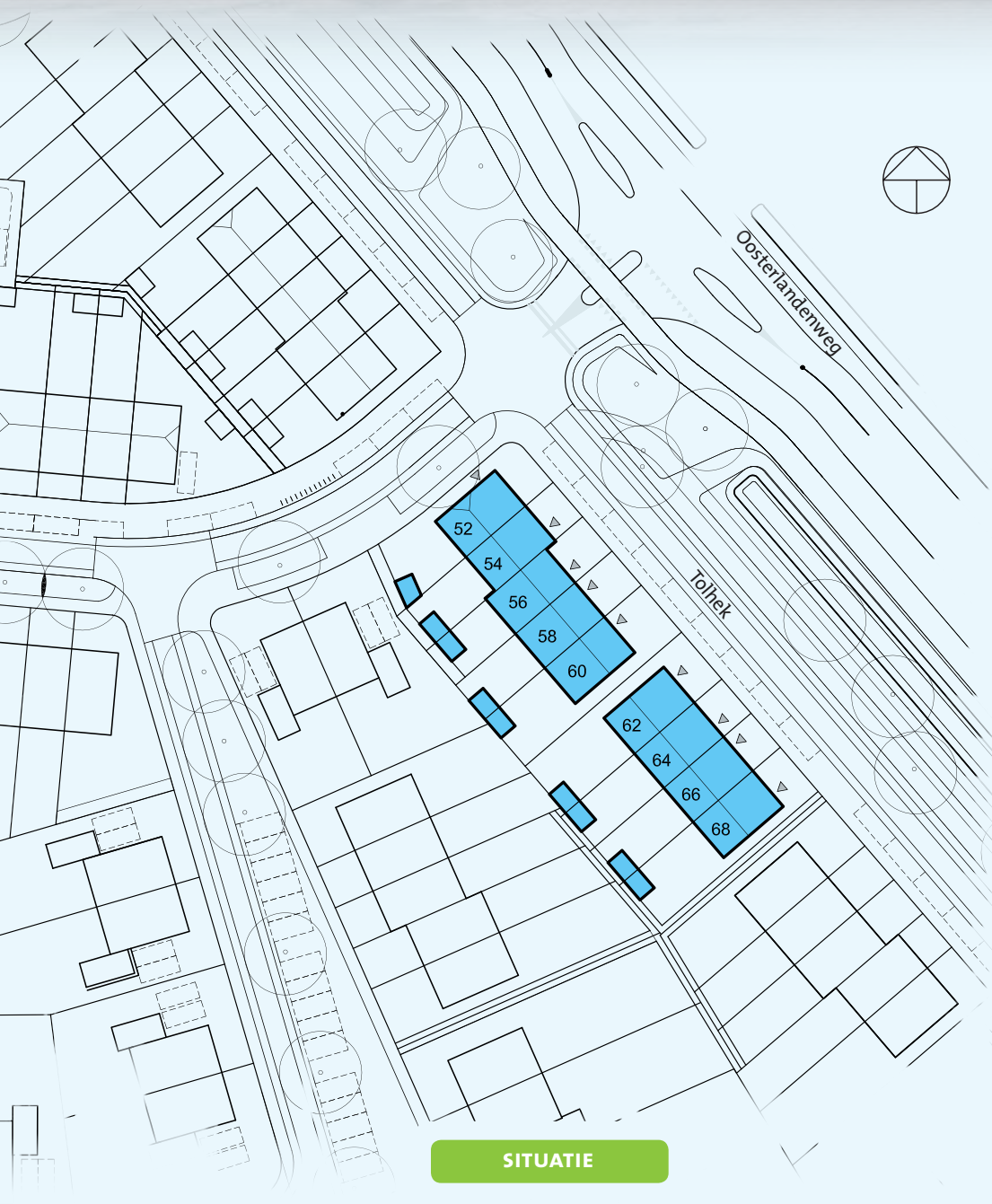


Tolhek 52 t/m 68



Uitbreidingsplan Het Meer in IJsselmuiden

De gemeente Kampen, Beter Wonen en andere partijen realiseren samen circa 330 woningen in uitbreidingsplan Het Meer. In dit nieuwbouwplan is veel aandacht voor het dorps karakter. Het Meer is een prachtige aanvulling op IJsselmuiden. In de laatste nieuwbouw fase bouwt Beter Wonen aan het Tolhek 9 eengezinswoningen, type Morgenrood in 2 blokken van 5 en 4 woningen. De woningen liggen parallel aan de Oosterlandenweg. Dit is een (drukke) doorgaande weg naar IJsselmuiden toe.

Indeling

De woningen type Morgenrood zijn eengezinswoningen. Op de begane grond treft u de keuken, woonkamer, hal, toilet en meterkast aan. Op de verdieping bevinden zich de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. De zolder bereikt u door middel van een vaste trap.

Afwerking

De vloeren in de woon- en slaapvertrekken zijn voorzien van een cementdekvloer. De wanden in deze ruimten worden behangklaar (zonder behang) afgewerkt. Alle plafonds en de wanden van het toilet voorzien we van fijn spuitwerk. De onderzijde van de dakplaten zijn fabrieksmatig afgewerkt.

Keuken

In de keuken plaatsen we een standaard keuken die bestaat uit drie onder- en bovenkastjes, zonder kookplaat. De kleur van de keuken en het werkblad kunt u uitzoeken in onze woonwinkel. Tegen bijbetaling of huurverhoging kunt u uw keuken uitbreiden. Wilt u zelf een keuken laten plaatsen, dan is dat mogelijk.

Toilet en badkamer

In de woning plaatsen we wit sanitair. In de aparte toiletruimte en badkamer wordt een vrijhangende toiletpot aangebracht. De kranen in de woning zijn verchroomd. In de douche komt een thermostatische douchemengkraan. Bij de wastafel plaatsen we een mengkraan. Tegen bijbetaling kunt u kiezen voor een eenhendel mengkraan. De kleur van de wand- en vloertegels zoekt u uit in onze woonwinkel.



Buiten terrein

Om ruimte te geven aan de natuur worden er op de erfscheiding aan de voor- en zijkant van de woning, waar het erf grenst aan het openbaar gebied, hagen geplant. De woningen zijn aan de achterzijde bereikbaar door middel van een brandgang. In de achtertuin komt een berging, een tegelpad en terras.

Energie

De woning wordt gasloos en voorzien van een bodemwarmtepomp voor verwarming en warmwatervoorziening. Er wordt vraaggestuurde ventilatie aangelegd in de woning. Op de eerste en tweede verdieping wordt vloerverwarming aangelegd. 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, het energieverbruik is hierdoor laag. Ook worden er zonnepanelen op het dak geplaatst zodat het elektraverbruik laag blijft. De woningen hebben energielabel A+ of 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 uw stookgedrag en elektraverbruik.

Meterkast

De meterkast in de hal is voorzien van een water- en elektrameter. Omdat de woningen gasloos worden gebouwd, wordt er geen gasmeter aangebracht. Ook wordt de groepenkast met aardlekschakelaar hier geïnstalleerd.

Glasvezel en televisie komen in de meterkast de woning binnen. De glasvezelaansluiting

vervangt de telefoonaansluiting. Een traditionele telefoonaansluiting wordt dus niet aangelegd.

Huurprijs en huurtoeslag

Huurprijs

De netto maandhuur is maximaal € 597,00 + maximaal € 50,15 servicekosten per maand voor de zonnepanelen.

Huurtoeslag

Het is mogelijk voor deze woningen huurtoeslag aan te vragen. Als u wilt weten hoe hoog het bedrag van de huurtoeslag is, kunt u een proefberekening maken. Dit kunt u doen via de website 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

Er worden vijf woningen toegewezen aan huurders van Beter Wonen en vier woningen aan andere woningzoekenden. De woningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur.

Toewijzing vindt plaats aan huishoudens met een inkomen lager dan € 36.798,00 (prijsspeil 2018). Voor het vaststellen van het inkomen gebruiken we een inkomensverklaring van de belastingdienst. Als u gaat reageren op een woning, verzoeken wij u nu al een inkomensverklaring over 2016 bij de Belastingdienst aan te vragen *van u en uw eventuele partner*. Is uw inkomensverklaring van 2017 al aanwezig, dan graag deze aanvragen.

U kunt de inkomensverklaring(en) downloaden via mijn.belastingdienst.nl. Hiervoor heeft u een DigiD-code nodig. U kunt ook bellen met het gratis telefoonnummer 0800-0543. De verklaring moet uiterlijk 8 juni 2018 bij ons zijn ingeleverd.

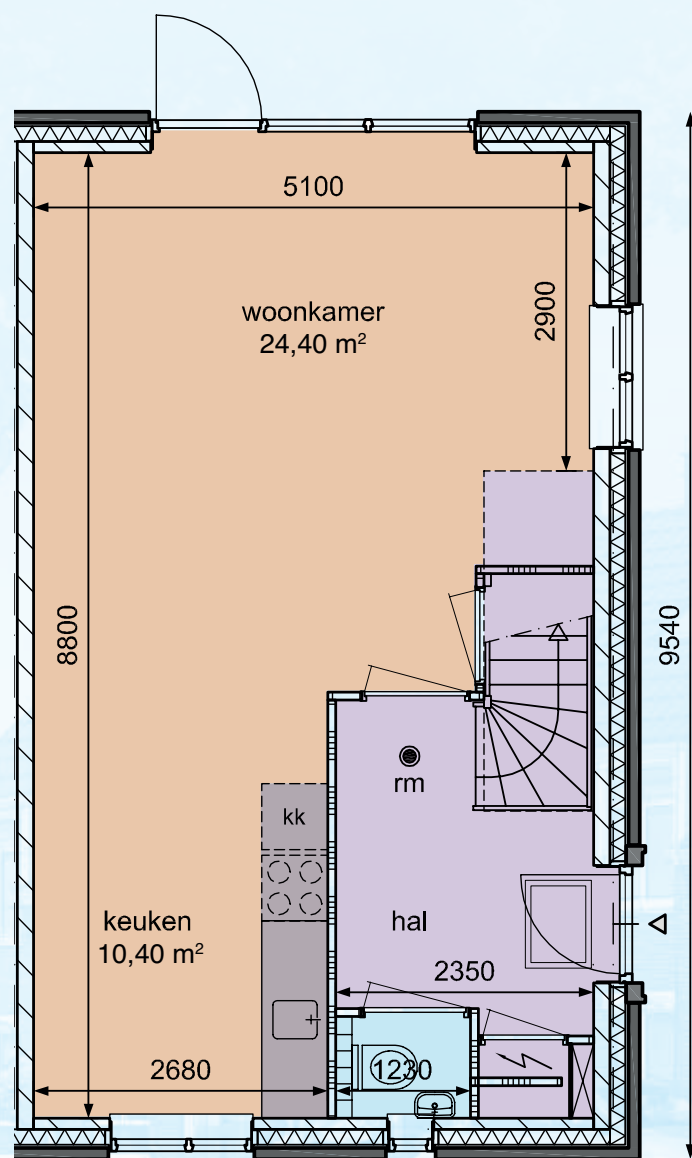
Hebben wij uw inkomensverklaring op 8 juni niet ontvangen, dan kunt u geen aanspraak maken op één van deze woningen. Om te kunnen reageren op een huurwoning moet u ingeschreven staan bij De Woningzoeker.

Oplevering

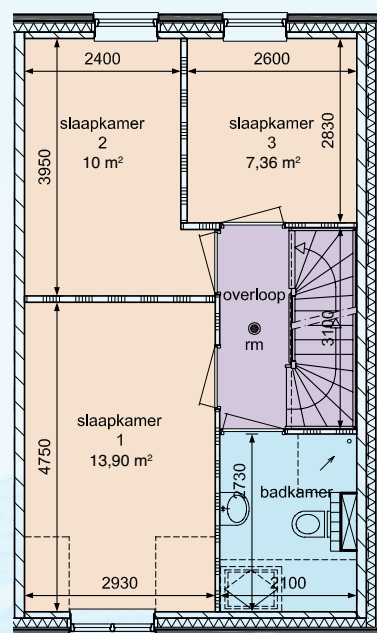
Naar verwachting worden de huurwoningen begin 2019 opgeleverd. Dit is echter een prognose. Aan het genoemde tijdstip kunnen geen rechten worden ontleend. Houd u er rekening mee dat het om een nieuwbouwwijk gaat waar voorlopig voorzieningen als stoepen, bestrating, straatverlichting, riolering voor het regenwater van de straat en parkeerplaatsen nog niet op orde zullen zijn. De gemeente legt deze definitief aan als geen bouwverkeer meer in het betreffende deel van de wijk hoeft te komen. Afhankelijk van de voortgang van de verkopen en bouwactiviteiten in de wijk kan dit langere tijd duren.

Vragen?

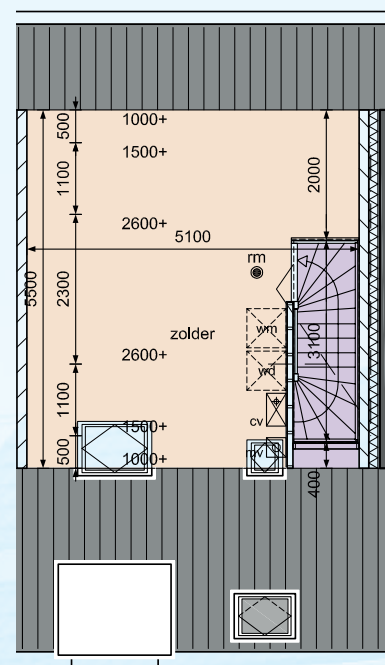
Wij verwachten dat u met deze brochure een volledig beeld heeft gekregen van de woning. Heeft u toch nog vragen over de bouw van de woning, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met Arie van der Weerd van de afdeling Onderhoud. Voor vragen over toewijzing en verhuur van de woning kunt u terecht bij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



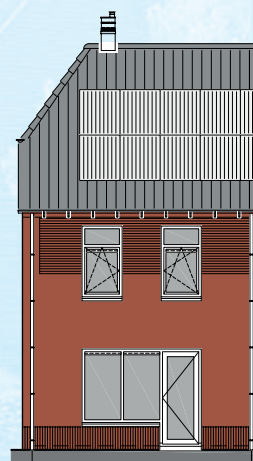
BEGANE GROND



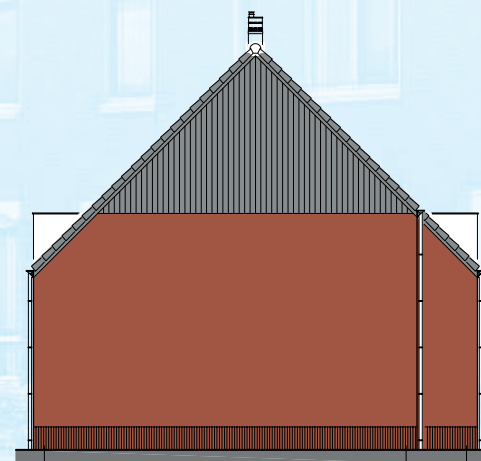
1^E VERDIEPING



2^E VERDIEPING



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden | T (038) 332 33 99 | E info@bwij.nl | I www.bwij.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze tekeningen