

16 Levensloopwoningen in de sociale huur



Versie: 26-10-2020

Disclaimer: Aan de informatie uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor alle tekeningen en plattegronden die hierin opgenomen zijn.

BROCHURE

Inhoudsopgave

1. Algemene informatie	3
2. Wat gaan we bouwen?	4
3. Plattegronden.....	5
4. Huurprijzen.....	10
5. Hoe komt u in aanmerking?	11
6. Extra informatie/veel gestelde vragen	12
7. Contactgegevens	14

BROCHURE

1. Algemene informatie

Midden in de dorpskern van Broeksterwâld bouwt Thús Wonen 16 nieuwe huurwoningen. Aan de Ds. Feitsmawei worden 16 levensloopbestendige woningen gerealiseerd bestemd voor 1-2 persoonshuishoudens.

Broeksterwâld telt zo'n 1.200 inwoners. Het dorp is gelegen in de gemeente Dantumadiel, in het noordoosten van Fryslân. Het dorp ligt midden in de Wâlden.

De nieuwbouwwoningen worden in 4 blokken van 4 woningen gebouwd. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor bewoning in alle levensfasen, van jong tot oud. Maar ook voor mensen met een lichamelijke beperking.

Als sociale verhuurder zijn we er vooral voor mensen met een verzamelinkomen van maximaal € 39.055,- per jaar (prijspeil 2020). Afhankelijk van uw inkomen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Door het uitgeven van deze brochure willen wij u een idee geven over dit nieuwbouwproject. Als u na het lezen van deze brochure nog vragen of opmerkingen heeft, dan kunt u gerust contact opnemen met onze medewerkers van het Klanten Contact Centrum, zie ook bij 'Contactgegevens'*.

* Bij heel specifieke vragen kan het zijn dat u doorverbonden wordt naar het projectteam dat verantwoordelijk is voor realisatie van dit nieuwbouwproject.

BROCHURE

2. Wat gaan we bouwen?

De nieuwbouw bestaat uit 16 woningen in 4 woonblokken. Van deze nieuwbouw-woningen zijn er al 2 stuks toegewezen aan bewoners die vanuit de herstructurering recht hebben op terugkeer naar deze nieuwbouw.



Aannemer: Bouwbedrijf Swart



3. Plattegronden

Er wordt één type woning gebouwd. Hieronder geven wij een impressie van de levensloopbestendige woning.

De levensloopbestendige woningen hebben een slaapkamer met badkamer op de begane grond. De woningen zijn rolstoelvriendelijk en voorzien van een vaste berging aan de achterzijde. Op de bovenverdieping is een grote tweede slaapkamer, een studie en een extra berging aanwezig.

In de straat, op het plein of op het parkeerterrein naast huisnummer 22 is ruimte om te parkeren. Op de situatietekening zijn ook parkeervakken getekend op eigen erf. Deze parkeervakken zijn onder voorbehoud van definitieve besluitvorming. Er worden op dit moment nog alternatieven onderzocht.

Twee woningen zijn al toegewezen aan bewoners die recht hebben op terugkeer vanuit de gesloopte woningen. Deze zijn op de kaart gearceerd. De overige woningen zijn voor de verhuur beschikbaar.

BROCHURE

Indeling straat:



BROCHURE

Plattegrond levensloopbestendige woning

De woonkamer heeft een totale oppervlakte van circa 34 m² (met open keuken). Op de begane grond is een badkamer met douche en toilet en een slaapkamer van ongeveer 13 m². Het plaatsen van een tweepersoonsbed is hier zonder problemen mogelijk.

De grootte van de slaapkamers boven is weergegeven met het vloeroppervlak. Door het schuine dak is het gebruiksoppervlak kleiner.

De woning heeft een 'ruime' eigen tuin. Het inrichten en onderhouden van de tuin is voor rekening van de huurder. Er is genoeg ruimte voor parkeren in en rond de straat.

Ruimte:	Omschrijving	m² (+/-)
----------------	---------------------	----------------------------

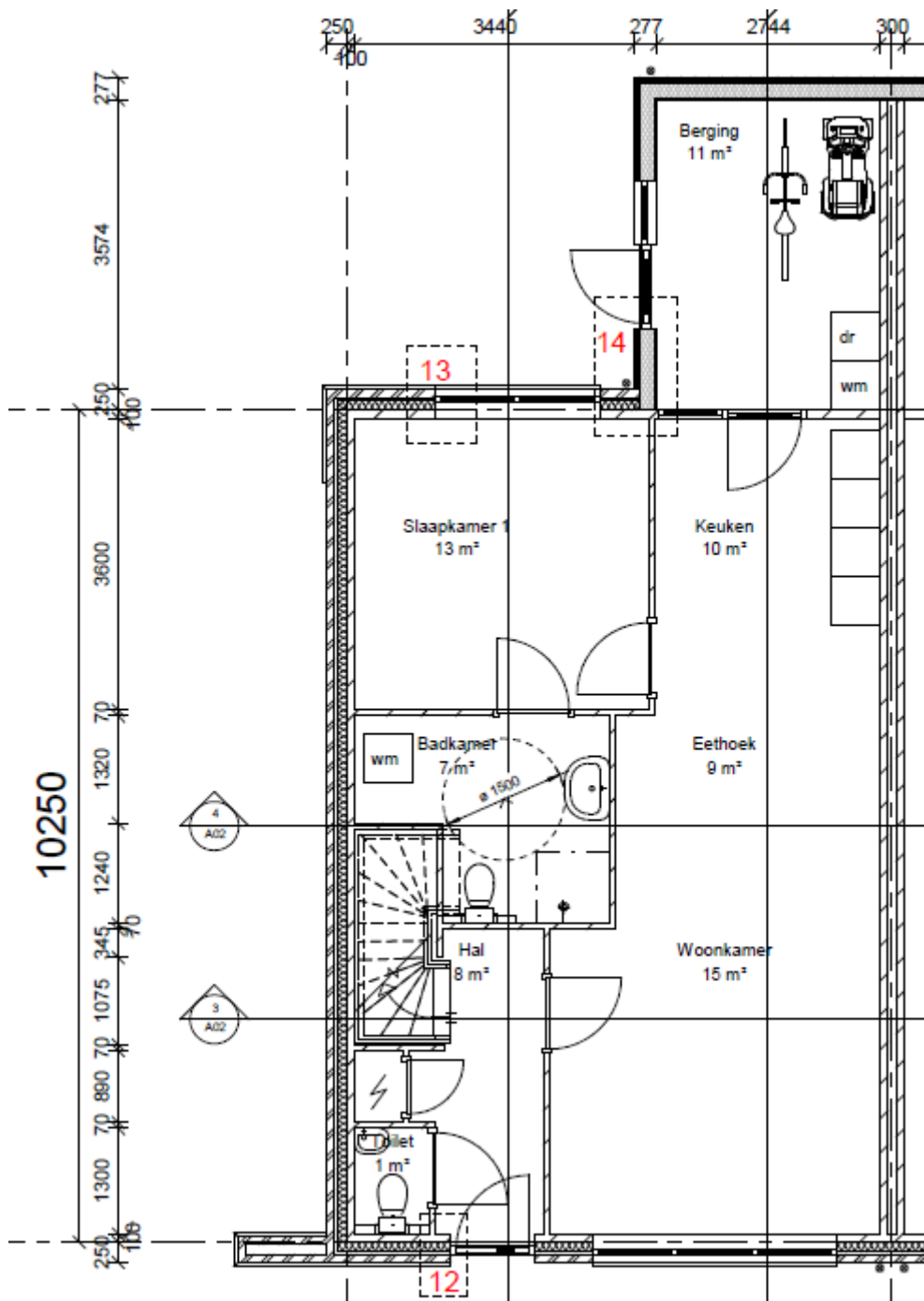
Hal		8,0 m ²
Slaapkamer begane grond		13,0 m ²
Toilet		1,0 m ²
Badkamer begane grond		7,0 m ²
Berging begane grond		11,0 m ²
Woonkamer/keuken		34,0 m ²
Slaapkamer 3, 1 ^e verdieping		31,0 m ²
Slaapkamer 2/ studie, 1 ^e verdieping		16,0 m ²
Berging 1 ^e verdieping		10,0 m ²
Tuin*	-----	m ²

* (de tuinen kunnen van afmetingen verschillen. Voor het onderhoud en de inrichting van de tuin is de huurder zelf verantwoordelijk.)

BROCHURE

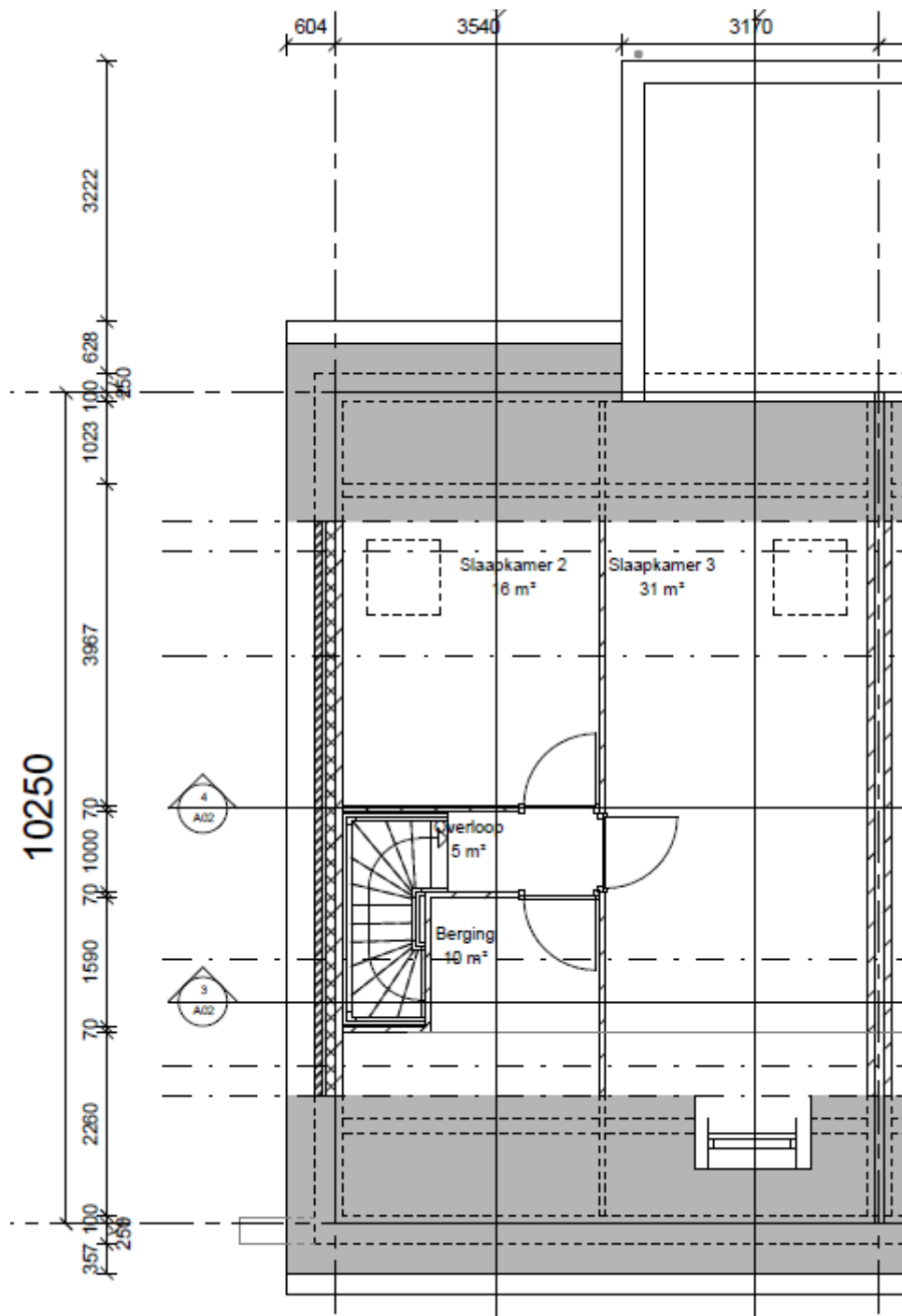
Plattegronden levensloopbestendige woning

Begane grond



BROCHURE

Verdieping



4. Huurprijzen

Huurprijs levensloopbestendige woningen (doelgroep 1-2 personen en kleine gezinnen)

Huurprijs € 619,-* per maand

De huurprijs van de woningen bedraagt € 619,- per maand. Dit is het prijspeil van 2020. De genoemde huurprijs is voorlopig. Omstreeks november 2020 stellen we de definitieve huur vast. Deze is gelijk aan de aftoppingsgrens van de huurtoeslag voor 1 en 2 personen van 2021 die door de overheid wordt bepaald.

- * De huurprijzen zijn exclusief serviceabonnement** van Thús Wonen en exclusief vergoeding zonnepanelen***. Eventuele personenalarmering en andere hulpmiddelen die specifiek een zorg verlenend doel dienen, moeten door de huurder zelf aangevraagd te worden bij de daartoe aangewezen instanties. De huurprijzen zijn onder voorbehoud, bij uitgifte van het huurcontract zijn de huurprijzen definitief vastgesteld en worden vooraf gecommuniceerd met de nieuwe huurders. Wij hanteren passend toewijzen, zie ook onze website.
- ** Onder serviceabonnement wordt verstaan dat u een lidmaatschap bij ons afsluit voor een maandelijks bedrag van € 5,08. Op deze manier bent u verzekerd voor het klein onderhoud aan de binnenkant van de woning, glasverzekering en verstoppingen.
- *** De woningen worden opgeleverd met extra zonnepanelen. Hiervoor vragen wij een vergoeding van € 1,- per paneel per maand. Het aantal zonnepanelen moet nog worden uitgemeten en bepaald.

Planning:	
Start bouw	Januari 2021
Publicatie website	November 2020
Toewijzing	November/december 2020
Keuzemogelijkheid opties	Januari 2021
Oplevering*	December 2021
* Oplevering van de woning is onder andere onder voorbehoud van weersomstandigheden.	

5. Hoe komt u in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning moet u ingeschreven staan als woningzoekende. Op basis van de inschrijftijd van de woningzoekende gaan wij toewijzen. Diegene die het langst ingeschreven staat, komt als eerste in aanmerking voor een woning.

Hoe kunt u uw belangstelling aangeven?

Iedereen die als actieve woningzoekende bij Thús Wonen staat ingeschreven, kan zijn belangstelling aangeven voor deze woningen. Zodra de woningen via het woonaanbod worden gepubliceerd, kunt u via onze website reageren. Als u nog niet ingeschreven staat als woningzoekende, kunt u dit alsnog doen via onze website. Inschrijven als woningzoekende is gratis.

Wanneer worden de woningen toegewezen?

De woningen worden omstreeks november 2020 op onze website: www.thuswonen.nl via het reguliere woonaanbod aangeboden. Diegene die voor het huren van een van de woningen in aanmerking komt, krijgt hierover via de e-mail of schriftelijk bericht. Voor verdere informatie over de toewijzingsprocedure verwijzen wij u graag naar onze website.

Hebben nieuwe huurders mogelijkheden voor het kiezen van opties?

Nadat de woningen definitief zijn toegewezen, krijgen de nieuwe huurders de mogelijkheid (bij tijdige toewijzing) om een voorkeur aan te geven voor de kleuren van het tegelwerk en de samenstelling van de keuken. De standaard keuken heeft een afmeting van 2,40 meter met vier kastjes beneden en vier boven. Er zijn mogelijkheden om tegen betaling extra opties aan te (laten) brengen.

Soms komt het voor dat er bij het keuzemoment voor opties nog geen huurder bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaard pakket van tegelkeuze en keuken worden geplaatst.

6. Extra informatie/veel gestelde vragen

In de brochure beantwoorden we een aantal vragen die vaak gesteld worden. Alle nieuwe bewoners krijgen tijdens het ondertekenen van de huurovereenkomsten een informatiepakket. In dit informatiepakket staan de technische gegevens, gebruiksinstructie van de woning en andere belangrijke informatie om prettig te wonen. Hieronder een aantal vaak gestelde vragen bij nieuwbouw.

Zijn de woningen energiezuinig?

De vloeren, gevels en daken zijn goed geïsoleerd en de woningen zijn voorzien van HR++ glas. De woningen zijn gasloos en worden verwarmd door een luchtwarmtepomp. Op de begane grond zijn de woningen uitgerust met vloerverwarming. Op de eerste verdieping hangen radiatoren. Mechanische ventilatie zorgt voor een comfortabel binnenklimaat.

Hoe veilig zijn de woningen?

In iedere woning komen rookmelders in de woonkamer, hal en op de overloop. Ook komt er inbraakwerend hang- en sluitwerk.

Hoe zit het met de ventilatie in de woning?

De woningen krijgen kunststof kozijnen. De benedenverdieping is voorzien van draai-kiepramen/naar binnen draaiende ramen met ventilatieroosters. Hierdoor kunt u uw woning ventileren zoveel u wilt. De bovenverdiepingen hebben dakramen/een dakkapel.

Vooraf de eerste maanden is goed ventileren belangrijk, omdat nieuwbouwwoningen (nog) vochtig zijn vanwege het aanwezige bouwvocht.

Is er voldoende plek om te parkeren?

In de straat, op het plein of op het parkeerterrein naast huisnummer 22 is ruimte om te parkeren. Op de situatietekening zijn ook parkeervakken getekend op eigen erf. Het is nog niet helemaal zeker of deze parkeervakken daadwerkelijk op die plek komen.

Is er een berging op de begane grond?

De woningen beschikken over een berging op de begane grond. De berging zit vast aan de achterkant van de woning en is geïsoleerd. In de berging is plaats gereserveerd voor de installatie van de warmtepomp.

BROUWER

Hoe worden de woningen verwarmd?

De woningen worden op de begane grond verwarmd door middel van vloerverwarming. De badkamer krijgt daarnaast een elektrische radiator. Op de bovenverdieping worden radiatoren aangebracht. Omdat er vloerverwarming is aangebracht, dient rekening te worden gehouden met wat voor vloerbedekking u op de begane grond gebruikt. In tegenstelling tot wat veelal wordt gedacht, kunnen er veel vloeren geplaatst worden in combinatie met een vloerverwarming. Vaak wordt gedacht dat alleen stenen vloeren een goede optie is, maar dat is inmiddels een achterhaalde gedachte. Op dit moment zijn pvc-vloeren de beste en meest sfeervolle vloeren voor vloerverwarming. Verdere informatie over vloeren en vloerverwarming vindt u in de gebruikershandleiding.



Hoe worden de woningen opgeleverd?

De keuken heeft een standaard opstelling van 4 onderkasten en 4 bovenkasten van 60 cm breed. De totale lengte van het keukenblok is 2,40 meter. Naast het keukenblok is er ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een fornuis. De wand boven het keukenblok (onderzijde bovenkasten en kookhoek) worden betegeld.

Als toekomstige huurder heeft u de mogelijkheid om extra opties tegen een meerprijs aan te vragen. Kiest u voor een dergelijke optie, dan regelt u de betaling rechtstreeks met de aannemer. Soms komt het voor dat er bij het keuzemoment voor opties nog geen huurder bekend is om de voorkeurkeuzes te bepalen. In dat geval zal er een standaard pakket tegelkeuze en keukensamenstelling worden geplaatst.

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Behangklaar wil zeggen: zodanig uitgevlakt dat de wand geschikt is voor het aanbrengen van behang, sierpleister of spuitwerk door de huurder.

Alle plafonds op de begane grond worden met wit spacwerk afgewerkt. Op de verdieping wordt de binnenzijde van het dak wit geschilderd opgeleverd. Alle buitenkozijnen en -deuren zijn van kunststof en afgewerkt. Alle binnenkozijnen zijn van plaatstaal en voorzien van opdekdeuren; deze zijn in een witte kleur afgewerkt.

7. Contactgegevens

Met deze brochure hebben wij u zo veel mogelijk informatie gegeven over de nieuwbouwwoningen aan de Ds. Feitsmawei in Broeksterwâld. Heeft u nog vragen, dan staan onze medewerkers van het klanten contact centrum u graag te woord. Hieronder vindt u onze contactgegevens.

Bellen

U kunt ons klanten contact centrum gratis bellen via: **0800 55 11 511** op maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.00 uur.

Mailen

Wilt u een mail sturen, dan kan dit naar: info@thuswonen.nl.

Bezoeken

Vanwege de coronamaatregelen is ons kantoor gesloten voor bezoek en werken de medewerkers thuis.

Mijn Thús-portaal

Steeds meer huurders regelen hun zaken met ons online. Via Mijn Thús-portaal op onze website regelt u het eenvoudig zelf en op een moment dat het u uitkomt.

Voorbehoud

Deze documentatie is met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de gegevens zoals die ten tijde van het samenstellen van deze brochure bekend waren. Desondanks maken wij een voorbehoud voor wijzigingen die onder andere voortkomen uit eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Aan deze brochure kunt u geen rechten ontleen en het is geen contractstuk.