

# Nieuwsbrief december 2025

**DE COMPAGNONSWIJK**  
APPELSCHA



## Inhoudsopgave

|    |                                                                 |    |
|----|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1  | Introductie .....                                               | 3  |
| 2  | De Compagnonswijk.....                                          | 3  |
| 3  | Planning.....                                                   | 4  |
| 4  | Aanleg Kabels en Leidingen .....                                | 4  |
| 5  | Installaties in de woningen, 'nul' op de meter en Internet..... | 6  |
| 6  | Aannemer en Makelaardij .....                                   | 9  |
| 7  | Woning ontwerp .....                                            | 9  |
| 8  | Veelgestelde vragen .....                                       | 11 |
| 9  | Informatie .....                                                | 12 |
| 10 | Colofon .....                                                   | 12 |
| 11 | Contactgegevens .....                                           | 12 |



## 1 Introductie

Voor u ligt de nieuwsbrief december 2025, waarin we u informeren over het project De Compagnonswijk te Appelscha. Het bouwrijp maken is inmiddels gereed, de bouwkavels zijn uitgegraven en de firma. A. Hak is inmiddels aangevangen met het aanleggen van elektriciteitskabels en waterleidingen. Als het weer niet te veel tegen zit, dan zal medio februari 2026 de aanplanting rondom het bouwplan worden gepland.

Voor wat betreft de potentiële aannemers en makelaars zitten we in de laatste fase van de besprekingen. Naar verwachting kunnen we eind dit jaar, begin januari 2026 dan ook bekend maken wie de bouwer en verkopende makelaar zijn. We zullen geïnteresseerden die een voorkeurslocatie hebben aangegeven als eerste in contact brengen met de aangewezen makelaar.

De verwachting is dat in 2026 de eerste vrijstaande woningen gebouwd zullen worden en eveneens aangevangen wordt met het appartementengebouw.

Tenslotte: U ontvangt deze nieuwsbrief op uw emailadres, omdat u zich als geïnteresseerde heeft ingeschreven of u leest deze nieuwsbrief via de [website](#) of [Facebook](#) pagina. Wenst u de nieuwsbrief ook (of niet meer) te ontvangen per email, dan volstaat het om dit via [<deze link>](#) te melden.

Voor de meest actuele informatie over de voortgang van het bouwrijp maken worden frequent tussentijdse updates op de [Facebook](#) pagina geplaatst.

Veel Compagnonswijk-leesplezier gewenst!

## 2 De Compagnonswijk

Als initiatiefnemer heeft W5H Projecten BV door Buitenplans Projectontwikkeling BV een kleinschalig woningbouwplan laten ontwikkelen op een locatie direct grenzend aan de noordoostelijke dorpsrand van Appelscha. Het plan -genaamd 'De Compagnonswijk'- wordt gekenmerkt door een hoog ambitieniveau, niet alleen qua architectuur van de bouwvolumes, maar ook voor wat betreft stedenbouw en landschap. De Compagnonswijk draagt bij aan een goede overgang van dorpsrand naar landschap aan de noordzijde van Appelscha. Binnen deze landschappelijke setting worden acht woningen en een woonvolume met vier geclusterde wooneenheden geplaatst. Deze woningen zijn (en blijven), mede door hun vernieuwende architectuur, te gast in het landschap. Het plan legt de nadruk op een minimale ecologische voetafdruk, klimaatadaptatie en een versterking van de biodiversiteit. De woningen worden zoveel als mogelijk (semi) off-grid gebouwd. Het plan betreft dus niet een 'straatje erbij', maar de realisatie van een innovatief duurzaam 'woonlandschap'.





### 3

## Planning

In onderstaand overzicht vindt u de meest actuele planningsmomenten.

- |                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| • Aanvang bouwrijp maken:     | Juni - oktober 2025               |
| • Woning ontwerp:             | Juli 2025                         |
| • Aanwijs aannemer:           | December 2025                     |
| • Aanleg boomsingels:         | Februari 2026                     |
| • Bouwrijp maken gereed:      | W45 2025                          |
| • Aanleg kabels en leidingen: | W47 2025                          |
| • Start verkoop woningen:     | Q1 2026                           |
| • Aanvang bouw:               | Q2/3 2026 (2 fasen)               |
| • Woonrijp maken:             | Aansluitend als de bouw gereed is |

### 4

## Aanleg Kabels en Leidingen

In opdracht van Liander en Vitens en gecoördineerd door SION is in week 47 gestart met het aanleggen van de elektriciteitskabels en waterleidingen. In veel nieuwe woonwijken wordt er nog altijd een bundel glasvezelkabel van verschillende leveranciers in de grond gelegd en natuurlijk tot voor enkele jaren geleden ook nog een gasleiding. In tegenstelling tot de traditionele aanleg van woonwijken worden er bij de Compagnonswijk slechts twee essentiële nutsvoorzieningen in de grond gebracht.

De Compagnonswijk staat niet alleen voor een unieke woonomgeving, het heeft naast duurzaam en circulair bouwen, ook tot doel zo gering mogelijk impact te maken op de natuurlijke omgeving.



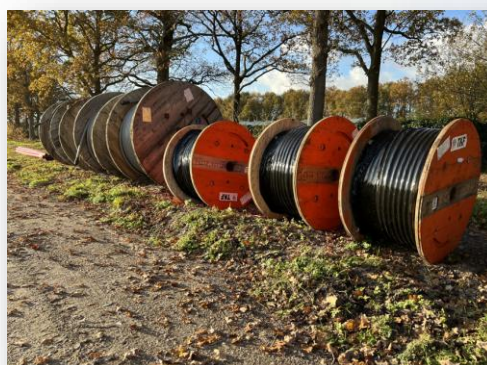


### ***Start werkbepreking in november 2025***

Dat doen we ondermeer door de bewoners de mogelijkheid te geven zoveel mogelijk gebruik te maken van in de wijk opgewekte elektriciteit, maar dus ook door geen onnodige kabels in de grond te leggen.

Maar als er dan alleen maar elektriciteit en waterleiding in de grond gelegd wordt, hoe krijgen de woningen dan internetverbinding? Dat leggen wij u uit in het volgende hoofdstuk.

Maar wist u dat De Compagnonswijk ook vele aansluitingen faciliteert in het omringende gebied? Door Liander te faciliteren in de plaatsing van een nieuwe en grotere transformator krijgen vele aansluitingen in de omringende omgeving de mogelijkheid om hun elektriciteitsaansluiting te vergroten en of om elektriciteit terug te leveren aan het elektriciteitsnet.



### ***Elektriciteitskabel en waterleiding***



### ***Aanleg nieuwe middenspanning installatie en nieuwe transformator door Liander***



## 5 Installaties in de woningen, 'nul' op de meter en Internet

De woningen, zowel de vrijstaande woningen als de appartementen, worden gebouwd op basis van 'nul' op de meter als het gaat om elektriciteit. Het ontwerp van de hiervoor benodigde installatie is op dit moment in volle gang. Met regelmaat krijgen we de vraag hoe dit eruit gaat zien en of dit betekent dat alle woningen zonnepanelen en batterijen gaan krijgen.

Het uitgangspunt van het ontwerp van de elektrotechnische installaties, is dat elektriciteit opgeslagen en 'gedeeld' gaat worden. Voor individuele huizen in een traditionele woonwijk betekent dit dat een woonhuis uitgerust wordt met zonnepanelen en bijvoorbeeld een batterij om de niet gebruikte elektriciteit (voor een deel) op te slaan.

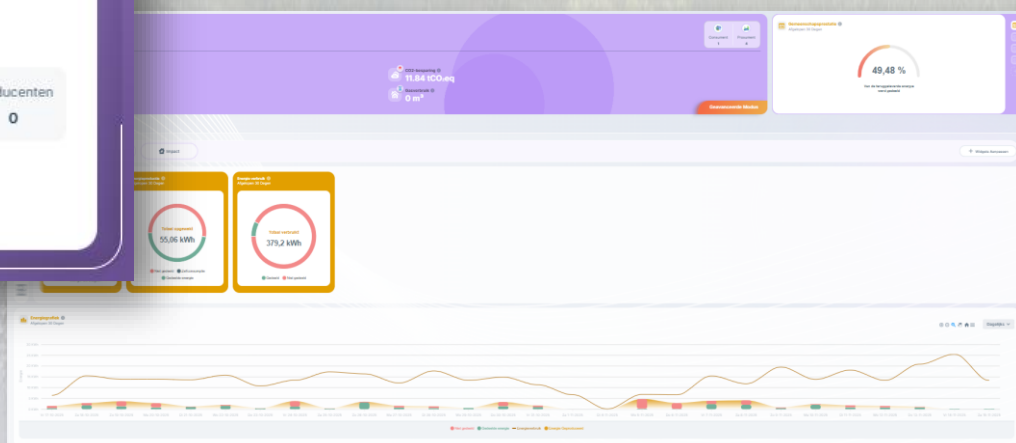
Binnen De Compagnonswijk gaan we een stap verder. We noemen dat een VPP, Virtuele Power Plant. We gaan niet gebruikte, zelf opgewekte elektriciteit onder de bewoners gebruiken. Daarmee kunnen hoge terugleverkosten voor met zonnepanelen opgewekte elektriciteit worden voorkomen. Iets wat we momenteel al zien ontstaan met de huidige leveringscontracten. Met het vervallen van de salderingsregeling zal dit ongetwijfeld nog verder kunnen toenemen.

Binnen het principe van de VPP betekent dit, dat als je zelf meer elektriciteit opwekt dan dat je zelf gebruikt en de burens kunnen dit wel gebruiken om bijvoorbeeld de elektrische auto te laden, dan wordt dat 'verrekend', of 'uitgebalanceerd' met elkaar. Dit werkt vergelijkbaar als hoe het nu werkt onder de salderingsregeling.

Het meten en verrekenen zal vergelijkbaar gaan als dat tot nu toe geldt onder de salderingsregeling\*.

Ieder deelnemer in de wijk\*\* krijgt hierbij tevens inzicht in zijn eigen elektriciteitsgebruik, -opwek en teruglevering.

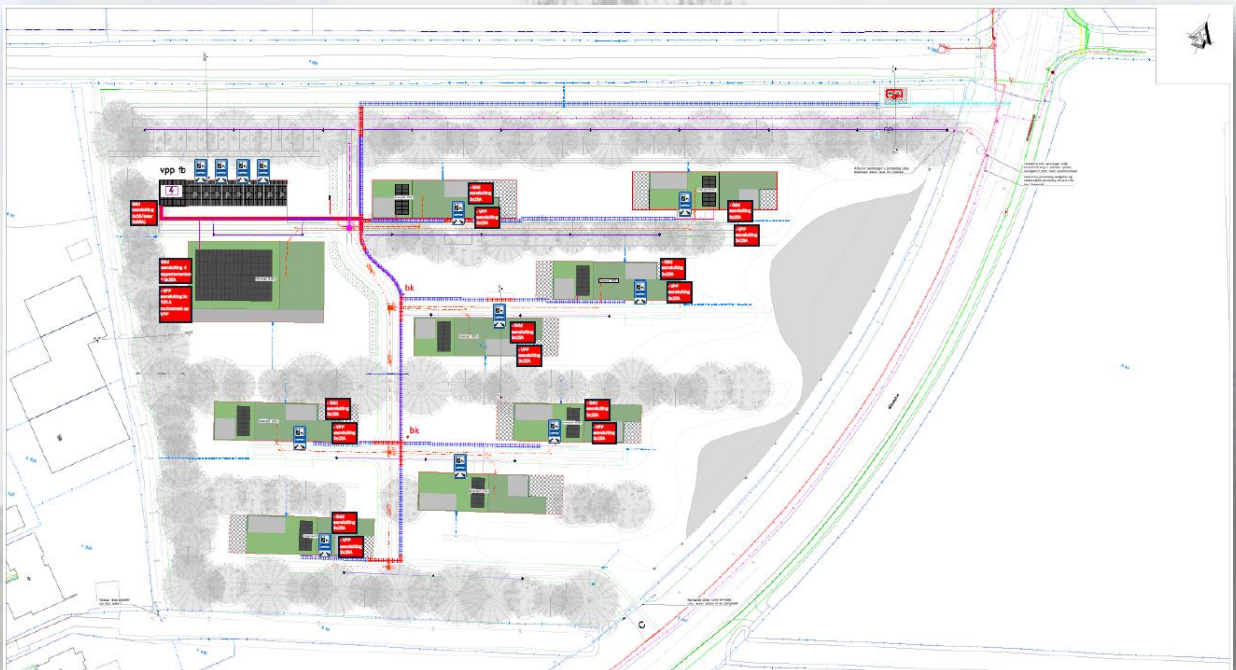
*Iedere bewoner in de wijk krijgt inzicht in zijn eigen en de gezamenlijke elektriciteitsopwekking middels een wijkdashboard en een individuele App.*



Het ontwerp van een dergelijk systeem is uniek en moet passen binnen de Energie Wet. Om die reden wordt er door een specialistisch team gewerkt aan de uitdetaillering van het systeem, wat we dus VPP noemen.

**\*De salderingsregeling vervalt per 1 januari 2027 in Nederland.** Tot en met 31 december 2026 kunnen huishoudens en kleine bedrijven hun opgewekte stroom nog volledig wegstrepen tegen hun verbruik. Vanaf 2027 is dat niet meer mogelijk: dan krijgen zonnepaneeleigenaren alleen nog een vergoeding van hun energieleverancier voor de stroom die zij terugleveren. Het is dan mogelijk dat op bepaalde momenten op de dag negatieve prijzen (=kosten) gelden of dat het verplicht wordt om bijvoorbeeld zonnepanelen van het net af te schakelen.

**\*\*Het ontwerp van de VPP houdt rekening met mogelijke deelname van omliggende woningen en bedrijven.** Met het ontwerp van de VPP wordt rekening gehouden met de mogelijkheid om omliggende woningen en bedrijven, al dan niet met eigen opwekking van elektriciteit, mee te laten profiteren van het VPP principe.



**Alle woningen en appartementen zijn voorbereid op het aanbrengen van laadvoorzieningen van elektrische voertuigen (auto's, motoren)**

### Internet verbinding

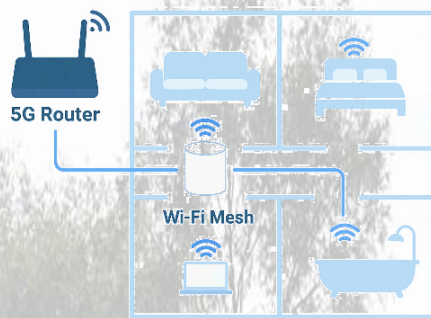
Als er geen kabel voor internet in de grond gelegd wordt, kan er dan wel een internetverbinding verkregen worden? Eerst even een stukje geschiedenis. In de jaren '50 en '60 stonden daken vol antennes voor tv-ontvangst. Dit was vaak storingsgevoelig en de antennes boven op het dak gaven veel schade bij storm. Langzamerhand ontwikkelden zich de eerste CAI-netwerken: Gemeenten en bedrijven legden centrale antennekabels aan (ondergronds Coax-netwerk) om tv- en radiosignalen bij de huizen en bedrijven te brengen, in plaats van deze door de lucht te sturen. Zo ontstond de Centrale Antenne Inrichting (CAI). In de jaren '80 en '90 werd kabeltelevisie wijdverspreid. Tot op de dag van vandaag maken veel huishoudens en bedrijven gebruik van deze Coax kabels in de grond. In de



afgelopen 15 jaar werden er naast de koperen Coax kabels steeds vaker hybride fiber-Coax en later ook glasvezel verbindingen in de grond bijgelegd. Tegenwoordig worden in nieuw wijken alleen nog glasvezelkabels in de grond gelegd, om reden dat de data snelheid vele malen hoger ligt dan de mogelijke snelheden over Coax.

### **De Compagnonswijk heeft geen datakabel**

Hoewel veel mensen zich dat niet beseffen, heeft draadloze communicatie, bijvoorbeeld middels internet op basis van 5G- en satellietverbindingen, de technische mogelijkheden van glasvezel alweer ingehaald. En omdat de keuzevrijheid (zowel voor de provider, de kosten, als snelheid) met dergelijke verbindingen vele malen groter is dan met glasvezel, onderscheidt de Compagnonswijk zich ook op dit vlak van traditionele woonwijken.



*Voorbeeld: 5G Wifi router al dan niet aangevuld met een WiFi-mesh systeem*



*Voorbeeld: Wifi router systeem op basis van Starlink*



## 6 Aannemer en Makelaardij

Zoals in de vorige uitgave van de nieuwsbrief aangegeven ([Nieuwsbrieven - Compagnonswijk Appelscha](#)), worden op basis van het VO+ ontworpen door +PEIL Bureau Voor Architectuur en Stedenbouw, gesprekken gevoerd met verschillende aannemers.

Een unieke wijk met hoge ambities als het gaat om materiaalgebruik en duurzaamheid, vraagt om een passende bouwer. Het Projectteam van de Compagnonswijk heeft in de afgelopen weken vele gesprekken gevoerd en met verschillende aannemers. We verwachten dan ook begin januari 2026 te kunnen communiceren wie De Compagnonswijk gaat bouwen. Met het bekend maken van de aannemer zal ook de makelaardij bekend worden gemaakt.



*Aannemer en Makelaardij worden naar verwachting in januari bekend gemaakt.*

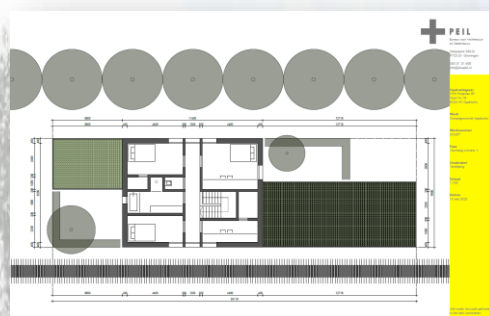
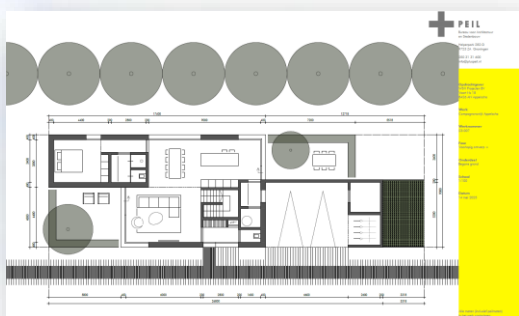
## 7 Woning ontwerp

De woningen en het appartementengebouw zijn in de vorige uitgave van de nieuwsbrief qua (basis) indeling uitgebreid beschreven, maar er blijft ruimte voor eigen inzichten en indelingsmogelijkheden (zie ook [Nieuwsbrieven - Compagnonswijk Appelscha](#)).

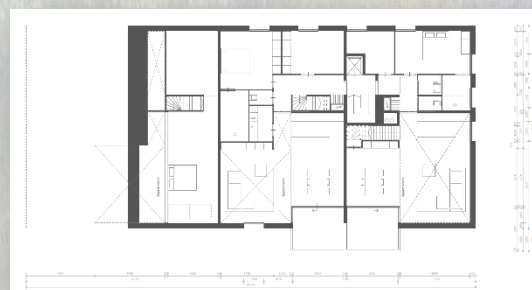
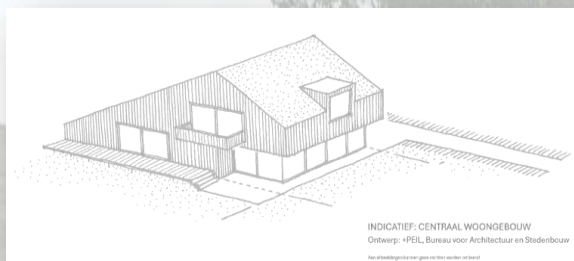
De bouwer heeft naast de mogelijkheden om in te gaan op individuele wensen, ook een lijst met mogelijkheden, zowel op het gebied van indeling als installaties.

In de vorige nieuwsbrief waren reeds exterieurschetsen en 3D afbeeldingen weergegeven. De volledige exterieur [3D visualisatie](#) van De Compagnonswijk vindt u [hier](#).





### *Impressie vrijstaande woningen*



### *Voorlopig ontwerp appartementen b.g.g. en 1<sup>e</sup> verdieping*



## 8 Veelgestelde vragen

- Wanneer zijn de verkoopprijzen bekend?

*Over de verkoopprijzen van de kavels en de woningen zal medio begin 2026 meer bekend worden gemaakt.*

- Wanneer komen de woningen in de verkoop?

*De woningen komen naar verwachting begin 2026 in de verkoop.*

- Wanneer kan ik wonen in de Compagnonswijk?

*De verwachting is dat eind Q2/Q3 2026 de eerste woningen betrokken kunnen worden.*

- Kan ik al aangeven wat mijn voorkeurs woning is?

*Het is mogelijk (wederzijds geheel vrijblijvend) om een voorkeurs ligging van zowel de vrijstaand woningen als de appartementen op te geven. Opgave hiervan kan door middel van het 'Woning locatie formulier', welke kan worden aangevraagd via [info@compagnonswijk.nl](mailto:info@compagnonswijk.nl).*

- Wanneer kan ik meer gedetailleerde informatie krijgen over de woningen?

*De bouwer zal tezamen met de makelaar de gedetailleerde verkoop informatie verzorgen.*

- Heeft de Compagnonswijk wel een elektriciteitsaansluiting?

*De aanleg van kabels en leidingen (elektriciteit en drinkwater) is medio januari 2026 voorbereid.*

- Kan ik een appartement huren?

*De appartementen zijn in principe koopappartementen, maar er is mogelijk sprake van huurmogelijkheden via een particuliere eigenaar.*

- Wie wordt eigenaar van de grond?

*Eigenaarschap van de grond zal bestaan uit twee delen. Als woning eigenaar wordt u eigenaar van de grond onder uw woning. Daarnaast wordt u tezamen met alle andere bewoners, mede-eigenaar van de Compagnonswijk via zgn. mandeligheid.*

- Hoe zit het met de Virtual Private Powerplant (VPP) en eigen energievoorziening?

*Met het bouwrijp maken wordt ook de aan de Compagnonswijk toe behorende infrastructuur, waaronder een privaat energienetwerk (PEN) en vuilwater riool aangelegd. Met het PEN is het mogelijk zelf opgewekte en niet gebruikte energie centraal op te slaan en te delen met de buren.*

- Komen er laadvoorzieningen voor elektrische auto's?

*Elke woning krijgt de mogelijkheid om gelijktijdig twee elektrische auto's op te laden middels het principe van load-balancing. Voor bezoekers en voor snel-laden komen extra voorzieningen nabij de VPP/Zonnecarport.*



## 9 Informatie

Meer algemene informatie vind u op de website [www.compagnonswijk.nl](http://www.compagnonswijk.nl).

Een [3D visualisatie](#) van de Compagnonswijk vindt u [hier](#).



## 10 Colofon

De nieuwsbrief 'De Compagnonswijk Appelscha' is een initiatief van het Projectteam De Compagnonswijk en is met de groots mogelijk zorg samengesteld en is bestemd voor de geïnteresseerden in De Compagnonswijk Appelscha en verschijnt regelmatig gedurende de ontwikkeling van het project.

## 11 Contactgegevens



[www.compagnonswijk.nl](http://www.compagnonswijk.nl)



[Compagnonswijk op Facebook](#)



[info@compagnonswijk.nl](mailto:info@compagnonswijk.nl)