



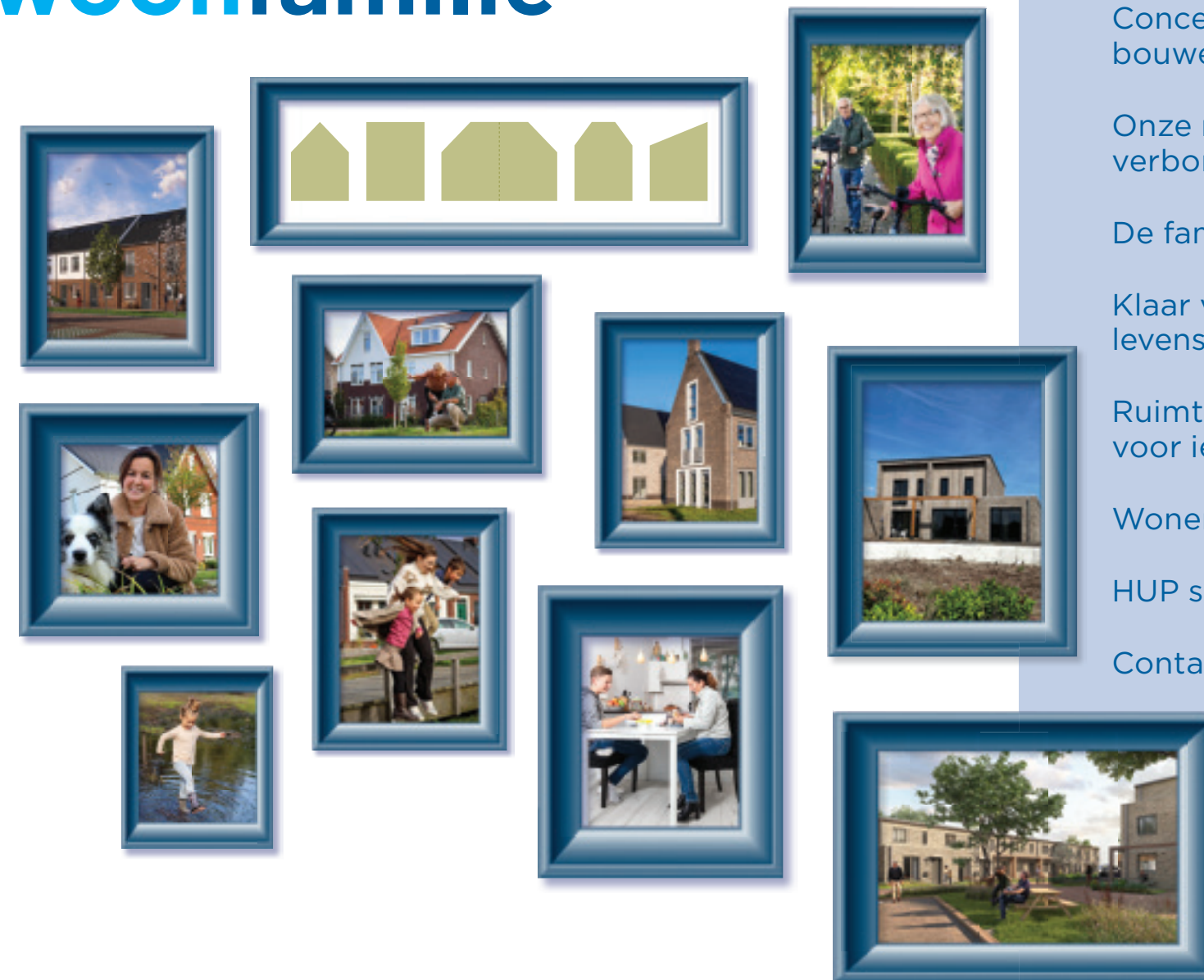
Hendriks woonfamilie

voor generaties

De Hendriks Woonfamilie is een slimme verzameling conceptwoningen waarmee je complete straten en buurten kunt realiseren. Gebaseerd op een aantal vaste vormtypes, maar verder vrij in architectuur en uitstraling, heeft elke woning zijn eigen karakter — net als ieder familielid uniek is. Wat deze conceptwoningen verbindt, is hun gedeelde 'Hendriks-DNA': stuk voor gestandaardiseerd te bouwen, uiterst duurzaam, bewonersvriendelijk én superslim ontworpen.

Met de Hendriks Woonfamilie creëren we voor elke generatie en elk type huishouden een betaalbare, hoogwaardige woning, waardoor we samen complete buurten kunnen laten groeien. Onze woningen zijn gebouwd om generaties lang mee te gaan, dankzij hun toekomstbestendige kwaliteit. Alles wordt ontwikkeld en gerealiseerd met de toewijding en teamspirit van een echt familiebedrijf — en dat voel je in elk detail.

de Hendriks woonfamilie



Inhoud

Conceptueel bouwen met visie	2
Onze rijwoningen: slim verbonden, fijn zelfstandig	4
De familieuitrusting	19
Klaar voor de toekomst: levensloopbestendig wonen	20
Ruimte voor twee, karakter voor iedereen	26
Wonen met alle vrijheid	30
HUP starters!	34
Contact	38

Conceptueel bouwen met visie

De sleutel tot snelle, betaalbare en duurzame woningbouw

Krapte op de arbeidsmarkt, stijgende bouwkosten, strengere duurzaamheidseisen en een oplopende woningbehoefte. Onze sector heeft flink wat uitdagingen die hun stempel drukken op hoe we (samen)werken. En dat vraagt om een radicaal andere, flexibele en bovenal slimme aanpak. Ons antwoord: de Modulefabrique! Dé manier om slimmer, duurzamer en toekomstbestendig te bouwen.

Met de Modulefabrique bouwen we schaalbaar, betaalbaar en duurzaam. Daarmee willen we een prettig thuis mogelijk maken voor generaties. We ontwikkelen gestandaardiseerde concepten die flexibel inzetbaar zijn. Zo combineren we snelheid en efficiëntie met variatie en kwaliteit – precies wat woningcorporaties, beleggers en woningontwikkelaars vandaag nodig hebben.

Circulaire bouweconomie

De Modulefabrique is geen traditionele fabriek. Zie het eerder als de 'engineerende regisseur' binnen een innovatief netwerk. Hendriks produceert deels zelf – bijvoorbeeld houten casco's – en werkt samen met vaste partners voor andere modules, zoals circulair prefab beton, bamboe gevels en biobased isolatie. Alles wordt ontworpen in een integraal 3D-BIM model, datagedreven en voorbereid op toekomstig beheer. We bouwen aan

De houtskelet-bouwelementen maken we zelf in onze eigen hout-constructiefabriek in Oss.



een netwerk waarin bouw, landbouw, onderwijs en innovatie samenkomen. Zo maken we ruimte voor nieuwe materialen, hergebruik van grondstoffen en slimme oplossingen die bijdragen aan een circulaire bouweconomie.

Sterk fundament

In deze brochure zetten we onze meest gekozen conceptwoningen van onze Woonfamilie prominent in de etalage. Daarnaast bieden we via onze woningbibliotheek een breed scala aan

afgeleide types, zodat er volop keuze is binnen vaste kwaliteitskaders. De Hendriks Woonfamilie sluit naadloos aan bij de strategische ambities van onze opdrachtgevers: duurzame waardecreatie, betaalbaarheid én efficiëntie in ontwikkeling, realisatie en beheer. Zo maken we zichtbaar dat conceptueel bouwen niet gelijk staat aan standaardisatie, maar aan slimme keuzemogelijkheden gebaseerd op een sterk fundament.



Het Hendriks-DNA

Wat je in elke woning van ons terugziet is het Hendriks-DNA. Oprichter en vakman Lambertus Hendriks stond voor kwaliteit, nuchterheid en doen wat je zegt. Die waarden vormen nog altijd de basis in alles wat we doen.

Inmiddels bouwen we ruim 100 jaar aan vooruitgang. Met een frisse blik, slimme oplossingen en de daadkracht waar Brabant groot mee is geworden. We ontwikkelen en bouwen voor mensen, buurten én toekomst. Altijd sociaal, slim en duurzaam. Met oog voor het leven van bewoners en wat zij morgen nodig hebben.

Je herkent het Hendriks-DNA dan ook aan woningen met karakter die ontworpen zijn met zorg. Aan buurten die kloppen en prettig zijn om in te leven. En tenslotte: Het Hendriks-DNA zit niet alleen in de woning die we opleveren, maar in elke stap onderweg. We werken samen met vertrouwen, persoonlijk én professioneel.

**slim verbonden,
fijn zelfstandig**



00 Maak kennis
met de gezelligste
Woonfamilie van Brabant 00

De rijwoning

Onze rijwoning vormt de ruggengraat van menige wijk. Slim, sfeervol en schaalbaar. Ideaal voor starters, jonge gezinnen en sociale huur. Maar ook voor wie een maatje groter wil, is er altijd een passende woning in de Hendriks Woonfamilie. Door diverse beukmaten, woonlagen en dakvormen is vrijwel elk type rijwoning samen te stellen en daarmee altijd een uniek straatje of complete wijk. Dankzij diverse architectuurstijlen past onze rijwoning zich ook moeiteloos aan in elke buurt – van gezellig dorps, strak modern tot hip stedelijk.

Maak kennis met een aantal toppers uit deze gezellige familie, met speciale aandacht voor HUP, ons koopprogramma voor starters!



Robin

Robin is ontworpen voor de kleine huishoudens die vooruit willen. Of je nu starter bent, alleenstaand of juist met z'n tweeën de volgende stap zet – deze woning past zich aan jouw leven aan. Robin is efficiënt ingedeeld en verrassend compleet, met alles wat je nodig hebt. Elke woning is uniek dankzij de variatie in beukmaten, geveluitvoeringen en indelingsopties.



Robin is duurzaam gebouwd, uiterst betaalbaar én voorbereid op de toekomst!



Rijwoning Robin



Begane grond

Ruimtelijke woonkamer door de open trap.



Eerste verdieping

Royale slaapkamer met plek voor kledingkasten.



Tweede verdieping

Veel opbergruimte op zolder.

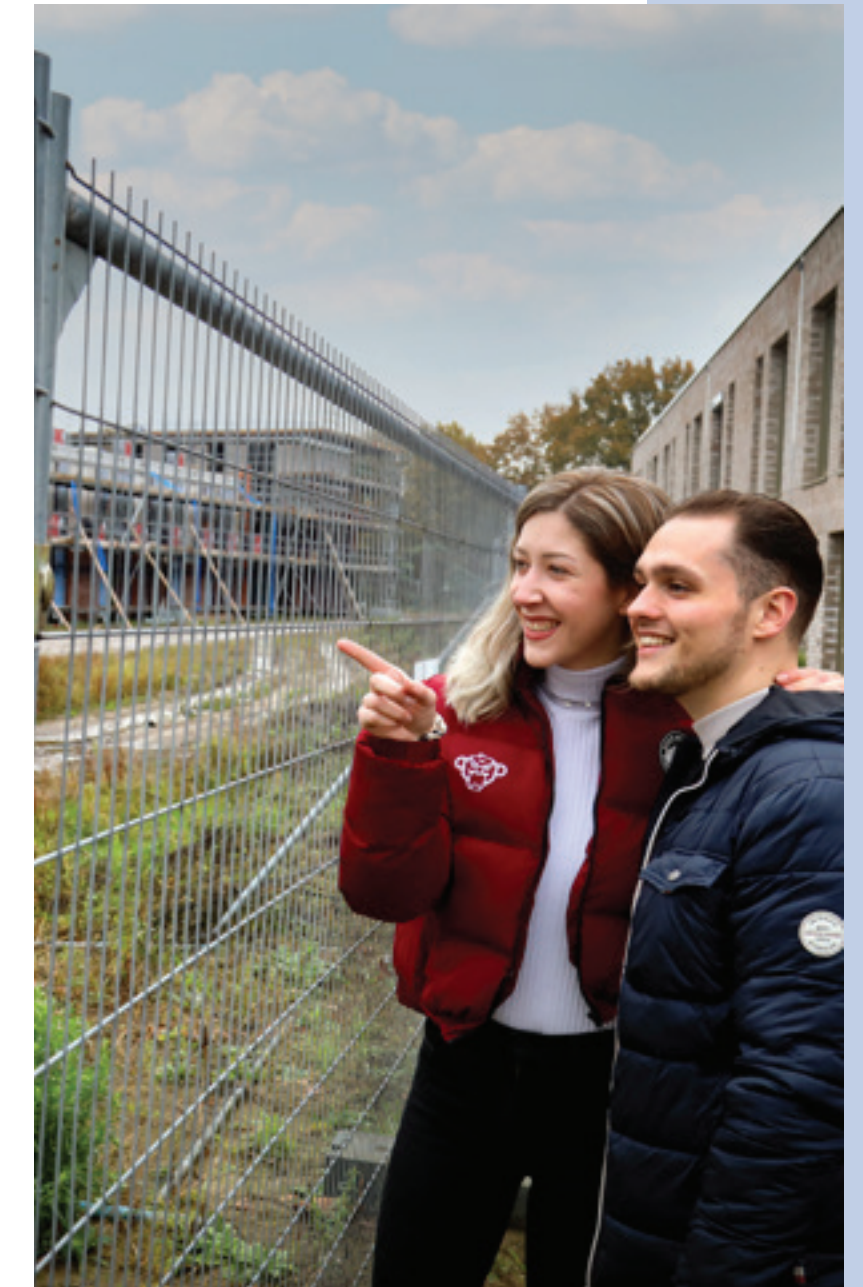
Kenmerken:

- Vanaf 90m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Vliering met bergruimte
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen.
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 111.240 (zie pagina 39 voor meer informatie).



Rijwoning Robin		
Drielaags met kap*		
diepte mm	9500	
beuk mm	4200	4500
GO m ²	89	96
PMC	2	2

*zadel- of mansardedak mogelijk



Koen

Met twee volwaardige slaapkamers en een fijne leefruimte is Koen een huis waar iedereen zich thuis kan voelen. Ideaal voor jonge gezinnen of stellen die ruimte zoeken om te groeien. De basisplattegrond van Koen is slim, praktisch ingedeeld en biedt een verrassend comfortabele leefruimte.



Door te spelen met gevelopties of dakvormen kun je met Koen een supergezellig straatje bouwen!

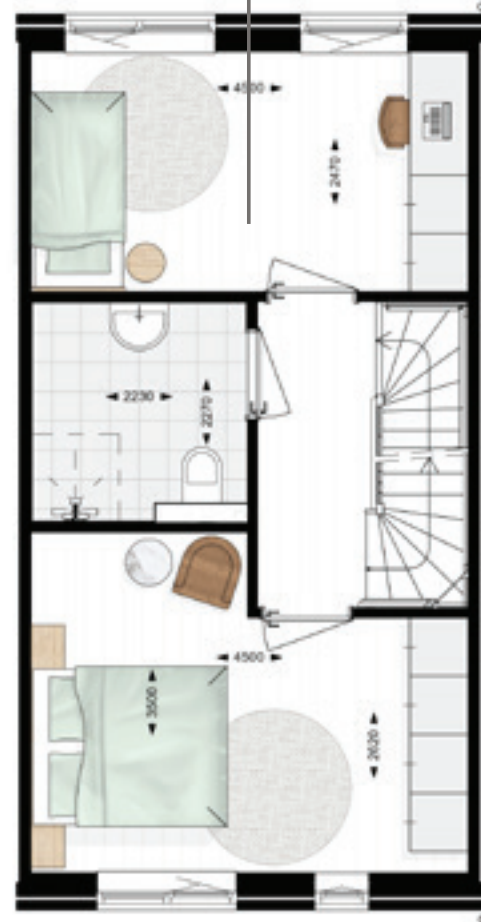


Rijwoning Koen



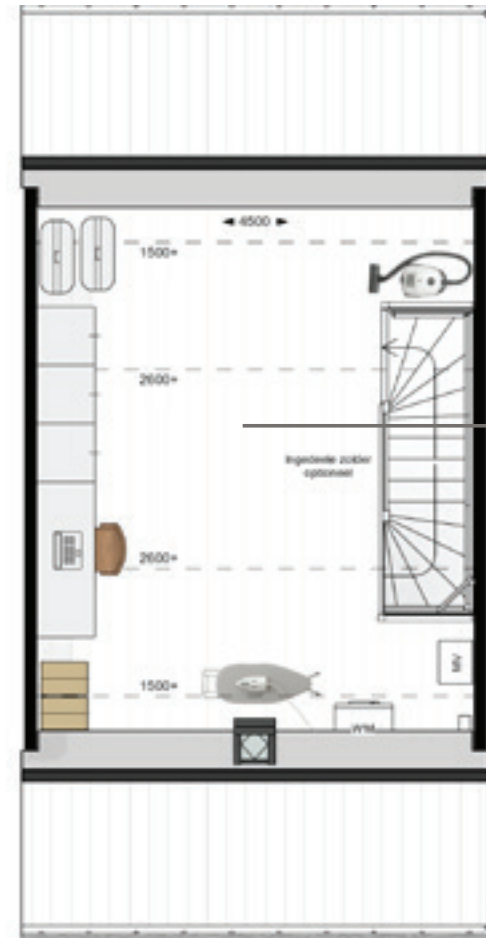
Begane grond

Fijne ruime entree met trap naar boven.



Eerste verdieping

Royale slaapkamer met veel kastruimte.



Tweede verdieping

Ruimte voor een werkplek of een extra slaapkamer.

Kenmerken:

- Vanaf 97m² woonoppervlak
- 2 tot 3 slaapkamers
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen.
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 129.780 (zie pagina 39 voor meer informatie)



Rijwoning Koen		
Drielaags met kap*		
diepte** mm	9210	9210
beuk mm	4800	5100
GO m ²	99	105
PMC	3	3

*zadel- of mansardedak mogelijk

** ook mogelijk in diverse dieptematen



Marlou

Marlou is speciaal ontworpen voor mensen die behoefte hebben aan comfort én extra leefruimte. Met drie volwaardige slaapkamers en een royale beukmaat biedt deze woning alles wat nodig is voor een prettig gezinsleven – vandaag én in de toekomst. Perfect voor grotere of samengestelde gezinnen die op zoek zijn naar een duurzaam thuis met voldoende plek voor iedereen. De woning kan door de grote variatie in vormtypes, beukmaten en dakvormen afgestemd worden op persoonlijke wensen en levensfasen. Zo ontstaat er altijd een woning die echt voelt als een thuis.



Marlou combineert luxe, praktisch gemak en flexibiliteit in een doordacht ontwerp.



Rijwoning Marlou



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping.

Ruime keuken

Naar wens in te delen als kantoor, logeerplek én bergruimte.

Kenmerken:

- Vanaf 103m² woonoppervlak
- 3 tot 4 slaapkamers
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen.
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Ook mogelijk als tweekapper
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 139.977 (zie pagina 39 voor meer informatie).



Rijwoning Marlou			
Drielaags met kap*			
diepte** mm	9210		
beuk mm	5100	5400	5700
GO m ²	105	112	118
PMC	4	4	4

*zadel- of mansardedak mogelijk

** ook mogelijk in diverse dieptematen



00 De Hendriks
Woonfamilie maakt
wonen geweldig 00

De familieuitrusting

De Hendriks Woonfamilie is ontworpen met de hoogst mogelijke zorg en aandacht die hoort bij ons vakmanschap. We zetten actief in op duurzaamheid, energie-efficiëntie en biodiversiteit. Daar waar mogelijk passen we innovatieve, duurzame materialen en technieken toe, omdat we de zorg voor toekomstige generaties en onze planeet vooropstellen. Zo creëren we woningen die niet alleen prettig zijn om in te wonen, maar ook bijdragen aan een toekomstbestendige en duurzame leefomgeving.



 Toepassing
eerste circulaire
gevelsteen

DE STANDAARD FAMILIEUITRUSTING VAN ELKE HENDRIKS-WONING:



Duurzaamheid

- Circulair beton
- Circulaire gevelstenen als dit past in de beeldkwaliteit



Natuurinclusief
Nestkasten voor mussen,
zwaluwen en vleermuizen



Energie

- Bodemwarmtepomp
- Eventueel in combinatie met zonnepanelen
- Nachtventilatie (mechanisch of passief)

klaar voor de toekomst

Levensloop- bestendig wonen

Onze nultredenwoningen zijn ideaal voor wie comfortabel, veilig en zonder zorgen wil wonen - nu én later. Een nultredenwoning groeit mee met de behoefte van elke levensfase. Met alle functies op de begane grond is deze woning perfect afgestemd op de wensen van mensen die voorbereid willen zijn op de toekomst. Met nu nog genoeg slaapkamers op de verdieping en straks ruimte voor logees, berging of een hobby.

Een thuis waar je lang kunt blijven wonen, in alle vrijheid en zelfstandigheid. Maak kennis met Hugo en Janneke.



*Nultredenwoning Hugo
gerealiseerd in Haaren.*



Hugo

Hugo is onze slimme nultredenwoning. Met de gelijkvloerse slaapkamer en badkamer is de woning ideaal voor senioren, doorstromers en mensen met een zorg- of mobiliteitsvraag.

Fijne slaapkamer met aangrenzend de badkamer met tweede toilet.



Begane grond

Praktische bergruimte op de verdieping en extra leefruimte



Eerste verdieping

Kenmerken:

- Vanaf 100 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 152.955 (zie pagina 39 voor meer informatie)



Nultredenwoning Hugo

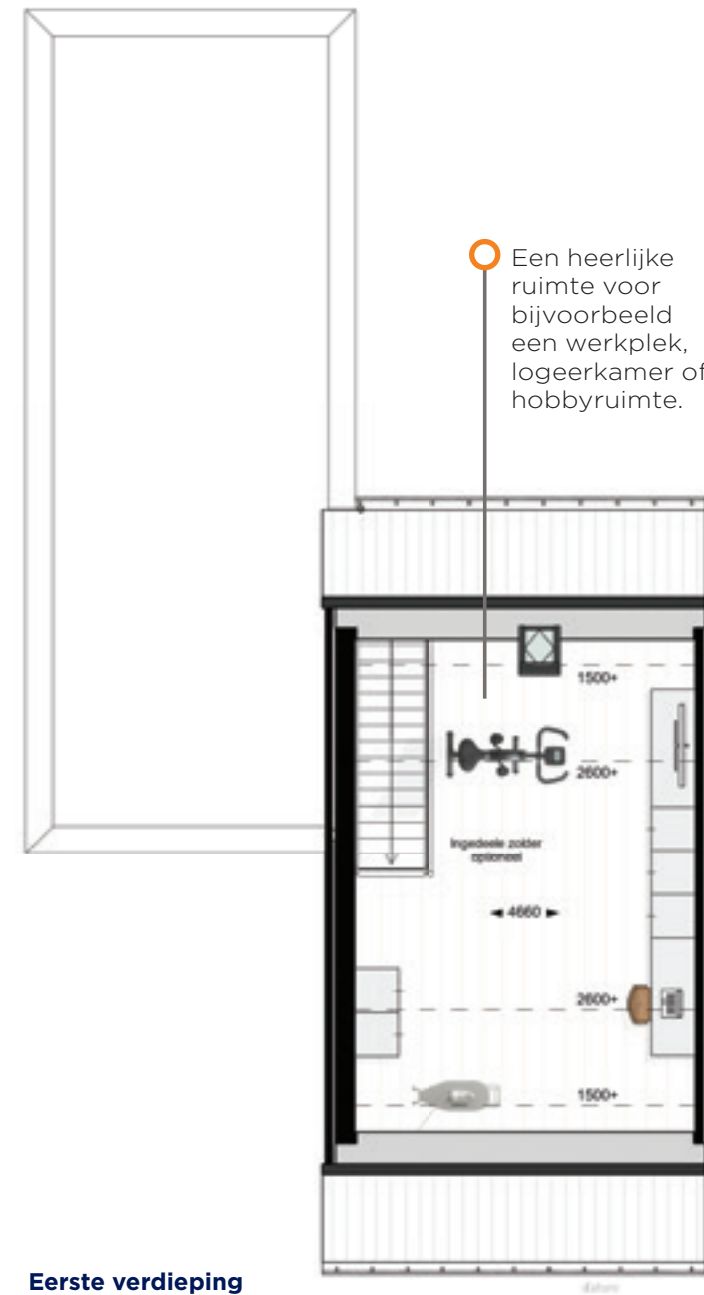
Tweelaags met kap

diepte mm	10910	10910
beuk mm	6300	6500
GO m ²	100	103
PMC	17	17



Janneke

Janneke is onze levensloopbestendige tweekapper met alle woonfuncties op de begane grond én een handige berging aan de woning, bijvoorbeeld voor de fietsen. Janneke zal vooral ruimtezoekers aanspreken die comfortabel en toekomstgericht willen wonen.



Kenmerken:

- Vanaf 110m² woonoppervlak
- Ruime vrij indeelbare verdieping
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen.
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 206.721 (zie pagina 39 voor meer informatie)



Nultredenwoning Janneke		
	Tweelaags met kap	Tweelaags plat
diepte mm	16995	16995
beuk mm	9000	9000
GO m ²	110	126
PMC	18	18



ruimte
voor twee,
karakter
voor iedereen

Pieter

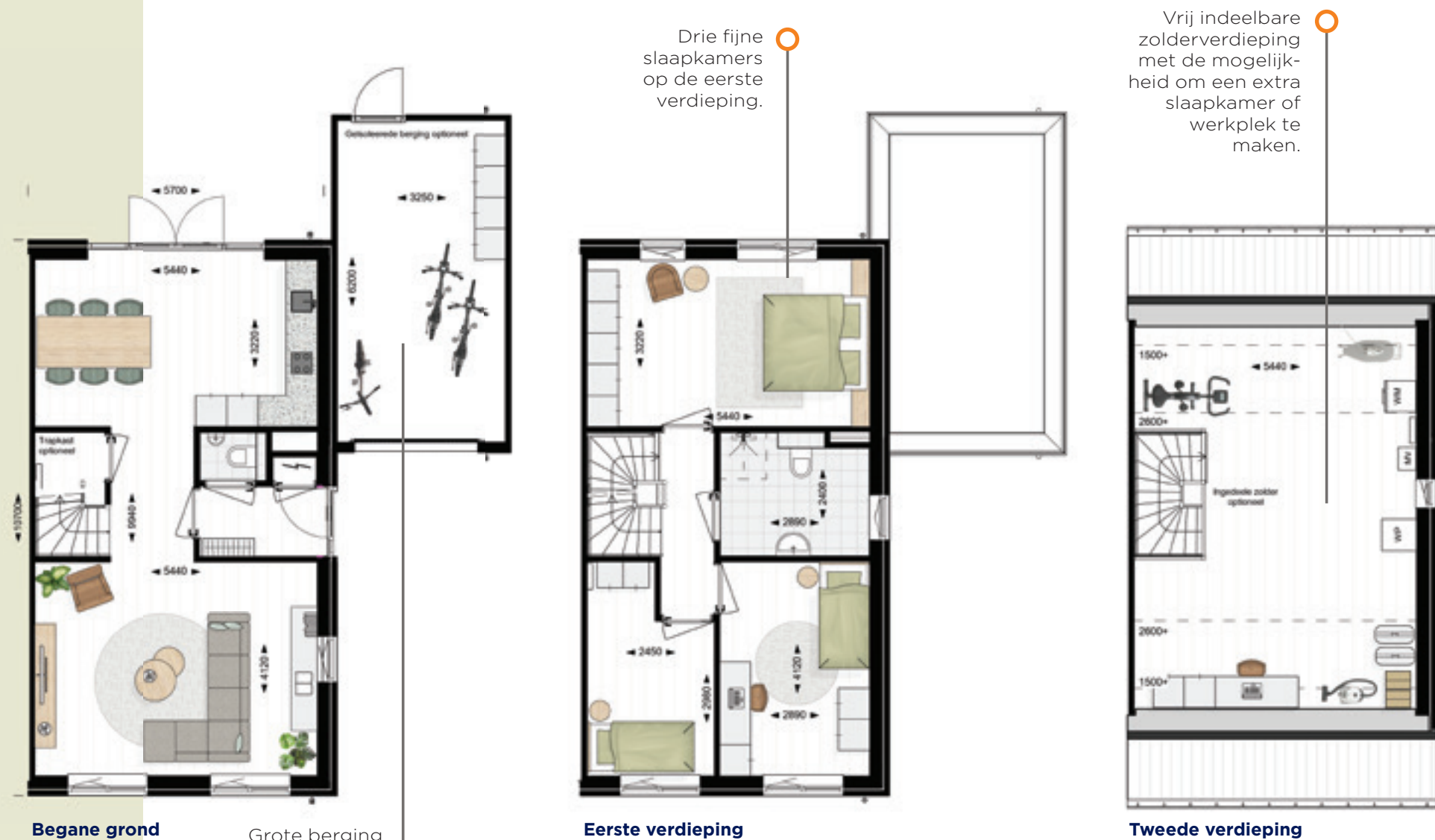
Tweekapper Pieter is een ideale doorstroomwoning voor gezinnen of stellen die toe zijn aan een volgende stap. Met drie volwaardige slaapkamers, een ruime woonkamer en een fijne tuin, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een comfortabel gezinsleven. Pieter zorgt niet alleen voor veel woonplezier, het eigentijdse ontwerp geeft elke buurt net dat vleugje extra karakter.



Pieter is in verschillende woonstijlen uit te voeren. Of je nu kiest voor modern, landelijk of klassiek: er is altijd een stijl die past bij jouw smaak én buurt.



Tweekapper Pieter



Kenmerken:

- Vanaf 115 m2 woonoppervlak
- 3 tot 4 slaapkamers
- Diverse architectuurstijlen
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Ook mogelijk als vrijstaande woning
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 208.575 (zie pagina 39 voor meer informatie)

Tweekapper Pieter		
Drielaags met kap*		
diepte** mm	10700	
beuk mm	5700	6000
GO m ²	143	151
PMC	5	5

*zadel- of mansardedak mogelijk

** ook mogelijk in diverse dieptematen

Ontdek de eindeloze stijlvarianties van tweekapper Pieter.



wonen met alle vrijheid

Fabienne

Onze vrijstaande woning biedt maximale vrijheid binnen de conceptkaders. Met dezelfde kwaliteit, gebruik van duurzame materialen en hoge energieprestatie die in al onze conceptwoningen is te vinden. Door het slimme bouwproces, geregisseerd vanuit onze Modulefabrique, kunnen we efficiënt en betaalbaar bouwen. Een vrijstaande woning uit de Hendriks Woonfamilie voelt als maatwerk en biedt toch alle voordelen van een gestandaardiseerd concept.



*Fabienne
gerealiseerd in
de nieuwe wijk
De Ruiter in
Uden.*



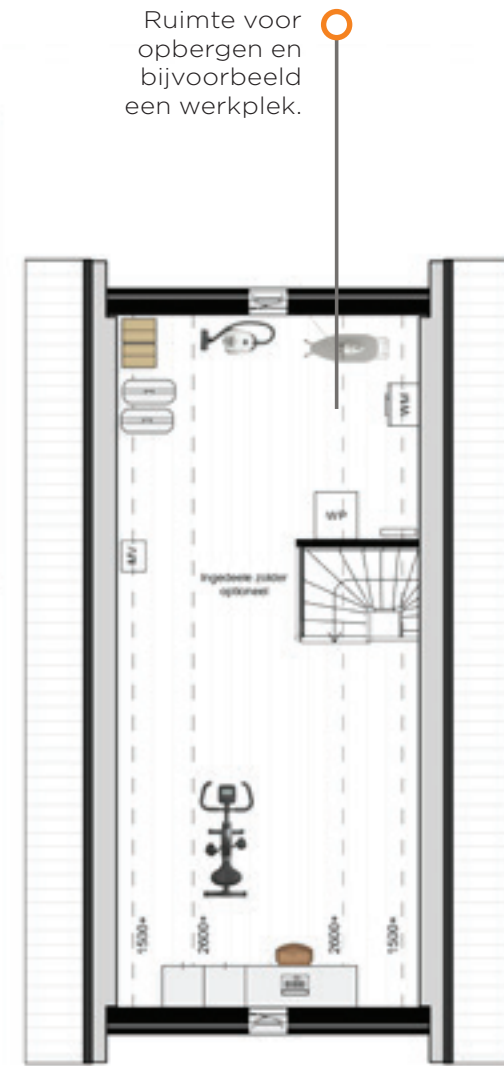
Fabienne



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Kenmerken:

- Ruim 150 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers en een vrij indeelbare zolderverdieping
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Diverse architectuurstijlen mogelijk
- Ook mogelijk als tweekapper
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 259.560 (zie pagina 39 voor meer informatie)



Vrijstaande woning Fabienne

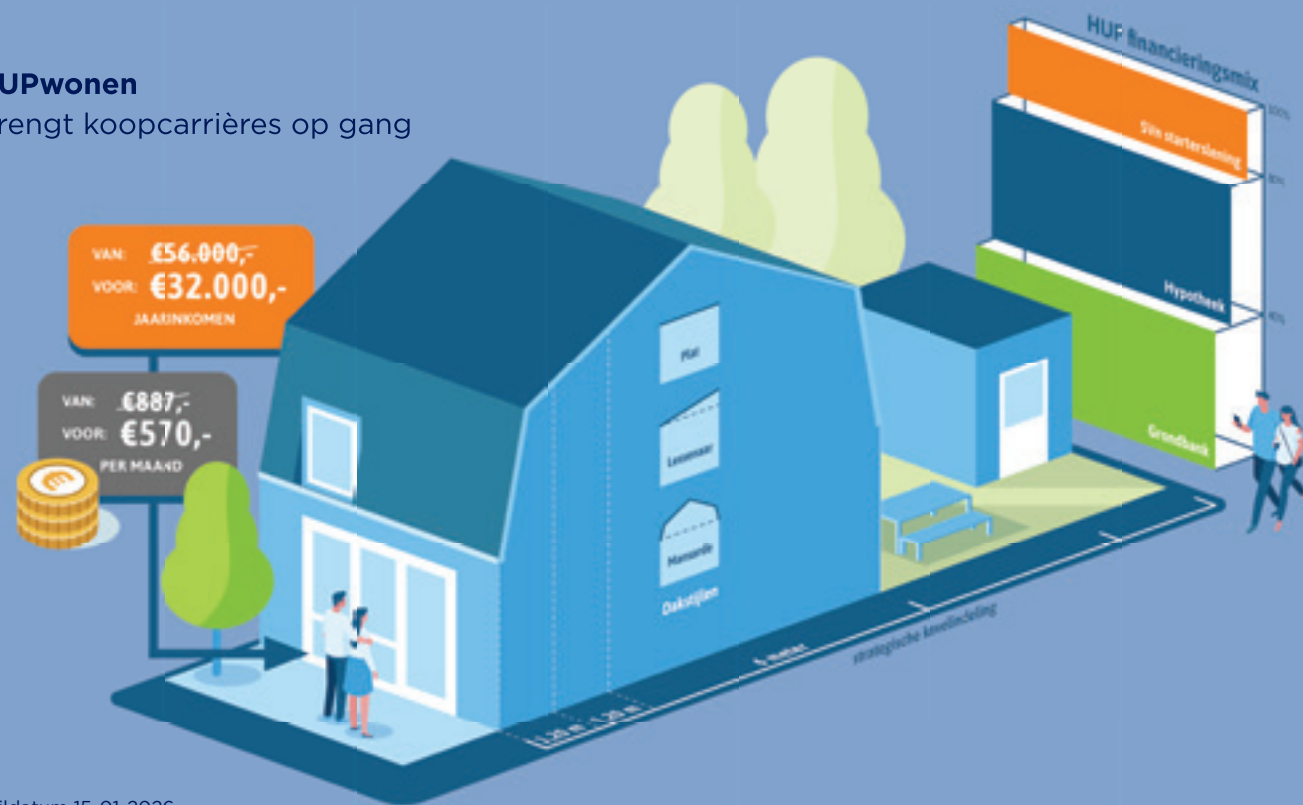
Drielaags met kap*			
diepte mm	10700	10700	10700
beuk mm	5700	6000	6300
GO m ²	143	151	159
PMC	5	5	5

*zadel- of mansardedak mogelijk

HUP starters!

HUPwonen

Brengt koopcarrières op gang



Peildatum 15-01-2026

Tim en HUPwonen

Tim is de kleinste woning uit de Hendriks Woonfamilie. Maar niet de minste. Het is een woning die uitermate geschikt is in combinatie met ons starterskoopprogramma HUPwonen. Een buitenkans voor starters om in te stappen op de markt voor koopwoningen. En gemeenten let op! Met HUPwonen krijg je aantrekkelijke beleidsinstrumenten in handen, waarmee je regie houdt op betaalbaar wonen.

Woningen bouwen en toewijzen op basis van inkomen: dat is de insteek van ons starterskoopprogramma HUPwonen. Aan de basis staat een 3-partijenfinanciering. 40% van de koopsom wordt gefinancierd door De Nationale GrondBank (DNGB). De koper betaalt hiervoor een maandelijkse rente (canon), een soort huur die fiscaal aftrekbaar is. Voor de overige 60% is financiering nodig, waarvan tot 20% kan bestaan uit een starterslening. De rest wordt gefinancierd met een reguliere hypotheek. Dankzij deze constructie is Tim al bereikbaar bij een jaarinkomen vanaf € 32.000 met een maandlast vanaf € 570 (peildatum 15 januari 2026).

Eeuwigdurend betaalbaar

De voorwaarden die zijn gekoppeld aan de grondbankfinanciering gaan bij verkoop altijd met de woning mee naar de volgende eigenaar. Daarin is onder meer vastgelegd dat overbieden bij doorverkoop niet mogelijk is. Zo blijft de woning dus tot 40% goedkoper dan reguliere koopwoningen en beschikken gemeenten altijd over betaalbare starterswoningen.

Didam-proof

Om HUP-woningen te kunnen realiseren, verkopen gemeenten hun grond niet aan een ontwikkelaar of aannemer, maar aan DNGB. Daardoor is een aanbesteding niet nodig en kunnen gemeenten direct overgaan tot publicatie. HUPwonen is daarmee volledig 'Didam-proof' en ook financieringsproof: de belastingdienst, NHG, banken en hypotheekverstrekkers hebben deze constructie erkend en goedgekeurd.

Meer weten?

Voor meer informatie over dit starterskoopprogramma, kun je contact opnemen met Edwin van Tilburg via 06 51657914 of email e.vtilburg@hendrikscoppelmans.nl.

Nieuwsgierig naar Tim? Blader snel door naar de volgende pagina's!

Tim

Tim is echt tof! Met een slim ingedeelde plattegrond is Tim verrassend compleet. En dus ideaal voor starters, jonge professionals en eenpersoons huishoudens. Deze compacte woning heeft alles wat je nodig hebt. Dankzij de efficiënte indeling voelt het huis groter aan dan je zou verwachten. Met twee slaapkamers is deze woning ook geschikt voor wie bewust kleiner wil wonen. Betaalbaar, sfeervol en klaar voor de toekomst!

Praktische keuken en plek voor een fijne tafel.



Begane grond

Met een open trap en leefkeuken



Eerste verdieping

Aparte werkplek is te combineren met een logeerbed.

Kenmerken:

- Vanaf 51 m² woonoppervlak
- 2 slaapkamers
- Bodemwarmtepomp, eventueel in combinatie met zonnepanelen
- Altijd gebouwd met circulair beton
- Uitermate geschikt in combinatie met HUPwonen
- Verkoopprijs obv prijs per woning: vanaf € 101.970 (zie pagina 39 voor meer informatie)



Rijwoning Tim		
Tweelaags met kap*		
diepte mm	6220	6220
beuk mm	5100	5400
GO m ²	51	54
PMC	2	2

*plat, met lessenaars- of mansardedak



Contact

Heb je interesse in de Hendriks Woonfamilie of wil je weten wat de mogelijkheden zijn voor jouw project of plan? Neem dan contact met ons op. Ons team van specialisten staat voor je klaar en gaat graag in gesprek.

Bezoekadres

Kanaalstraat 12
5347 KM Oss
(0412) 669 444
info@hendriksmaakthet.nl
www.hendriksmaakthet.nl



Contactgegevens

Hugo Geerlings
Manager Ontwikkeling
06 14413008
dewoonfamilie@hendriksmaakthet.nl



Verkoopprijzen

Inbegrepen in de genoemde verkoopprijzen in deze brochure:

- Aanvullende diensten binnen de basisprijs
- Toezicht / Toetsingsmomenten op de bouw
- Omgevingsplan (met ruimtelijke onderbouwing)
- Indienen omgevingsplan met activiteit bouwen
- Precario
- Aanvragen nutsaansluitingen
- CAR / verzekeringen
- Opstellen uitvoeringscontracten, juridische ondersteuning
- Vragen & dialoogronde
- Keuze en kosten kwaliteitsborger Wkb

De verkoopprijzen zijn excl. btw (peildatum 1 januari 2025).

Colofon

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. De inhoud kan onderhevig zijn aan veranderingen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en/of wet- en regelgeving. Aan de inhoud kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
Hendriks - Februari 2026.





www.hendriksmaakthet.nl