

Project Reeënstraat Silvolde

8 kleine gezinswoningen
nul-op-de-meter

wonion 

Verhuurbrochure

wonion. duurzaam in wonen



Inhoudsopgave

<u>Nul-op-de-meter woningen Reeënstraat, Silvolde</u>	3
<u>Wonen in Silvolde</u>	4
<u>Inrichting van de buitenruimte</u>	5
<u>Woningtoewijzing</u>	6
<u>Inkomensberekening</u>	7
<u>Badkamer, toilet en keuken</u>	8
<u>Energieverbruik van nul</u>	9
<u>Duurzaam Wonen</u>	10
<u>Huurprijzen</u>	11
<u>Disclaimer</u>	12



Nul-op-de-meter woningen Reeënstraat, Silvolde

Wonion bouwt in twee fasen. Hieronder leest u daar meer over.

De kleine gezinswoningen

Naast het Patrijsplein in Silvolde realiseert Wonion aan de Reeënstraat 8 nul-op-de-meter huurwoningen (fase 2). Dit zijn kleine gezinswoningen. De woningen zijn geschikt voor 1 tot 3 personen.

Betonbouw

De constructie van de kleine gezinswoningen wordt in beton uitgevoerd met een gemetselde gevelafwerking. Momenteel staat de betonnen constructie van de woningen en is het hoogste punt bereikt.

Een duurzaam karakter

De kleine gezinswoningen onderscheiden zich door het uitermate duurzame karakter. De woningen worden onder andere voorzien van zonnepanelen, hoogwaardige isolatie en een warmtepomp.

Verwachte oplevering eengezinswoningen

De verwachte oplevering van de eengezinswoningen zal plaatsvinden in het eerste kwartaal van 2024.

De levensloopbestendige woningen

Naast de 8 kleine gezinswoningen realiseerde Wonion ook 8 levensloopbestendige woningen op het terrein. Deze worden gerealiseerd aan de zijde van het Patrijsplein en hebben ook een duurzaam karakter. Naar verwachting is de oplevering van de woningen in oktober 2023, de woningen inmiddels verhuurd.



Artist Impression kleine gezinswoningen



Wonen in Silvolde

Silvolde is een bijzonder dorp. Hieronder leest u hier meer over.

De Reeënstraat ligt in Silvolde

Silvolde is een dorp in de Achterhoek dat deel uitmaakt van de gemeente Oude IJsselstreek.

Natuurlijke omgeving aan de IJssel

Silvolde ligt in een prachtige, natuurlijke omgeving. Het dorp ligt aan de Oude IJssel en kent mooie wandelroutes. Sinds de ijstijd ligt aan de rand van Silvolde een bijzondere beboste heuvel, genaamd de Paasberg.



Silvolde vanuit vogelvluchtperspectief

Silvolde biedt vele voorzieningen

Silvolde biedt haar ruim 5.500 inwoners vele voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich een supermarkt en een sportschool. Daarnaast kent Silvolde meerdere scholen, zowel voor basis- als voortgezet onderwijs.

Er zijn bezienswaardigheden

De Oude Mauritiuskerk, ook wel de Nederlandse Hervormde kerk genoemd, is een cultureel centrum waar verschillende activiteiten worden georganiseerd. Ook de RK kerk en de Gerritsen Molen zijn interessante bezienswaardigheden om eens te bezoeken.

Silvolde telt vele cultuurevenementen

Het dorp heeft een levendig verenigingsleven op het gebied van muziek, sport en entertainment. Daarnaast telt het vele cultuurevenementen zoals de Zillewoldse Zommermarkt, Daklozenparty, Beachvolleybal toernooi en de Kolde Kermis.



Inrichting van de buitenruimte

Het terrein wordt natuurinclusief ingericht met aandacht voor groen.

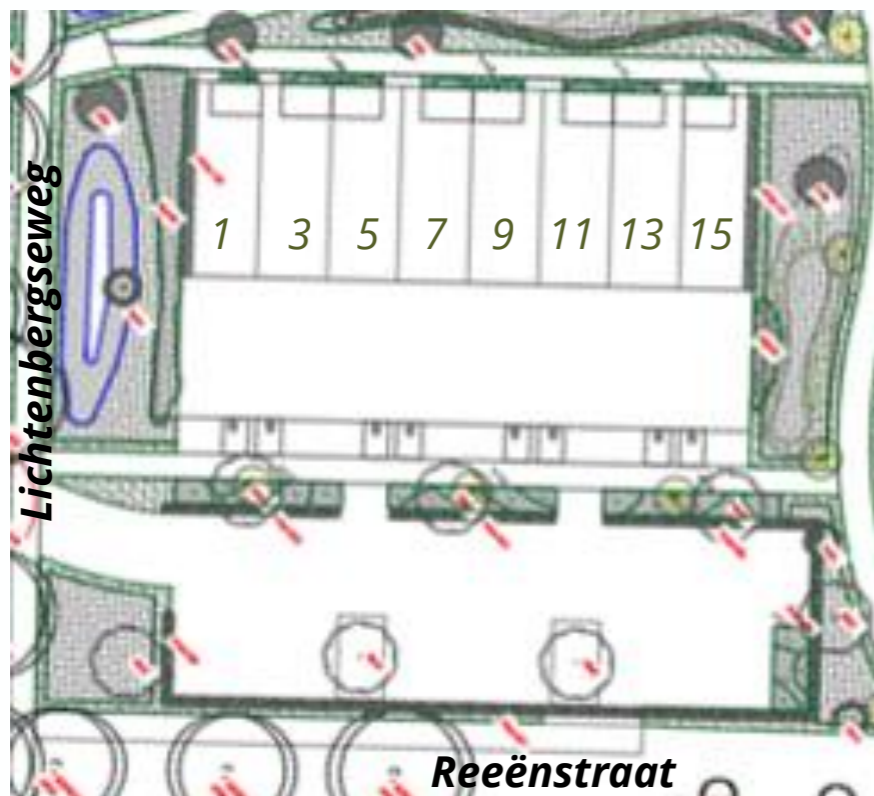


Bepantingsplan

De buitenruimte wordt natuurinclusief ingericht. Dat wil zeggen dat er extra aandacht is voor de natuur. Zo vindt u er bomen en wadi's en is de omgeving parkachtig ingericht. Op de afbeelding rechts ziet u het beplantingsplan.

Situatietekening

U betreedt de woning via de Reeënstraat, de openbare parkeerplaats is toegankelijk vanaf de Lichtenbergseweg. Op de afbeelding hieronder ziet u de situatietekening.



Situatietekening



Bepantingsplan



Woningtoewijzing

Hieronder leest u meer over de toewijzing van de woningen.

Het aanbodmodel

Heeft u interesse in een van de woningen? Dan kunt u reageren op beide advertenties. De woningzoekende met de langste inschrijfduur heeft de eerste keus. Nadat wij de gegevens hebben gecontroleerd, ontvangen de geselecteerde kandidaten een uitnodiging voor een aanbiedingsgesprek van Wonion om een keuze uit het woningaanbod te maken.

Als u tijdens het aanbiedingsgesprek een keuze heeft gemaakt, accepteert u ter plaatse de woningaanbieding. De volgende kandidaat weet dan welke woningen nog beschikbaar zijn. Wij raden u aan om vóór het gesprek al uw voorkeuren helder te hebben. Mocht een woning al zijn vergeven, kunt u kiezen voor uw andere voorkeur.

Belangstelling?

Wonion adverteert de woningen op www.thuisindeachterhoek.nl in 2 advertenties. Heeft u belangstelling en bent u ingeschreven als woningzoekende? Dan kunt u via deze website reageren op beide advertenties. De woningen worden op 2 oktober geadverteerd. U heeft tot en met 9 oktober de tijd om hierop te reageren.

Advertentie Reeënstraat 1, 3, 5 en 7

Voor de toewijzing van deze vier kleine gezinswoningen hanteren wij de volgende voorrangregels:

1. Woningzoekenden uit Silvolde.
2. Overige woningzoekenden.

Advertentie Reeënstraat 9, 11, 13 en 15

Voor de toewijzing van deze vier kleine gezinswoningen hanteren we de volgende voorrangregels:

1. Alle woningzoekenden.

**Thuis in de
Achterhoek**



Inkomensberekening

Hieronder leest u meer over passend toewijzen.

Zorg voor een correcte inschrijving

Als u op een huurwoning van Wonion reageert, is het van belang dat uw inkomen in uw inschrijving correct is ingevuld. Het correcte inkomen vindt u op uw meest recente inkomensverklaring. De inkomensverklaring kunt u opvragen bij de Belastingdienst, hoe u dat doet leest u via de volgende link: [Hoe kom ik aan een inkomensverklaring?](#) Om woningen te mogen toewijzen, zijn wij verplicht uw inkomen te controleren.

Wat betekent dit voor u als woningzoekende?

De inkomenscontrole gebeurt aan de hand van een inkomensverklaring van de Belastingdienst van 2022 of 2023 én een recente inkomensstrook van de laatste drie maanden. Wij adviseren om deze alvast op te vragen. Als u met twee personen reageert, vraag dan beiden een inkomensverklaring aan. Als op één of meerdere inkomensverklaringen het inkomen 0 euro staat vermeld, of er staat dat er geen aangifte is gedaan, dan moet u deze inkomensverklaring toch overleggen.

Wordt u uitgenodigd voor een aanbiedingsgesprek?

Deze vindt plaats op 12 of 17 oktober. Neem uw inkomensverklaring van 2022 of 2023, een recente loonstrook of uitkeringsspecificatie en uw legitimatiebewijs mee. Reageert u met twee personen? Neem dan allebei een inkomensverklaring, een recente loonstrook en jullie legitimatiebewijs mee.

Kunt u ons deze inkomensverklaring tijdens het aanbiedingsgesprek niet overhandigen?

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

Passend toewijzen

Tot welke huurprijs u een woning mag huren, hangt af van het aantal mensen waarmee u wilt samenwonen en uw inkomen. Lees hier meer over op [Thuis in de Achterhoek](#).



Badkamer, toilet en keuken



Wonion plaatst een standaard badkamer, toilet en keuken.

De badkamer

Wonion plaatst in uw woning een standaard inrichting bestaande uit:

- Een standaard wastafel met een een-hendel mengkraan
- Een spiegel
- Glijstang met douchekop en thermostatische douchemengkraan
- Vloer- en wandtegels (tot het plafond)
- Vrijhangende toiletspot

Het toilet

Wonion plaatst in uw woning een standaard inrichting bestaande uit:

- Een vrijhangende toiletspot
- Een fonteintje
- Wanden tot ca. 120 cm betegeld met wandtegels

Standaard materialen

De kleine gezinswoningen worden gebouwd door middel van een prefab beton casco. Dit betekent dat de betonnen wanden in de fabriek worden gemaakt en op het terrein binnen een aantal dagen worden opgebouwd tot woning. Door deze werkwijze zijn uitbreidingen op de standaardinrichting in de badkamer en het toilet niet mogelijk.

De keuken

Wonion plaatst in uw woning een basiskeukeninrichting bestaande uit:

- Drie onderkasten
- Drie bovenkasten
- Een werkblad
- Een spoelbak, een keukenkraan en glazen wand

In de linker- of rechteronderkast is het mogelijk om zelf een inbouw vaatwasser te plaatsen. Er is een aansluiting aanwezig. Na het intakegesprek wordt er een afspraak gemaakt om eventuele uitbreidingen op de standaard keuken te bespreken.



Energieverbruik van nul

De woningen hebben een uitermate duurzaam karakter.

Nul-op-de-meter

De woningen aan de Reeënstraat 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 1.977 kWh per jaar en komt overeen met een gedeelte van de opwekking.

- **Gebouwgebonden energie**

De gebouwgebonden energie voor een hoekwoning is vastgesteld op 1783 kWh per jaar en tussenwoning op 1.613 kWh per jaar. Deze 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 1.977 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 te verwarmen. 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.



Duurzaam wonen

De woningen hebben een uitermate duurzaam karakter.

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.

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 heeft geen 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.



Huurprijzen

Hieronder leest u de huurprijzen.

Adres	Postcode	Type	Hoek/tussen	Blok	Kale huur*	Glas- en servicefonds	EPV vergoeding*
Reeënstraat 1	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Hoekwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 99,00
Reeënstraat 3	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 5	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 7	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 9	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 11	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 13	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Tussenwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 117,00
Reeënstraat 15	7064 EA Silvolde	Kleine gezinswoning	Hoekwoning	1	€ 647,00	€ 5,45	€ 99,00



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 geringe 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

Roy Wassink
Hutteweg 115
7071 BV Uft
(0315) 69 60 41
www.wonion.nl
r.wassink@wonion.nl

Aannemer

Koopmans Bouw b.v. Enschede

Architect

4D Architecten Enter

Installateur

Ordelman & Dijkman Hengelo

wonion. duurzaam in wonen