

Johannes Vermeerstraat

Vlijmen



Huurinformatie

April 2009



MFA

Vlijmen

Vlijmen

Vlijmen is met ongeveer 15.000 inwoners de op één na grootste kern van de gemeente Heusden. Deze Brabantse plaats ligt dichtbij 's-Hertogenbosch en wordt in twee gedeelten gesplitst door de A59. Vlijmen is opgebouwd uit de wijken Vlijmen Centrum, Vijfhoeven en Vliedberg. Wooncorporatie Woonveste heeft in Vlijmen ongeveer 1.700 woningen in allerlei categorieën. De laatste jaren is ook veel nieuwbouw gerealiseerd voor senioren.

In Vlijmen zijn verschillende supermarkten en winkels te vinden. Voorzieningen zoals huisartsen, sportmogelijkheden, horecagelegenheden en andere openbare voorzieningen zoals banken, bibliotheek, verenigingen, welzijnsorganisaties en zorgaanbieders zijn goed vertegenwoordigd.



De wijk Vliedberg

De wijk Vliedberg ligt in het zuiden van Vlijmen en wordt begrensd door Nieuwkuijk, sportpark de Hoge Heide en de A59. In deze wijk staan ongeveer 800 huurwoningen van Woonveste, voornamelijk eengezinswoningen (ruim 600). De overige typen zijn etage- en seniorenwoningen. De huurprijzen variëren van € 200,- tot € 700,-.

Bushaltes in de wijk Vliedberg staan aan de Nassaulaan, Burgemeester van Houtplein, Deken van Baarstraat en de Onsenoortsestraat. Twee basisscholen en een winkelcentrum aan het Burgemeester van Houtplein verrijken de wijk Vliedberg.





MFA

Het complex

Het nieuwbouwproject

Woonveste bouwt een MultiFunctionele Accommodatie in de Vlijmense wijk Vliedberg. Hierin komen straks een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf, een basisschool, buitenschoolse opvang en een gymzaal. Dit geeft veel levendigheid in het complex. Het wordt tevens een ontmoetingsplek voor jong en oud met een wijkwinkel, een buurthuis en maatschappelijk werk. Op de eerste en tweede verdieping van het gebouw bouwt Woonveste tweeënveertig huurwoningen. Deze woningen worden verdeeld over drie vleugels met elk een eigen toegangshal met lift gesitueerd aan de nieuwe straat, Johannes Vermeerstraat. De veertien appartementen in de middelste vleugel zijn voor bewoners van Cello die daar begeleid gaan wonen. Het complex is gelegen tussen de Nassaulaan, de Jan Steenstraat, Paulus Potterstraat en Frans Halsstraat.

Het complex

Het complex bestaat uit achtentwintig appartementen die te bereiken zijn met trappen en liften gelegen aan de Johannes Vermeerstraat. In de vleugel uitkijkend op de Nassaulaan komen tien 55-pluswoningen. In de vleugel met zicht op de Paulus Potterstraat bouwt Woonveste achttien woningen voor alle leeftijdsgroepen.

Op de eerste en tweede verdieping aan de kant van de Nassaulaan bevinden zich ieder vijf appartementen. Op de eerste en tweede verdieping aan de kant van de Paulus Potterstraat bevinden zich ieder negen appartementen. De voordeuren van alle woningen komen uit op de galerij. De bergingen van de woningen zijn te vinden op de begane grond en vormen een afscheiding tussen de twee binnenterreinen van de school en het buurthuis. Het complex heeft geen eigen parkeerplaatsen. U kunt gebruik maken van de algemene parkeerplaatsen die worden aangelegd door de gemeente. De woningen zijn gelegen in een complex met vele voorzieningen, dit geeft veel levendigheid in het complex. Denk bijvoorbeeld aan spelende kinderen van de school.

De appartementen

De appartementen zijn ruim van opzet met een woonoppervlak variërend van 80m² tot 117m². Er zijn verschillende typen aangegeven met A, B, C, D, E, F, G, H, J en K. Alle appartementen beschikken over een ruime woonkamer met toegang tot een balkon en beschikken over een open keuken. Bijna alle appartementen hebben twee slaapkamers. Twee appartementen, type G en H, hebben één slaapkamer en één (werk)kamer. In de hal is een aparte toiletruimte. In alle appartementen is een videofoon in de woonkamer aanwezig waarmee de algemene toegangsdeur van het complex kan worden geopend. De keuken is voorzien van een keukenblok van gemiddeld 210 cm met drie bovenkastjes. Er wordt een aansluiting gemaakt om elektrisch en op gas te koken. Er is een bergruimte met daarin de individuele cv-ketel en een aansluitpunt voor de wasmachine. Voor de droger is een loze leiding aanwezig. De achterliggende constructie laat het niet toe om screens, rolluiken en luifels te plaatsen. Waar nodig zijn de kozijnen voorzien van zonwerende beglazing.

Eigen stijl, eigen keuze

Toekomstige bewoners hebben bij nieuwbouw een keuze uit een aantal toe te passen materialen, sommige tegen betaling. De keuze voor de soorten kranen in de badkamer, het soort toilet, extra kastjes in de keuken, inbouwapparatuur en tegelstrips kunt u



MFA

Het complex

zelf bepalen. Deze keuzes maakt u samen met de woonwinkelmedewerker in de woonwinkel van Woonveste. Voordat deze afspraak plaatsvindt ontvangt u de speciale woonwinkelbrochure. Kosten voor het realiseren van uw persoonlijke (luke) voorkeuren en extra's die afwijken van de standaard, worden éénmalig in rekening gebracht of verrekend in de huurprijs. De woonwinkelmedewerker informeert u hierover.

Kwaliteit

De afwerking van de appartementen is kwalitatief goed. Er wordt gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen en moderne, eigentijdse voorzieningen. Alle appartementen zijn goed geïsoleerd met HR++glas en voorzien van een *HR-combiketel* in combinatie met vloerverwarming in het gehele appartement.

Indeling

De indeling van het appartementencomplex is als volgt.

Elk appartement heeft op de begane grond een eigen berging van ongeveer 6 m².

Ook bevinden zich op de begane grond de basisschool, peuterspeelzaal, buitenschoolse opvang, buurthuis, maatschappelijk werk en wijkwinkel. De hoofdentree van deze voorzieningen is aan de Jan Steenstraat. Beide vleugels hebben een eigen entree met brancardlift en trappen aan de Johannes Vermeerstraat. Hier bevinden zich ook de brievenbussen en het bellentableau met videofoon. Op de eerste en tweede verdieping op de hoek van de Jan Steenstraat/Nassaulaan ligt de gymzaal, te bereiken via de hoofdingang aan de Jan Steenstraat. Tussen de twee vleugels met de appartementen komen veertien woningen van Cello. Zie voor een toelichting de plattegronden van de appartementen en de indeling achterin deze brochure.

Maandelijks lasten

De achtentwintig appartementen zijn bestemd voor één- en tweepersoonshuishoudens. De woningen aan de kant van de Nassaulaan zijn bestemd voor woningzoekenden met een leeftijd vanaf 55 jaar. De woningen aan de kant van de Paulus Potterstraat zijn bestemd voor woningzoekenden vanaf 18 jaar. De kale huurprijs van de woningen vindt u in het hieronder afgebeelde overzicht. De kale huurprijzen liggen tussen de € 505,- en € 720,- per maand. Daar komt maandelijks nog een bedrag van ongeveer € 40,- (dit is een schatting) bij aan servicekosten (elektra, water, schoonmaak algemene ruimte, onderhoud tuinen en glasverzekering). Deze worden jaarlijks afgerekend. Voor het verbruik van collectieve verlichting, verwarming en water wordt jaarlijks een voorschot in rekening gebracht. Dit wordt achteraf op basis van het werkelijk verbruik verrekend. Het kan dus zijn dat u een volgende periode meer of minder gaat betalen of over de voorbije periode moet bijbetalen of juist terugontvangt. De bedragen voor het glasfonds, het tuinonderhoud, de schoonmaak en eventueel de huismeester kunnen jaarlijks worden aangepast/geïndexeerd.



MFA

Het complex

1^e woonlaag vleugel aan de Nassaulaan voor 55 +:

Adres	Type	Kale huurprijs	Opp. appartement	Opp. Balkon
Johannes Vermeerstraat 1	C2	570	88,3	28,7
Johannes Vermeerstraat 3	A5	570	87,7	28,1
Johannes Vermeerstraat 5	A6	570	87,7	28,1
Johannes Vermeerstraat 7	A5	570	87,7	28,1
Johannes Vermeerstraat 9	A7	570	87,7	27,5

2^e woonlaag vleugel aan de Nassaulaan voor 55 +:

Adres	Type	Kale huurprijs	Opp. appartement	Opp. balkon
Johannes Vermeerstraat 11	F	520	80,4	6,6
Johannes Vermeerstraat 13	B4	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 15	B5	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 17	B4	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 19	B6	515	79,9	6,5

1^e woonlaag vleugel aan de Paulus Potterstraat voor 18 +:

Adres	Type	Kale huurprijs	Opp. appartement	Opp. balkon
Johannes Vermeerstraat 29	C1	550	88,3	10,7
Johannes Vermeerstraat 31	A1	555	87,7	10,7
Johannes Vermeerstraat 33	A2	560	87,7	16,6
Johannes Vermeerstraat 35	A3	560	87,7	16,2
Johannes Vermeerstraat 37	A4	560	87,7	16,2
Johannes Vermeerstraat 39	D	720	116,9	59,5
Johannes Vermeerstraat 41	G	545	85,8	16,2
Johannes Vermeerstraat 43	A8	550	85,8	16,2
Johannes Vermeerstraat 45	J	550	85,8	16,2

2^e woonlaag vleugel aan de Paulus Potterstraat voor 18 +:

Adres	Type	Kale huurprijs	Opp. appartement	Opp. balkon
Johannes Vermeerstraat 47	C3	550	88,3	12,6
Johannes Vermeerstraat 49	B1	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 51	B2	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 53	B1	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 55	B3	515	79,9	6,5
Johannes Vermeerstraat 57	E	650	106,7	9,4
Johannes Vermeerstraat 59	H	505	78	6,5
Johannes Vermeerstraat 61	B7	510	78	6,5
Johannes Vermeerstraat 63	K	510	78	6,5



MFA

Het complex

Criteria

Uw inkomen is van belang bij de verdeling van onze woningen. Woonveste kijkt naar de verhouding tussen uw bruto maandinkomen en de hoogte van de huur. Is uw bruto maandinkomen € 3.000,- of lager? Dan komt u in aanmerking voor een woning met een maandhuur van maximaal € 647,53 (let op: voor een hogere huur is nooit huurtoeslag mogelijk).

Is uw bruto maandinkomen hoger dan € 3.000,00? Dan komt u in aanmerking voor een woning met een maandhuur van minimaal € 512,00.

Wat telt mee in uw bruto maandinkomen?

- onregelmatigheidstoeslag per maand
- bruto alimentatie voor uzelf (niet voor kinderen)
- bruto pensioen per maand
- eventueel het bedrag van een 13^e maand (delen door 12)

Wat telt niet mee?

- overuren
- vakantietoeslag
- reiskostenvergoeding
- alimentatie die u betaalt voor uw partner

Bruto maandinkomen	Subsidiabele huurprijs
Lager dan € 3.000,-	Max. € 647,53
Hoger dan € 3.000,-	Min. € 512,00

Huurtoeslag

De appartementen met een subsidiabele huurprijs lager dan € 647,53 (prijspeil 1 juli 2009, onder voorbehoud) liggen onder de maximale huurgrens die gehanteerd wordt voor de huurtoeslag. Afhankelijk van uw inkomen en vermogen kunt u in aanmerking komen voor huurtoeslag. Boven de maximale huurgrens van € 647,53 ontvangt u geen huurtoeslag. Dat betekent dat bewoners van deze appartementen nu en in de toekomst niet in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag.

U kunt huurtoeslag aanvragen. Maar in onderstaande situaties is géén huurtoeslag mogelijk:

- personen jonger dan 23 jaar: bij een huur hoger dan € 357,72

Woonveste kan voor u een proefberekening maken zodat u een indicatie krijgt van uw woonlasten. Wanneer u, op afspraak, de benodigde gegevens meebrengt naar ons kantoor kunnen wij voor u uitrekenen of u en hoeveel huurtoeslag u krijgt. U kunt zelf ook een proefberekening maken op de website van de belastingdienst www.toeslagen.nl. U ziet dan hoeveel huur u zelf moet betalen.

Oplevering

Naar verwachting worden de woningen in het voorjaar van 2010 opgeleverd.



MFA

Het complex

De toewijzingsprocedure

De kandidaten worden geselecteerd op basis van hun inschrijfduur. Na het lezen van de informatie wordt u gevraagd uw persoonlijke voorkeuren door te geven via het keuzeformulier. Wij vragen u het keuzeformulier met uw keuzes aan ons terug te sturen met bijgevoegde antwoordenvolp. Hierbij voegt u ook toe:

- inkomensgegevens van u en (eventueel) uw partner (jaaropgave 2008 indien u met pensioen bent) of drie recente loonstroken.
- een geldig legitimatiebewijs van u en/of uw eventuele partner.
- een verhuurderverklaring, als u een woning huurt en deze niet van Woonveste is.

Na enige tijd benaderen wij u over uw gemaakte keuze en doen wij u een aanbieding. Na ontvangst van de aanbieding heeft u enige bedenktijd en accepteert of weigert u de woning. Als u heeft geaccepteerd wordt een afspraak met u gemaakt voor het bespreken van uw persoonlijke keuzes met betrekking tot de uitvoering van de keuken, het tegelwerk, sanitair e.d.

Postcode

Johannes Vermeerstraat 1 t/m 63, 5251 NP, Vlijmen

Interesse?

Geïnteresseerden in de appartementen maken dit kenbaar door het formulier aan het einde van deze brochure in te vullen en in te leveren bij Woonveste.

Heeft u vragen? Dan kunt u altijd contact met één van de medewerkers van Woonveste opnemen.





MFA

De afmetingen

Indeling appartementen

Op de plattegronden in de bijlage staan de appartementen ingetekend. Hieronder wordt per appartement de oppervlakte van de verschillende vertrekken omschreven. Alle appartementen hebben een open keuken met uitbreidingsmogelijkheden, een complete badkamer met douche en wastafel, een toilet met fonteintje, een aansluiting voor een wasautomaat en een loze leiding voor een condensdroger.

Huisnr.		woning M ²	woonkamer incl. keuken M ²	grote slaapkamer M ²	kleine slaapkamer M ²	bad- kamer M ²	balkon M ²	inpandige berging M ²	Buiten berging M ²
	1^e woonlaag	55+							
1	Type C2	88,3	38,3	14,9	11,6	8,4	28,7	5,0	6,0
3	Type A5	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	28,1	6,2	6,0
5	Type A6	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	28,1	6,5	6,0
7	Type A5	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	28,1	6,5	6,0
9	Type A7	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	27,5	6,5	6,0
	2^e woonlaag	55+							
11	Type F	80,4	31,0	15,0	11,6	9,5	6,6	5,0	6,0
13	Type B4	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
15	Type B5	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
17	Type B4	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
19	Type B6	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
	1^e woonlaag	18+							
29	Type C1	88,3	38,3	14,9	11,6	8,4	10,7	5,0	6,0
31	Type A1	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	10,7	6,2	6,0
33	Type A2	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	16,6	6,2	6,0
35	Type A3	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	16,2	6,2	6,0
37	Type A4	87,7	43,1	13,3	9,5	6,5	16,2	6,2	6,0
39	Type D	116,9	51,2	13,7	9,5	6,6	59,5	6,0	6,0
41	Type G	85,8	41,2	13,3	9,5	6,5	16,2	6,2	6,0
43	Type A8	85,8	41,2	13,3	9,5	6,5	16,2	6,2	6,0
45	Type J	85,8	41,2	13,3	9,5	6,5	16,2	6,2	6,0
	2^e woonlaag	18+							
47	Type C3	88,3	38,3	15,0	11,6	8,4	12,6	5,0	6,0
49	Type B1	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
51	Type B2	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
53	Type B1	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
55	Type B3	79,9	35,9	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
57	Type E	106,7	51,0	13,7	9,5	6,6	9,4	6,0	6,0
59	Type H	78,0	34,0	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
61	Type B7	78,0	34,0	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0
63	Type K	78,0	33,4	13,3	9,5	6,5	6,5	6,2	6,0



MFA

De technische staat

De huisnummers 41 en 59 hebben één slaapkamer en één (werk)kamer van 9 m². Huisnummer 39 heeft nog een extra slaap/werkkamer van 10 m² en een extra inpandige berging van 5 m².

Algemeen

Elk appartement is voorzien van vloerverwarming in woonkamer, hal en badkamer en slaapkamer/werkkamer in plaats van radiatoren. Regeling van de temperatuur in de woonkamer/keuken, badkamer en slaapkamers. Vloerverwarming heeft als eigenschap dat de vertrekken langzaam opwarmen en afkoelen. Er wordt gebruik gemaakt van een HR-combiketel/warmtepomp. Elke woning is voorzien van mechanische ventilatie, afzuiging woonkamer/keuken max. 150m³/h, doucheruimte max. 50m³/h, toiletruimte max 25m³/h en berging max. 25m³/h.

Vloerbedekking appartement

Om bouwkundige redenen is het niet toegestaan tegels of plavuizen toe te passen in het gehele appartement. U kunt tapijt, vinyl, linoleum of laminaat plaatsen. Bij het ontwerp is men ervan uitgegaan dat bewoners vloerbedekking van maximaal 4mm dikte plaatsen. Bedenk ook bij de aanschaf van de vloerbedekking dat de appartementen voorzien zijn van vloerverwarming.

WOONKAMER

Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	Minimaal 2 lichtpunten met schakelaar 4 dubbele wandcontactdozen met randaarde 1 leiding t.b.v. KPN 1 leiding t.b.v. CAI 1 leiding thermostaat 1 voordeurbel t.b.v. de woningvoor deur 1 deuropener-intercom/video-installatie t.b.v. de hoofdentree

KEUKEN

Inrichting	Keukenblok: 3 onderkasten en 3 bovenkasten Exclusief keukenapparatuur Kunststof aanrechtblad met geïntegreerde ronde spoelbak en keukenmengkraan op het aanrechtblad Gaskraan
Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Wandtegels 15 x15 of 15 X 20 cm naar keuze ca. 60 cm (boven aanrechtblad) Andere wanden behangklaar
Plafond	Spuitwerk



MFA

De technische staat

Elektra	<ul style="list-style-type: none"> 1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde (boven aanrechtblad) 1 wandcontactdoos enkel t.b.v. motorloze afzuigkap 1 wandcontactdoos enkel t.b.v. koelkast 1 driestanden schakelaar t.b.v. mechanische ventilatie 1 aansluitpunt t.b.v. elektrisch koken (2*230 V) loos voorzien (niet bedraad) 1 aansluitpunt t.b.v. boiler/vaatwasser loos voorzien (niet bedraad)
Opmerking	<i>Er wordt niet standaard een motorloze afzuigkap geplaatst. Er komt wel een aansluiting voor een motorloze afzuigkap.</i>
BADKAMER	
Vloer	Vloertegels 15 x 15 cm met verzonken doucheplaats (90 x 90 cm)
Wanden	Wandtegels 15 x 15 of 15 x 20 cm (tot aan plafond)
Plafond	Spuitwerk
Elektra	<ul style="list-style-type: none"> 1 lichtpunt met schakelaar 1 wandlichtpunt met schakelaar (boven spiegel van wastafel) 1 wandcontactdoos met randaarde (bij wastafel)
Sanitair	<ul style="list-style-type: none"> 1 wastafel 1 planchet (kunststof) 1 spiegel 1 douchemengkraan 1 wastafelmengkraan
HOOFDSLAAPKAMER	
Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	<ul style="list-style-type: none"> 1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde 1 loze leiding t.b.v. KPN (niet bedraad) 1 loze leiding t.b.v. CAI (niet bedraad)
SLAAPKAMER	
Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	<ul style="list-style-type: none"> 1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde
WERKKAMER (indien aanwezig)	
Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	<ul style="list-style-type: none"> 1 lichtpunt met schakelaar 2 dubbele wandcontactdozen met randaarde



MFA

De technische staat

HAL/ENTREE

Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 1 wandcontactdoos met randaarde

TOILET

Vloer	Vloertegels 15 x 15 cm
Wanden	Wandtegels 15 x 15 of 15 x 20 cm (tot 135 cm plus vloer) Boven tegelwerk wandafwerking: spuitwerk
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar
Sanitair	Hangend toilet Fonteinbak met kraan

INPANDIGE BERGING

Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Behangklaar
Plafond	Spuitwerk
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 1 dubbele wandcontactdoos met randaarde 1 wandcontactdoos met randaarde t.b.v. wasmachine 1 wandcontactdoos loos voorzien t.b.v. condensdroger C.V.-combi ketel Mechanische afzuiging

BUITENBERGING OP BEGANE GROND

Vloer	Zandcement/ giet dekvloer
Wanden	Kalkzandsteen/beton
Plafond	Beton
Elektra	1 lichtpunt met schakelaar 1 wandcontactdoos met randaarde

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Woonveste behoudt zich het recht om af te wijken van hetgeen in deze brochure is omschreven.*