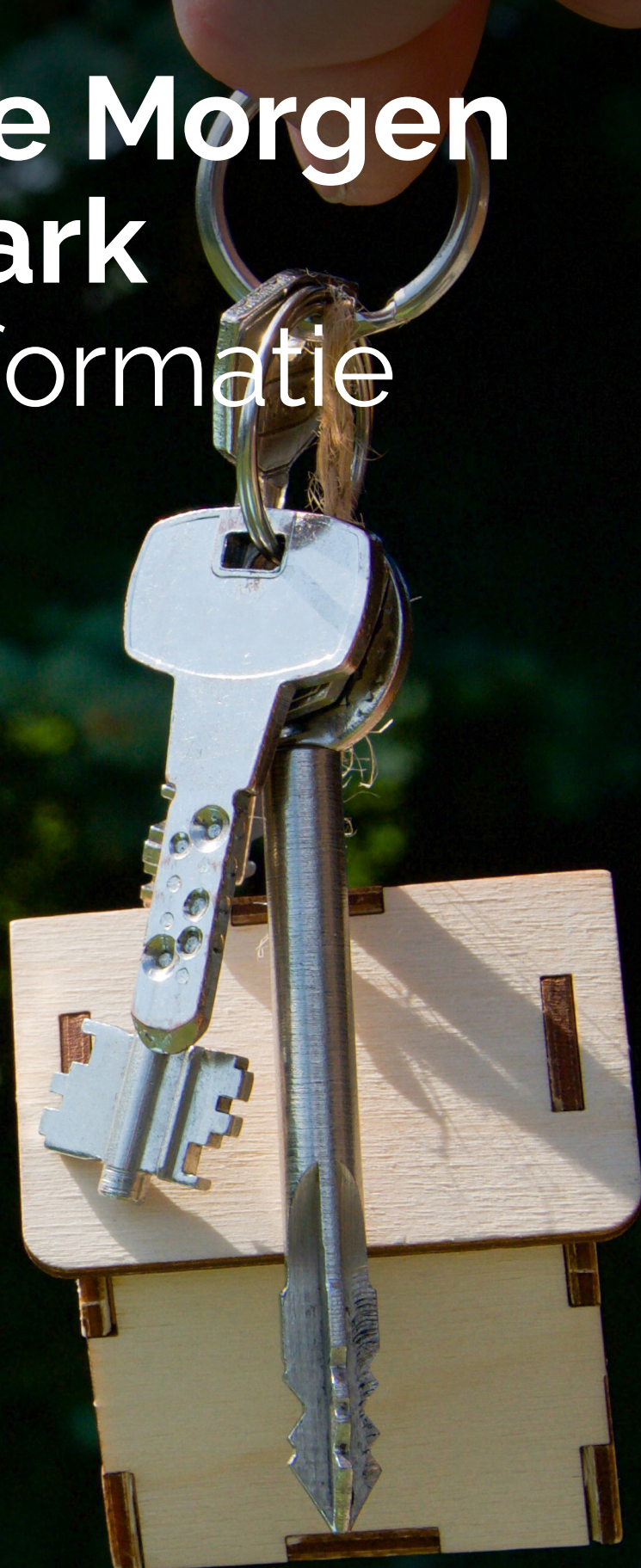


# Nieuwe Morgen Geerpark Huurinformatie



# Huurinformatie

14 zeer energiezuinige  
**huurwoningen**,  
Nieuwe morgen  
Geerpark Vlijmen

## **Bonte Specht**

Woningtype E

2, 8, 10, 16, 18, 24, 26

Woningtype F

4, 6, 12, 14, 20, 22, 28

# inhoud

<b>Dorpswijk</b>	<b>5</b>
<b>Sfeervolle architectuur</b>	<b>5</b>
<b>Landelijk wonen aan de waterslinger</b>	<b>5</b>
<b>Nul-op-de-meter in Tot Morgen</b>	<b>6</b>
<b>Zeer energiezuinig</b>	<b>6</b>
<b>De huurwoningen</b>	<b>6</b>
<b>Tuin en berging</b>	<b>6</b>
<b>Kwaliteit</b>	<b>7</b>
<b>Oppervlakte en ligging</b>	<b>7</b>
<b>Wat is een “Nul op de Meter” woning?</b>	<b>9</b>
<b>Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?</b>	<b>9</b>
<b>Maximale vergoeding</b>	<b>9</b>
<b>Krijg ik nog wel een energierekening?</b>	<b>10</b>
<b>Hoeveel ga ik nou verbruiken?</b>	<b>10</b>
<b>Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?</b>	<b>10</b>
<b>Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV</b>	<b>10</b>
<b>Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?</b>	<b>11</b>
Passend toewijzen	11
Vorrangsregeling inwoners gemeente Heusden	11
Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen	12
Inkomensverklaring nodig en aanvragen	12
<b>Uitrustingsniveau van de woning</b>	<b>11</b>
<b>Hoe zit het met de huurtoeslag?</b>	<b>12</b>
<b>Afwerking van de woning</b>	<b>12</b>
Muren en wanden	12
<b>Afwerkstaat woningen</b>	<b>13</b>
Vloerbedekking	14
Sanitair/Keuken	14
Kozijnen	14
Plinten	14
Elektra	14
Gasinstallatie	14
<b>De techniek omschreven</b>	<b>15</b>
TV-aansluiting	15
Rookmelders	15
Verwarming / Warmtepompinstallatie	15
Ventilatie	15
Zonnepanelen	15

# Welkom in Geerpark

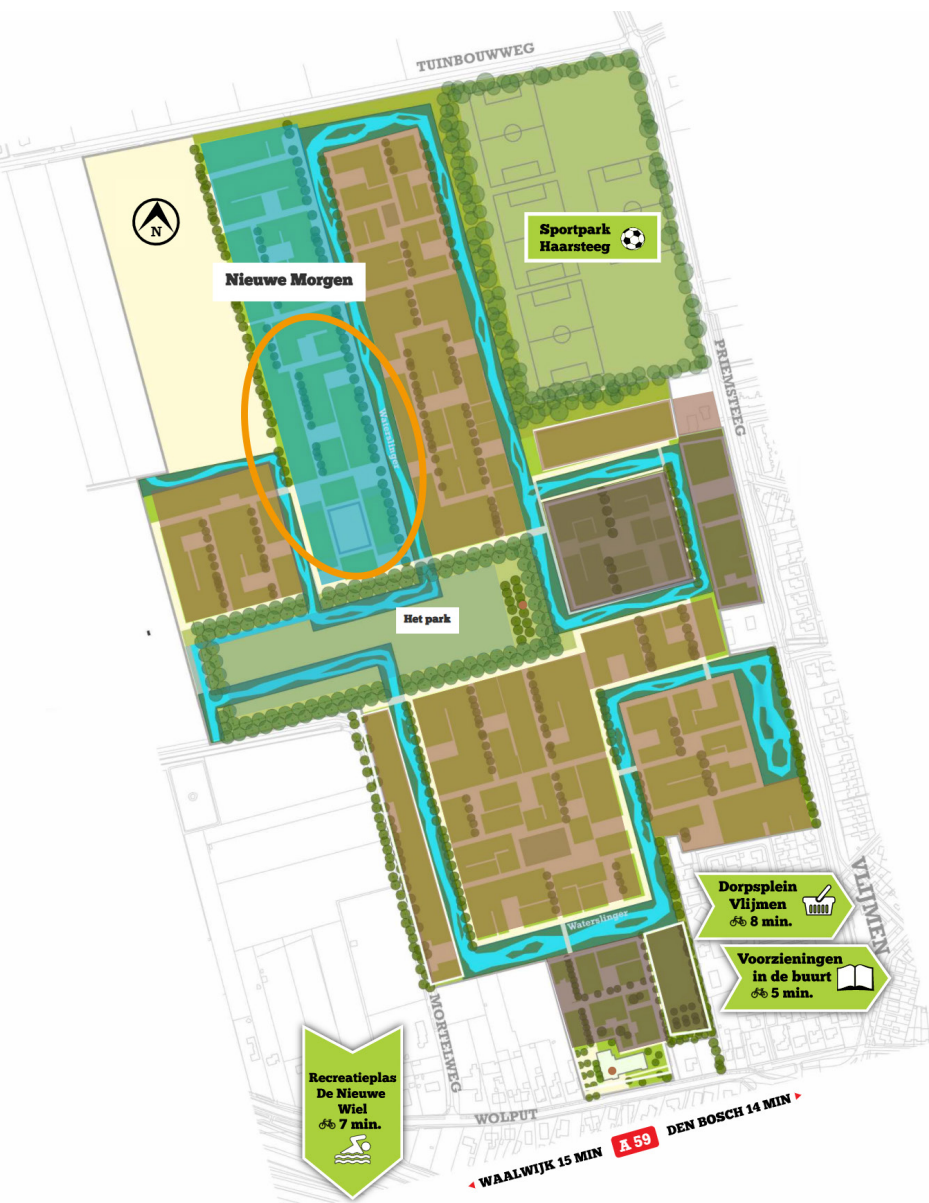
Nieuwe Morgen is een van de nieuwste delen van de populaire nieuwbouwwijk Geerpark in Vlijmen. In het noordelijk deel van deze **landelijke en energiezuinige** wijk komen in totaal 43 huurwoningen voor Woonveste.

In deze eerste fase worden op dit moment 37 huurwoningen opgeleverd en in de tweede fase nog eens 6 huurwoningen.

In deze brochure vindt u de informatie van de 14 huurwoningen "type E en F" ook wel beneden- en bovenwoningen genoemd die deel uitmaken van de eerste fase van Nieuwe Morgen.



Janssen de Jong Bouw realiseert namens Geerpark BV voor Woonveste de 37 huurwoningen in dit plandeel. De bouw is in november 2022 gestart. Het is de (prognose)planning dat deze 14 type E en F woningen aan de Bonte Specht eind oktober 2023/ begin november worden opgeleverd. Deze planning is onder voorbehoud van onder andere weersomstandigheden.



De ligging van de 37 huurwoningen in Geerpark Vlijmen



### Sfeervolle architectuur

"In landelijke omgevingen lopen het binnen- en buitenleven in elkaar over. Dat contact met buiten, de straat, het plein, het water, komt in elke woning op een passende manier terug. Met de keuze voor laagbouw halen we bovendien veel licht de wijk in. Wat weer ruimte geeft voor openbaar groen. Typisch Brabants is bovendien het kleurgebruik. Aardse tinten in het metselwerk gecombineerd met zwart en spierwit (kunst)hout accenten. Dat soort contrasten zie je hier op het platteland ook veel."

### Dorpswijk

Nieuwe Morgen groeit de komende jaren in het gebied tussen het park en de Tuinbouwweg. Diverse eerder gebouwde fasen en het park zijn grotendeels klaar. Als nieuwe bewoner van Nieuwe Morgen kom je dus in een 'warm nest'. Een fijne dorpswijk met het centrum van Vlijmen dichtbij en Den Bosch om de hoek.

### Landelijk wonen nabij de waterslinger

Wonen in Nieuwe Morgen is echt bijzonder. Er is veel groen en ruimte in de wijk en de kenmerkende waterslinger van Geerpark speelt ook in Nieuwe Morgen een hoofdrol. Zoals je op de plankaart op de volgende pagina kunt zien, is dit plandeel deels omsloten door de waterslinger aan oost- en westzijde en het wijkpark aan de zuidkant.



Plankaart Nieuwe Morgen  
(fase 1)

Situatietekening, tuin-,  
terreininrichting zijn op  
deze tekening indicatief  
weergegeven..

met open keuken, hoofdslaapkamer, 2e slaapkamer,  
badkamer, techniekruimte met wasmachine- en  
drogeraansluiting, hal, warmtepompkast en toilet.

De type F (bovenwoning) huurwoning heeft een  
gebruiksoppervlakte van ongeveer 90 m<sup>2</sup> en is gelegen  
op de eerste verdieping met zolderverdieping.  
Op de begane grond is de entree van de woning met  
hal en warmtepompkast. Op de eerste verdieping  
bevinden zich de overloop, woonkamer met open  
keuken, 2e slaapkamer, toilet en dakterras.  
Op de zolderverdieping bevinden zich de overloop,  
hoofdslaapkamer, badkamer, techniekruimte met  
wasmachine- en drogeraansluiting.

Bij de 14 woningen aan de Bonte Specht 2 t/m 28 (in  
het kaartje hiernaast omcirkeld) is de voordeur gericht  
op een voetpad en parkeerhof en hebben een tuin  
zuid/ zuid-oost georiënteerd.

### Nul-op-de-meter in Tot Morgen

Alle woningen in Nieuwe Morgen zijn 'nul-op-de-meter'.  
Dat betekent dat ze zelf net zoveel energie kunnen  
opwekken als ze verbruiken. In Nieuwe Morgen heb  
je dus geen of een erg lage energierekening. De  
opgewekte energie is afkomstig van de zon en andere  
natuurlijke bronnen. In Nieuwe Morgen doe je dus iets  
goeds voor je portemonnee en ook voor het milieu.

### Zeer energiezuinig

Alle woningen worden zeer energiezuinig gebouwd.  
De woning wekken voldoende energie op om te  
voorzien in verwarming, warm water en elektriciteit. Een  
gasaansluiting is niet meer nodig. De bewoner krijgt  
de garantie dat de woning de beloofde prestatie blijft  
halen. Wilt u duurzaam en betaalbaar wonen, dan is dit  
iets voor u!

### De huurwoningen

De type E (beneden) huurwoning heeft een gebruiks-  
oppervlakte van ongeveer 75 m<sup>2</sup> en is gelegen op de  
begane grond. Deze is voorzien van woonkamer

### Tuin en berging

De 7 benedenwoningen (type E) hebben een kleine  
tuin met terras. De 7 bovenwoningen (type F) hebben  
een dakterras van ca. 2,5x 7 m<sup>1</sup>. Aan de westkant van  
het woonblok zijn de houten bergingen van alle 14  
woningen gesitueerd.

De tuin is omheind met een gaashekwerk (met  
poort) met hедера begroeiing. De hoogte van het  
gaashekwerk is aan de achtergrens ca. 1,5 m<sup>1</sup> hoog en  
tussen de woningen onderling ca. 1,8 m<sup>1</sup> hoog.  
Het dakterras heeft een hekwerk van ca. 1 m<sup>1</sup> hoog en  
tussen elke bovenwoningen een privacyscherm.  
Aan de voorzijde bij de entrees van alle woningen  
is een lage beukenhaag aanwezig. Ook is een  
beukenhaag aanwezig aan zij-erfgrens van de  
kopwoning Bonte Specht 2. De hедера en beukenhaag  
behoren tot het perceel en moeten onderhouden en in  
stand gehouden worden door de betreffende huurder  
gedurende de gehele huurperiode.  
Op de situatietekening op de pagina 8 is de tuin en  
indeling te zien.

## Kwaliteit

De zeer duurzame (energiezuinige) maatregelen bij deze huurwoningen hebben een positieve invloed op de hoogte van de totale woonlasten en de stabiliteit hiervan in de komende jaren. Door het zeer lage energieverbruik heeft een bewoner van een duurzame woning veel minder last van prijsstijgingen in elektra. Deze duurzaamheid gaat om de keuze van de juiste materialen en een gezonde woonomgeving.

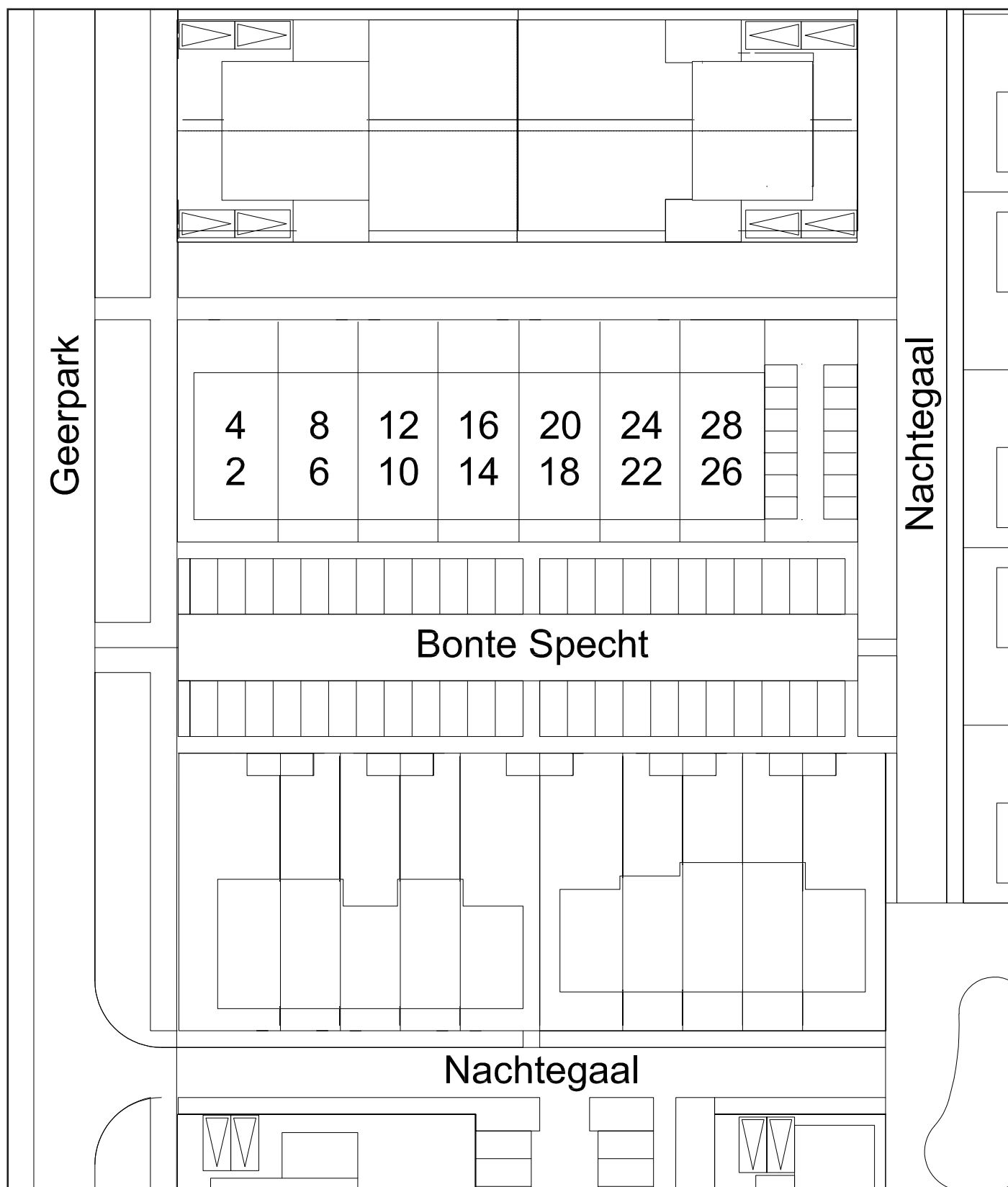
## Oppervlakte en ligging

straat	huisnr	postcode	type	woonk/ keuk m <sup>2</sup>	slaapkamer 1 m <sup>2</sup>	slaapkamer 2 m <sup>2</sup>	badkamer m <sup>2</sup>
Bonte Specht	2	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	8	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	10	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	16	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	18	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	24	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	26	5251 MW	benedenwoning	30,4	13,8	6,6	6,2
Bonte Specht	4	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	6	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	12	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	14	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	20	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	22	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3
Bonte Specht	28	5251 MW	bovenwoning	30,6	14,8	7,9	5,3

straat	huisnr	toilet aantal	berging buiten m <sup>2</sup>	Kavel m <sup>2</sup> (benedenwoning)	dakterras m <sup>2</sup>	ligging tuin/terras
Bonte Specht	2	2	5,3	165	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	8	2	5,3	128	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	10	2	5,3	128	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	16	2	5,3	128	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	18	2	5,3	128	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	24	2	5,3	128	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	26	2	5,3	135	nvt	Z-ZO
Bonte Specht	4	2	5,3	nvt	17	Z-ZO
Bonte Specht	6	2	5,3	nvt	18	Z-ZO
Bonte Specht	12	2	5,3	nvt	18	Z-ZO
Bonte Specht	14	2	5,3	nvt	18	Z-ZO
Bonte Specht	20	2	5,3	nvt	18	Z-ZO
Bonte Specht	22	2	5,3	nvt	18	Z-ZO
Bonte Specht	28	2	5,3	nvt	17	Z-ZO

# Situatieschets

Klik hier voor plattegronden per woning



Situatietekening van de 14 woningen type E en F woningen. Gedetailleerde informatie en exacte perceelgrenzen zijn te vinden in de plattegronden per woning.



## Wat is een "Nul op de Meter" woning?

Een "Nul op de Meter" woning is een woning die beschikt over een slimme combinatie van energiemaatregelen:

- De woning is buitengewoon goed geïsoleerd, waardoor er nauwelijks warmte verloren gaat.
- De woning is voorzien van een slim ventilatiesysteem. Dit systeem zorgt ervoor dat de woning altijd goed geventileerd is, zonder dat hiermee veel warmte verloren gaat.
- Als bewoner bent u verzekerd van een perfect binnenklimaat dat ook nog eens extreem energiezuinig is. Voor frisse lucht hoeft het raam niet meer open, maar het mag wel.
- De warmte voor de verwarming en warm water uit de kraan wordt opgewekt door een warmtepomp met boiler. Deze warmtepomp haalt zijn energie uit de bodem rondom de woning. De boiler werkt in combinatie met de warmtepomp en werkt daarnaast ook op stroom. Waar de bodem in de winter zorgt voor verwarming, werkt deze in de zomer juist verkoelend. Daardoor houdt de woning in de zomer een aangename temperatuur, enkele graden onder de buitentemperatuur.
- De zon is een onuitputtelijke bron van schone energie, waar we hier ook gebruik van maken. Op de woning liggen zonnepanelen, die uw elektraverbruik voor een groot deel compenseren.
- De woning heeft géén gasaansluiting. De kosten voor deze aansluiting, zoals vastrecht, verdwijnen hiermee als kostenpost op de energierekening.

## Wat is een energieprestatievergoeding en wat betekent dit voor de woonlasten?

Deze woning zet energie vanuit de bodem en de zon om naar bruikbare energie voor de woning. Dit vergt voor Woonveste een hogere investering. Als bewoner betaalt u hiervoor elke maand een energieprestatievergoeding (EPV) aan Woonveste. De EPV varieert per type woning. De energieprestatievergoeding van deze woningen is gebaseerd op een prijs per m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte. Voor de woningen hanteren we een tarief van € 1,31 per m<sup>2</sup> (prijspeil 1 juli 2022).

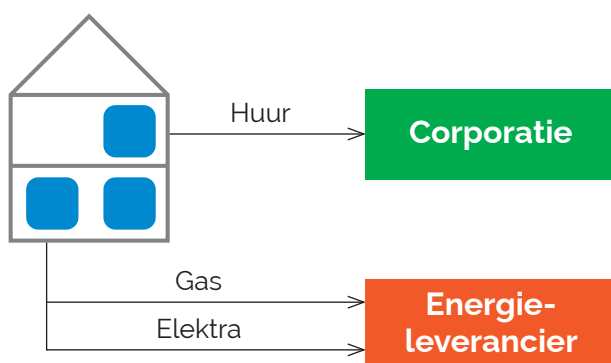
### Maximale vergoeding

De hoogte van de energieprestatievergoeding wordt berekend aan de hand van de gebruiksoppervlakte van uw woning. De maximale hoogte van de tarieven per m<sup>2</sup> zijn wettelijk vastgesteld.

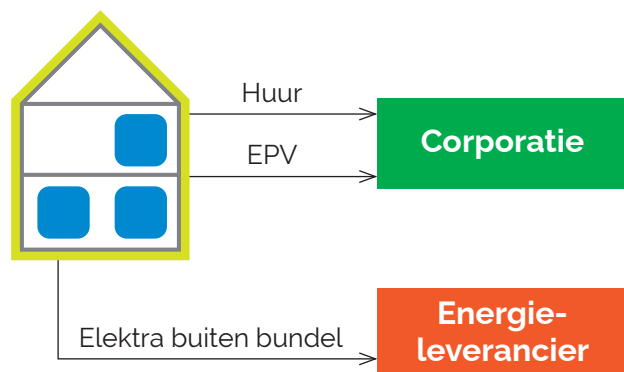
Het bedrag dat u aan Woonveste voor uw energie betaalt (de energieprestatievergoeding) wordt jaarlijks gecorrigeerd met de hoogte van de inflatie volgens de zogeheten CPI-index\* conform wetgeving. Deze correctie vindt gelijktijdig plaats met de jaarlijkse huurverhoging. De EPV is niet gekoppeld aan de energieprijzen en verandert dus niet bij een daling of stijging van energieprijzen.

\* De CPI is de gemiddelde prijs van een standaardpakket goederen die door huishoudens aangeschaft kunnen worden voor consumptie. De inflatie wordt dan gemeten als de procentuele stijging van de CPI in een bepaalde periode ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar. De CPI wordt jaarlijks gepubliceerd door het CBS en wordt gezien als een belangrijke indicator voor de prijsontwikkeling.

## Traditionele woning



## Woning met energieprestatievergoeding



De EPV vervangt het grootste deel van de kosten die u anders zou betalen aan de energieleverancier. Als u de woning optimaal gebruikt is het zelfs mogelijk dat de nota van de energieleverancier nul is. De woning biedt namelijk alles wat nodig is om zeer energiezuinig te leven. In het beeld op pagina 8 laten we zien hoe de geldstromen lopen bij een traditionele woning en bij een woning met een energieprestatievergoeding.

### Krijg ik nog wel een energierekening?

Er is altijd een aansluiting bij een elektraleverancier en de warmteleverancier nodig. De jaarlijkse eindafrekening van de elektraleverancier blijft dus bestaan. De leverancier kiest u helemaal zelf. Daarbij is het wel belangrijk om te melden dat de woning zonnepanelen heeft. De hoogte van de eindafrekening is afhankelijk van uw energieverbruik. Lees meer op:

<https://www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/uitleg-tariefopbouw>

### Hoeveel ga ik nou verbruiken?

Dat is moeilijk te zeggen, want dit is afhankelijk van allerlei factoren. Zoals uw gezinssamenstelling en uw leefpatroon. Een alleenstaande verbruikt waarschijnlijk minder energie dan een groot gezin. Iemand die veel thuis is, verbruikt vermoedelijk meer energie dan iemand die veel weg is. Natuurlijk speelt ook het weer een rol: vooral in strenge winters hebben we

onze verwarming hard nodig. Tot slot zijn het eigen 'energiegedrag' en de aanwezige apparatuur bepalend voor het energiegebruik.

### Heb ik ook stroom als de zon niet schijnt?

Zonnepanelen hebben daglicht nodig om energie op te wekken. Dit kan een felle zon aan een blauwe hemel zijn, maar ook op een minder stralende dag wordt er stroom opgewekt. De opgewekte stroom zult u niet altijd direct verbruiken. Het opslaan van stroom via accu's is (nog) niet mogelijk. Het overschot aan stroom wordt automatisch terug geleverd aan de elektraleverancier. De vergoeding hiervoor is gelijk aan de vergoeding van de stroom die u afneemt. Deze regeling heet 'salderen'.

Natuurlijk is ook het opwekken van stroom van een aantal factoren afhankelijk:

- De weersomstandigheden. Hoe meer zonuren, hoe meer stroom er wordt opgewekt.
- Zonnepanelen gaan jaarlijks iets minder presteren. Dit noemen we de degradatie van panelen. In de berekeningen van de hoogte van de EPV is hiermee rekening gehouden.
- Schaduw. Bomen en gebouwen in de directe omgeving kunnen schaduw op de panelen werpen. Hierdoor wordt er minder stroom opgewekt.

## Woonlasten; Huurprijs, servicekosten en EPV

straat	huisnr	Postcode	Huurprijs*	Glasverzekering	EPV**	totaal
Bonte Specht	2	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	8	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	10	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	16	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	18	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	24	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	26	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 98,12	€ 746,31
Bonte Specht	4	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	6	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	12	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	14	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	20	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	22	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09
Bonte Specht	28	5251 MW	€ 647,19	€ 1,00	€ 117,90	€ 766,09

Prijzen per maand, \*prijspeil huurprijs 1 januari 2023, \*\*prijspeil EPV (energieprestatievergoeding) 1 juli 2022

# Hoe kom ik in aanmerking voor een woning?

## Passend toewijzen

**Deze benedenwoningen** Type E met twee slaapkamers zijn uitermate geschikt voor 1-2 persoons huishoudens. Voor deze woningen met een kale huurprijs van € 647,19 (prijsspeil 2023) geldt een maximum inkomen.

- Voor een eenpersoonshuishouden is dat maximaal € 25.475 / € 25.075 (AOW-leeftijd)
- Voor een huishouden van twee of meer personen is dat maximaal € 34.575 / € 33.800 (AOW-leeftijd).

**Deze bovenwoningen** Type F met twee slaapkamers zijn uitermate geschikt voor 1-3 persoons huishoudens. Voor deze woningen met een kale huurprijs van € 647,19 (prijsspeil 2023) geldt een maximum inkomen.

- Voor een eenpersoonshuishouden is dat maximaal € 25.475 / € 25.075 (AOW-leeftijd)
- Voor een huishouden van twee of meer personen is dat maximaal € 34.575 / € 33.800 (AOW-leeftijd).

Voldoet u aan de gestelde inkomenseis en heeft u de langste inschrijftijd van alle woningzoekenden die op een woning reageren? Dan kunnen wij u de woning aanbieden.

## Vorrangsregeling inwoners gemeente Heusden

Inwoners uit de Gemeente Heusden hebben voorrang ten opzichte van andere kandidaten. Ná het sluiten van de advertentie wijst Woonveste zelf de woningen toe, in de volgende volgorde:

1. **Allereerst aan inwoners uit de Gemeente Heusden**  
Dit zijn kandidaten die met een uittreksel van de Gemeentelijke Basisadministratie kunnen aantonen dat zij inwoner zijn in de Gemeente Heusden;
2. **Vervolgens op volgorde van inschrijfduur**  
De eventuele overige woningen worden aan de resterende kandidaten op basis van inschrijfduur toegewezen.

### Let op!

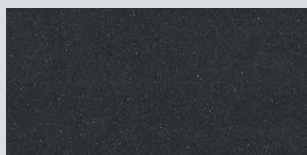
Uw positie op de kandidatenlijst is dus niet leidend. Ziet u uzelf bijvoorbeeld op positie 1 staan, maar bent u géén inwoner binnen Gemeente Heusden, dan wordt u in eerste instantie overgeslagen. De woning wordt dan eerst aan inwoners uit de Gemeente Heusden aangeboden.

## Uitrustingsniveau van de woning

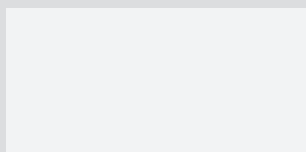
### Keuken



**Frontkleur**  
Wit EBU 300



**Keukenblad**  
Midnight dream 8340 MP



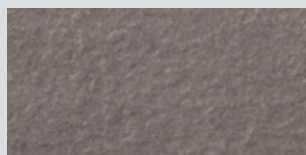
**Wandtegel**  
Wit mat (liggend tegelen)  
25x20cm code 0495 mat



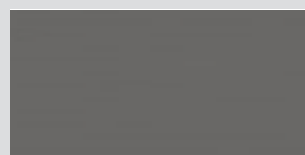
**Handgreep**  
Mat chromium code 0904

Keuken fabrikant Bribus ECO-lijn.

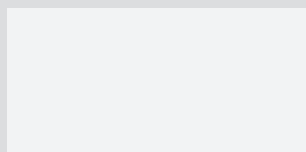
### Toilet en badkamer



**Vloertegel**  
Antraciet 30x30cm  
code 216RL



**Accenttegel**  
Lichtantraciet 15x20cm  
code 17050



**Wandtegel**  
Wit mat 25x20cm  
code 0495 mat

## Zorg dat uw gegevens bij WoonService Regionaal kloppen

Als u gaat reageren op een woning is het belangrijk dat uw gegevens bij **WoonService Regionaal** kloppen. Hebben wij uw verkeerde inkomen en/of huishoudgrootte op het moment dat de reactietermijn voor een woning sluit? Dan kan het zijn dat deze woning aan u voorbij gaat.

U kunt uw gegevens op [www.woonserviceregionaal.nl](http://www.woonserviceregionaal.nl) zelf controleren en aanpassen.

## Inkomensverklaring nodig

Wilt u reageren op een woning? Zorg dan dat u een inkomensverklaring Belastingdienst of definitieve aanslag inkomstenbelasting Belastingdienst (2021) in bezit hebt voordat u reageert. Zonder een van deze verklaringen kunnen wij uw inkomen niet goed controleren. Ook als u geen inkomen heeft (gehad) vraagt u digitaal een inkomstenverklaring aan.

## De inkomensverklaring kunt u op twee manieren aanvragen:

1. Bel de Belastingtelefoon, 0800-0543 (gratis). Vergeet niet uw Burgerservicenummer bij de hand te houden. Het duurt vijf tot tien dagen voordat u de verklaring ontvangt;
2. Vraag deze online aan via **MijnBelastingdienst**. U kunt dan de inkomensverklaring meteen uitprinten.

## Hoe zit het met de huurtoeslag?

De woningen vallen in het sociale segment. Dit wil zeggen dat huurtoeslag mogelijk is op basis van de huurprijs. Of u hiervoor in aanmerking komt, is afhankelijk van uw inkomen. Bent u benieuwd of u in aanmerking komt voor huurtoeslag?

Kijk op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

# Afwerking van de woning



*Opstelling keuken*

buitengevels (voor- en achterzijde) zijn ook uitgevoerd in kalkzandsteen. De niet-dragende binnenwanden in cellenbeton of metall- stud wand met gipsplaat. De wanden worden opgeleverd conform de afwerking in de op pagina 13 vernoemde afwerkstaat woningen.

Afwerking van de wand wordt benoemd als "behang-klaar", dat wil niet zeggen dat de muur direct gereed is voor het aanbrengen van behang, sauswerk of iets dergelijks. Voor alle wandafwerkingen is eerst een voorbehandeling van de wand nodig. Wij adviseren u om het eerste jaar

## Muren en wanden

De dragende muren en de woningscheidende wanden zijn uitgevoerd in kalkzandsteen. De binnenzijde van de

eenvoudig bouwbehang aan te brengen in verband met het nog aanwezige bouwvocht in de muren en mogelijkheid tot scheurvorming.

# Afwerkstaat woningen

## Type E - Benedenwoning - Bonte Specht 2, 8, 10, 16, 18, 24, 26

ruimte	vloer	wanden	plafond	overige
hal / entree	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder
toilet ruimte	vloertegels	wandtegels tot ca.1,25 m daarboven spuitwerk	betonvloer; spuitwerk	
warmtepomp kast	dekvloer	onafgewerkt	betonvloer; onafgewerkt	warmtepomp installatie
woonkamer / keuken	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder
slaapkamer 1	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	betonvloer; spuitwerk	
techniekrimte / berging	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	wasmachine en wasdroger aansluiting, ventilatie unit, omvormer zonnepanelen
terras en paden	betontegels			
buitenberging	betonloer	houten framework en gevelbekleding	balklaag; onafgewerkt	

NB; de achtertuin is omheind met een gaashekwerk (met poort naast de berging) met hедера begroeiing.

De hедера moet onderhouden en in stand gehouden worden door de huurder.

NB; de achtertuin van Bonte Specht nr. 2 ter plaatse van de zijkant en alle voortuintjes zijn voorzien van een beukenhaag. De beukenhaag moet onderhouden en in stand worden gehouden door de huurder.

## Type F - Bovenwoning - Bonte Specht 4, 6, 12, 14, 20, 22, 28

ruimte	vloer	wanden	plafond	overige
hal / entree (bg)	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder
warmtepomp kast	dekvloer	onafgewerkt	betonvloer; onafgewerkt	warmtepomp installatie
overloop (1e verd.)	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	rookmelder
toilet ruimte	vloertegels	wandtegels tot ca.1,25 m daarboven spuitwerk	betonvloer; spuitwerk	
woonkamer / keuken	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	
dakterras	betontegels			metalen hekwerk, privacy scherm
slaapkamer 2	dekvloer	behangklaar	betonvloer; spuitwerk	verdelerkast vloerverwarming
overloop (2e verd.)	dekvloer	behangklaar	verlaagd plafond; spuitwerk	rookmelder
slaapkamer 1	dekvloer	onafgewerkt	witte zichtzijde dakplaat	
badkamer	vloertegels	wandtegels tot plafond	verlaagd plafond; spuitwerk; witte zichtzijde dakplaat	
techniekrimte / berging	dekvloer	behangklaar	witte zichtzijde dakplaat	wasmachine en wasdroger aansluiting, ventilatie unit, omvormer zonnepanelen
buitenberging (bg)	betonvloer	houten framework en gevelbekleding	balklaag; onafgewerkt	

NB; alle voortuintjes zijn voorzien van een beukenhaag. De beukenhaag moet onderhouden en in stand worden gehouden door de huurder.

In het toilet (boven het tegelwerk) zijn de muren afgewerkt met spuitwerk. Wij adviseren u dit spuitwerk het eerste jaar niet te vervangen of te sausen. Door het verdwijnen van bouwvocht kunnen er namelijk kleine krimp-scheuren en verkleuringen in de wandafwerking ontstaan.

Wilt u iets bevestigen in de wanden, gebruik dan een boormachine en als bevestigingsmateriaal de voor de ondergrond geschikte pluggen en schroeven. Wanneer u gaat boren, boven of onder schakelaars en/of kranen, adviseren wij u gebruik te maken van een leidingdetector. U voorkomt hiermee schade aan leidingen, stroomstoringen of waterlekkages.

Boren in wandtegels moet zoveel mogelijk worden voorkomen, schades bij veranderingen van gebruiks-artikelen kunnen bij verhuizingen grote gevolgen hebben. Gelieve zoveel mogelijk met plakhaken te werken (tegenwoordig zijn sterk klevende dubbel-zijdige tape-artikelen verkrijgbaar bij de doe-het-zelfzaken).

## Vloerbedekking

Bij het ontwerp zijn we ervan uitgegaan dat bewoners vloerbedekking, tapijt, laminaat, vinyl of pvc plaatsen met een dikte van maximaal 15 mm, inclusief onderlaag. Bedenk bij de aanschaf van de vloerbedekking dat de woningen voorzien zijn van vloerverwarming (let op de warmtedoorlatendheid!). Voor gladde vloerafwerkingen zoals vinyl en pvc dient de aanwezige ondergrond (dekvloer) nog door u, voor eigen rekening, extra te worden geëgaliseerd. Wilt u harde vloerbedekking aanbrengen, dan raden wij aan om de werkzaamheden uit te laten voeren door een erkend bedrijf. Er zijn strikte regels met betrekking tot het leggen van de vloerafwerking. Kijk voor meer informatie hierover op [www.woonveste.nl](http://www.woonveste.nl).

## Sanitair en keuken

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje met koudwaterkraan. De badkamer is voorzien van een tweede toilet en een verdiepte douchehoek door gebruik te maken van een douchedorpel. Tevens is een waterbesparende douchekop bevestigd op een glijstang en is een thermostaat douchemengkraan geplaatst. De wastafel is voorzien van een mengkraan, spiegel en planchet (kunststof).

Het keukenblok is voorzien van een spoelbak, mengkraan en recirculatiekap. Deze recirculatiekap is voorzien van metalen filters en koolstoffilters. De metalen filters kunt u met een sopje reinigen. De koolstoffilters dient u regelmatig te vervangen. De frequentie van reiniging en vervanging is afhankelijk van uw gebruik. De aansluiting voor het plaatsen van een vaatwasser is voorbereid.

## Kozijnen

De buitenkozijnen en -deuren van de woningen zijn uitgevoerd in hout. De te openen ramen zijn in draaikiep uitgevoerd. De binnenkozijnen zijn van staal en voorzien van opdekdeuren. In het dak, ter hoogte van de slaapkamer, zijn tuimeldakramen opgenomen.

## Plinten

In de woonkamer/keuken, hal, overloop en slaapkamers komen plinten.

## Elektra

De woning is voorzien in lichtpunten en wandcontactdozen.

## Gasinstallatie

De woning heeft géén gasaansluiting. Er is een aansluitpunt voor elektrisch koken.



*Impressie beneden- en bovenwoningen type E en F a.d. Bonte Specht 2 t/m 28 (huisnummers van links naar rechts oplopend)*

# De techniek omschreven

## TV-aansluiting

In de woning in de meterkast bevindt zich de hoofdaansluiting. Dit is een glasvezel aansluiting. In de woonkamer en hoofdslaapkamer is een bedraad aansluitpunt aangebracht voor uw TV. In de slaapkamers is een loze leiding opgenomen naar de meterkast.

## Rookmelders

In de woningen zijn enkele rookmelders aangebracht volgens wettelijke eisen. De posities zijn aangegeven in de ruimte afwerkstaat. De rookmelders worden gevoed met 230V (lichtnet). De batterijen, voor de noodstroomvoorziening, moet u zelf regelmatig controleren en indien nodig vervangen.

## Verwarming middels warmtepomp met bodembron

Verwarmen middels een warmtepomp met bodembron is een zeer comfortabele, energiezuinige en schone manier van verwarmen. De warmte komt in de woning middels vloerverwarming. Het is belangrijk dat u deze manier van verwarmen op de juiste manier gebruikt. In de woonkamer en is een thermostaat aanwezig voor het regelen van de temperatuur. Wij adviseren u de thermostaten na het inbedrijfstellen na ca. 4-6 weken éénmalig op de door u gewenste temperatuur in te stellen. Over het algemeen is dit bij vloerverwarming ca. 2°C lager dan de gewenste ruimtetemperatuur. Advies: 20°C. De ingestelde temperatuur laat u minimaal 24 uur op dezelfde stand. De vloerverwarming reageert namelijk traag op de gewijzigde temperatuurinstelling. Het is dus niet mogelijk om snel de woning op te warmen. Door een constante temperatuur zal de energievraag ook beperkter zijn.

## Ventilatie

Tevens is de woning voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, bestaande uit afzuiging (ventielen) in de woonkamer/keuken, badkamer en toiletruimte. In de verblijfsruimten (woonkamer en slaapkamers) zijn toevoerventielen aangebracht die gefilterde lucht van buiten in deze ruimte blazen die in balans is met de afgevoerde lucht. Omdat de afgevoerde lucht zijn warmte afgeeft aan de inblaaslucht, gaat er geen warmte verloren. In de warmere perioden zal het systeem zelf bepalen of deze warmteafgifte nodig is en eventueel door een "bypass" geen warmteafgifte laten plaatsvinden, maar de inblaaslucht alleen via filters rechtstreeks van buiten inblazen. De filters in dit systeem dient u regelmatig te controleren op vervuiling en zo nodig te reinigen (stofzuiger) of te vervangen. Bij het tweejaarlijks onderhoud zullen ook deze filters worden vervangen.

## Zonnepanelen

Uw woning is voorzien van zonnepanelen. In de woning hangt een omvormer die de opgewekte stroom omzet in de bekende 230V. U kunt de opwekking van de energie volgen. Dit wordt monitoring genoemd. Dit kan door het aflezen van de elektrameter of met de speciale app voor uw computer/iPad of smartphone. Tevens is op de omvormer een controle indicator (lampje) aanwezig waar u kunt zien wanneer de omvormer in bedrijf is of wanneer deze een storing heeft. Bij storing of vermoeden daarvan neemt u direct contact op met Woonveste.



*Impressie  
voorgevel aanzicht  
met entree en  
huisnummer.*

Bonte Specht

Huisnr.: 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20 22 24 26 28

Woning ben bov bov ben

ben bov bov ben

ben bov bov ben

ben bov

## Vragen?

Heeft u nog vragen over deze verhuur-informatie? Dan kunt u bellen naar Woonveste via (0416) 37 87 80 (maandag t/m donderdag van 8.30 tot 17.00 uur en op vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur).

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

Afrikalaan 92, 5152 MD Drunen | T (0416) 37 87 80 |  
medewerkersverhuur@woonveste.nl | [www.woonveste.nl](http://www.woonveste.nl)

