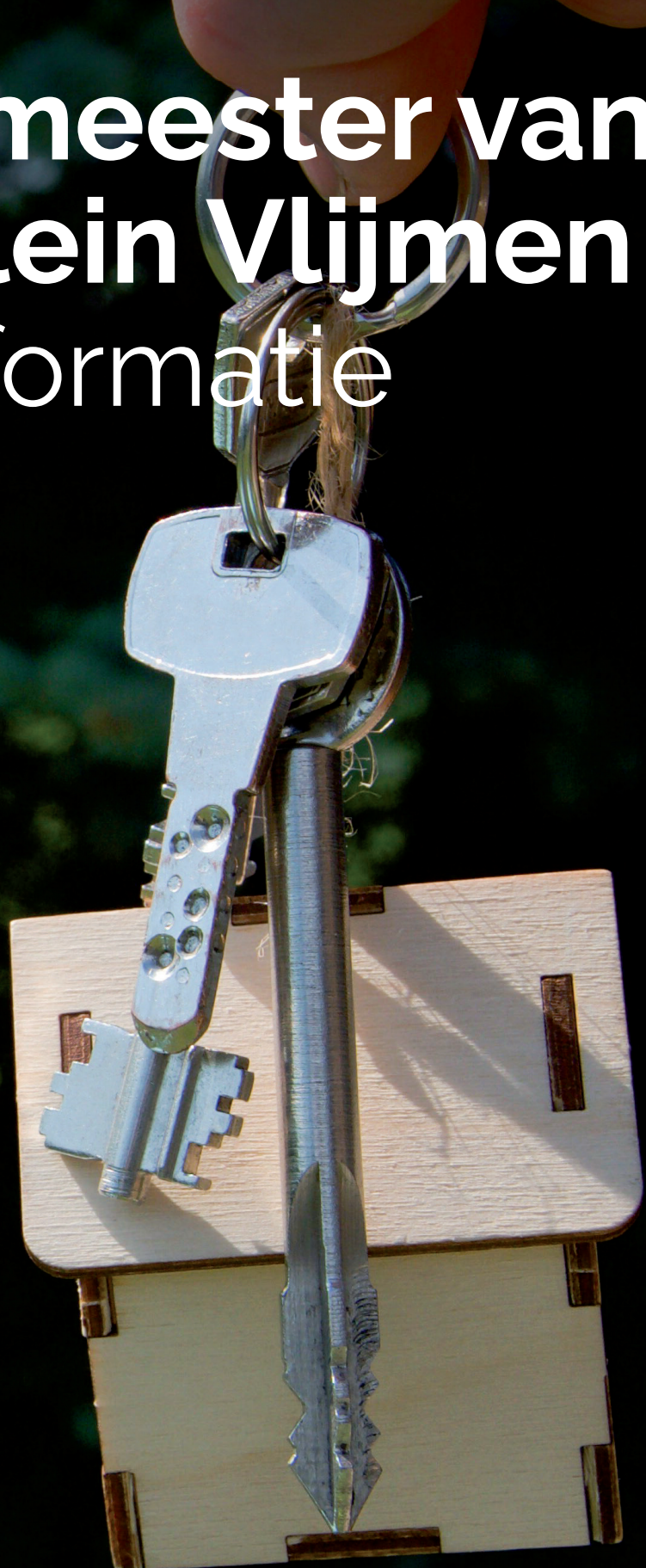


Burgemeester van Houtplein Vlijmen Huurinformatie



WOONVESTE

Huurinformatie

3 huurappartementen,
Burgemeester van
Houtplein, voormalige
Apotheek Vlijmen

Burgemeester van Houtplein

16K, 16M, 16N

inhoud

Ligging van appartementen	5
Nieuwe en energiezuinig appartementen	5
Geen energieprestatie vergoeding	5
De appartementen	6
Kwaliteit	6
Planning	6
Oppervlakte en ligging	7
Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?	8
Passend toewijzen	8
De 65plus-doorstroomregeling	8
Situatieschets	8
Toewijzen appartementen	9
Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen	9
Inkomensverklaring nodig en aanvragen	9
Hoe zit het met de huurtoeslag?	9
Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV	9
Afwerking van de woning	10
Uitrustingsniveau van de woning	10
Muren en wanden	11
Binnenmuren van gips- en fermacell-platen	11
Vloerbedekking	12
Sanitair/Keuken	12
Kozijnen	12
Plinten	12
Elektra	12
Gasinstallatie	12
De techniek omschreven	12
TV-aansluiting	12
Rookmelders	12
Verwarming middels warmtepomp	12
Ventilatie	13
Zonnepanelen	13
Afwerkstaat woningen	13

Voormalige apothek

Woonveste heeft de voormalige apothek aan het Burgemeester van Houtplein in Vlijmen gekocht.

De 8 appartementen boven de apothek waren al in bezit van Woonveste.

Nu is het hele pand van Woonveste.

De appartementen liggen dichtbij winkelfaciliteiten, uitvalswegen en het openbaar vervoer. De appartementen zijn gelijkvloers en op de begane grond.



*Impressie 3 nieuwbouw appartementen op begane grond
8 bestaande appartementen op verdiepingen*

Ligging van appartementen

Het appartementencomplex ligt aan de kruising Burgemeester van Houtplein – Nassaulaan – De Hoogstraat in Vlijmen. Daarnaast liggen de appartementen aan het einde van het winkelcentrum van wijk Vliedberg.

De toegang tot de snelweg A59 richting 's-Hertogenbosch en Waalwijk is dichtbij. En het openbaar vervoer is op een steenworp afstand.

Nieuwe en energiezuinige appartementen

De 3 appartementen worden gemaakt in het bestaande appartementengebouw. Maar krijgen nieuwe buiten-

gevels en binnen-pakketten waaronder keuken, badkamer en toilet.

De appartementen voldoen aan het laatste bouwbesluit en zijn zeer goed geïsoleerd. Ze hebben vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen.

Geen energieprestatie vergoeding

De 3 appartementen zijn zeer energiezuinig, maar voldoen niet aan de eisen van EnergiePrestatie-Vergoeding (EPV). Dit in het voordeel van de huurder.

**Wilt u duurzaam en betaalbaar wonen,
dan is dit iets voor u!**



De ligging van het appartementengebouw in Vlijmen

De appartementen

De appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van ongeveer 60m² met een eigen buitenberging in de gezamenlijke binnentuin. Het appartement is voorzien van een woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, techniekruimte met wasmachine- en drogeraansluiting, hal en apart toilet.

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.

Planning

Hendriks Onderhoud, De Loods architecten en Woonveste hebben gezamenlijk 3 appartementen ontwikkeld. Hendriks Onderhoud BV start begin januari 2025 met de bouw. Het is de planning om in april 2025 deze huurappartementen op te leveren.

Na de bouw van de 3 appartementen wordt bij het gehele appartementencomplex de buitengevel geschilderd en de kozijnen onderhouden.

Deze planning is onder voorbehoud en onder andere afhankelijk van weersomstandigheden.



voorgevel



zijgevel rechts



achtergevel



zijgevel links

Impressie gevels

Oppervlakte en ligging

straat	huisnr	locatie	woonkamer m ²	keuken m ²	slaapkamer m ²	badkamer m ²	toilet aantal	totaal m ² appartement <small>(excl. buitenberging)</small>	berging buiten m ²
Burg. van Houtplein	16K	begane grond links vanaf de straat	25,00	6,3	13,0	4,6	1	59,6	5,0
Burg. van Houtplein	16M	begane grond midden	28,6	6,3	13,2	4,8	1	63,3	5,0
Burg. van Houtplein	16N	begane grond rechts vanaf de straat	22,6	6,3	13,1	4,6	1	56,8	5,0

Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

Passend toewijzen

Deze appartementen met 1 slaapkamer zijn geschikt voor 1-2 persoonshuishoudens. Voor deze woningen met een kale huurprijs van € 682,96 (prijspeil 2025) geldt een maximum inkomen.

- Voor een eenpersoonshuishouden is dat maximaal € 28.375 / € 27.776 (AOW-leeftijd).
- Voor een huishouden van twee of meer personen is dat maximaal € 38.500 / € 37.351 (AOW-leeftijd).

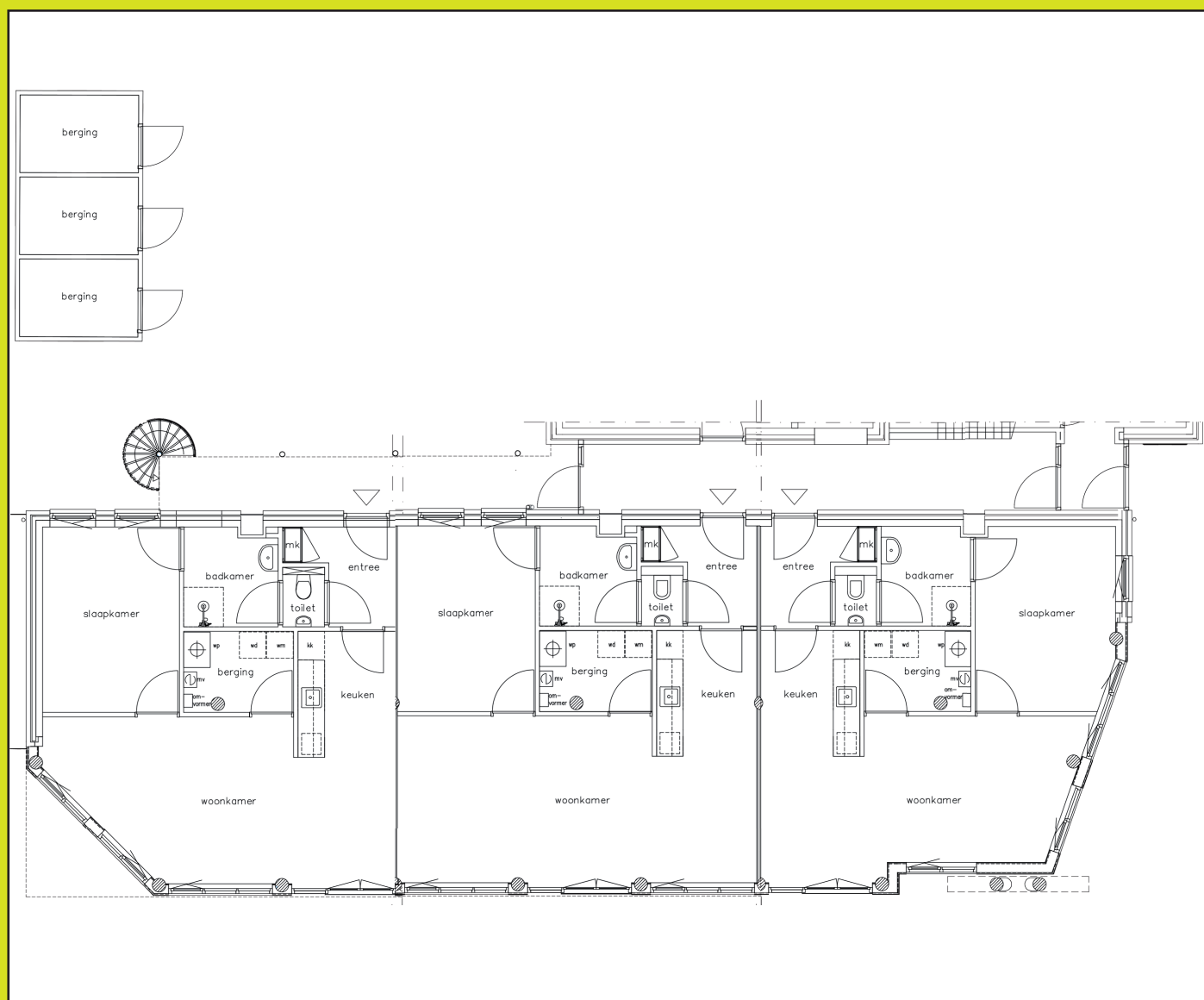
De 65plus-doorstroomregeling

Speciaal voor 65-plussers die nu een eengezinswoning huren bij Woonveste en de stap naar een kleinere woning willen maken heeft Woonveste 'de 65plus-doorstroomregeling'. Deze doorstroomregeling is voor deze woningen van toepassing.

Wanneer er geen 65-plus doorstromers (meer) zijn, dan hebben 65 plus inwoners uit de Gemeente Heusden voorrang ten opzichte van andere kandidaten.

Situatieschets

[Klik hier voor plattegronden per woning](#)



Plattegrond appartementen Burgemeester van Houtplein
Maten zijn indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Toewijzen appartementen

Toewijzen gebeurt in de volgorde:

- 1. Allereerst aan 65plus-doorstromers**
Dat zijn dus de 65-plus kandidaten die een eengezinswoning huren van Woonveste;
- 2. Vervolgens aan 65-plus inwoners uit gemeente Heusden**
Dit zijn 65-plus 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 voor 65-plus**
De eventuele overige woningen worden aan de resterende 65-plus 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 inwoner binnen Gemeente Heusden, dan wordt u in eerste instantie overgeslagen. De woning wordt dan eerst aan inwoners uit de Gemeente Heusden aangeboden.

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 (2022) 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 **Mijn Belastingdienst**.
U kunt dan 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.

Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV

straat	huisnr	Postcode	Huurprijs*	Servicekosten incl. glasverzekering	EPV**	totaal
Burgemeester van Houtplein	16K	5251 PV	€ 682,96	€ 34,73	€ 0,00,	€ 717,69
Burgemeester van Houtplein	16M	5251 PV	€ 682,96	€ 34,73	€ 0,00	€ 717,69
Burgemeester van Houtplein	16N	5251 PV	€ 682,96	€ 34,73	€ 0,00	€ 717,69

*Prijzen per maand, *prijspeil huurprijs 1 januari 2025, **Geen EPV mogelijk, warmtevraag is hoger dan EPV-grens, veroorzaakt door transformatie bestaande gebouw*

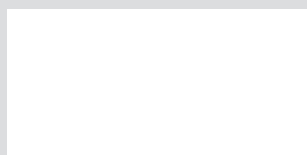
Afwerking van de woning



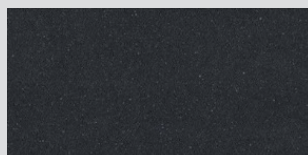
Opstelling keuken, lees meer op pagina 12 bij Sanitair en keukens

Uitrustingsniveau van de woning

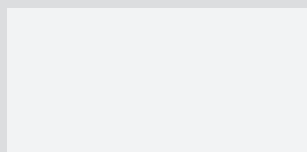
Keuken



Frontkleur
Wit EBU 300



Keukenblad
Midnight dream 8340 MP

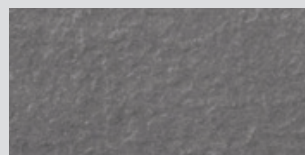


Wandtegel
Wit mat (liggend tegelen)
25x20cm code 0495 mat

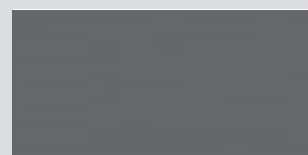


Handgreep
Mat chroom code 0904

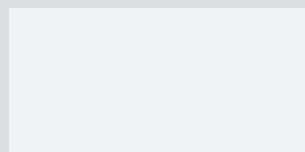
Toilet en badkamer



Vloertegel
Antraciet 30x30cm
code 216RL



Accenttegel
Lichtantraciet 15x20cm
code 17050



Wandtegel
Wit mat 25x20cm
code 0495 mat

Keuken fabrikant Bribus ECO-lijn.

Muren en wanden

De buitenmuren aan de achterzijde zijn uitgevoerd in metselwerk met aan de binnenzijde kalkzandsteen. De buitenmuren aan de voor- en entreezijde zijn uitgevoerd in Trespa buitengevelbeplating met aan de binnenzijde Fermacell-platen. De woningscheidende wanden zijn uitgevoerd als dubbele metal stud wanden. De niet-dragende binnenwanden zijn uitgevoerd in metal-stud wand met gipsplaat. De badkamer wordt uitgevoerd met vochtbestendige gipsplaten.

Afwerking van de wand wordt benoemd als "behangklaar", 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.

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. Werk zoveel mogelijk met plakhaken. Tegenwoordig zijn sterk klevende dubbelzijdige tape-artikelen verkrijgbaar bij de doe-het-zelfzaken.

Binnenmuren van gips- en fermacell-platen let op bevestigen van spullen

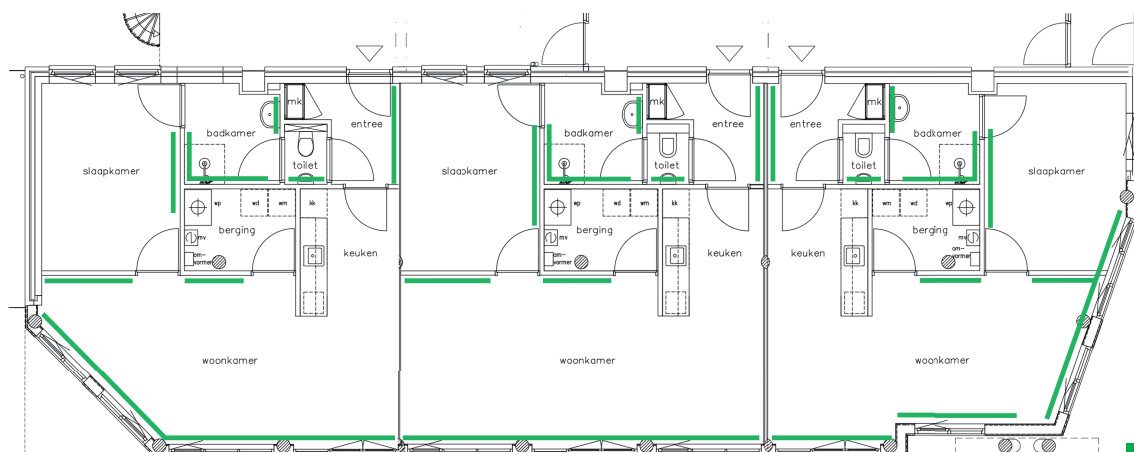
Controleer van te voren welke muur welke ondergrond heeft. Dit staat beschreven op pagina 11 en 13. Diverse ondergronden in het appartement zijn gipsplaat of Fermacell-plaat. Ter voorkoming van plaatschade is bij de volgende wanden speciale aandacht nodig wanneer u spullen aan de wanden gaat bevestigen.

Het zijn de volgende wanden:

- Alle binnenwanden.
- De woningscheidende wanden tussen de appartementen.
- De wanden aan de voorzijde en bij het rechter appartement de entreezijde.

Op diverse plaatsen van de wanden hebben we achterhout aangebracht. Dit doen we zodat u ook spullen aan de wanden kunt aanbrengen. In onderstaande afbeelding laten we per appartement zien waar achterhout is aangebracht. - zie groene wanden in de afbeelding hieronder. Bij twijfel bel gerust.

Als er geen achterhout zit, dit klinkt holler dan een wand met achterhout, dan moet u gebruik maken van metalen zelftappende gipskanton schroefpluggen, ook wel metalen holle wandplug genoemd. Deze metalen pluggen moeten u voorboren met een kleine boor ter voorkoming van schades aan de platen.



■ = Achterhout in wand

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 vloerafwerking. 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 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. U moet zelf voorzien in een elektrische inductiekookplaat, er is uiteraard wel voorzien in stroom. De aansluiting voor het plaatsen van een vaatwasser is voorbereid.

De recirculatiekap heeft 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.

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.

Plinten

In de woonkamer, keuken, hal en slaapkamer komen standaard blank gelakte meranti houten 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 de slaapkamer is een bedraad aansluitpunt aangebracht voor uw TV.

Rookmelders

In de appartementen zijn rookmelders aangebracht in de entree, woonkamer en slaapkamer. De rookmelders worden gevoed met 230V (lichtnet). De batterijen, voor de noodstroomvoorziening, moet u zelf regelmatig controleren en indien nodig vervangen.

Verwarming middels warmtepomp

Verwarmen middels een luchtwater warmtepomp met buitenunit en binnendeel 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 of in de nacht te verlagen.

Door een constante temperatuur zal de energievraag ook beperkter en daarom zuiniger zijn. De woning is voldoende geïsoleerd om warmte lange tijd vast te houden.

Ventilatie

Tevens is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit afzuiging (ventielen) in de keuken, badkamer en toiletruimte. Plus de toevoer van verse lucht via ventilatieroosters in de kozijnen. In de technische ruimte staat de ventilatiebox.

In de woonkamer en slaapkamer zit een CO₂-sensor die continu het CO₂-gehalte meet en automatische de ventilatiesnelheid regelt. Daarnaast zit in de keuken en badkamer een schakelaar om handmatig de ventilatiesnelheid aan te passen.

Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van 6 zonnepanelen. In de technische ruimte hangt een omvormer die de opgewekte stroom omzet in bruikbare 230V. U kunt de opwekking van de energie volgen via een app die door de zonnepanelen installateur bij u wordt geïnstalleerd.

De omvormer en zonnepanelen zijn van fabrikant Autarco en kan zelf storingen registreren. U wordt geïnformeerd indien de zonnepanelen installatie niet goed zou functioneren, dit gaat automatisch.

Echter kunt u zelf ook de teruglevering en opbrengst via de app bekijken. En op de omvormer zit een controle indicator (lampje) waar u kunt zien wanneer de omvormer in bedrijf is of wanneer deze een storing heeft. Bij storing of vermoeden daarvan neemt u direct contact op met Woonveste.

Afwerkstaat woningen

3 appartementen Burgemeester van Houtplein in Vlijmen

ruimte	vloer	wanden	plafond	overige
hal / entree	dekvloer	behangklaar	metalstud plafond; spuitwerk	rookmelder
toiletruimte	vloertegels	wandtegels tot ca.1,25 m daarboven spuitwerk	metalstud plafond; spuitwerk	
woonkamer	dekvloer	behangklaar	metalstud plafond; spuitwerk	rookmelder
keuken	dekvloer	tpv. keukenblok wandtegels tot ca. 1,25 m daarboven spuitwerk behangklaar	metalstud plafond; spuitwerk	
techniekrimte/ berging	dekvloer	behangklaar	metalstud plafond; spuitwerk	
slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	metalstud plafond; spuitwerk	wasmachine en wasdrogeraansluiting ventilatie unit, omvormer zonnepanelen
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	WR metalstud plafond; spuitwerk WR = vochtbestendig	
pad (voordeur naar buiten-berging)	betontegels			
buitenberging	betonvloer	houten framework en gevelbekleding	balklaag; onafgewerkt	

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

