

SLENKSTRAAT – LOCATIE TREKSCHUIT

10 appartementen



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN





Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Situatie

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Nieuwbouw tien appartementen

Op de plek van de voormalige basisschool De Trekschuit bouwt Beter Wonen tien appartementen. In het appartementengebouw is geen lift aanwezig.

De appartementen liggen centraal in IJsselmuiden en op loopafstand van het winkelcentrum.

Indeling

De appartementen zijn gelijkvloers en hebben een woonkamer met keuken, hal, twee slaapkamers, toilet, badkamer, meterkast en een technische ruimte. Alle appartementen hebben een eigen balkon of privé buitenruimte. De appartementen op de verdieping zijn bereikbaar via een galerij. Deze galerij is bereikbaar door middel van een trap in de centrale entree. In de tuin staat voor elk appartement een buitenberging. Deze zijn verdeeld in twee rijen.

Afwerking

De vloeren in de woning hebben een dekvloer. De wanden worden behangklaar (zonder behang) afgewerkt. De berg ruimtes en de technische ruimte zijn niet behangklaar. Alle plafonds en de wanden van het toilet boven de wandtegels voorzien we van fijn spuitwerk. De badkamer en het toilet krijgen wand- en vloertegels. De bergingen hebben een dekvloer als afwerk vloer.

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken met drie onder- en bovenkastjes. De woningen hebben geen gasaansluiting. Om die reden kunt u kiezen tussen inductie- of keramisch koken. De kookplaat moet u zelf aanschaffen. De kleur van de keuken en het werkblad kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling (tegen huurverhoging is niet mogelijk) kunt u uw keuken uitbreiden, denk aan extra kasten of inbouwapparatuur waaronder een kookplaat.

Toilet en badkamer

In de woning plaatsen we wit sanitair. In de toiletruimte en de badkamer komt een vrijhangende toiletpot.

In de douchehoek komt een thermostatische douchemengkraan met glijstang en douchekop. Bij de wastafel plaatsen we een mengkraan, spiegel en planchet. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een éénhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.

Buiterterrein

Beter Wonen onderhoudt het terrein rond het gebouw. De kosten van het onderhoud van de tuin worden via de servicekosten verrekend.

Energie

De woning wordt voorzien van een Geowarmtepomp. Dit is een gasloos verwarmingssysteem met een ingebouwde warmwatervoorziening. Hierbij is geen buitenunit aanwezig voor de warmtepomp. De warmte wordt opgewekt met bodemplussen. Op de begane grond en eerste verdieping leggen we vloerverwarming aan. Er wordt in de woning vraaggestuurde ventilatie aangebracht. Vraaggestuurde ventilatie is een ventilatiesysteem dat, als er gemeten wordt dat de luchtkwaliteit niet goed is, automatisch meer gaat ventileren. In de woning wordt triple glas geplaatst. Dit glas bestaat uit drie lagen waartussen een gas zit waardoor extra isolatie ontstaat.

De woningen hebben een hoge isolatiewaarde, waardoor het energieverbruik laag is. Ook worden er zonnepanelen geplaatst, zodat het elektraverbruik van het elektriciteitsnet laag blijft. De woningen hebben energielabel A+++. De kosten voor energieverbruik ten behoeve van de woning zijn beduidend lager dan bij een gemiddelde woning. Natuurlijk is de daadwerkelijke energierekening sterk afhankelijk van het elektraverbruik van de bewoner.

Meterkast

In de meterkast in de hal vindt u de water- en elektrameter en de groepenkast met aardlekschakelaar. Het Ziggo signaal komt in de meterkast de woning binnen. Een KPN signaal wordt niet meer standaard naar uw woning gebracht maar ligt wel in uw straat. KPN legt deze alleen naar uw woning aan als u hiervoor een abonnement afsluit. Mogelijk moeten hiervoor aansluitkosten worden betaald. Er zijn loze leidingen in uw woning aangebracht en de meeste hiervan gaan naar uw meterkast. Zo kunt u naar eigen wens uw installatie inrichten.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto maandhuur is € 633,25.

Het voorschotbedrag voor servicekosten is € 65,75 per maand. Dit is voor zonnepanelen, tuinonderhoud, schoonmaak en energieverbruik van de algemene ruimte. De servicekosten zijn voor alle woningen gelijk. Deze servicekosten moet u bij de netto huurprijs optellen.

Huurtoeslag

U kunt voor deze woningen huurtoeslag aanvragen. Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken op www.toeslagen.nl. Heeft u hulp nodig bij het maken van een berekening? Maak dan bij ons een afspraak. Wij helpen u graag.

Verzekering

Voor de woning sluiten wij, naast een glasverzekering, een opstalverzekering af. De inboedelverzekering moet u zelf afsluiten.

Toewijzing

Vijf appartementen wijzen we toe aan huidige huurders van Beter Wonen.

De andere vijf appartementen worden toegewezen aan overige woningzoekenden. Alle appartementen worden toegewezen op basis van inschrijfduur. De woning is voor elke doelgroep bereikbaar.

Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 40.765 (prijspeil 2022) voor eenpersoonshuishoudens en lager dan € 45.015 (prijspeil 2022) voor meerpersoonshuishoudens. Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u op tijd een inkomensverklaring over 2020 bij de Belastingdienst aan te vragen van u en uw eventuele partner. U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis nummer 0800-0543. De verklaring kunt u uploaden in uw persoonlijke gegevens bij De Woningzoeker. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

Oplevering

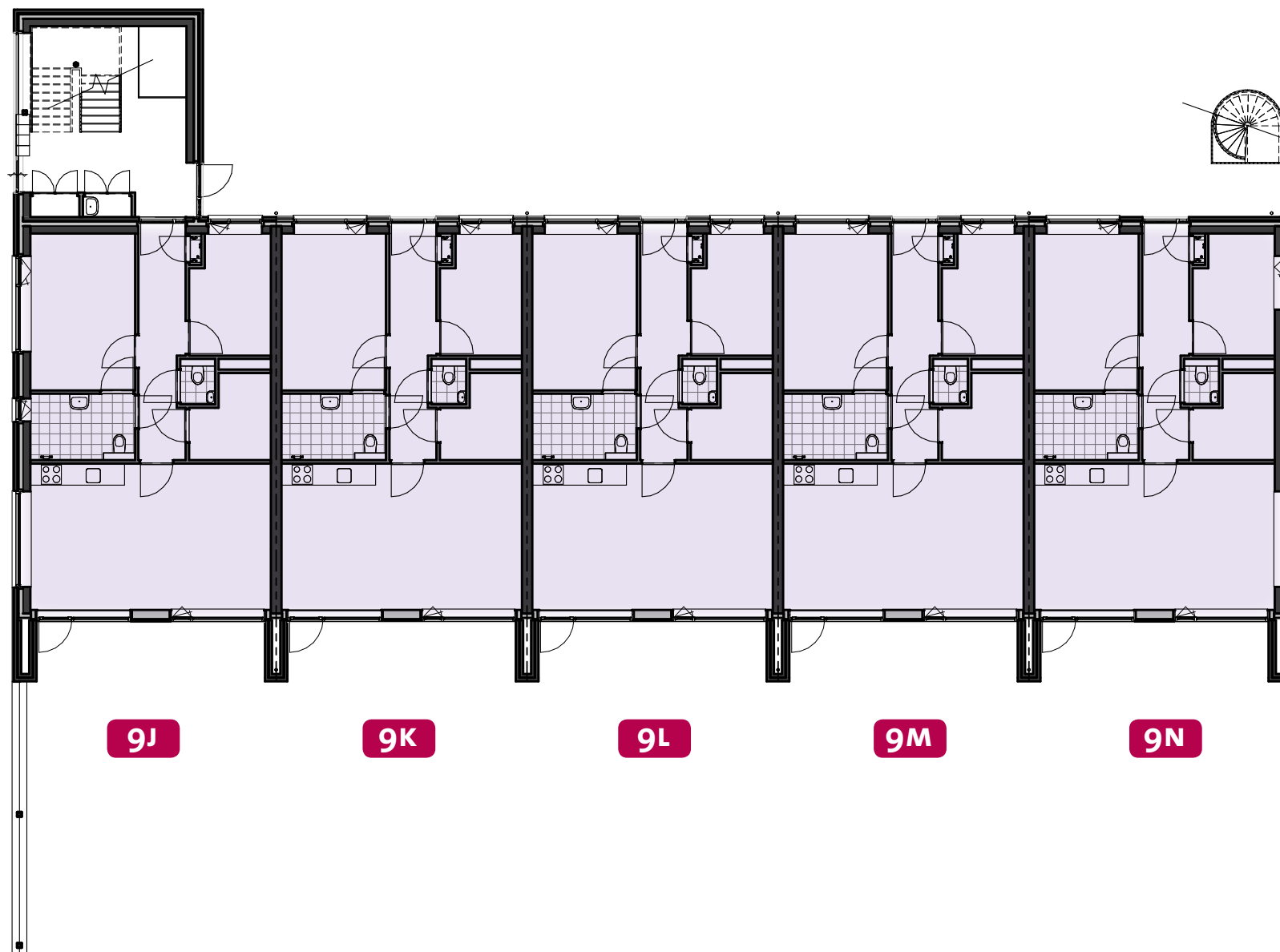
Naar verwachting worden de huurwoningen in het vierde kwartaal van 2022 of begin 2023 opgeleverd. Dit is echter een prognose. Aan het genoemde tijdstip kunt u geen rechten ontlenen.

Vragen?

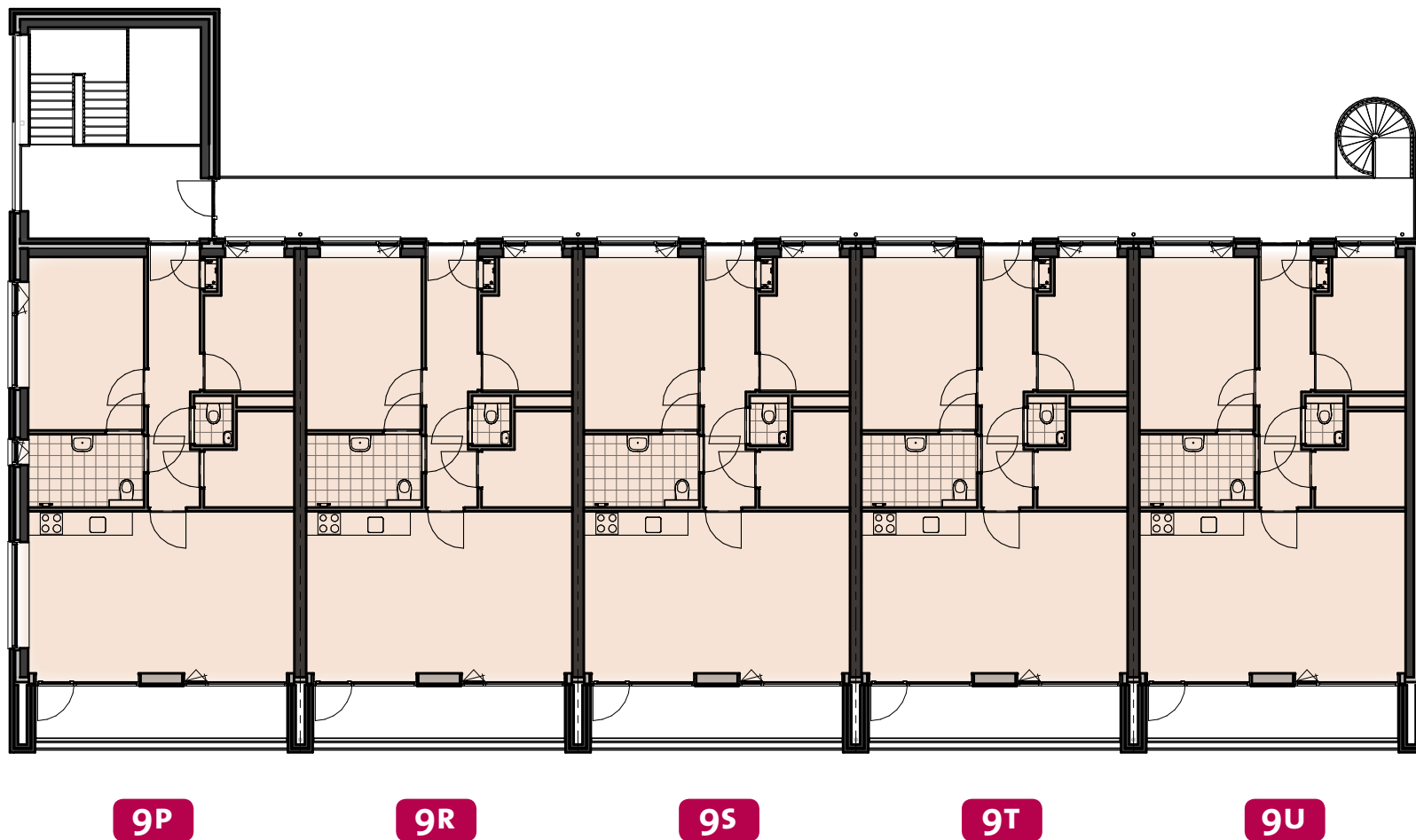
Wij verwachten dat u met deze brochure een volledig beeld heeft gekregen van de woningen. Heeft u toch nog vragen over de bouw van de woningen, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met Jeroen Dijk van de afdeling Onderhoud. Voor vragen over toewijzing en verhuur van de woning kunt u terecht bij Gerda Eibrink van de afdeling Verhuur. Zij beantwoorden uw vragen graag.

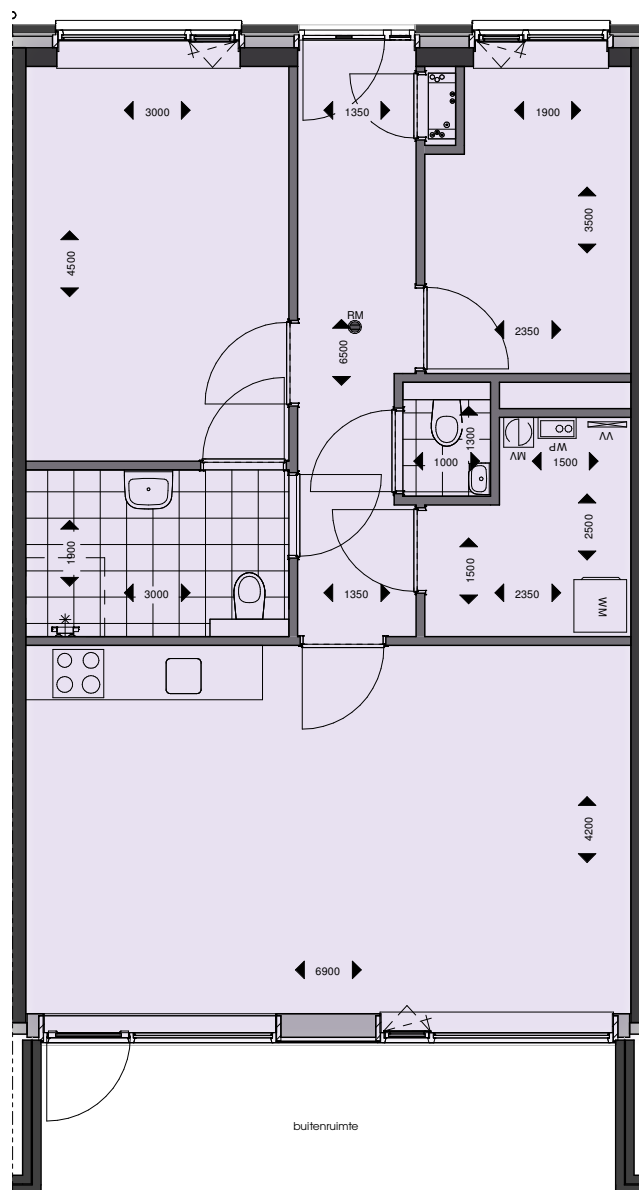
Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



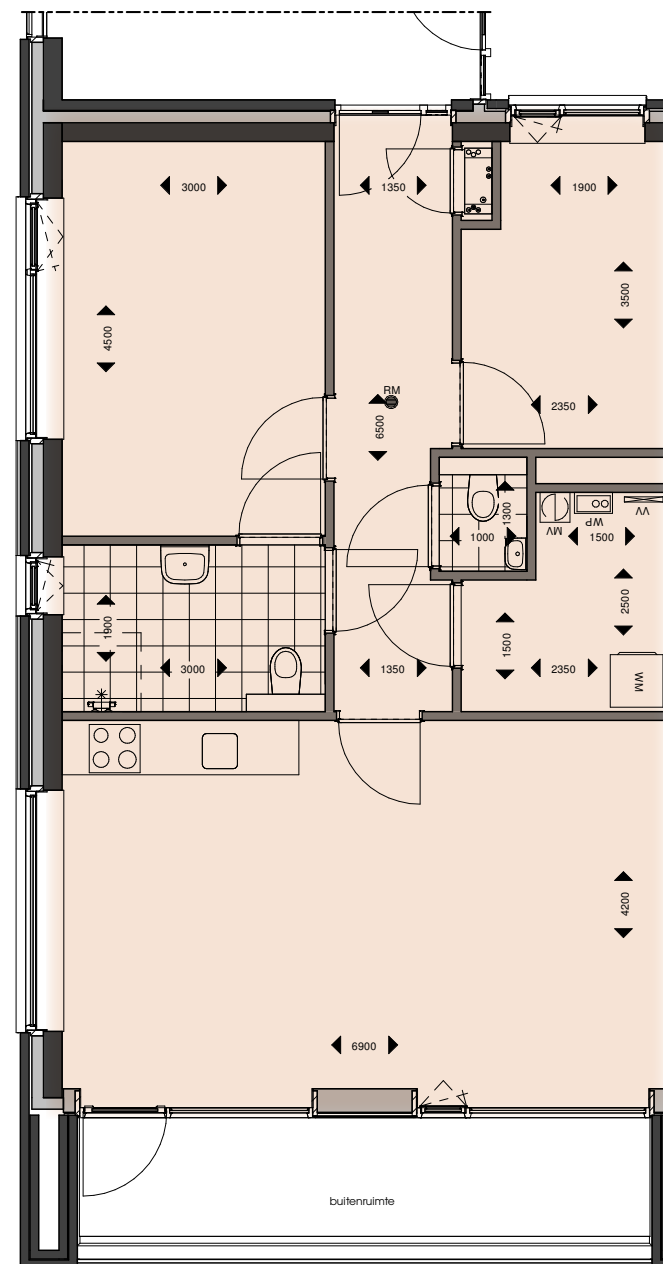
1^E VERDIEPING





BEGANE GROND

J-K-L-M-N



1^E VERDIEPING

P-R-S-T-U

SLENKSTRAAT – LOCATIE TREKSCHUIT

8 levensloopbestendige woningen



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN





Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Situatie

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Nieuwbouw acht levensloopbestendige woningen

Op de plek van de voormalige basisschool De Trekschuit bouwt Beter Wonen acht levensloopbestendige woningen.

De woningen liggen centraal in IJsselmuiden en op loopafstand van het winkelcentrum. Schuin achter de nieuwbouw staat Zorgcentrum Maarlenhof met alle benodigde voorzieningen voor ouderenzorg.

Indeling

De woningen zijn levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat alle basisvoorzieningen op de begane grond aanwezig zijn. Dit zijn de keuken, woonkamer, hal, toilet, meterkast, een slaapkamer en de badkamer. Op de verdieping bevinden zich de overloop, twee slaapkamers, een bergkast en een technische ruimte.

Afwerking

De vloeren in de woning hebben een dekvloer. De wanden worden behangklaar (zonder behang) afgewerkt. De bergruimtes en de technische ruimte zijn niet behangklaar. Alle plafonds en de wanden van het toilet boven de wandtegels voorzien we van fijn spuitwerk. De badkamer en het toilet krijgen wand- en vloertegels. De buitenberging heeft een betonvloer als afwerkvloer.

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken met drie onder- en bovenkastjes. De woningen hebben geen gasaansluiting. Om die reden kunt u kiezen tussen inductie- of keramisch koken. Deze kookplaat moet u zelf aanschaffen. De kleur van de keuken en het werkblad kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling (tegen huurverhoging is niet mogelijk) kunt u uw keuken uitbreiden, denk aan extra kasten of inbouwapparatuur waaronder een kookplaat.

Toilet en badkamer

In de woning plaatsen we wit sanitair. In de toiletruimte en de badkamer komt een vrijhangende toiletpot.

In de douchehoek komt een thermostatische douchemengkraan met glijstang en douchekop. Bij de wastafel plaatsen we een mengkraan, spiegel en planchet. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een éénhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.

Buiterterrein

De woningen zijn aan de achterzijde bereikbaar door middel van een achterpad. In de achtertuin komt een berging, een pad en terras. In de voortuin plant Beter Wonen een beplantingshaag. De verantwoording voor de tuininrichting en het tuinonderhoud gaat bij oplevering aan u over.

Energie

De woning wordt voorzien van een Geowarmtepomp. Dit is een gasloos verwarmingssysteem met een ingebouwde warmwatervoorziening. Hierbij is geen buitenunit aanwezig voor de warmtepomp. De warmte wordt opgewekt met bodemplussen. Op de begane grond en eerste verdieping leggen we vloerverwarming aan. Er wordt in de woning vraaggestuurde ventilatie aangebracht. Vraaggestuurde ventilatie is een ventilatiesysteem dat, als er gemeten wordt dat de luchtkwaliteit niet goed is, automatisch meer gaat ventileren. In de woning wordt triple glas geplaatst. Dit glas bestaat uit drie lagen waartussen een gas zit waardoor extra isolatie ontstaat. De woningen hebben een hoge isolatiewaarde, waardoor het energieverbruik laag is. Ook worden er zonnepanelen op het dak geplaatst, zodat het elektraverbruik laag blijft. De woningen hebben energielabel A+++. De kosten voor energieverbruik ten behoeve van de woning zijn beduidend lager dan bij een gemiddelde woning. Natuurlijk is de daadwerkelijke energierekening sterk afhankelijk van het elektraverbruik van de bewoner.

Meterkast

In de meterkast in de hal vindt u de water- en elektrameter en de groepenkast met aardlekschakelaar. Het Ziggo signaal komt in de meterkast de woning binnen. Een KPN signaal wordt niet meer standaard naar uw woning gebracht maar ligt wel in uw straat. KPN legt deze alleen naar uw woning aan als u hiervoor een abonnement afsluit. Mogelijk moeten hiervoor aansluitkosten worden betaald. Er zijn loze leidingen in uw woning aangebracht en de meeste hiervan gaan naar uw meterkast. Zo kunt u naar eigen wens uw installatie inrichten.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto maandhuur is € 633,25

Voor de zonnepanelen betaalt u € 35,00 per maand.

Huurtoeslag

U kunt voor deze woningen huurtoeslag aanvragen. Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken op www.toeslagen.nl. Heeft u hulp nodig bij het maken van een berekening? Maak dan bij ons een afspraak. Wij helpen u graag.

Verzekering

Voor de woning sluiten wij, naast een glasverzekering, een opstalverzekering af. De inboedelverzekering moet u zelf afsluiten.

Toewijzing

Vier woningen wijzen we toe aan huidige huurders van Beter Wonen.

De andere vier woningen worden toegewezen aan overige woningzoekenden.

Alle woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur. De woningen wijzen we toe aan woningzoekenden van 67 jaar en ouder.

Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 40.765 (prijspeil 2022) voor eenpersoonshuishoudens en lager dan € 45.015 (prijspeil 2022) voor meerpersoonshuishoudens. Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u op tijd een inkomensverklaring over 2020 bij de Belastingdienst aan te vragen van u en uw eventuele partner. U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis nummer 0800-0543. De verklaring kunt u uploaden in uw persoonlijke gegevens bij De Woningzoeker. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

Oplevering

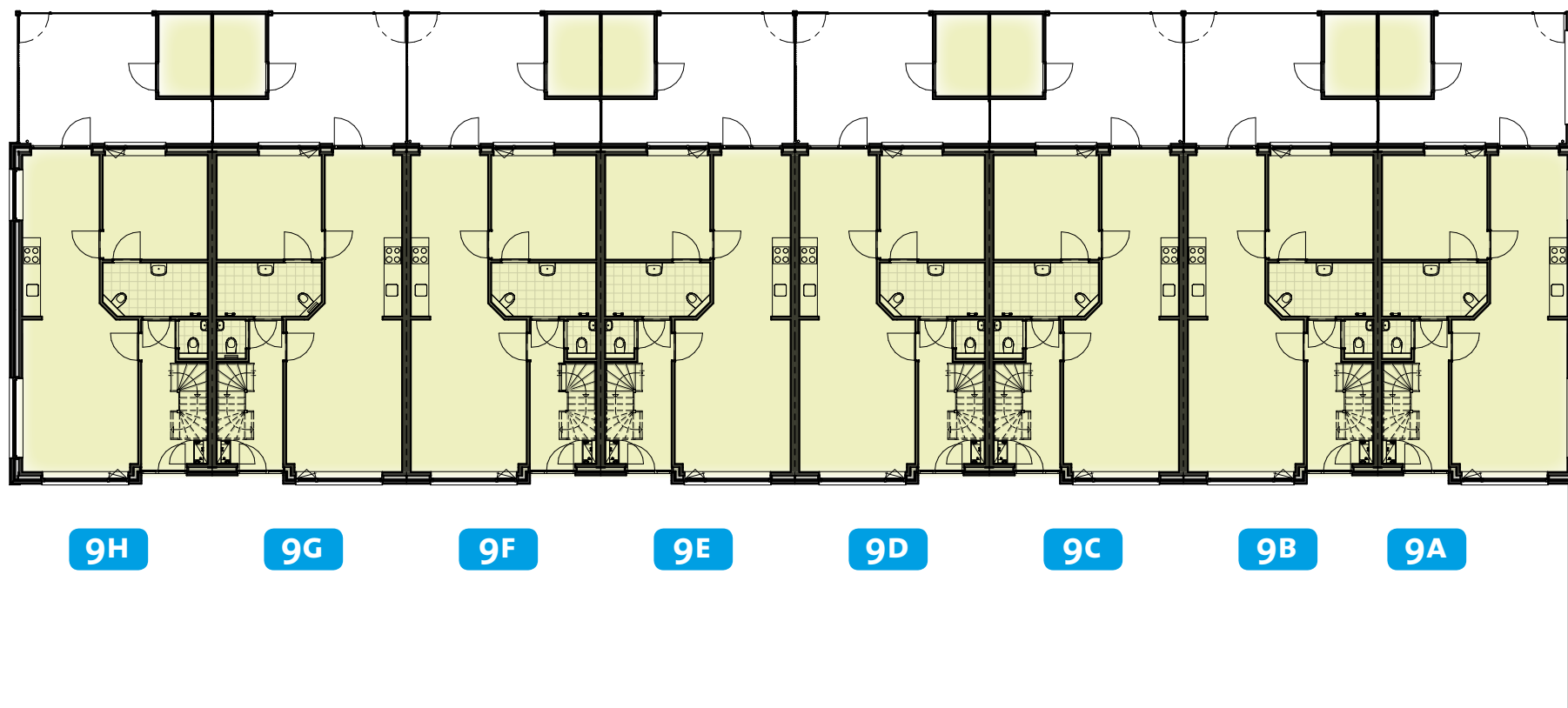
Naar verwachting worden de huurwoningen in het vierde kwartaal van 2022 of begin 2023 opgeleverd. Dit is echter een prognose. Aan het genoemde tijdstip kunt u geen rechten ontleen.

Vragen?

Wij verwachten dat u met deze brochure een volledig beeld heeft gekregen van de woningen. Heeft u toch nog vragen over de bouw van de woningen, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met Jeroen Dijk van de afdeling Onderhoud. Voor vragen over toewijzing en verhuur van de woning kunt u terecht bij Gerda Eibrink van de afdeling Verhuur. Zij beantwoorden uw vragen graag.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

BEGANE GROND



1^E VERDIEPING

