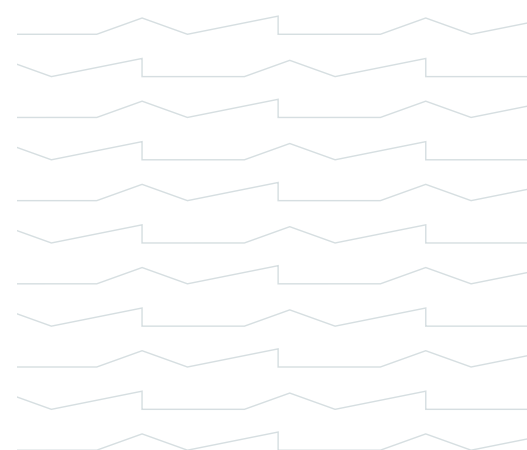


Het woongebied krijgt de naam Johannes Aupingkwartier. Ontwikkelaars, stedenbouwkundigen en architecten werken de plannen verder uit.

De eerste woningen van het Johannes Aupingkwartier gaan in verkoop!

**2016**

Ter Steege Bouw Vastgoed koopt het Auping-terrein.









# BLOK 10 | 14 GEVARIEERDE HERENHUIZEN





# DE WONINGEN VAN JOHANNES AUPINGKWARTIER

IN HET JOHANNES AUPINGKWARTIER HEB JE EEN RUIME WONINGKEUZE. HET GEVARIEERDE PLAN BESTAAT UIT 121 WONINGEN EN 36 ZORGAPPARTEMENTEN. KOOP EN HUUR. EN IN VERSCHILLENDE PRIJSKLASSEN.

## BLOK 10 | 14 GEVARIEERDE HERENHUIZEN

Je eigen unieke plek in het Johannes Aupingkwartier. Die vind je ongetwijfeld in een van de veertien herenhuizen in Blok 10. De woningen hebben elk een eigen gevelindeling en uitstraling. Daarbij variëren zij in breedte en in diepte. En wat dacht je van de ruimte?! Met een gebruiksoppervlakte van ca. 132 tot ca. 156 m<sup>2</sup> en drie volledige woonlagen zijn je indelingsmogelijkheden eindeloos. Zo kun je een royale leefkeuken inrichten op de begane grond en een riante woonkamer op de eerste verdieping. Eindelijk die gedroomde tweede badkamer realiseren. Een van de slaapkamers omtoveren tot hobby-, studeer- of speelruimte. Of het aantal slaapkamers uitbreiden van vier naar zes. Je

buitenruimte bestaat uit een heerlijke tuin, met houten berging. Je auto parkeer je voor of achter de woning. Kortom: zeer ruime, comfortabele herenhuizen die jou van alle gemakken voorzien!

### KENMERKEN:

- Kaveloppervlakte ca. 127 – 200 m<sup>2</sup>
- 4 tot optioneel 6 slaapkamers
- Inclusief complete badkamer
- Diverse uitbouw- en indelingsmogelijkheden
- Duurzame en energiezuinige woning (EPC 0)
- 3 volledige woonlagen

## BLOK 10 | BOUWNUMMER 74 MET OPTIONEEL UITBOUW EN SCHUIFPUI







BLOK 9 | BOUWNUMMER 60

## BLOK 9 | 9 RUIME STADSWONINGEN

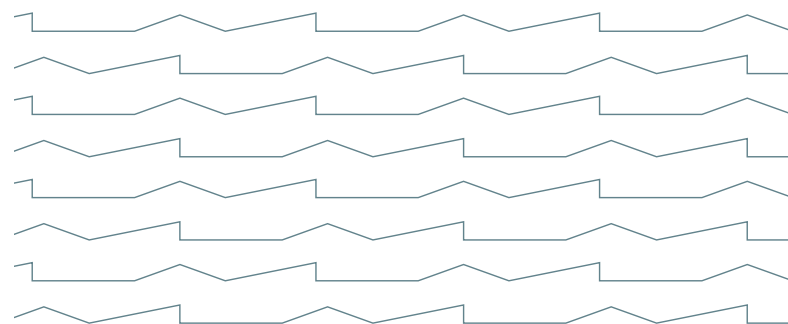
Zie jij jezelf wel zitten in een ruime woning? Dan is de kans groot dat jij je droomwoning in blok 9 vindt. De negen stadswoningen in dit blok hebben een gebruiksoppervlakte van ca. 140 m<sup>2</sup> en diverse uitbouwmogelijkheden. Bovendien bestaan de woningen uit drie volledige woonlagen. Je hebt dus niet alleen veel ruimte op de begane grond en eerste verdieping, maar ook op de tweede verdieping! Naast een complete badkamer beschik je over vier ruime slaapkamers, die zijn uit te breiden tot maar liefst zes slaapkamers. Ideaal voor grote gezinnen of voor het realiseren van een hobby-, studeer- of speelruimte! Elke woning heeft een heerlijke,

op het zuiden gelegen tuin met houten berging. Heb je een auto? Die parkeer je, lekker makkelijk, voor de deur!

### KENMERKEN:

- Kaveloppervlakte ca. 114 – 144 m<sup>2</sup>
- 4 tot optioneel 6 slaapkamers
- Inclusief complete badkamer
- Diverse uitbouwmogelijkheden
- Duurzame en energiezuinige woning (EPC 0)
- Achtertuin op het zuiden
- 3 volledige woonlagen

Vind je eigen unieke plek in het Johannes Aupingkwartier!









# BLOK 9 | 9 RUIME STADSWONINGEN







# SAMEN

## ZORGEN VOOR EEN FIJNE WOONOMGEVING

BIJ HET GROENE KARAKTER VAN HET JOHANNES AUPINGKWARTIER DENK JE AL SNEL AAN HET SFEERVOLLE BINNENGEBIED. MAAR WAT DACHT JE VAN DE PARKEERHOVEN, DIE OP SUBTIELE WIJZE DE AUTO'S AAN HET ZICHT ONTTREKKEN? HET BIJZONDERE AAN DEZE PARKEERHOVEN IS DAT ZE, SAMEN MET DE ACHTERPADEN, MANDELIG GEBIED ZIJN.



**DENNIS VAN EERDEN**  
Vastgoedontwikkelaar bij  
Ter Steege Bouw Vastgoed

Wat is een mandelig gebied? En wat betekent het voor jou als je een woning in het Johannes Aupingkwartier koopt? Dennis van Eerden, vastgoedontwikkelaar bij Ter Steege Bouw Vastgoed Apeldoorn, geeft antwoord op de belangrijkste vragen.

**Kun je eerst vertellen wat een mandelig gebied is?**

“Dat is een gebied met mede-eigendom. Koop je een woning in het Johannes Aupingkwartier, dan ben je tevens gemeenschappelijk eigenaar van een van de drie parkeerhoven en een aantal achterpaden. Met een bewonersgroep zorg je voor het onderhoud en in stand houden daarvan. Dit is heel gebruikelijk en komt veel voor in Nederland.”

**Wat zijn de voordelen van een mandelig gebied?**

“Als bewoner voel je je nauw betrokken bij je woonomgeving. Het is dan prettig als je zelf invloed hebt op het behoud en onderhoud daarvan. In het Johannes Aupingkwartier zal

### MEER INFORMATIE

Wil je meer weten over mandeligheid en de gevolgen daarvan voor bewoners? Bel of mail gerust met een van de makelaars. Je vindt hun gegevens op pagina 43 van dit magazine.





dit leiden tot nette, toegankelijke achterpaden en fraaie parkeerhoven. Daar komt bij dat je, door de gezamenlijke aanpak, je burens leert kennen. Dat is goed voor de saamhorigheid in de wijk. Met deze mandeligheid maken we het ook mogelijk dat elke bewoner in het Johannes Aupingkwartier een parkeerplaats dicht bij de woning heeft. Kortom, het mandelig gebied draagt op verschillende wijzen bij aan een fijne leefomgeving.”

### Hoe werkt een mandelig gebied in de praktijk?

“Met je bewonersgroep houd je het parkeerhof en de achterpaden veilig en netjes. Bijvoorbeeld door het onkruid weg te halen, de straat te vegen of sneeuw te ruimen. Als bewonersgroep kun je ervoor kiezen om werkzaamheden zelf uit te voeren. Je kunt er ook andere personen of partijen voor inschakelen.”

### Moet ik betalen voor het mandelig gebied?

“Ja. Elke bewonersgroep maakt een eigen spaarpotje voor het onderhouden en in stand houden van zijn parkeerhof en achterpaden. Binnen de bewonersgroep wordt bepaald hoeveel geld daarvoor nodig is. Dit wordt betaald door de bewoners zelf, middels een kleine maandelijkse bijdrage.

### Het klinkt als een Vereniging van Eigenaren (VvE). Is het vergelijkbaar?

“Ja, maar vergeleken bij een VvE is de verantwoordelijkheid over dit mandelig gebied een stuk eenvoudiger geregeld. Wanneer je een woning in het Johannes Aupingkwartier koopt, ontvang je naast de koopakte een reglement over het mandelig gebied. In dit korte reglement staan enkele basisafspraken. Bijvoorbeeld dat alleen de bewonersgroep iets mag aanpassen aan het parkeerhof en de achterpaden, dus niet de individuele bewoner. Op die basisafspraken na laten we het reilen en zeilen in het mandelig gebied aan de bewonersgroep over.”









# JJA

**JOUW WONING IS  
KLAAR VOOR DE  
TOEKOMST!**

IN HET JOHANNES AUPING-  
KWARTIER WOON JE  
TOEKOMSTBESTENDIG, IN EEN  
ENERGIENEUTRALE WONING EN  
EEN ECOLOGISCH VERANTWOORDE  
WIJK. VERSCHILLENDE DUURZAME  
OPLOSSINGEN DRAGEN DAARAAN  
BIJ. DAT IS GOED VOOR HET MILIEU  
ÉN VOOR JE PORTEMONNEE!

GASLOOS

ENERGIENEUTRAAL

ZONNEPANELEN

LUCHTWARMTEPOMP

OPTIMALE ISOLATIE

WADI



## WADI

Midden in de wijk ligt een wadi. Deze met grassen begroeide en met grind gevulde greppel is niet alleen een fraaie aanvulling op het groene binnengebied. Het heeft ook een belangrijke functie als hemelwateropvangplaats. Dat werkt als volgt: de wadi staat bij mooi weer droog, maar vult zich tijdens een regenbui met regenwater. Hierna infiltreert het water langzaam in de bodem, wat goed is voor het grondwaterpeil. Bovendien voorkomt de wadi dat het schone regenwater in het riool terechtkomt.

## OPTIMALE ISOLATIE

De woningen in het Johannes Aupingkwartier zijn goed geïsoleerd. Dit is een essentiële voorwaarde bij het gebruik van een warmtepomp. Goede isolatie zorgt ervoor dat zo min mogelijk warmte verloren gaat. Dit bevordert het wooncomfort in huis en er is minder energie nodig om de woning te verwarmen.

## LUCHTWARMTEPOMP

Jouw woning wordt verwarmd met een luchtwarmtepomp. Dit alternatief voor een gasgestookte cv-ketel gebruikt de warmte van de buitenlucht om je woning binnen te verwarmen. De luchtwarmtepomp werkt op elektriciteit. Die wordt natuurlijk opgewekt door je eigen zonnepanelen! Wil je in de zomer een heerlijk koele woning? Je kunt als optie kiezen voor een luchtwarmtepomp die niet alleen verwarmt, maar ook koelt.



## ENERGIENEUTRAAL

De woningen in het Johannes Aupingkwartier zijn energieneutraal. Oftewel: de woningen wekken zelf de energie op die zij nodig hebben voor o.a. verwarming en warm water. Dat scheelt enorm in de kosten! Bovendien zijn de woningen energiezuiniger dan de geldende norm. Dat kun je zien aan de energieprestatiecoëfficiënt (EPC): de index die de energetische efficiëntie van de woningen aangeeft. Daarbij geldt: hoe lager de EPC, hoe efficiënter. De EPC van energieneutrale woningen is 0. De norm is 0,4.

## ZONNEPANELEN

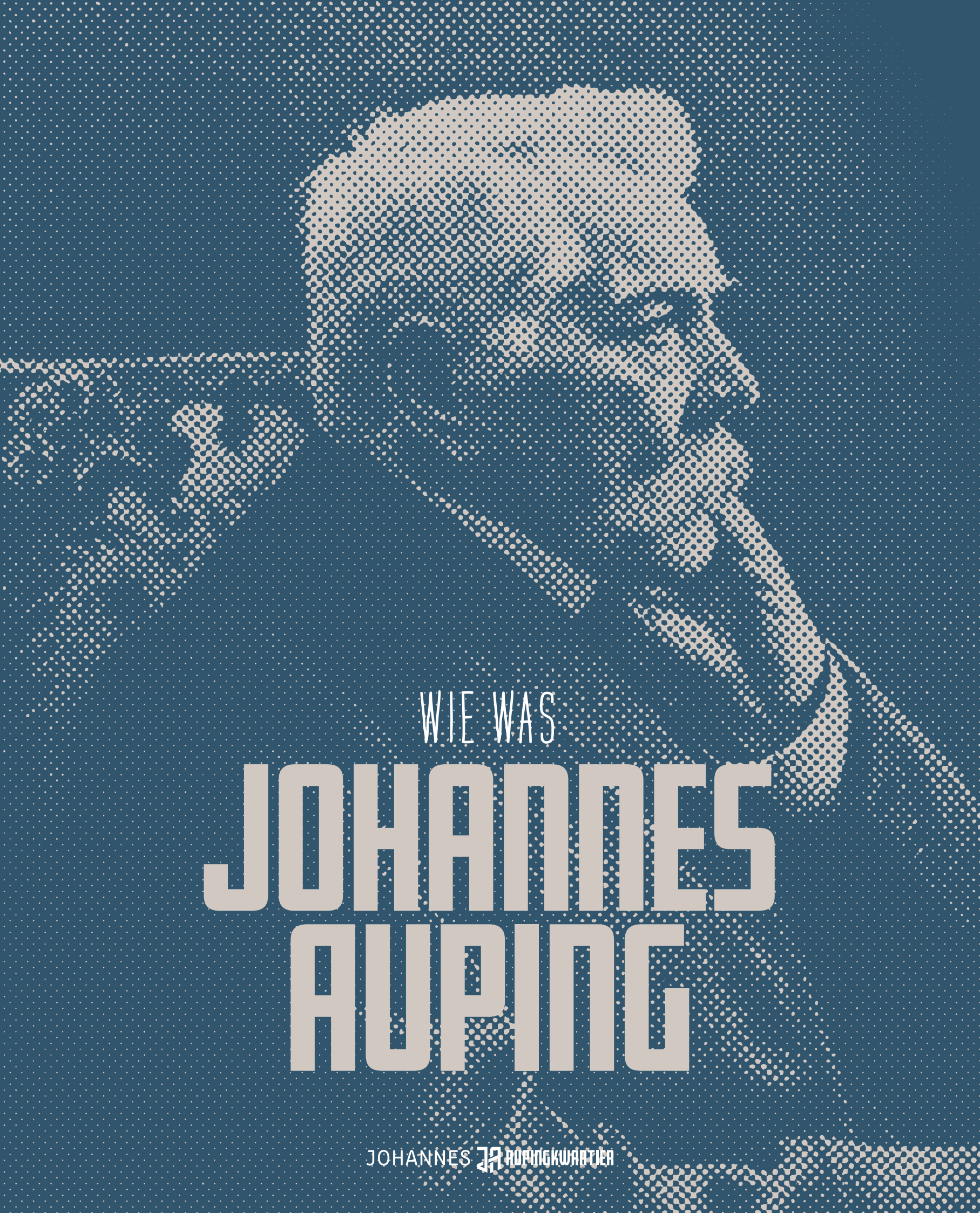
Alle woningen in het Johannes Aupingkwartier hebben zonnepanelen. Dat biedt voordelen. Schone energie bijvoorbeeld. Met de energie van zonnepanelen haal je je eigen groene stroom binnen.



## GASLOOS

Zoals alle nieuwbouwwoningen van vandaag zijn de woningen in het Johannes Aupingkwartier gasloos. De woningen zijn dus niet aangesloten op het aardgasnet. In plaats daarvan wordt je woning verwarmd via een warmtepomp op elektriciteit. Koken gebeurt elektrisch: op inductie of keramisch. Vergeleken met een woning op gas heeft jouw gasloze woning een aanzienlijk lagere CO<sub>2</sub>-uitstoot.





WIE WAS

# JOHANNES AUPING



TOEN JOHANNES AUPING (1837-1907) IN 1868 ZIJN EIGEN SMEDERIJ OPENDE, KON HIJ NIET VERMOEDEN DAT HIJ HIERMEE HET ZAADJE PLANTTE VOOR EEN SUCCESVOLLE BEDDENFABRIEK MET INTERNATIONALE FAAM. EVENMIN HAD HIJ KUNNEN BEDENKEN DAT, RUIM 150 JAAR LATER, ZIJN NAAM VERBONDEN ZOU WORDEN AAN EEN WOONGEBIED DAT WORDT ONTWIKKELD OP EEN OUDE AUPING-LOCATIE.

Maar wie was nu eigenlijk de man naar wie het Johannes Aupingkwartier vernoemd is? Wat maakte hem bijzonder? En leeft, behalve zijn naam, ook zijn geest voort in het woongebied? Het antwoord op de laatste vraag is 'JA'. Net als Johannes Auping is het Johannes Aupingkwartier gericht op het realiseren van dromen. Met passie, vakmanschap, duurzaamheid en innovatie ontwikkelt Ter Steege Bouw Vastgoed hier een prachtig stukje Deventer. En dat zijn ook precies de eigenschappen die Johannes Auping groot maakten.

## HET LEVEN VAN JOHANNES AUPING

Johannes Auping werd geboren op 5 september 1837 in Zwolle. Zijn vader was Ernst Auping, een banketbakker. Zijn moeder heette Gerhardina van Santen. Johannes Auping trouwde met Wilhelmina Kemper (1837-1915). Samen kregen zij meerdere kinderen. Hun jongste zoon Willem volgde hem later op. Op 5 januari 1907, na vele succesvolle decennia als beddenfabrikant, overleed Johannes Auping in Deventer.

## VAN SMID TOT BEDDENPRODUCENT

Johannes Auping bleek een vakkundig smid. In 1868 vestigde hij zich aan de Smedenstraat in Deventer, waar hij zijn eigen smederij begon. Later verhuisde hij met zijn gezin naar een pand in de Nieuwstraat en vervolgens naar de Stromarkt. Het nette, degelijke smeedwerk van Johannes Auping viel op: het Sint Geertruiden Ziekenhuis, nu het Deventer Ziekenhuis, vroeg hem om alle bedden te produceren voor een nieuw te bouwen locatie.

## SLIMME UITVINDER

De Auping-bedden trokken de aandacht van andere ziekenhuizen. In 1887 volgde onder meer een opdracht van het Burgerziekenhuis in Amsterdam. Dit nieuw te bouwen

ziekenhuis wilde bedden met een verende en ventilerende ondergrond. Johannes Auping vond hiervoor een geheel nieuwe bedbodem uit. Gebruikmakend van een mechaniek dat hij ook in snijbonenmachines toepaste, vervaardigde hij spiraalvormige staaldraden. Daarmee maakte hij verende bedbodems. Deze uitvinding vormde de bodem voor de talloze innovaties die Auping tot op de dag van vandaag op de markt brengt.

## ZIJN TIJD VOORUIT

Johannes Auping zag al snel in dat reclame een goede manier was om zijn producten bij zijn mogelijke klanten onder de aandacht te brengen. Hij liet bijvoorbeeld circulaires, een soort direct mails, rondsturen. Ook plaatste hij advertenties in de krant. Zo bereikte hij de particuliere afzetmarkt. Bovendien verwierf hij diverse onderscheidingen op tentoonstellingen. Aan het eind van de negentiende eeuw brak Auping door als 'Eerste Nederlandsche Fabriek van Stalen Gezondheidsmatrassen'.

## IN DE VOETSPOREN VAN JOHANNES AUPING

Geïnspireerd door de creativiteit en het ondernemerschap van zijn oprichter, ontwikkelde Auping zich van ziekenhuisbeddenproducent tot internationaal beddenmerk voor particulieren. Met duurzame ontwikkelingen en innovatief design, die al sinds de oprichting centraal staan, werkt Auping al meer dan 130 jaar aan de beste manieren om uit te rusten.

PASSIE, VAKMANSCHAP EN INNOVATIE  
ZIJN DE EIGENSCHAPPEN DIE  
JOHANNES AUPING GROOT MAAKTEN.





EEN NIEUWBOUWWONING KOPEN

# WAT KOMT DAAR ALLEMAAL BIJ KIJKEN?

DE AANKOOP VAN JE NIEUWE WONING IS EEN BIJZONDER MOMENT. EN, ZEKER WANNEER JE VOOR HET EERST EEN WONING KOOPT, OOK BEST EEN SPANNEND MOMENT. HOE GAAT HET IN ZIJN WERK? WAT MOET JE REGELEN? EN WAAR MOET JE EXTRA REKENING MEE HOUDEN BIJ EEN NIEUWBOUWWONING? WE HEBBEN HET HELE TRAJECT VOOR JE OP EEN RIJTJE GEZET:

01

## START VERKOOP

Heb je je droomhuis gevonden? Vanaf de start verkoop staat alle verkoopdocumentatie online op [www.johannesaupingkwartier.nl](http://www.johannesaupingkwartier.nl). Voor al je vragen kun je terecht bij een van de verkopende makelaars.

02

## INSCHRIJVING

Vanaf de start verkoop kun je je inschrijven voor de woning(en) van jouw voorkeur. Dit doe je door het inschrijfformulier in te vullen en in te leveren bij een van de makelaars. E-mailen mag ook. Je kunt je voor meerdere woningen inschrijven. Bedenk goed: jouw inschrijving is niet vrijblijvend!





03

## TOEWIJZING

Is de inschrijftermijn verlopen? Dan kijken Ter Steege Bouw Vastgoed en de projectmakelaars welke kandidaten zich voor de woning ingeschreven hebben. De kandidaat die het meest voor de woning in aanmerking komt, krijgt de woning toegewezen. Een van de dingen waar we op letten, is of je al een positieve check hebt gehad bij een hypotheekadviseur.

04

## NIEUWBOUWWONING KOPEN

Besluit je tot aankoop over te gaan? Dan krijg je van de makelaar een concept koop-/ aannemingsovereenkomst. Dit is een combinatie van een koopcontract voor de grond en een aannemingsovereenkomst voor de bouw van je nieuwe woning. In de overeenkomst staan de rechten en de plichten van de koper, jij dus, en van de verkopende partij, Ter Steege Bouw Vastgoed. Dit is ook het moment om je hypotheek definitief aan te vragen.

### VRIJ OP NAAMPRIJS EN ANDERE KOSTEN

Je koopt de woning vrij op naam: je betaalt als koper geen extra kosten voor het overdragen van de woning. Denk hierbij aan de overdrachtsbelasting en de notariskosten voor de eigendomsoverdracht en jouw inschrijving als eigenaar bij het Kadaster. Houd naast de vrij op naam prijs wel rekening met kosten voor een hypothecaire lening, bouwrente, eventueel meer- en minderwerk en kosten voor de afwerking van je woning én tuin.





05

## TEKENEN VAN DE KOOP- EN AANNEEMOVEREENKOMST

Heb je de koop- /aanneemovereenkomst goed doorgenomen, dan teken je de overeenkomst bij de makelaar op kantoor. Vanaf het tekenmoment heb je zeven dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kun je zonder gevolgen afzien van de koop. De meeste mensen laten een financieringsvoorbehoud opnemen in de overeenkomst. Heb je de financiering rond? Gefeliciteerd! Dan is de koop definitief.

### OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

In de overeenkomst staan zogenoemde opschortende voorwaarden. Dit houdt in dat de bouw definitief doorgaat wanneer aan die voorwaarden is voldaan. Een voorbeeld van een opschortende voorwaarde is het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

Tip: Een hypotheekofferte is beperkt geldig. Let erop dat de geldigheidsduur van de offerte langer is dan de termijn van de opschortende voorwaarden en aansluit op de verwachte startdatum van de bouw. Zo bespaar je eventuele verlengingskosten.

06

## KOPERSBEGELEIDER

Na de koop krijg je een persoonlijke kopersbegeleider toegewezen. Hij of zij helpt je bij de keuzes in meer- en minderwerk. Zo kun je kiezen voor een uitbouw of een extra slaapkamer. Ook is de elektra in de woning aan te passen aan jouw woonwensen. De mogelijkheden staan op de optiekeuzelijst en de optietekeningen. Heb je specifieke woonwensen die hier niet tussen staan? Bespreek deze dan met je kopersbegeleider.

### HOOMCTRL

Wij leggen al jouw wensen vast in HOOMCTRL. Dit is een digitaal kopersportaal waarin de communicatie met jouw kopersbegeleider en onderaannemers plaatsvindt. Ook vind je hier alle benodigde documenten. Je kunt met dit kopersportaal jouw opties voor de nieuwe woning invoeren, de bouw van je huis monitoren en eenvoudig in contact komen met je kopersbegeleider.



07

## STARTBOUWBRIEF

Zodra de opschortende voorwaarden komen te vervallen, ontvang je de startbouwbrief. Dit betekent onder andere dat er een onherroepelijke bouwvergunning is verstrekt, we een Woningborg planacceptatie hebben ontvangen, de grond in eigendom is en 70 procent van de woningen is verkocht.

08

## GROND PASSEREN

Vervolgens wordt de grond jouw eigendom. De grond wordt via de notaris aan jou overgedragen. Je tekent hiervoor een akte van levering. Indien een financiering plaatsvindt met behulp van een hypotheekgever, teken je ook een hypotheekakte bij de notaris.

09

## START BOUW

Dan gaan we starten met de bouw! Dit moet natuurlijk gevierd worden. Je ontvangt een uitnodiging voor een start bouw bijeenkomst. Daar ontmoet je ook je toekomstige buren! Wanneer de bouw is gestart, begint de termijnfacturatie van je woning. Deze termijnen zijn gekoppeld aan de voortgang van de bouw. Zodra Ter Steege een stap verder is met de bouw, wordt er een termijn gefactureerd.

10

## KIJKMOMENTEN

Wil je een kijkje komen nemen op de bouwplaats? Tijdens het bouwproces plannen we speciale kijkmomenten in. Op deze momenten kun je op een veilige manier onder begeleiding de bouwplaats betreden en een kijkje nemen in je toekomstige woning. Naast de kijkmomenten ontvang je regelmatig een nieuwsbrief met informatie over de voortgang van de bouw.

11

## OPLEVERING

Het is dan bijna zover: de oplevering van jouw nieuwe huis. Uiterlijk twee weken van tevoren ontvang je een uitnodiging voor de oplevering. Samen met iemand van Ter Steege Bouw Vastgoed inspecteer je de woning. Eventuele gebreken noteren we in een opleveringsrapport. De oplevering is een belangrijk juridisch moment, dus neem vooral een bouwkundig specialist mee die de woning controleert in jouw belang. Na afloop van de oplevering maken we alles gereed voor de overdracht en ontvang je de sleutels. Gefeliciteerd, je bent eigenaar van jouw nieuwbouwwoning!



# EVEN VOORSTELLEN: DE MAKELAARS!

HEB JIJ INTERESSE IN EEN WONING IN HET JOHANNES AUPINGKWARTIER? DAN KUN JE TERECHT BIJ EEN VAN DE VERKOPENDE MAKELAARS UIT DEVENTER. MIQA EN THOMA POST DEVENTER STAAN VOOR JE KLAAR!



## MIQA

MIQA bestaat tien jaar. We zijn een vriendelijk, laagdrempelig makelaarskantoor, waarbij we het belangrijk vinden dat mensen zich bij ons thuis voelen. De grote leefafel voor in het kantoor staat symbool voor de 'leefkeuken' en is speciaal neergezet om een huiselijk gevoel te creëren. Onze kantoorhond Mara typeert eveneens de gemoedelijkheid. Verder komen onze kernwoorden betrokken, gastvrij, punctueel en trots op Deventer overal in terug. Het zit écht in ons. Zo hebben meerdere collega's een seizoenkaart van de Go Ahead Eagles. Ook sponsoren we veel lokale initiatieven.

Alle medewerkers bij MIQA zijn gek op de historie van Deventer, waar Auping onlosmakelijk mee is verbonden. We zijn dan ook supertrots mee te mogen werken aan de nieuwe woonwijk op deze historische locatie. De robuuste, stoere typen woningen die hier worden gerealiseerd, spreken bijzonder aan! Wij hebben er zin in!

## THOMA POST DEVENTER

De medewerkers van Thoma Post zijn met hun jarenlange ervaring van alle markten thuis: van kopen en verkopen tot taxaties, hypotheek en zeer zeker ook op het gebied van nieuwbouw! We zeggen niet voor niets, "makelaars met meer..."

Wil je een nieuwbouwwoning kopen in het Johannes Aupingkwartier? Wij helpen je bij alle vragen over dit project en maken je wegwijs in de wereld van het kopen van een nieuwbouwwoning. Je bent van harte welkom in ons ruime en moderne kantoor, gelegen naast de Boreel met eigen parkeergelegenheid. Zodra je bij ons binnenloopt, staat een van onze collega's voor je klaar.

Wij zijn trots mee te mogen werken aan de verkoop van de prachtige nieuwbouwwoningen op de locatie van Koninklijke Auping, een toonaangevend bedrijf in Deventer met een rijke geschiedenis en een icoon in het industriële landschap van Deventer! Dit wordt een prachtige woonwijk!



# MEER INFO EN CONTACT

WIL JE MEER WETEN OVER HET JOHANNES AUPINGKWARTIER, HET WONINGAANBOD EN/OF DE BESCHIKBAARHEID VAN DE WONINGEN? OF WIL JE WETEN WAT JOUW MOGELIJKHEDEN ZIJN OM EEN WONING TE KOPEN IN DIT UNIEKE WOONGEBIED? STEL JE VRAGEN GERUST AAN EEN VAN DE VERKOPENDE MAKELAARS. ZIJ HELPEN JE GRAAG!



**MIQA MAKELT**  
Holterweg 63  
7429 AE Deventer  
T 0570 - 65 95 95  
E [info@miqa.nl](mailto:info@miqa.nl)  
I [miqa.nl](http://miqa.nl)



**THOMA POST DEVENTER**  
Mr. H.F. de Boerlaan 22  
7417 DA Deventer  
T 0570 - 60 02 07  
E [deventer@thomapost.nl](mailto:deventer@thomapost.nl)  
I [thomapost.nl](http://thomapost.nl)

OP DE HOOGTE BLIJVEN?

## JOHANNESAUPINGKWARTIER.NL



@JOHANNESAUPINGKWARTIER

### COLOFON

Uitgever: Ter Steege Vastgoed B.V.  
Ontwerp, uitvoering en copy: CROB.nl  
Drukwerk: CROB.nl  
Fotografie: Bart Ros Fotografie, Auping,  
iStock, Kunstinkaart.nl  
Artist's impression: DW animations

Uitgave: juni 2020  
Oplage: 250 stuks

### DISCLAIMER

De inhoud van dit magazine – tekst en beeld – valt onder het auteursrecht van Ter Steege Vastgoed B.V. Het overnemen, verveelvoudigen en/of openbaar maken, anders dan voor eigen niet-commercieel zijn óf is niet toegestaan.

Ondanks de zorg en aandacht waarmee dit magazine tot stand is gekomen is het mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist en/of niet meer actueel is. Ter Steege Vastgoed B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden in het magazine.

Alle interieur-, bad- en keukenafbeeldingen zijn slechts bedoeld als sfeerimpressie en derhalve geen weergave van de werkelijkheid. Alle weergegeven tekeningen, artist impressions, ontwerpen, teksten en kleuren zijn uitsluitend bedoeld ter informatie en nadrukkelijk niet als contractstuk.





JOHANNES  
AUPINGKWARTIER