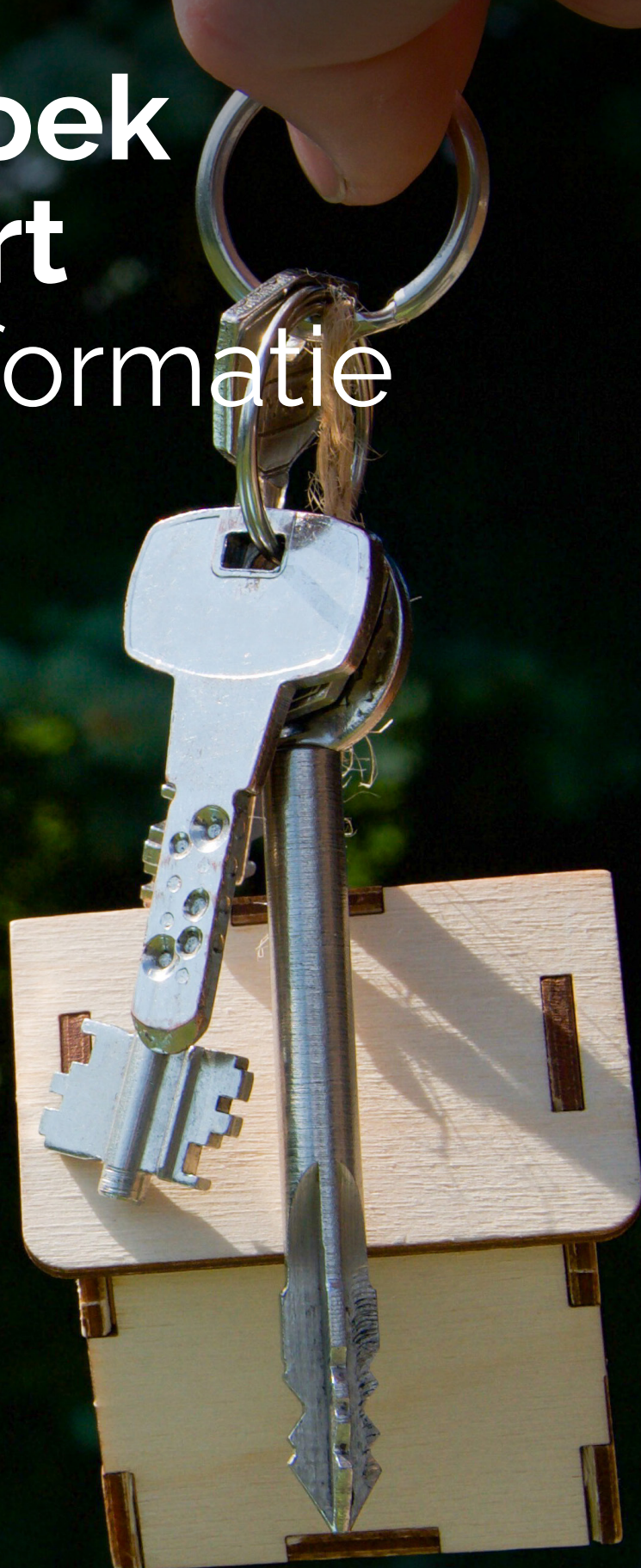


Den Hoek Helvoirt Huurinformatie



WOONVESTE

Huurinformatie

8 zeer energiezuinige huurwoningen, Den Hoek, Helvoirt

Avonduur 13, 15, 17, 19

Middaguur 32, 34, 36, 38

inhoud

Dorp	5
Dorpswijk	5
Ruimte rondom de woning en landelijke omgeving	5
Nul-op-de-meter in Den Hoek	5
Zeer energiezuinig	6
De huurwoningen	6
Ligging van de huurwoningen in de wijk	6
Tuin en berging	6
Kwaliteit	7
Oppervlakte en ligging	7
Situatieschets	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
Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV	10
Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?	11
Passend toewijzen	11
Zorg dat uw gegevens bij Thuispoort kloppen	11
Inkomensverklaring nodig en aanvragen	12
Hoe zit het met de huurtoeslag?	11
Uitrustingsniveau van de woning	11
Afwerking van de woning	12
Muren en wanden	12
Vloerbedekking	12
Sanitair/Keuken	13
Afwerkstaat woningen	13
Kozijnen	14
Plinten	14
Elektra	14
Gasinstallatie	14
De techniek omschreven	14
TV-aansluiting	14
Rookmelders	14
Verwarming middels warmtepomp met bodembron	14
Ventilatie	14
Zonnepanelen	14

Den Hoek

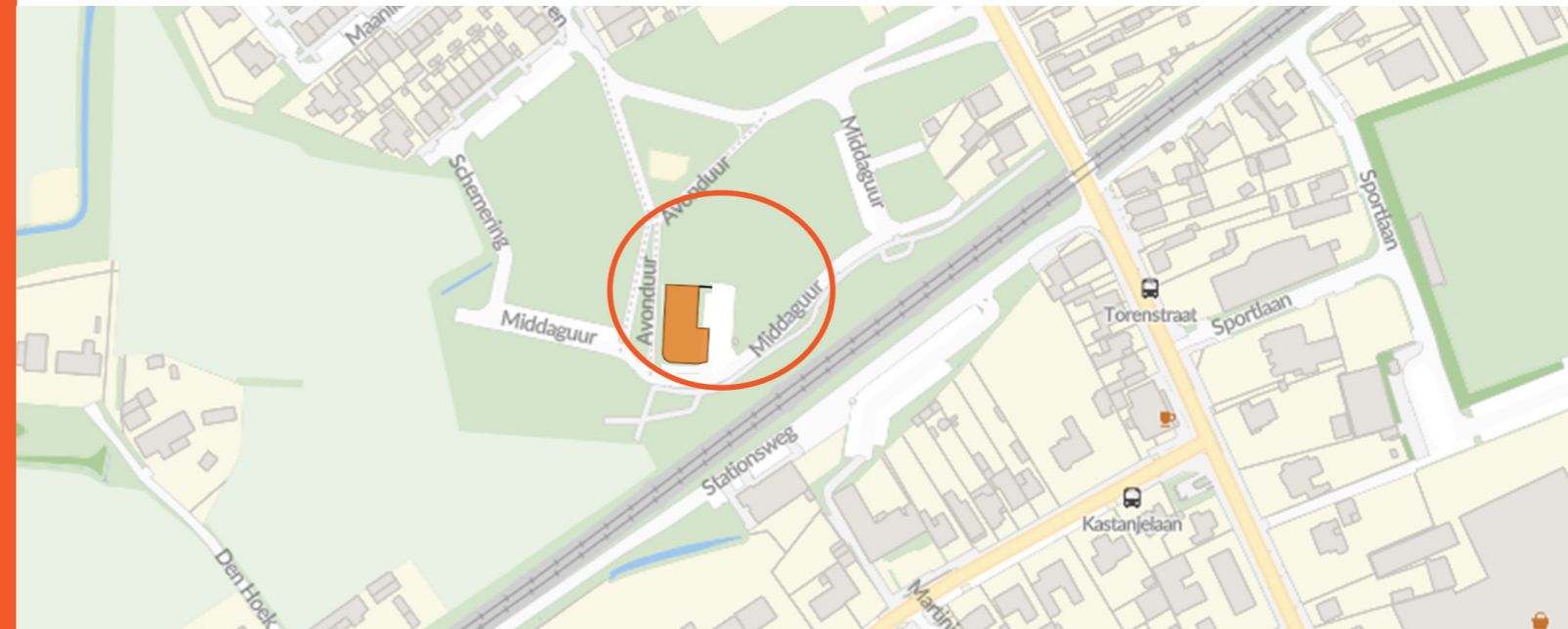
Den Hoek is een **populaire en ruim opgezette nieuwbouwwijk** aan de noordkant van Helvoirt. Er worden 8 huurwoningen en 12 particulieren woningen gebouwd.

In de wijk staan diverse woningtypen voor particulier bezit en sociale verhuur.

Er zijn vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen en rijwoningen in de wijk te vinden.

Woonveste heeft in de wijk al 14 woningen gebouwd aan de straten Ochtendgloren en Maanlicht.

In deze brochure vindt u de informatie over de 8 huurwoningen in de straten Avonduur en Middaguur.



De ligging van de 8 huurwoningen in Den Hoek Helvoirt

Aannemer Hazenberg Bouw TBI BV uit Vught realiseert voor Woonveste de 8 woningen in Den Hoek Helvoirt. De bouw is maart 2024 gestart. Het is de planning dat de 8 woningen in november 2024 worden opgeleverd. Deze planning is onder voorbehoud van onder andere weersomstandigheden

Dorp

Helvoirt ligt in de gemeente Vught. Het is een actief dorp waar veel wordt georganiseerd. Zo ontmoeten jong en oud elkaar in het HelvoirtHuis, zijn er diverse winkels en een actief sport- en verenigingsleven. Het dorp Helvoirt ligt in een mooie groene omgeving. In de buurt zijn veel loop- en fietsroutes, bossen, het natuurgebied Loonse en Drunense Duinen en recreatieplas de IJzeren Man met strandbad en paviljoen. Een mooi dorp in het Brabantse land. Helvoirt ligt bij de rijksweg N65. Met het openbaar vervoer reist u makkelijk naar Den Bosch en Tilburg.

Dorpswijk

Den Hoek ligt in het dorp Helvoirt. De naam van de wijk Den Hoek komt van de straat Den Hoek. In deze straat lijkt de tijd stil te staan en is karakteristiek voor het Brabantse land. Het straatje ligt tegen de dorpskern van Helvoirt, maar is ook iets geïsoleerd. Net zoals de nieuwbouwwijk Den Hoek.

De kleine nieuwbouwwijk met ongeveer 185 woningen ligt aan de noordzijde van Helvoirt in de oksel.

Helvoirtsestraat en de spoorlijn. De wijk is ruim opgezet met duurzame nieuwbouwwoningen, groene velden en een speeltuin. De woningen liggen aan autoluwe straten en er zijn voldoende parkeervoorzieningen.

De 8 huurwoningen en 12 particuliere woningen die nu gebouwd worden, zijn de laatste woningen in dit deel van de wijk. Als nieuwe bewoner van Den Hoek kom je in een 'warm nest'.

Ruimte rondom de woning en landelijke omgeving

Rondom de 8 huurwoningen zijn groene velden, een speeltuin met speelvoorzieningen en de woningen liggen aan autoluwe straten en parkeerplaatsje. Er is dus veel ruimte en rust, ideaal voor gezinnen met kinderen. Helvoirt en de wijk Den Hoek liggen in een landelijke omgeving.

Nul-op-de-meter in Den Hoek

Alle woningen in Den Hoek zijn 'nul-op-de-meter'. Dat betekent dat ze zelf net zoveel energie kunnen opwekken als ze verbruiken. In Den Hoek heb je dus geen of een erg lage energierekening. De opgewekte energie is afkomstig van de zon en andere natuurlijke bronnen.

De woningen zijn zeer goed geïsoleerd en er wordt gebruik gemaakt van een bodemwarmtepomp. In deze huurwoningen doe je dus iets goeds voor je portemonnee en ook voor het milieu.



Plankaart Den Hoek fase 3.

Situatietekening, tuin-,
terreininrichting zijn op
deze tekening indicatief
weergegeven.

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 huurwoningen

De 8 huurwoningen hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 89 m². De buitenberging van 5 m² zit daar niet bij. De tuin van de tussenwoningen is gemiddeld zo'n 44 m² groot, die van de hoekwoningen zo'n 58 m². Op de begane grond zijn een woonkamer met open keuken, hal, toilet, meterkast en installatiekast. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. Via de overloop met vaste trap bereikt u de zolder.

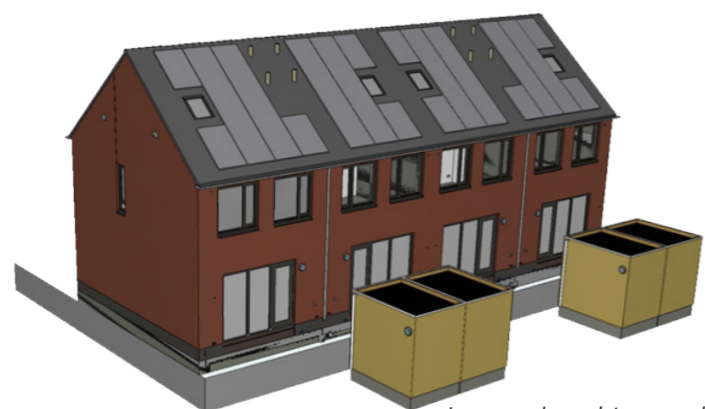
Op zolder vindt u de wasmachine- en drogeraansluitingen. Op zolder zit de ventilatieinstallatie en is er een dakraam. Deze zolder is niet bedoeld als verblijfsruimte zoals bijvoorbeeld een slaapkamer.

Ligging van de huurwoningen in de wijk

De 8 woningen aan Avonduur en Middaguur zijn in de afbeelding omcirkeld. De voordeuren liggen aan de autoluwe woonstraat. De woningen hebben een tuin op het noorden of op het oosten georiënteerd.

Tuin en berging

Alle woningen hebben een tuin met daarin een houten berging. In de voortuin komt een tegelpad vanaf straat naar de voordeur. In de achtertuin komt een betegeld terras tegen de achtergevel en een tegelpad vanaf het terras naar de houten berging. Elke tuin is omheind met een gaashekwerk met hедера begroeiing.



Impressie achtergevel



Impressie voorgevel

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. Deze duurzaamheid gaat om de keuze van de juiste materialen en een gezonde woonomgeving.

Oppervlakte en ligging

straat	huisnr	postcode	type	woonk/ keuk m ²	slaapkamer 1 m ²	slaapkamer 2 m ²	zolder m ²
Avonduur	13	5268 JE	eindwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Avonduur	15	5268 JE	tussenwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Avonduur	17	5268 JE	tussenwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Avonduur	19	5268 JE	eindwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Middaguur	38	5268 JG	eindwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Middaguur	36	5268 JG	tussenwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Middaguur	34	5268 JG	tussenwoning	28,0	16,3	9,8	16,3
Middaguur	32	5268 JG	eindwoning	28,0	16,3	9,8	16,3

straat	huisnr	badkamer m ²	toilet aantal	berging buiten m ²	kavel m ²	ligging tuin
Avonduur	13	6,2	2	5,3	94	O
Avonduur	15	6,2	2	5,3	89	O
Avonduur	17	6,2	2	5,3	89	O
Avonduur	19	6,2	2	5,3	94	O
Middaguur	38	6,2	2	5,3	134	N
Middaguur	36	6,2	2	5,3	97	N
Middaguur	34	6,2	2	5,3	97	N
Middaguur	32	6,2	2	5,3	119	N

Situatieschets

Klik hier voor plattegronden per woning



Situatietekening 8 woningen Avonduur 13 t/m 19 en Middaguur 32 t/m 38. Gedetailleerde informatie en exacte perceelgrenzen zijn te vinden op 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 perfect binnenklimaat dat ook nog eens extreem 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 buitentemperatuur.
- 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 EPV varieert per type woning. De energieprestatievergoeding van deze woningen is gebaseerd op een prijs per m² gebruiksoppervlakte. Voor de woningen hanteren we een tarief van € 1,15 per m² (prijsspeil 1 januari 2024).

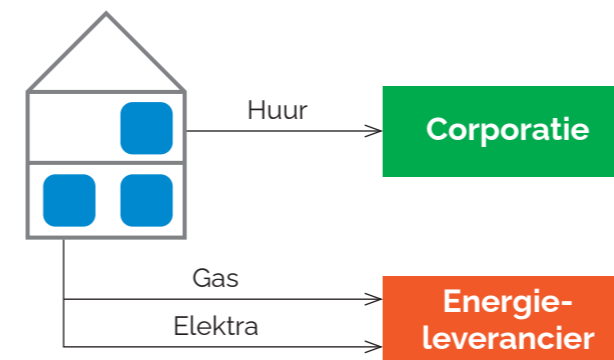
Maximale vergoeding

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.

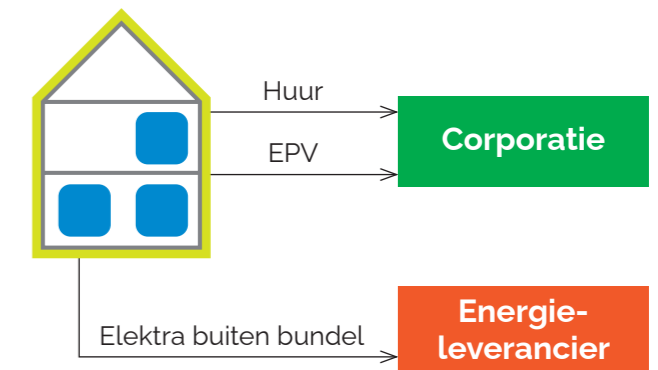
Het bedrag dat u aan Woonveste voor uw energie betaalt (de energieprestatievergoeding) wordt jaarlijks gecorrigeerd met de hoogte van de inflatie volgens de zogeheten CPI-index* conform wetgeving. Deze correctie vindt gelijktijdig plaats met de jaarlijkse huurverhoging. De EPV is niet gekoppeld aan de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

Traditionele woning



Woning met energieprestatievergoeding



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 het beeld op pagina 8 laten we zien hoe de geldstromen lopen bij een traditionele woning en bij een 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. En dat een NOM (Nul op de Meter) woning meestal meer energie opwekt dan dat er verbruikt wordt.

Kies uw energieleverancier verstandig! Let er hierbij op of de leverancier die u kiest wel of géén kosten in rekening brengt voor teruggeleverde stroom. Of dat zij juist een vergoeding uitbetalen voor teruggeleverde stroom. De hoogte van de eindafrekening is mede afhankelijk van uw energieverbruik en eventuele terugleverkosten. Lees hier meer over op: www.gaslicht.com/energiebesparing/terugleveren. Wilt u weten hoe uw rekening is opgebouwd, kijk op: www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/uitleg-tariefopbouw.

Hoeveel ga ik nou 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 opslaan van stroom via accu's is (nog) niet mogelijk. Het overschot aan stroom wordt automatisch terug geleverd 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.

Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV

straat	huisnr	Postcode	Huurprijs*	Glasverzekering	EPV**	totaal
Avonduur	13	5268 JE	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Avonduur	15	5268 JE	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Avonduur	17	5268 JE	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Avonduur	19	5268 JE	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Middaguur	38	5268 JG	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Middaguur	36	5268 JG	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Middaguur	34	5268 JG	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38
Middaguur	32	5268 JG	€ 650,43	€ 1,00	€ 101,95	€ 753,38

Prijzen per maand, *prijspeil huurprijs 2024, **prijspeil EPV (energieprestatievergoeding) 2024

Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

De woningen worden via www.thuispoort.nl geadverteerd. Deze woningen met twee slaapkamers zijn voor 1 tot 3 persoonshuishoudens.

Passend toewijzen

Voor deze woningen met een kale huurprijs van € 650,43 (prijspeil 2024) geldt een maximum inkomen.

- Voor een eenpersoonshuishouden is dat maximaal € 27.725 / € 27.225 (AOW-leeftijd).
- Voor een huishouden van twee of meer personen is dat maximaal € 37.625 / € 36.625 (AOW-leeftijd).

Voltoet u aan de gestelde inkomenseis en heeft u de langste inschrijftijd van alle woningzoekenden die op een woning reageren? Dan kunnen wij u de woning aanbieden.

Zorg dat uw gegevens bij Thuispoort kloppen

Als u gaat reageren op een woning is het belangrijk dat uw gegevens bij **Thuispoort** 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 voorbijgaat.

U kunt uw gegevens op www.thuispoort.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 (2023) 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:

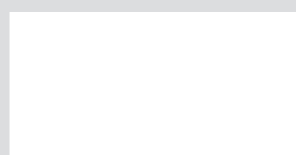
1. Bel de Belastingtelefoon, (0800) 0543 (gratis). Vergeet niet uw Burgerservicenummer bij de hand te houden. Het duurt vijf tot tien dagen voordat u de verklaring ontvangt;
2. Vraag deze online aan via **MijnBelastingdienst**. U kunt dan de inkomensverklaring downloaden als PDF om te versturen of te printen.

Hoe zit het met de huurtoeslag?

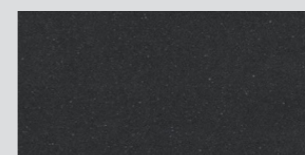
De woningen vallen in het sociale segment. Dit wil zeggen dat huurtoeslag mogelijk is op basis van de huurprijs. Of u hiervoor in aanmerking komt, is afhankelijk van uw inkomen. Bent u benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag? Kijk op www.toeslagen.nl.

Uitrustingsniveau van de woning

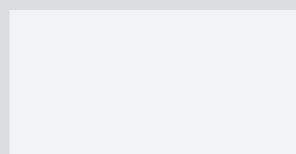
Keuken



Frontkleur
Wit EBU 300



Keukenblad
Midnight dream 8340 MP

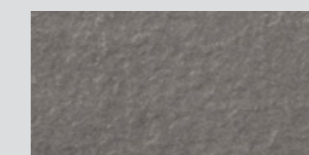


Wandtegels
Wit mat (liggend tegelen)
25x20cm code 0495 mat

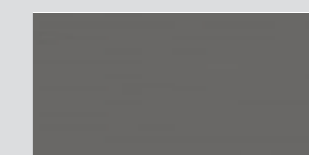


Handgreep
Mat chroom code 0904

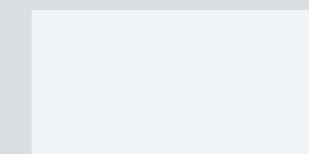
Toilet en badkamer



Vloertegel
Antraciet 30x30cm
code 216RL



Accenttegels
Lichtantraciet 15x20cm
code 17050



Wandtegels
Wit mat 25x20cm
code 0495 mat

Keuken fabrikant Bribus ECO-lijn.

Afwerking van de woning

Muren en wanden

De buitengevel wanden en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in prefab beton. De niet-dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De wanden worden opgeleverd conform de afwerking in de op pagina 13 genoemde afwerkstaat woningen.

Afwerking van de wand wordt benoemd als "behangklaar", dat wil niet zeggen dat de muur direct gereed is voor het aanbrengen van behang, sauskwerk 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 krimp-scheuren 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.

De buitengevel wanden en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in prefab beton. Hiervoor adviseren we een daarvoor geschikte boormachine te gebruiken met klopbuur-functie. 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 worden vermeden, schades bij veranderingen van gebruiksartikelen kunnen bij verhuizingen grote gevolgen hebben. Graag zoveel mogelijk met plakhaken werken (sterk klevende dubbelzijdige tape-artikelen zijn 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 douche-dorpel. Ook 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 recirculatie-afzuigkap. Deze afzuigkap is voorzien van metalen filters en koolstoffilters. De metalen filters kunt u met een sopje reinigen.



Opstelling van de keuken kan gespiegeld zijn

Afwerkstaat woningen

8 woningen Den Hoek in Helvoirt

ruimte	vloer	wanden	plafond	overige
hal / entree	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder trap gegrond
toiletruimte	vloertegels	wandtegels tot ca.1,25 m daarboven spuitwerk	betonvloer; spuitwerk	
techniekkast	dekvloer	onafgewerkt	betonvloer; onafgewerkt	warmtepomp installatie
meterkast	dekvloer	onafgewerkt	betonvloer; onafgewerkt	
woonkamer/keuken	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
trapkast	dekvloer	behangklaar	onderzijde trap en stootborden; gegrond	
slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	betonvloer; spuitwerk	
overloop	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder
zolder	dekvloer	behangklaar	dakplaat groen/bruin	rookmelder, wasmachine en wasdrogeraansluiting, WTW ventilatie unit, omvormer zonnepanelen
buitenberging	betonvloer	houten frame- en gevelbekleding	balklaag; onafgewerkt	
terras en paden	betontegels			

NB; de achtertuin is omheind met een gaashekwerk (met poort naast de berging) met hедера begroeiing. De hедера moet onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder.

NB; tussen zijtuin en achtertuin Middaguur 32 en Middaguur 38 een dicht gaashekwerk met hедера begroeiing.

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 is bij de zolder een tuimeldakraam opgenomen.

Plinten

In de woonkamer/keuken, hal, overloop en slaapkamers komen witte 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 hoofdaansluiting. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een bedraad aansluitpunt aangebracht voor uw TV. In de 2e slaapkamer 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 middels 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 ook beperkter zijn.

Ventilatie

Ook is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit afzuiging (ventielen) in de keuken, badkamer, toiletruimte.

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 inblaasluft 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 tweejaarlijks 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. Ook is op de omvormer een controle indicator (lampje) aanwezig waar u kunt zien wanneer de omvormer in bedrijf is of wanneer deze een storing heeft. En de speciale app geeft ook aan wanneer de omvormer in storing is. Bij storing of vermoeden daarvan neemt u direct contact op met installatiebedrijf Van Herp Solar Solution of Woonveste.

Vragen?

Heeft u nog vragen over deze verhuur-informatie? Dan kunt u bellen naar Woonveste via (0416) 37 87 80 (maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op 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.

Afrikalaan 92, 5152 MD Drunen | T (0416) 37 87 80 |
medewerkersverhuur@woonveste.nl | www.woonveste.nl



WOONVESTE