

wonion 

28 nieuwe
nul-op-de-meter
huurwoningen

Heuvelstraat, Silvolde



Groen en
duurzaam
wonen



wonion.duurzaam in wonen

Wonen aan de Heuvelstraat in Silvolde is wonen in een straat met een groen karakter èn met aandacht voor circulariteit in de herontwikkeling!



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Duurzaam wonen met aandacht voor circulariteit	4
Natuurlijke omgeving waar u vorm aan geeft	6
Nul-op-de-meter huurwoningen	8
Woningtoewijzing	16
Duurzaam wonen	20
Keuken en sanitair	24



Silvolde ligt in een prachtige, natuurlijke omgeving en biedt haar ruim 5.500 inwoners vele voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich een supermarkt, een sportschool, een basisschool en een middelbare school.



Silvolde heeft een goede reputatie op het gebied van onderwijs. Er zijn bezienswaardigheden zoals: de NH Kerk, de RK Kerk en de Gerritsen Molen. Silvolde kent een actief verenigingsleven op het gebied van muziek, theater en entertainment.

Duurzaam wonen met aandacht voor circulariteit



Goed en betaalbaar wonen en leven vinden wij belangrijk voor onze huurders. Om dit ook in de toekomst te kunnen blijven bieden is het belangrijk om meer circulair te werken. Samen met samenwerkingspartners zetten wij ons in om de CO₂ uitstoot zo veel mogelijk te beperken bij het bouwen en verbouwen van woningen.

Hergebruik en circulaire bouwmaterialen

De vroegere woningen aan de Heuvelstraat voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd, maar verschillende materialen van deze woningen nog wel! De woningen zijn circulair gesloopt. Dakpannen en bakstenen zijn met zorg uit de oude woningen verwijderd en zo bewerkt dat een deel daarvan terugkomt in de nieuw te bouwen woningen. Het blijft echter niet alleen bij het hergebruik van materiaal uit de vroegere woningen aan de Heuvelstraat. Ook worden er circulaire bouwmaterialen toegepast zoals biobased (natuurlijk) isolatiemateriaal en circulaire kozijnen. En we zetten ons in om het waterverbruik te verminderen. Dit doen we door een deel van het water lokaal te zuiveren, zodat het opnieuw te gebruiken is.

Groen en duurzaam

Ook over het wonen aan de Heuvelstraat is nagedacht. De mening van de bewoners van de Heuvelstraat vinden wij belangrijk bij het ontwikkelen van een groene en duurzame woonomgeving. De straat wordt groen en duurzaam ingericht. En dit doen we samen met de (toekomstige) bewoner van de Heuvelstraat.

Spreekt groen en duurzaam wonen in de Heuvelstraat u aan? Meer informatie over dit bijzondere project leest u in deze verhuurbrochure.



Natuurlijke omgeving waar u vorm aan geeft!



Uw stem en inzet telt!

Uw mening en uw inzet is belangrijk bij het ontwikkelen en onderhouden van een groene, natuurlijke en prettige woonomgeving.

- ✓ Denk mee en praat mee over de inrichting van het openbaar groen.
- ✓ Doe mee in het onderhouden van het openbaar groen.

Groen wonen

Het klimaat verandert. Wonion vindt het belangrijk om hierop in te spelen en om klimaatadaptie en biodiversiteit te verbinden met belangen van bewoners in de wijk. Een groene buitenruimte draagt bij aan prettig wonen. Het is niet alleen fijn om in een groene omgeving te zitten op een mooie dag, het geeft ook verkoeling op warme zomerdagen. En is het herfstachtig weer? Dan zorgt het ervoor dat het regenwater de grond in kan.

Een groene omgeving geeft extra kwaliteit aan de woonomgeving. In de Heuvelstraat is daarom extra aandacht voor het creëren van een groene omgeving. Zo wordt de parkeergelegenheid vooral uit het zicht gerealiseerd. Ook krijgen bewoners de unieke kans om mee te denken over de inrichting van het groen. En is er een mooie groene omgeving gecreëerd? Dan wordt er inzet verwacht van bewoners om de mooie groene omgeving in stand te houden.

Uw mening vinden wij belangrijk!

Wat vindt u belangrijk voor uw woonomgeving? Wij horen graag uw suggesties. Aan de Heuvelstraat in Silvolde krijgt u de unieke kans om vanaf het begin mee te denken en te praten over de groene inrichting van uw straat. U kunt hierbij denken aan: Beweging, groen, rust, ontspanning en gezondheid.

Doet u mee?!

Dan zetten we ons gezamenlijk in voor groen en duurzaam wonen aan de Heuvelstraat.

Nul-op-de-meter huurwoningen

8 kleine gezinswoningen
20 levensloopbestendige woningen



Aan de Heuvelstraat in Silvolde bouwt Wonion 28 nul-op-de-meter huurwoningen. De woningen worden in twee fasen gebouwd.

Er worden acht kleine gezinswoningen en twintig levensloopbestendige woningen gebouwd. Bij de kleine gezinswoningen vindt u op de eerste verdieping twee slaapkamers en de badkamer. De levensloopbestendige woningen hebben

twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond en zijn geschikt voor rolstoelgebruik.

De nieuw te bouwen woningen en de inrichting van de straat onderscheiden zich door het duurzame karakter. De woningen worden voorzien van zonnepanelen en zeer goede isolatie. Bovendien worden de woningen zo circulair mogelijk gebouwd.



Er wordt in twee fasen gebouwd

Fase 1 (16 woningen)
In uitvoering

4 kleine gezinswoningen.
12 levensloopbestendige woningen.


Fase 2 (12 woningen)
Start bouw drie maanden
na oplevering fase 1

4 kleine gezinswoningen.
8 levensloopbestendige woningen.

legenda


D BLOKNUMMER

3 HUISNUMMER

 WONING

 WONING (REEDS TOEGEWEZEN)

b BERGING

 TOEGANGSDEUR BERGING



FASE I > < FASE II

Fase 1

Blok A

4 kleine gezinswoningen

Blok B, C, D, E

12 levensloopbestendige
woningen

Fase 2

Blok G

4 kleine gezinswoningen

Blok F en H

8 levensloopbestendige
woningen



**8 kleine nul-op-de-meter
gezinswoningen**

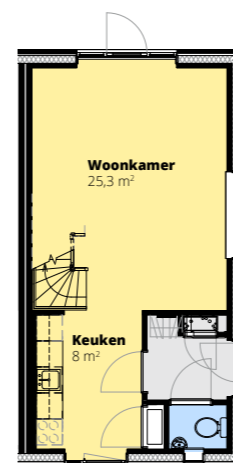
Voorgevel



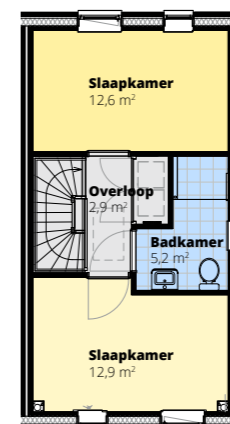
Achtergevel



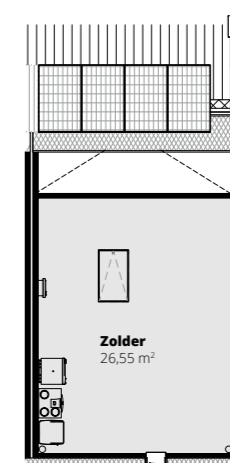
Begane grond



Verdieping



Zolder





**20 nul-op-de-meter levensloop-
bestendige woningen**

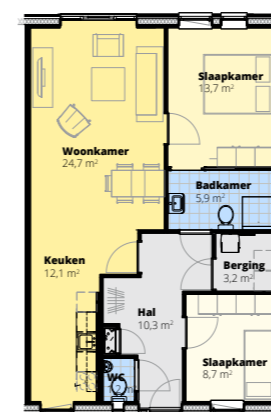
Voorgevel



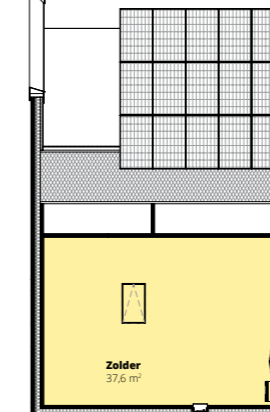
Achtergevel



Begane grond



Zolder



Woning toewijzing

Heuvelstraat, Silvolde



De selectie

De selectie in het aanbodmodel is op basis van inschrijfduur. U reageert op de advertentie om kandidaat te worden, de woningzoekende met de langste inschrijfduur komt bovenaan. De geselecteerde kandidaten ontvangen een uitnodiging van Wonion om een keuze uit het woningaanbod te maken.

Heeft u tijdens het aanbiedingsgesprek een keus gemaakt? Dan is het de bedoeling dat u de woningaanbieder ter plaatse accepteert. De volgende kandidaat weet dan welke woningen nog beschikbaar zijn.

De levensloopbestendige woningen worden met voorrang aangeboden aan 55-plussers. Huurders van een woning van Wonion hebben voorrang bij de toewijzing van de levensloopbestendige woningen. Zodat de vrijkomende (gezins)

woningen weer beschikbaar komen voor andere woningzoekenden. Herstructureringskandidaten uit de Heuvelstraat in Silvolde hebben voorrang bij de toewijzing van de nieuwbouwwoningen. Op pagina 10 vindt u de woningen die al zijn toegewezen. De toegewezen woningen herkent u aan de X.

Motivatie bij de selectie

U motiveert tijdens het gesprek waarom u in de Heuvelstraat wilt wonen. We horen ook graag van u wat u kunt bijdragen (in woord en daad) en of u hier afspraken over wilt maken. Spreekt dit u aan en wordt u geselecteerd? Dan woont u straks in een straat die uniek is in de gemeente Oude IJsselstreek.

Uw motivatie licht u toe tijdens het intakegesprek. Het intakegesprek vindt plaats bij Wonion.



wonion 

Inkomenstoets

Als u op een huurwoning van Wonion reageert, zorgt u er dan voor dat het inkomen bij de inschrijving correct is ingevuld. Hiervoor vragen wij naar uw meest recente inkomensverklaring. Om woningen te kunnen toewijzen, controleren wij uw inkomen.

Wat betekent dit voor u als woningzoekende?

De inkomenscontrole gebeurt aan de hand van een inkomensverklaring van de Belastingdienst én een recente inkomensstrook.



Wordt u uitgenodigd voor een aanbiedingsgesprek?

Dan vragen wij u uw inkomensverklaring en een recente loonstrook of uitkeringspecificatie mee te nemen. Als u met twee personen reageert, vraag dan beiden een inkomensverklaring aan. Als op één of meerdere inkomensverklaringen het inkomen € 0,- staat vermeld, of er staat dat er geen aangifte is gedaan, dan moet u deze inkomensverklaring toch overleggen.

Kunt u ons deze inkomensverklaring tijdens het aanbiedingsgesprek niet overhandigen?

Helaas kunnen wij u dan geen woning toewijzen, wij benaderen dan de volgende kandidaat.

Reageren?

Denk aan uw inkomensverklaring.

Toewijzing op basis van het totale bruto verzamelinkomen één- en meerpersoonshuishouden

tot aan AOW-leeftijd	maximaal	€ 32.675
vanaf AOW-leeftijd	maximaal	€ 32.550

Huurprijzen

De huurprijzen zijn van alle woningen hetzelfde.

De huurprijs is als volgt opgebouwd:

Kale huur	€ 633,23
Glas & Servicefonds	€ 5,35
Energie Prestatie Vergoeding	€ 90,00
	€ 728,58

Prijzen Servicefonds en EPV worden per 1 juli 2022 geïndexeerd.

thuis in de
achterhoek
.nl

Belangstelling

Wonion adverteert de woningen op www.thuisindeachterhoek.nl. Heeft u belangstelling en bent u ingeschreven als woningzoekende? Houd de website in de gaten om te reageren op de woningen uit fase 1.

Duurzaam wonen

Waterverbruik

Uw woning is voorzien van een wateraansluiting. Voor de levering van water sluit u een contract af met waterleverancier Vitens (of u heeft dit inmiddels al afgesloten). Dit betekent dat u van Vitens een rekening voor uw waterverbruik ontvangt. De drinkwatervoorziening van de woningen Heuvelstaat 9 en 11 bestaat uit gezuiverd hemelwater. Op pagina 21 leest u hier meer over.

Elektriciteitsverbruik

Uw woning is voorzien van een elektriciteitsaansluiting. U bent vrij om een energieleverancier te kiezen. Heeft u een keuze gemaakt, dan ontvangt u van deze leverancier de rekening voor vastrecht (vaste kosten voor de aansluiting) en uw elektriciteitsverbruik. Uw energieleverancier verrekent de zelf opgewekte elektriciteit met u.

Gasverbruik

Uw woning is niet voorzien van een gasaansluiting (u kookt elektrisch). Hierdoor betaalt u ook geen vastrecht voor gas.

Uw woning en uw energieverbruik

De kosten voor energie bepalen voor een belangrijk deel uw woonlasten. Besparen op uw energieverbruik loont dus snel en als u weet waar u op moet letten is energie besparen ook makkelijk.

Een aantal tips:

- ✓ Gebruik voor verlichting ledlampen en doe de lampen uit als u (ook voor korte tijd) de ruimte verlaat;
- ✓ Was met een volle trommel op een lage temperatuur. Door zo koud mogelijk te wassen, bespaart u veel energie. Zeker bij wasgoed dat niet erg vuil is kunt u wassen op 30 graden of lager;
- ✓ Droog de was op een wasrek. Wasdrogers gebruiken veel stroom. Bij droog weer kunt u de was ook buiten hangen;
- ✓ Zet apparaten écht uit. Veel apparaten slurpen energie wanneer ze stand-by staan, vooral de computer met randapparatuur. Sluit deze apparaten aan op een stekkerdoos met een aan/uit knop. U kunt alle apparaten dan in één keer uitzetten wanneer u ze niet gebruikt.

Kijk voor meer suggesties om uw energieverbruik te verlagen op: www.milieucentraal.nl.

Duurzame ontwikkelingen op wijkniveau

Hergebruik water (niet drinkwater)

Het rioolwater van de blokken A-B-D en E wordt op wijkniveau met een hydraalop gezuiverd. Binnen in de woning wordt een eerste looping gemaakt voor zuivering van het (douche-)water waarna het opnieuw gebruikt wordt voor het doorspoelen van de wasmachine en het toilet. Het rioolwater van deze blokken wordt afgevoerd naar de minizuivering in het waterhuis (Heuvelstraat 21). In dit waterhuis wordt het rioolwater gezuiverd waarna het schone water wordt geïnfiltreerd in de bodem van de Heuvelstraat. De overgebleven vaste stof

wordt als compost afgevoerd.

Twee woningen voorzien van eigen drinkwatervoorziening

De woningen Heuvelstraat 9 en 11 worden voorzien van een eigen drinkwatervoorziening. Hiervoor wordt hemelwater opgevangen, gebufferd en gezuiverd tot drinkwater. De gestelde eisen aan drinkwater zijn in Nederland zeer streng. We werken daarom samen met Vitens. De veiligheid van uw drinkwater is hiermee gegarandeerd. Zij keuren voor ons het gezuiverde water, zodat het aan alle geldende eisen voldoet.



In de bijlage 'technische informatie' leest u meer over de technische installaties en de woningafwerking.

Nul-op-de-meter wonen

Energieverbruik van nul

De woningen aan de Heuvelstraat zijn NOM (nul-op-de-meter) woningen. De woningen worden zo gebouwd dat het energieverbruik en de opwek van energie in evenwicht zijn. Op uw eindafrekening ziet u uw energieverbruik gecompenseerd met de opgewekte energie.

De elektrische installatie

De elektrische installatie is opgedeeld in gebouwgebonden energie (verbruik voor verwarmen, ventileren, opwek warm water) en gebruikersgebonden energie (verlichting, koken, tv, pc, wassen, drogen, etc.).

Gebruikersgebonden energie

De gebruikersgebonden energie is vastgesteld op 2.500 kWh per jaar voor de levensloopbestendige en de gezinswoningen (dit is vastgesteld door het NIBUD) en komt overeen met een gedeelte van de opwekking.

Gebouwgebonden energie

De gebouwgebonden energie is zo berekend dat deze overeenkomt met het overige deel van de opwekking.

Dit samen zorgt ervoor dat over een jaar gerekend de woning 'nul op de meter' wordt.

Energieverbruik van nul

Als u bewust bezig bent met uw energieverbruik en het gebruikersgebonden deel blijft onder de 2.500 kWh, dan komt uw totale energieverbruik op nul uit. Om geheel nul-op-de-meter te wonen, worden er voorwaarden gesteld en gaan we uit van gemiddelden. Dit betekent dat het in de praktijk mogelijk is dat u toch wat meer gebruikersgebonden energie verbruikt. Dit is niet erg, maar het betekent wel dat uw verbruik dan hoger is dan nul.

Voorwaarden gebouw

De woning moet zeer goed geïsoleerd zijn en goede installaties hebben. Hier zorgen wij voor. Dit betekent dat de woning een dikke schil krijgt, waardoor er weinig energie nodig is om de woning warm te stoken. Verder worden de woningen all-electric. Dit betekent dat er geen gasaansluiting is en u het vastrecht voor gas bespaart. Maar dit betekent ook dat u alleen elektrisch kunt koken en met een elektrische boiler water gaat verwarmen.

Om daadwerkelijk nul-op-de-meter te wonen, is een duurzaam en normaal gebruik van de woning nodig. Hieronder ziet u hier een aantal regels voor; gemiddeld verbruik conform Vereniging van Nederlandse Energiebedrijven:

Omschrijving

Bewoners:	2 volwassenen, 1 kind < 12 jaar
Verlichting (LED):	4 uur per dag
Douchen per dag:	3 douchebeurten van 5 minuten
Koken:	Elektrisch op inductie + combimagnetron met hete lucht functie
Koelkast:	Met vriezer A
Afwasmachine met A:	7x per week
Wasmachine met A:	5x per week
Wasdroger met A++:	3x per week
Televisie (LED):	3 uur per dag
Computer met LCD scherm:	2 uur per dag



Keuken en sanitair

De keuken

Er wordt een duurzame keuken geplaatst, welke leverbaar is in verschillende kleurstellingen. U kunt een keuze maken uit een assortiment kleurstellingen voor de keuken.

Keukeninrichting

Wonion plaatst een basiskeukeninrichting in uw woning, bestaande uit:

- ✓ Drie onderkasten
- ✓ Drie bovenkasten
- ✓ Een werkblad
- ✓ Een spoelbak, een keukenkraan en wandafwerking

Uitbreidingen in de keuken

Tegen betaling kunt u kiezen voor uitbreidingen op de basisinrichting van de keuken. Zo stemt u de keuken op uw eigen wensen en budget af. Voor het onderhoud van de uitbreidingen bent u zelf verantwoordelijk. De kosten van de uitbreidingen kunnen niet worden verwerkt in de huur.

De badkamer

Wonion plaatst een basisbadkamerinrichting in uw woning bestaande uit:

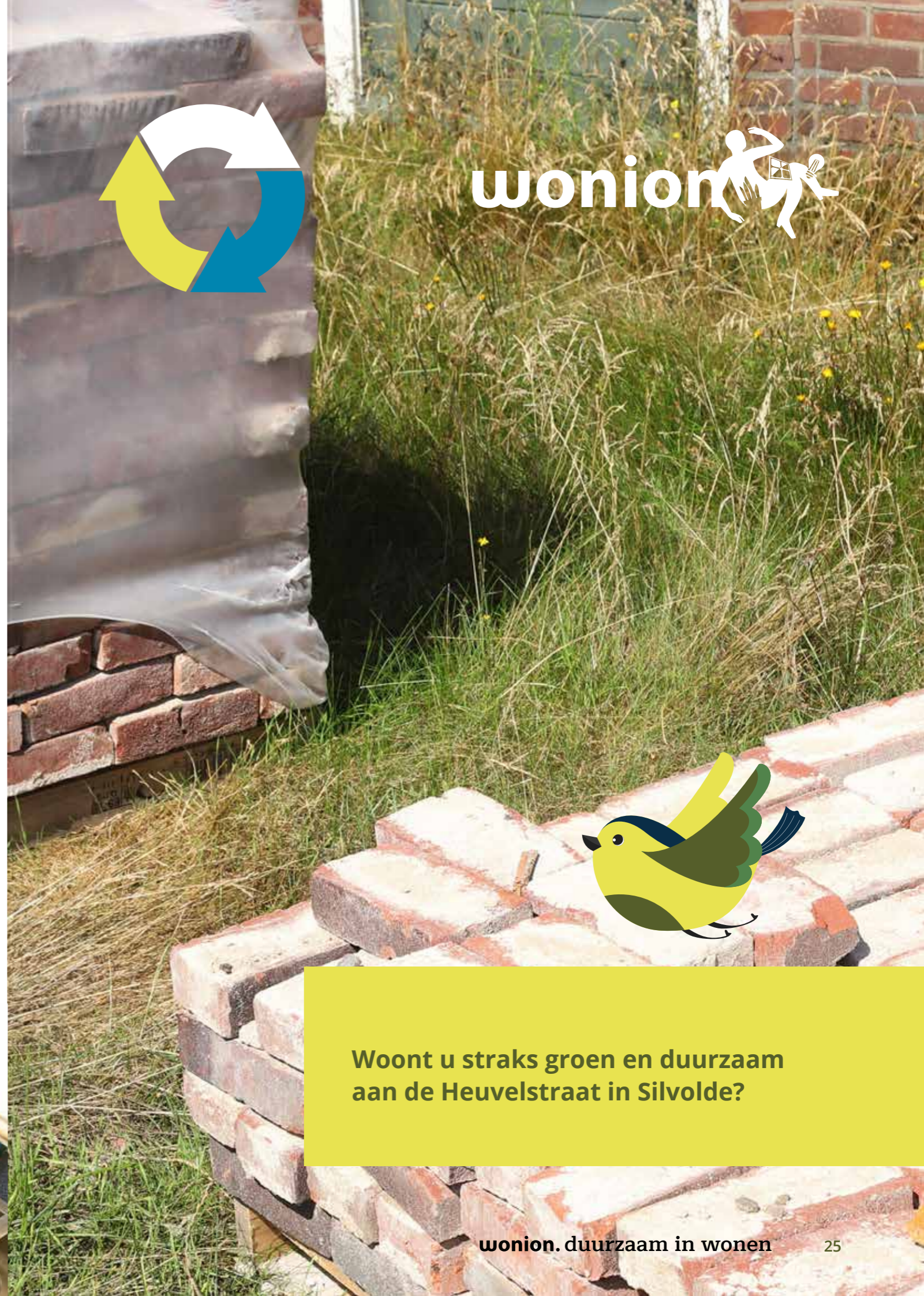
- ✓ Een standaard wastafel met mengkraan
- ✓ Kunststof planchet + spiegel
- ✓ Glijstang met douchekop en thermostatische douchemengkraan
- ✓ Vloer- en wandtegels (tot het plafond)

Het toilet

Wonion plaatst een basistoiletinrichting in uw woning bestaande uit:

- ✓ Een staande toiletpot
- ✓ Een fonteintje
- ✓ Wand tot ongeveer 120 cm betegeld met wandtegels

De gebruikte materialen zijn standaard. U heeft keuze uit een aantal kleurenpallets die vooraf zijn samengesteld.



wonion 

Woont u straks groen en duurzaam
aan de Heuvelstraat in Silvolde?



Contactgegevens

Wonion

Telefoon: (0315) 69 60 00
E-mail: info@wonion.nl

Adres

Hutteweg 115, 7071 BV Uift

Architect

Architectengroep Gelderland





Aannemer

Bouwbedrijf Klanderman Varsseveld

Installateur

Wassink Installatie

U vindt ons ook online

-  www.wonion.nl
-  @Wonion_
-  WooncorporatieWonion
-  company/wonion

Disclaimer

Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur, en adviseurs van het plan. Desondanks moet er een voorbehoud gemaakt worden ten aanzien van de planning en van architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Tevens behoudt de aannemer het recht wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven op verrekening van minder- of meerkosten. De belangrijkste wijzigingen zullen door middel van een erratum bekend gemaakt worden.

WONION
bevindt zich op

