



HUURINFORMATIE



Patiowoningen

Jacob van Lennepstraat en Vondelstraat
te Vlijmen



woonveste 



Huurinformatie

15 energiezuinige patiowoningen



Gelegen aan de Jacob van Lennepstraat 2
t/m 2H en Vondelstraat 31 t/m 43 te Vlijmen

Inhoud

Sfeervolle architectuur	5
Nul-op-de-meter gebouwd	5
Zeer energiezuinig	5
De woningen	5
Tuin	7
Kwaliteit	7
Oppervlakte en ligging	7
Plattegronden	8
Wat is een nul-op-de-meter woning?	9
Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?	9
Maximale vergoeding	9
Krijg ik nog wel een energierekening?	10
Hoeveel ga ik nou verbruiken?	10
Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?	10
Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?	11
Vorrangsregeling doorstromers en inwoners uit gemeente Heusden	11
Vorrangsregeling doorstromers	11
Vorrangsregeling inwoners gemeente Heusden	11
Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen	11
Inkomensverklaring nodig	11
De inkomensverklaring kunt u op twee manieren aanvragen	11
Hoe zit het met huurtoeslag?	11
Uitrustingsniveau van de woning	12
Opstelling keuken	12
Keuken	12
Afwerking van de woning	12
Muren en wanden	12
Vloerbedekking	12
Sanitair en keuken	13
Kozijnen	13
Plinten	13
Elektra	13
Gasinstallatie	13
De techniek omschreven	13
Tv-aansluiting	13
Rookmelders	13
Verwarming middels warmtepomp met bodembron	13
Ventilatie	13
Zonnepanelen	14
Afwerkstaat woningen	14



Plan aan de Jacob van Lennepstraat en Vondelstraat



Dit plan is ontwikkeld in samenwerking met de gemeente Heusden op de locatie aan de Jacob van Lennepstraat waar voorheen een schoolgebouw stond ten noorden van de bestaande basisschool “De Vlechter”.

De locatie bevindt zich in de Vlijmense wijk de Vliedberg oostelijk gelegen van de (MFA) Caleidoscoop.

In deze brochure vindt u de informatie van de 15 huurwoningen hier patiowoningen genoemd.

De aannemer Tankens uit Andel realiseert voor Woonveste deze 15 energiezuinige patiowoningen op deze locatie. De bouw is in september 2021 gestart. Het is de planning dat deze woningen begin oktober 2022 worden opgeleverd. Deze planning is onder voorbehoud van onder andere de weersomstandigheden.



De ligging van de 15 huurwoningen in de Vliedberg te Vlijmen

Sfeervolle architectuur

Centraal in de wijk op de kop van een groene spie ligt de locatie van deze seniorenwoningen grenzend aan kindcentrum de Vlechter. Een fraaie ontmoeting tussen jong en oud. De bebouwing van deze spie bestaat voornamelijk uit één bouwlaag, zo ook de patiowoningen met alle woonfuncties op de begane grond en extra slaapkamer in de kap. De groene omgeving nodigt uit om te kiezen voor natuurlijke materialen. Het metselwerk heeft een lichte zandkleur die wordt afgewisseld met donkerder vlakken, houten geveldelen en zinken details. De zonnepanelen passen in het antraciet dakvlak.

Nul-op-de-meter gebouwd

De patiowoningen zijn "gasloos" en 'nul-op-de-meter'. Dat betekent dat ze zelf net zoveel energie kunnen opwekken als ze verbruiken. Hierdoor heb je dus geen of een erg lage energierekening. De opgewekte energie is afkomstig van de zon en andere natuurlijke bronnen. Door bewust om te gaan met energie doe je dus iets goeds voor je portemonnee en voor het milieu.

Zeer energiezuinig

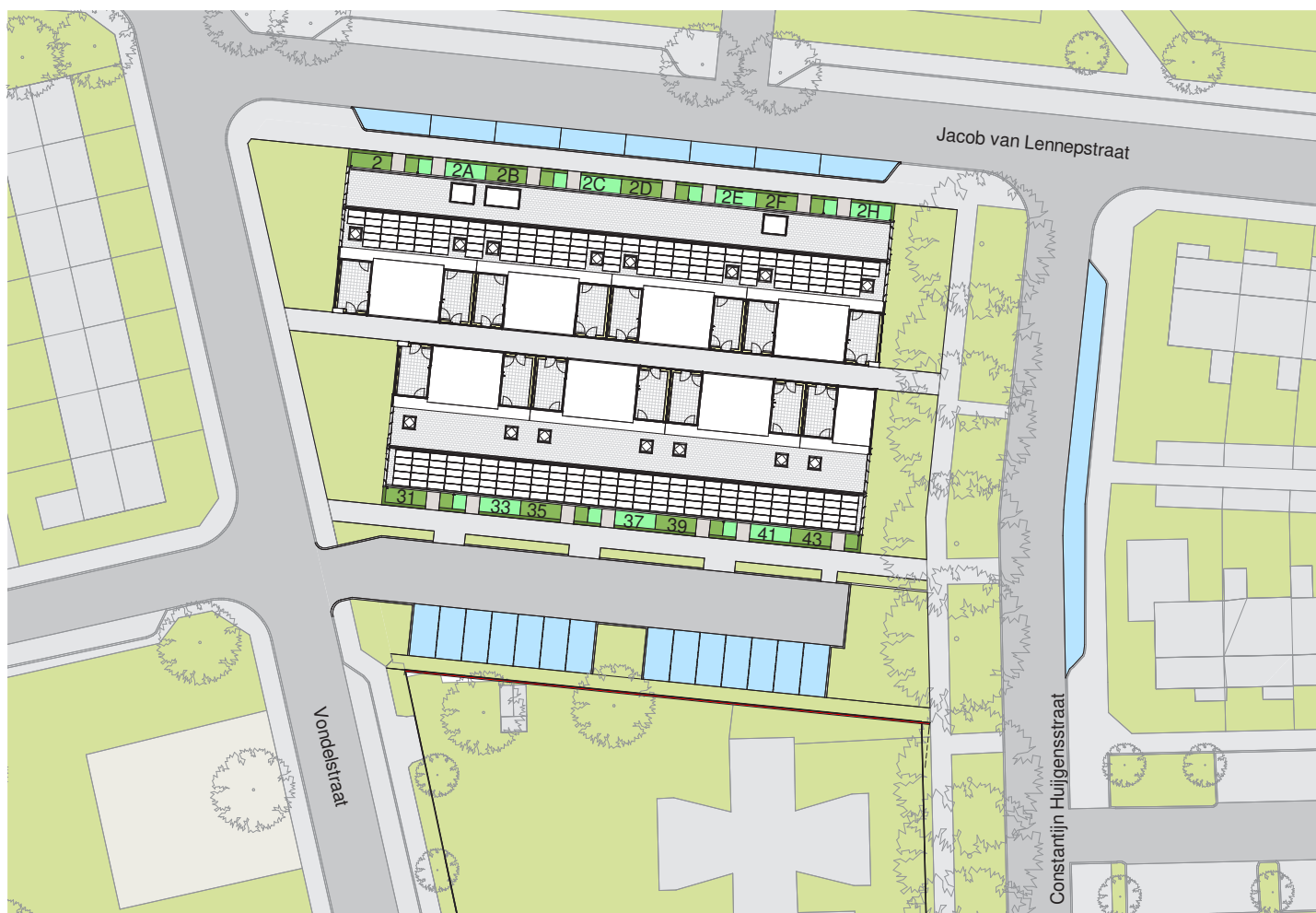
Alle woningen worden zeer energiezuinig gebouwd. De woning wekken voldoende energie op om te voorzien in verwarming, warm water en elektriciteit. Een gasaansluiting is niet meer nodig. De bewoner krijgt de garantie dat de woning de beloofde prestatie blijft halen. Wilt u duurzaam en betaalbaar wonen, dan is dit iets voor u!

De woningen

De patiowoningen hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 90 m². Enkele woningen zijn voorzien van een dakkapel met zinken afwerking. De begane grond is voorzien van woonkamer met open keuken, hoofdslaapkamer, hal, trapkast en toilet. Op de begane grond is ook een badkamer met douche, wastafel en toilet. In de trapkast bevinden zich ook wasmachine- en drogeraansluiting. De keuken en slaapkamer grenzen aan een patiotuin. Aan deze patiotuin is ook de berging gesitueerd. Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop een slaapkamer en er is een techniekruimte aanwezig.



Vogelvlucht; 15 patiowoningen



Situatie; 15 patiowoningen

Tuin

Alle woningen hebben een kleine voortuin en een patio'tuin die bereikbaar is via de brandgang. De tuin grenst deels aan de woning en is omheind met een gaashekwerk (met poort) voorzien van een hederabegroeiing. Aan de voorzijde van de woningen is een beukenhaag aanwezig. De hederabegroeiing en beukenhaag behoren tot het perceel. Gedurende de gehele huurperiode moeten deze onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder.

In de openbare ruimte zijn extra parkeerplaatsen opgenomen. Op de situatietekening op de volgende

pagina zijn de indeling van de tuin en parkeerplaatsen te zien.

Kwaliteit

De zeer duurzame (energiezuinige) maatregelen bij deze huurwoningen hebben een positieve invloed op de hoogte van de totale woonlasten en de stabiliteit hiervan in de komende jaren. Door het zeer lage energieverbruik heeft een bewoner van een duurzame woning veel minder last van prijsstijgingen in elektra. Ook maken we duurzame keuzes als het gaat om het selecteren van de juiste materialen en een gezonde woonomgeving.

Oppervlakte en ligging

Straat	Huisnr	Postcode	Plaats	Bouwnummer		Gebruiksopp. woning m ²	Woonk. / keuken - m ²	Slaapkamer 1 - m ²	Badkamer - m ²	Slaapkamer 2 - m ²	Techniek berging - m ²	Toilet - aantal	Berging buiten - m ²	Patio'tuin - m ²	Kavel - m ²	Ligging patio'tuin
Jacob van Lennepstraat	2	55251 LX	Vlijmen	V15	Hoekwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	106,7	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2A	55251 LX	Vlijmen	V14	Tussenwoning*	90,08	29,8	13,8	6,6	16,89	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2B	55251 LX	Vlijmen	V13	Tussenwoning**	91,11	29,8	13,8	6,6	17,92	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2C	55251 LX	Vlijmen	V12	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2D	55251 LX	Vlijmen	V11	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2E	55251 LX	Vlijmen	V10	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2F	55251 LX	Vlijmen	V09	Tussenwoning*	90,08	29,8	13,8	5,2	16,89	6,7	2	5,8	15,2	102,3	Z-ZW
Jacob van Lennepstraat	2H	55251 LX	Vlijmen	V08	Hoekwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	106,7	Z-ZW

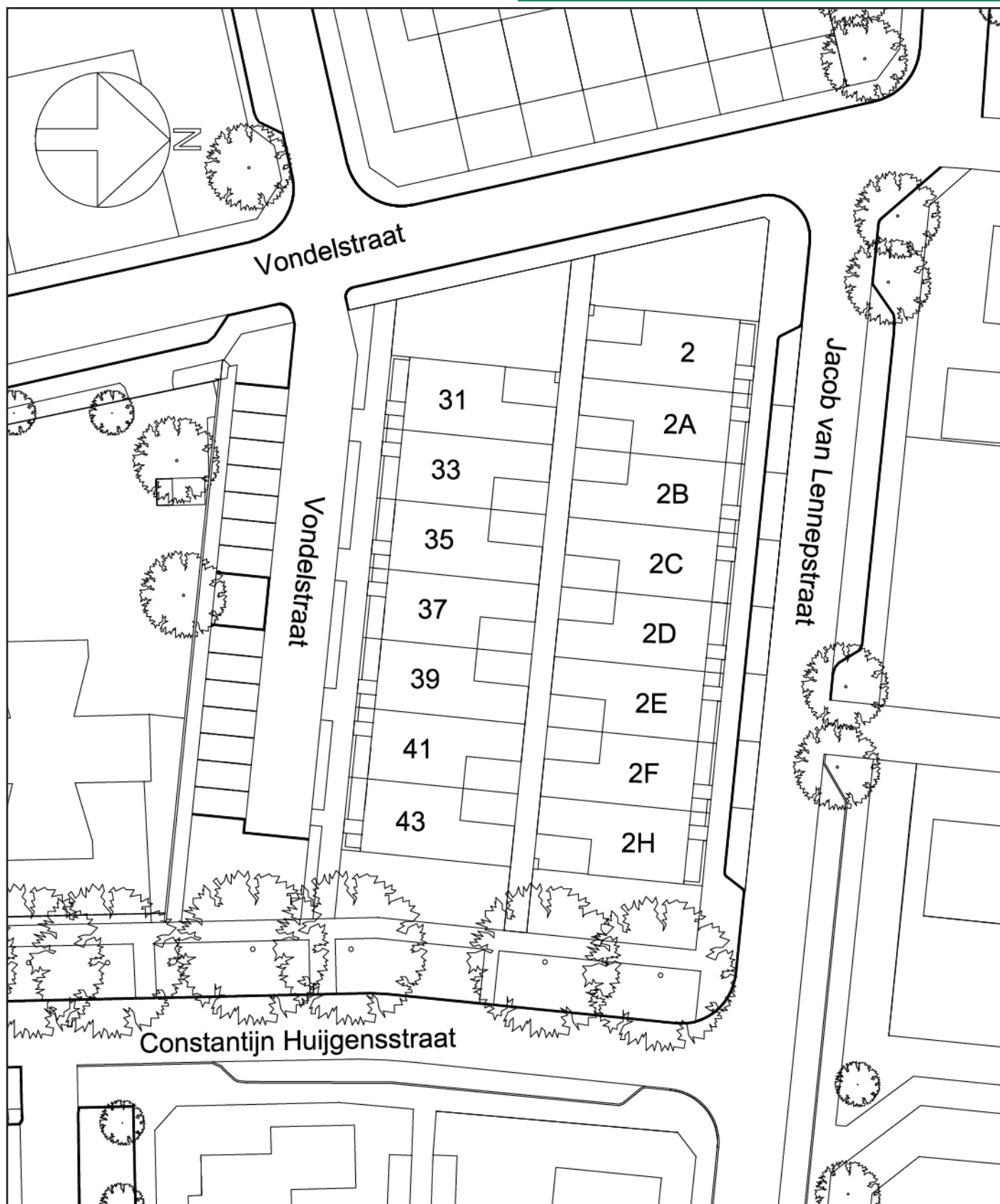
* voorzien van dakkapel

** voorzien van extra brede dakkapel

Vondelstraat	31	5251 NN	Vlijmen	V01	Hoekwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	106,7	N-NO
Vondelstraat	33	5251 NN	Vlijmen	V02	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	N-NO
Vondelstraat	35	5251 NN	Vlijmen	V03	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	N-NO
Vondelstraat	37	5251 NN	Vlijmen	V04	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	N-NO
Vondelstraat	39	5251 NN	Vlijmen	V05	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	N-NO
Vondelstraat	41	5251 NN	Vlijmen	V06	Tussenwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	102,3	N-NO
Vondelstraat	43	5251 NN	Vlijmen	V07	Eindwoning	88,49	29,8	13,8	5,2	15,3	6,7	2	5,8	15,2	106,7	N-NO

Plattegronden

[Klik hier voor plattegronden per woning](#)



Situatietekening van de 15 patio-woningen.

Gedetailleerde informatie en exacte perceelgrenzen zijn te vinden in de plattegronden per woning.

Wat is een nul-op-de-meter woning?

Een nul-op-de-meter woning is een woning die beschikt over een slimme combinatie van energiemaatregelen:

- De woning is buitengewoon goed geïsoleerd, waardoor er nauwelijks warmte verloren gaat.
- De woning is voorzien van een slim ventilatiesysteem. Dit systeem zorgt ervoor dat de woning altijd goed geventileerd is, zonder dat hiermee veel warmte verloren gaat.
- Als bewoner bent u verzekerd van een goed binnenklimaat dat ook nog eens energiezuinig is. Voor frisse lucht hoeft het raam niet meer open, maar het mag wel.
- De warmte voor de verwarming en warm water uit de kraan wordt opgewekt door een warmtepomp met boiler. Deze warmtepomp haalt zijn energie uit de bodem rondom de woning. De boiler werkt in combinatie met de warmtepomp en werkt daarnaast ook op stroom. Waar de bodem in de winter zorgt voor verwarming, werkt deze in de zomer juist verkoelend. Daardoor houdt de woning in de zomer een aangename temperatuur, enkele graden onder de buiten-temperatuur.
- De zon is een onuitputtelijke bron van schone energie, waar we hier ook gebruik van maken. Op de woning liggen zonnepanelen, die uw elektraverbruik voor een groot deel compenseren.
- De woning heeft géén gasaansluiting. De kosten voor deze aansluiting, zoals vastrecht, verdwijnen hiermee als kostenpost op de energierekening.

Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?

Deze woning zet energie vanuit de bodem en de zon om naar bruikbare energie voor de woning. Dit vergt voor Woonveste een hogere investering. Als bewoner betaalt u hiervoor elke maand een energieprestatievergoeding

(EPV) aan Woonveste. De energieprestatievergoeding van deze woningen is gebaseerd op een prijs per m² gebruiksoppervlakte. Voor de woningen hanteren we een tarief van € 1,28 per m² (prijsspeil 1 juli 2021).

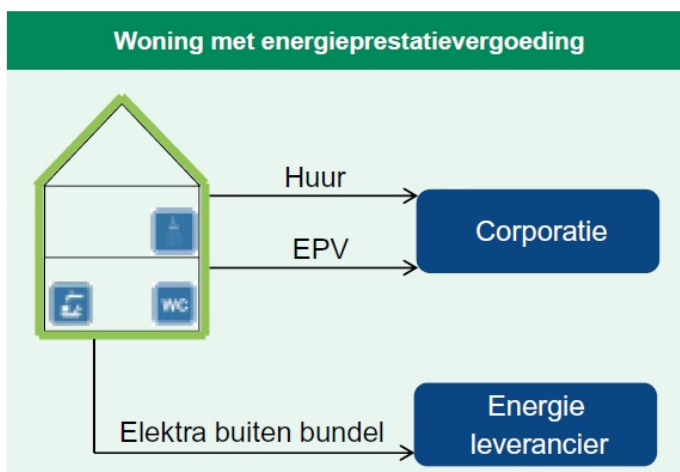
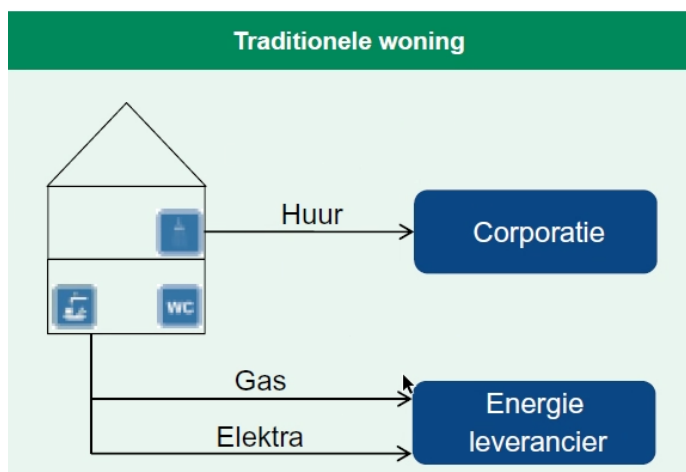
Maximale vergoeding

De hoogte van de energieprestatievergoeding wordt berekend aan de hand van de gebruiksoppervlakte van uw woning. De maximale hoogte van de tarieven per m² zijn wettelijk vastgesteld.

Het bedrag dat u aan Woonveste betaalt voor uw energie (de energieprestatievergoeding) wordt jaarlijks gecorrigeerd met de hoogte van de inflatie volgens de zogeheten CPI-index* conform wetgeving. Deze correctie vindt gelijktijdig plaats met de jaarlijkse huurverhoging. De EPV is niet gekoppeld aan de energieprijzen en verandert dus niet bij een daling of stijging van energieprijzen.

* De CPI is de gemiddelde prijs van een standaardpakket goederen die door huishoudens aangeschaft kunnen worden voor consumptie. De inflatie wordt dan gemeten als de procentuele stijging van de CPI in een bepaalde periode ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar. De CPI wordt jaarlijks gepubliceerd door het CBS en wordt gezien als een belangrijke indicator voor de prijsontwikkeling.

De EPV vervangt het grootste deel van de kosten die u anders zou betalen aan de energieleverancier. Als u de woning optimaal gebruikt is het zelfs mogelijk dat de nota van de energieleverancier nul is. De woning biedt namelijk alles wat nodig is om zeer energiezuinig te leven. In de afbeelding ziet u hoe de geldstromen lopen bij een traditionele woning en bij een woning met een energieprestatievergoeding.



Woning met een energieprestatievergoeding.

Krijg ik nog wel een energierekening?

Er is altijd een aansluiting bij een elektraleverancier en de warmteleverancier nodig. De jaarlijkse eindafrekening van de elektraleverancier blijft dus bestaan. De leverancier kiest u helemaal zelf. Daarbij is het wel belangrijk om te melden dat de woning zonnepanelen heeft. De hoogte van de eindafrekening is afhankelijk van uw energieverbruik.

Meer informatie leest u hier:

<https://www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/uitleg-tariefopbouw>

Hoeveel ga ik nu verbruiken?

Dat is moeilijk te zeggen, want dit is afhankelijk van allerlei factoren. Zoals uw gezinssamenstelling en uw leefpatroon. Een alleenstaande verbruikt waarschijnlijk minder energie dan een groot gezin. Iemand die veel thuis is, verbruikt vermoedelijk meer energie dan iemand die veel weg is. Natuurlijk speelt ook het weer een rol: vooral in strenge winters hebben we onze verwarming hard nodig. Tot slot zijn het eigen 'energiegedrag' en de aanwezige apparatuur bepalend voor het energiegebruik.

Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?

Zonnepanelen hebben daglicht nodig om energie op te wekken. Dit kan een felle zon aan een blauwe hemel zijn, maar ook op een minder stralende dag wordt er

stroom opgewekt. De opgewekte stroom zult u niet altijd direct verbruiken. Het overschot aan stroom wordt automatisch teruggeleverd aan de elektraleverancier. De vergoeding hiervoor is gelijk aan de vergoeding van de stroom die u afneemt. Deze regeling heet 'salderen'. Natuurlijk is ook het opwekken van stroom van een aantal factoren afhankelijk:

- De weersomstandigheden. Hoe meer zonuren, hoe meer stroom er wordt opgewekt.
- Zonnepanelen gaan jaarlijks iets minder presteren. Dit noemen we de degradatie van panelen. In de berekeningen van de hoogte van de EPV is hiermee rekening gehouden.
- Schaduw. Bomen en gebouwen in de directe omgeving kunnen schaduw op de panelen werpen. Hierdoor wordt er minder stroom opgewekt.

Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

De woningen zijn bestemd voor 1 en 2 persoons-huishoudens met een minimale leeftijd van 55 jaar.

Voor de 12 woningen met een kale huurprijs van € 633,25 (prijspeil 2022) gelden deze inkomensvoorwaarden:

- Voor een eenpersoonshuishouden is het maximaal toegestane inkomen € 24.075 / € 23.975 (AOW-leeftijd).
- Voor een huishouden van twee personen is het maximaal € 32.675 / € 32.550 (AOW-leeftijd).

Straat	Huisnr	Postcode	Huurprijs*	Glasverzekering	EPV**	Totaal***
Jacob van Lennepstraat	2	5251 LX	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Jacob van Lennepstraat	2A	5251 LX	€ 678,66	€ 1,00	€ 115,30	€ 794,96
Jacob van Lennepstraat	2B	5251 LX	€ 678,66	€ 1,00	€ 116,62	€ 796,28
Jacob van Lennepstraat	2C	5251 LX	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Jacob van Lennepstraat	2D	5251 LX	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Jacob van Lennepstraat	2E	5251 LX	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Jacob van Lennepstraat	2F	5251 LX	€ 678,66	€ 1,00	€ 115,30	€ 794,96
Jacob van Lennepstraat	2H	5251 LX	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	31	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	33	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	35	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	37	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	39	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	41	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52
Vondelstraat	43	5251 NN	€ 633,25	€ 1,00	€ 113,27	€ 747,52

Prijzen per maand * Prijspeil 2022 ** Prijspeil juli 2021 *** Vindt nog indexatie plaats

Voor de 3 woningen met een kale huurprijs van € 678,66 (prijsspeil 2022) gelden deze inkomensvoorwaarden:

- Voor een eenpersoonshuishouden is dat een inkomen **vanaf** € 24.075,01 / € 23.975,01 (AOW-leeftijd) **tot en met** maximaal € 40.765.
- Voor een huishouden van twee personen is dat een inkomen **vanaf** € 32.675,01 / € 32.550,01 (AOW-leeftijd) **tot en met** maximaal € 45.014.

Voorrangregeling doorstromers en voorrangregeling inwoners uit gemeente Heusden

Allereerst adverteren wij een deel van deze woningen met voorrang specifiek voor huurders van Woonveste die momenteel een eengezinswoning van ons huren. Dit noemen wij de zogenaamde 'doorstromersregeling'. Wanneer er geen doorstromers (meer) zijn, dan hebben inwoners uit de Gemeente Heusden voorrang ten opzichte van andere kandidaten.

Voorrangregeling doorstromers

Bij de woningen die wij adverteren met de 'doorstromersregeling' staat dit specifiek in de advertentietekst aangegeven. Ná het sluiten van de advertentie wijst Woonveste zelf de woning toe, in de volgorde:

- 1 Allereerst aan doorstromers
Dat zijn dus kandidaten die een eengezinswoning huren van Woonveste;
- 2 Vervolgens aan inwoners uit gemeente Heusden
Dit zijn kandidaten die met een uittreksel van de Gemeentelijke Basisadministratie kunnen aantonen dat zij inwoner zijn in de gemeente Heusden;
- 3 Vervolgens op volgorde van inschrijfduur
De eventuele overige woningen worden aan de resterende kandidaten op basis van inschrijfduur toegewezen.

Voorrangregeling inwoners gemeente Heusden

Voor de woningen die we niet adverteren met bovengenoemde 'doorstromersregeling', geldt wel dat deze in eerste instantie met voorrang voor inwoners uit de Gemeente Heusden worden geadverteerd. Ná het sluiten van de advertentie wijst Woonveste zelf de woningen toe, in de volgende volgorde:

- 1 Allereerst aan inwoners uit de Gemeente Heusden
Dit zijn kandidaten die met een uittreksel van de Gemeentelijke Basisadministratie kunnen aantonen dat zij inwoner zijn in de Gemeente Heusden;

2 Vervolgens op volgorde van inschrijfduur

De eventuele overige woningen worden aan de resterende kandidaten op basis van inschrijfduur toegewezen.

Let op!

Uw positie op de kandidatenlijst is dus niet leidend. Ziet u uzelf bijvoorbeeld op positie 1 staan, maar bent u géén doorstromer óf géén inwoner binnen Gemeente Heusden, dan wordt u in eerste instantie overgeslagen. De woning wordt dan eerst aan doorstromers en/of aan inwoners uit de Gemeente Heusden aangeboden.

Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen

Als u gaat reageren op een woning is het belangrijk dat uw gegevens bij **WoonService Regionaal** kloppen. Hebben wij uw verkeerde inkomen en/of huishoudgrootte op het moment dat de reactietermijn voor een woning sluit? Dan kan het zijn dat deze woning aan u voorbij gaat. U kunt uw gegevens op **www.woonserviceregionaal.nl** zelf controleren en aanpassen.

Inkomensverklaring nodig

Wilt u reageren op een woning? Zorg dan dat u een inkomensverklaring Belastingdienst of definitieve aanslag inkomstenbelasting Belastingdienst (over 2020 óf 2021) in bezit hebt voordat u reageert. Zonder een van deze verklaringen kunnen wij uw inkomen niet goed controleren. Ook als u geen inkomen heeft (gehad) vraagt u digitaal een inkomstenverklaring aan.

De inkomensverklaring kunt u op twee manieren aanvragen:

- 1 Bel de Belastingtelefoon, 0800-0543 (gratis). Houd uw Burgerservicenummer bij de hand. Het duurt vijf tot tien dagen voordat u de verklaring ontvangt;
- 2 Vraag de verklaring online aan via **MijnBelastingdienst.nl**. U kunt de inkomensverklaring meteen uitprinten.

Hoe zit het met de huurtoeslag?

De woningen vallen in het sociale segment. Dit wil zeggen dat huurtoeslag mogelijk is op basis van de huurprijs. Of u hiervoor in aanmerking komt, is afhankelijk van uw inkomen. Bent u benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Kijk op **www.toeslagen.nl**.

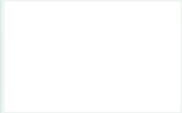
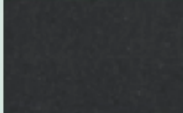
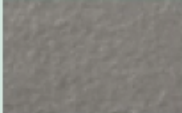
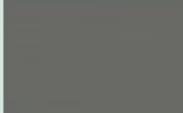
Uitrustingsniveau van de woning

Opstelling keuken*



* Opstelling komt ook gespiegeld voor.

Keuken

		
Frontkleur wit EBU 300	Keukenblad Midnight dream 8340 MP	Wandtegel Wit mat (liggend tegelen) 25x20cm code 0495 mat
		
Handgreep Mat chroom code 0904		
Toilet en badkamer		
		
Vloertegel Antraciet 30x30cm code 216RL	Accenttegel Lichtantraciet 15x20cm code 17050	Wandtegel Wit mat 25x20cm code 0495 mat

Keuken fabrikant Bribus ECO-lijn

Tegels fabrikant Mose Projectserie 'Terra Maestricht'

Afwerking van de woning

Muren en wanden

De dragende muren en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in beton. De binnenzijde van de buitengevels (voor- en achterzijde) zijn ook uitgevoerd in beton. De niet-dragende binnenwanden in cellenbeton of betonwand. De wanden worden opgeleverd conform de afwerking in de op pagina 14 vernoemde afwerkstaat woningen.

Afwerking van de wand wordt benoemd als "behang-klaar", dat wil niet zeggen dat de muur direct gereed is voor het aanbrengen van behang, sauswerk of iets dergelijks. Voor alle wandafwerkingen is eerst een voorbehandeling van de wand nodig. Wij adviseren u om het eerste jaar eenvoudig bouwbehang aan te brengen in verband met het nog aanwezige bouwvocht in de muren en mogelijkheid tot scheurvorming.

In het toilet (boven het tegelwerk) zijn de muren afgewerkt met spuitwerk. Wij adviseren u dit spuitwerk het eerste jaar niet te vervangen of te sausen. Door het verdwijnen van bouwvocht kunnen er namelijk kleine kripscheuren en verkleuringen in de wandafwerking ontstaan. Wilt u iets bevestigen in de wanden, gebruik dan een boormachine en als bevestigingsmateriaal de voor de ondergrond geschikte pluggen en schroeven.

Wanneer u gaat boren, boven of onder schakelaars en/of kranen, adviseren wij u gebruik te maken van een leidingdetector. U voorkomt hiermee schade aan leidingen, stroomstoringen of waterlekkages.

Boren in wandtegels moet zoveel mogelijk worden voorkomen, schades bij veranderingen van gebruiksartikelen kunnen bij verhuizingen grote gevolgen hebben. Gelieve zoveel mogelijk met plakhaken te werken (tegenwoordig zijn sterk klevende dubbelzijdige tape-artikelen verkrijgbaar bij de doe-het-zelfzaken).

Vloerbedekking

Bij het ontwerp zijn we ervan uitgegaan dat bewoners vloerbedekking, tapijt, laminaat, vinyl of pvc plaatsen met een dikte van maximaal 15 mm, inclusief onderlaag. Bedenk bij de aanschaf van de vloerbedekking dat de woningen voorzien zijn van vloerverwarming (let op de warmtedoorlatendheid!). Voor gladde vloerafwerkingen

zoals vinyl en pvc dient de aanwezige ondergrond (dekvloer) nog door u, voor eigen rekening, extra te worden geëgaliseerd. Wilt u harde vloerbedekking aanbrengen, dan raden wij aan om de werkzaamheden uit te laten voeren door een erkend bedrijf. Er zijn strikte regels met betrekking tot het leggen van de vloer-afwerking. Kijk voor meer informatie hierover op www.woonveste.nl.

Sanitair en keuken

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje met koudwaterkraan. De badkamer is voorzien van een tweede toilet en een verdiepte douchehoek door gebruik te maken van een douchedorpel. Tevens is een waterbesparende douchekop bevestigd op een glijstang en is een thermostaat douchemengkraan geplaatst. De wastafel is voorzien van een mengkraan, spiegel en planchet (kunststof).

Het keukenblok is voorzien van een spoelbak, mengkraan en recirculatiekap. Deze recirculatiekap is voorzien van metalen filters en koolstoffilters. De metalen filters kunt u met een sopje reinigen. De koolstoffilters dient u regelmatig te vervangen. De frequentie van reiniging en vervanging is afhankelijk van uw gebruik. De aansluiting voor het plaatsen van een vaatwasser is voorbereid.

Kozijnen

De buitenkozijnen en -deuren van de woningen zijn uitgevoerd in hout. De te openen ramen zijn in draaikiep uitgevoerd. De binnenkozijnen zijn van staal en voorzien van opdekdeuren. In het dak, ter hoogte van de slaapkamer, zijn tuimeldakramen opgenomen.

Plinten

In de woonkamer/keuken, hal, overloop en slaapkamers komen plinten.

Elektra

De woning is voorzien in lichtpunten en wandcontactdozen.

Gasinstallatie

De woning heeft géén gasaansluiting. Er is een aansluitpunt voor elektrisch koken.

De techniek omschreven

TV aansluiting

In de woning in de meterkast bevindt zich de hoofd-aansluiting. Dit is een glasvezel aansluiting. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een bedraad aansluitpunt aangebracht voor uw TV. In de slaapkamers is een loze leiding opgenomen naar de meterkast.

Rookmelders

In de woningen zijn enkele rookmelders aangebracht volgens wettelijke eisen. De posities zijn aangegeven in de ruimte afwerkstaat. De rookmelders worden gevoed met 230V (lichtnet). De batterijen, voor de noodstroomvoorziening, moet u zelf regelmatig controleren en indien nodig vervangen.

Verwarming middels warmtepomp met bodembron

Verwarmen middels een warmtepomp met bodembron is een zeer comfortabele, energiezuinige en schone manier van verwarmen. De warmte komt in de woning via vloerverwarming. Het is belangrijk dat u deze manier van verwarmen op de juiste manier gebruikt. In de woonkamer en is een thermostaat aanwezig voor het regelen van de temperatuur. Wij adviseren u de thermostaten na het inbedrijfstellen na ca. 4-6 weken éénmalig op de door u gewenste temperatuur in te stellen. Over het algemeen is dit bij vloerverwarming ca. 2°C lager dan de gewenste ruimtetemperatuur. Advies: 20°C. De ingestelde temperatuur laat u minimaal 24 uur op dezelfde stand. De vloerverwarming reageert namelijk traag op de gewijzigde temperatuurinstelling. Het is dus niet mogelijk om snel de woning op te warmen. Door een constante temperatuur zal de energievraag beperkter zijn.

Ventilatie

Tevens is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit afzuiging (ventielen) in de woonkamer/keuken, badkamer, toiletruimte en in de wasruimte. In de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) zijn toevoerventielen aangebracht die gefilterde lucht van buiten in deze ruimte blazen die in balans is met de afgevoerde lucht. Omdat de afgevoerde lucht zijn warmte afgeeft aan de inblaasluft, gaat er geen warmte verloren. In de warmere perioden zal het systeem zelf

bepalen of deze warmteafgifte nodig is en eventueel door een “bypass” geen warmteafgifte laten plaatsvinden, maar de inblaaslucht alleen via filters rechtstreeks van buiten inblazen. De filters in dit systeem dient u regelmatig te controleren op vervuiling en zo nodig te reinigen (stofzuiger) of te vervangen. Bij het jaarlijks onderhoud zullen ook deze filters worden vervangen.

Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van zonnepanelen. In de woning hangt een omvormer die de opgewekte stroom omzet in de bekende 230V. U kunt de opwekking van de energie volgen. Dit wordt monitoring genoemd. Dit kan door het aflezen van de elektrameter of met de speciale app voor uw computer/iPad of smartphone.

Afwerkstaat woningen

Ruimte	Vloer	Wanden	Plafond	Overige
Hal/ entree	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk wit	Rookmelder en meterkast
Toiletruimte	Vloertegels	Wandtegels tot ca.1,25m daarboven spuitwerk wit	Betonvloer; spuitwerk wit	
Trapkast	Dekvloer	Behangklaar	Onderzijde trap; onafgewerkt	Wasmachine en droger aansluiting
Woonkamer / keuken	Dekvloer	Behangklaar (wandtegels tussen aanraicht en bovenksten)	Betonvloer; spuitwerk wit	Rookmelder
Slaapkamer 1	Dekvloer	Behangklaar	Betonvloer; spuitwerk wit	
badkamer	Vloertegels	Wandtegels tot plafond	Betonvloer; spuitwerk wit	
Overloop	Dekvloer	Behangklaar	Dakplaat; houtplaat wit	Rookmelder
Slaapkamer 2	Dekvloer	Behangklaar	Dakplaat; houtplaat wit	
Techniek / berging	Dekvloer	Behangklaar	Dakplaat; houtplaat wit	Warmtepomp installatie, om- vormer PV en ventilatie unit
Patiotuin	Betontegels	Omsloten deels door woning en deels gaaswerk met hederen en tuinpoort naar brandgang	n.v.t.	Buitenkraan en schroefput aansluitpunt wandlichtpunt
Buitenberging	Dekvloer	Wandplaat; houtplaat onafgewerkt	Balklaag; onafgewerkt	Elektra en aansluiting lichtpunt
Voortuin	Betontegelpad naar voordeur	Beukenhaag kniehoog t.p.v. erfgrens	n.v.t.	Wandlichtpunt bij voordeur

NB; De patiotuin is deels omheind met gaashekwerk (met poort) met hederen begroeiing. De hederen en beukenhaag in de voortuin moet onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder.

A hand is holding a green, moss-like house-shaped object. The object is made of a dense, fuzzy material that looks like moss or a similar natural fiber. It has a triangular roof and a rectangular base, forming a simple house silhouette. The hand is visible at the bottom and sides, holding the object against a light background.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze
huurinformatie? Dan kunt u bellen
naar Woonveste via 0416 - 37 87 80.
maandag t/m donderdag
van 8.30 tot 17.00 uur
vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Woonveste behoudt
zich het recht voor om af te wijken van hetgeen in deze brochure is omschreven.