

ZUID-WEST KWADRANT

Het complex

Het complex bestaat uit 58 appartementen en 25 maisonnettes, welke te bereiken zijn met trappen en liften gelegen aan de Abraham Kampstraat in Drunen.

Daarnaast worden er 7 eengezinswoningen verhuurd en zijn er 7 eengezinswoningen en een patio woning die verkocht worden.

De appartementen

De 58 appartementen en 25 maisonnettes zijn ruim van opzet met een woonoppervlak variërend van 80 m² tot 220 m². Er zijn verschillende types A tot en met V.

Alle appartementen en maisonnettes beschikken over een woonkamer met open keuken. Het balkon of terras is bereikbaar vanuit de woonkamer en/of slaapkamer. Bijna alle appartementen en maisonnettes hebben twee slaapkamers met uitzondering van type V (nr. 57 en 88), type Q (nr. 41 en 72) en type P (nr. 43 en 74): deze hebben één slaapkamer. Een aantal appartementen en maisonnettes heeft de mogelijkheid tot het zelf creëren van een tweede of derde slaapkamer. In de hal is een aparte toiletruimte. In alle appartementen en maisonnettes is een videfoon in de hal aanwezig waarmee de algemene toegangsdeur van het complex kan worden geopend. De keuken is voorzien van een keukenblok met drie bovenkastjes. In een bergruimte of op zolder wordt de individuele cv-ketel en de mechanische ventilatie aangebracht. In deze ruimte is ook een aansluitpunt voor de wasmachine, voor de droger is een loze leiding aanwezig.

Het is mogelijk om screens te plaatsen. Deze moeten voldoen aan de eisen van Woonveste. Die kunt u bij ons aanvragen. Voor plaatsing is toestemming van Woonveste nodig.

De eengezinswoningen

De zeven eengezinswoningen hebben een woonoppervlak variërend van 160 m² tot 180 m². Er zijn verschillende types aangegeven met W, WW en X. Alle eengezinswoningen beschikken over een woonkamer met een open keuken en hebben twee slaapkamers. Alle types hebben de mogelijkheid tot het zelf creëren van een of twee extra slaapkamers. In de hal is een aparte toiletruimte.

De keuken is voorzien van een keukenblok met drie bovenkastjes.

Er wordt een aansluiting gemaakt om op gas te kunnen koken en een loze leiding voor elektrisch koken. Op zolder wordt de individuele cv-ketel en de mechanische ventilatie aangebracht. In deze ruimte is ook een aansluitpunt voor de wasmachine, voor de droger is een loze leiding aanwezig.

Het is mogelijk om screens te plaatsen. Deze moeten voldoen aan de eisen van Woonveste, die u bij ons kunt aanvragen. Voor plaatsing is toestemming van Woonveste nodig.

Eigen stijl, eigen keuze

Toekomstige bewoners hebben bij nieuwbouw keuze uit een aantal toe te passen materialen, sommige tegen (bij)betaling. De keuze voor vloer- en wandtegels, de soorten kranen in de keuken, badkamer en toilet, inbouwapparatuur en extra kastjes in de keuken kunt u samen met de woonwinkelmedewerker in de woonwinkel van Woonveste bepalen. 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, maisonnettes en eengezinswoningen 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, maisonnettes of eengezinswoning. De zolders en bergingen zijn niet voorzien van verwarming.

Indeling gebouwen

De indeling van de gebouwen is als volgt:

Elk appartement, maisonnette en eengezinswoning heeft in de kelder of op de begane grond een eigen berging van ongeveer 6 m².

Er zijn vier hoofdingangen aan de Abraham Kampstraat (nabij de Vondellaan). De woningen zijn bereikbaar via een brancardlift en trappen.

Ook zijn er twee hoofdingangen aan de Abraham Kampstraat (bij huisnummers 71 t/m 89 oneven). De woningen zijn bereikbaar via trappen. Er is geen lift in dit gedeelte.

In de ingangen bevinden zich ook de brievenbussen en het bellentableau met videofoon.

Maandelijks lasten

De kale huurprijs van de woningen vindt u in het hieronder afgebeelde overzicht. De kale huurprijzen liggen tussen de € 409,- en € 890,- per maand. Daarbij komt maandelijks nog een bedrag van ongeveer € 70,00 voor de appartementen en maisonnettes (dit is een schatting) bij aan servicekosten (elektra algemene ruimten, water algemene ruimten, schoonmaak algemene ruimten en glasverzekering). Voor enkele eengezinswoningen zijn de servicekosten circa € 30,00 (elektra stallingsgarage, schoonmaakkosten stallingsgarage, water verbruik stallingsgarage). Voor het verbruik van collectieve verlichting, verwarming en water wordt jaarlijks een voorschot in rekening gebracht. Dit wordt achteraf op basis van het werkelijke 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, de schoonmaak en eventueel de huismeester kunnen jaarlijks worden aangepast/geïndexeerd.

Criteria

Uw inkomen kan van belang zijn 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 maanduur van maximaal € 647,53 (let op: voor een hogere huur is nooit huurtoeslag mogelijk). Bij de toewijzingen van deze woningen wordt ook rekening gehouden met de toewijzingscategorieën, zoals hieronder omschreven.

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 in uw bruto maandinkomen?

- 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 woningen met een subsidiabele huurprijs lager dan € 647,53 (prijsspeil 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 woningen nu en in de toekomst niet in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag.

U kunt huurtoeslag aanvragen. In een aantal situaties is géén huurtoeslag mogelijk, bijvoorbeeld bij 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.

De toewijzingsprocedure

Er zijn 5 categorieën voor de toewijzing

- **13 woningen:** woningzoekenden ouder dan 18 jaar, maar jonger dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen maximaal € 3.000,00.
- **27 woningen:** woningzoekenden ouder dan 18 jaar, maar jonger dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen minimaal € 3.000,00.
- **16 woningen:** woningzoekenden ouder dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen minimaal € 3.000,00.
- **12 woningen:** woningzoekenden ouder dan 55 jaar, geen selectie op inkomen.
- **22 woningen:** woningzoekenden ouder dan 18 jaar.

De kandidaten worden binnen de bovenstaande groepen geselecteerd op basis van hun inschrijfduur.

13 woningen zijn beschikbaar voor woningzoekenden ouder dan 18 jaar, maar jonger dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen maximaal € 3.000,00.

Via woonbon: Advertentie-nummer: 91.9002
Via internet: Abraham Kampstraat 1

Huisnummer	Type	Huurprijs
1	L	€ 474,00
2	L	€ 474,00
57	V	€ 409,00
71	DA	€ 472,00
73	DB	€ 472,00
75	DA	€ 456,00
77	DB	€ 456,00
79	DF	€ 456,00
81	DC	€ 472,00
85	DC	€ 456,00
87	DE	€ 456,00
88	V	€ 409,00
89	DF	€ 456,00

16 woningen zijn beschikbaar voor woningzoekenden ouder dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen minimaal € 3.000,00.

Via woonbon: Advertentie-nummer: 91.9004
Via internet: Abraham Kampstraat 27

Huisnummer	Type	Huurprijs
27	O	€ 451,00
29	N	€ 474,00
45	T	€ 472,00
47	T	€ 472,00
48	O	€ 451,00
49	U	€ 472,00
50	N	€ 474,00
51	U	€ 472,00
53	U	€ 472,00
55	U	€ 472,00
76	T	€ 472,00
78	T	€ 472,00
80	U	€ 472,00
82	U	€ 472,00
84	U	€ 472,00
86	U	€ 472,00

27 woningen zijn beschikbaar voor woningzoekenden ouder dan 18 jaar, maar jonger dan 55 jaar, (gezamenlijk) bruto maandinkomen minimaal € 3.000,00.

Via woonbon: Advertentie-nummer: 91.9003
Via internet: Abraham Kampstraat 56

Huisnummer	Type	Huurprijs
31	D	€ 638,00
33	F	€ 651,00
35	D	€ 638,00
37	F	€ 651,00
39	S	€ 890,00
41	Q	€ 638,00
43	P	€ 651,00
52	D	€ 638,00
54	H	€ 709,00
56	J	€ 709,00
58	H	€ 709,00
59	W	€ 828,00
60	D	€ 638,00
61	W	€ 844,00
62	F	€ 651,00
64	D	€ 638,00
66	F	€ 651,00
67	W	€ 844,00
68	D	€ 638,00
69	W	€ 844,00
70	B	€ 638,00
72	Q	€ 638,00
74	P	€ 684,00
83	DE	€ 533,00
90	W	€ 844,00
92	WW	€ 844,00
94	X	€ 869,00

12 woningen zijn beschikbaar voor woningzoekenden ouder dan 55 jaar, geen selectie op inkomen.

Via woonbon: Advertentie-nummer: 91.9005
Via internet: Abraham Kampstraat 25

Huisnummer	Type	Huurprijs
3	M	€ 714,00
4	M	€ 714,00
10	G	€ 645,00
12	I	€ 645,00
14	G	€ 645,00
15	R	€ 807,00
25	R	€ 777,00
26	A	€ 627,00
30	G	€ 645,00
32	I	€ 645,00
34	G	€ 645,00
46	A	€ 627,00

22 woningen zijn beschikbaar voor woningzoekenden ouder dan 18 jaar.

Via woonbon: Advertentie-nummer: 91.9006
Via internet: Abraham Kampstraat 22

Huisnummer	Type	Huurprijs
5	K	€ 632,00
6	K	€ 632,00
7	C	€ 628,00
8	C	€ 628,00
9	E	€ 628,00
11	C	€ 628,00
13	E	€ 628,00
16	C	€ 628,00
17	C	€ 628,00
18	E	€ 628,00
19	E	€ 628,00
20	C	€ 628,00
21	C	€ 628,00
22	E	€ 628,00
23	E	€ 628,00
24	C	€ 628,00
28	C	€ 628,00
36	C	€ 628,00
38	E	€ 628,00
40	C	€ 628,00
42	E	€ 628,00
44	C	€ 628,00

Indeling appartementen

Op de plattegronden in de bijlagen staan de appartementen, maisonnettes en eengezinswoningen ingetekend. Per woning staan de oppervlaktes van de verschillende vertrekken aangegeven. Alle woningen hebben een open keuken met uitbreidingsmogelijkheden, een complete badruimte met douche en wastafel, een toilet met fonteintje, een aansluiting voor een wasautomaat en een loze leiding voor een condensdroger.

Algemeen

Elk appartement, maisonnette en eengezinswoning is voorzien van vloerverwarming in woonkamer, hal, badruimte en slaapkamer/werkkamer in plaats van radiatoren. Regeling van de temperatuur in de woonkamer/keuken, badruimte en slaapkamers is door middel van een kamer thermostaat. Vloerverwarming heeft als eigenschap dat de vertrekken langzaam opwarmen en afkoelen. Er wordt gebruik gemaakt van een HR-combiketel. Elke woning is voorzien van mechanische ventilatie.

Vloerbedekking appartement en maisonnettes

Om bouwkundige redenen is het niet toegestaan tegels of plavuizen toe te passen in het gehele appartement of maisonnette en de eengezinswoningen. 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 woningen voorzien zijn van vloerverwarming.