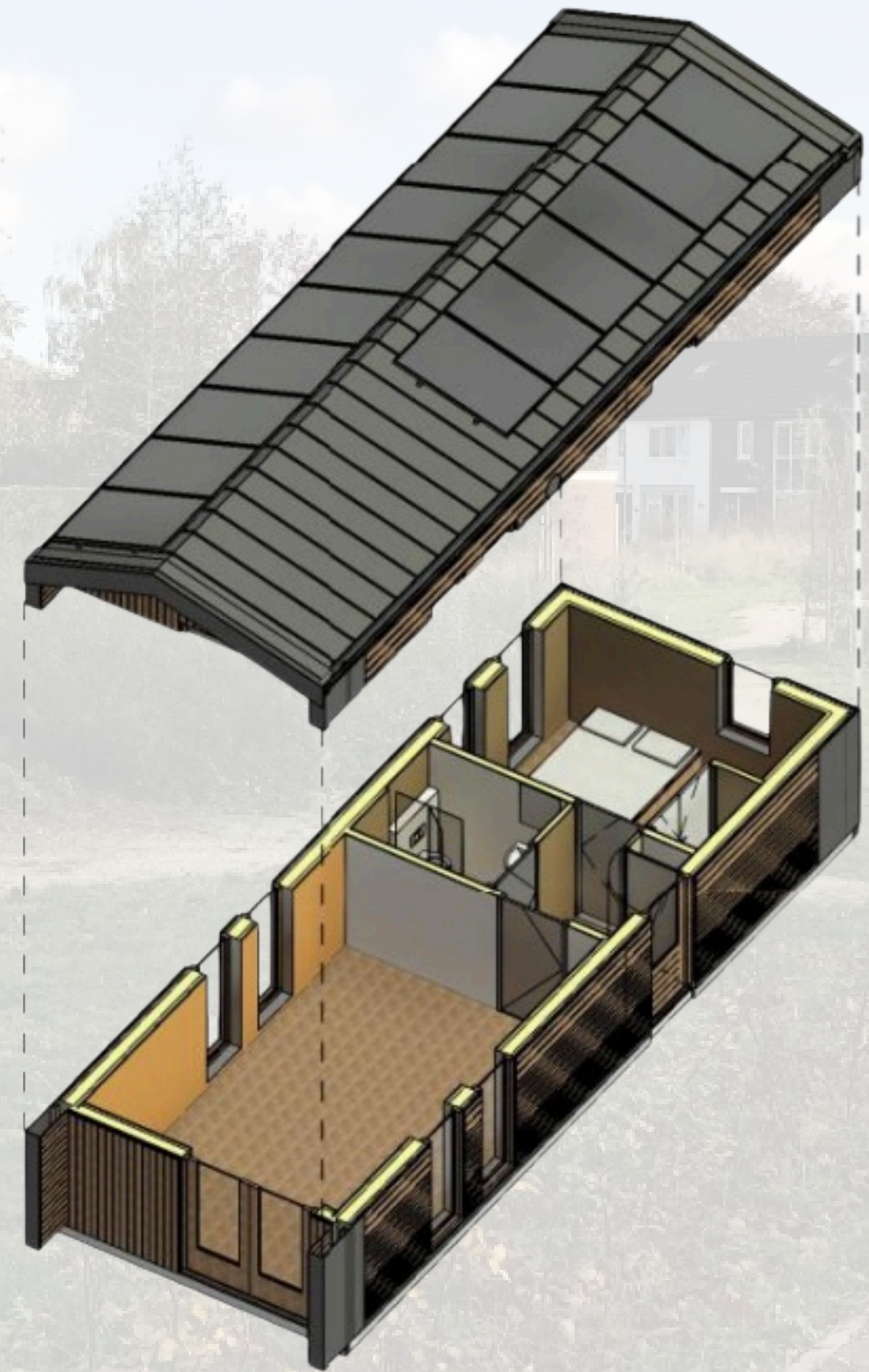


Groen
&
sociaal
wonen



Een tiny house in de buurttuin

De Thuus, Ulift



Verhuurbrochure

wonion. duurzaam in wonen

Inhoudsopgave

- De Thuus! In de buurttuin - Pagina 3
- Wonen in een Thuus in de buurttuin - Pagina 4
- Een groene en betrokken leefomgeving - Pagina 5
- Duurzaam wonen met natuurlijke materialen - Pagina 6
- De wanden, plafonds en vloeren - Pagina 7
- De keuken en de badkamer - Pagina 8
- Groene buitenruimte - Pagina 9
- Situatieschets - Pagina 10
- Wonen in de Thuus: iets voor u? - Pagina 11
- Interesse? Zo reageert u - Pagina 12
- Het intakegesprek - Pagina 13
- Wonen met oog voor groen! - Pagina 14
- Huurprijs - Pagina 15
- Energie Prestatie Vergoeding - Pagina 16
- Nul-op-de-meter wonen - Pagina 17
- Energievoorziening en elektrische installaties - Pagina 18
- Slim omgaan met energie - Pagina 19



De Thuus!

In de buurttuin

In de Vogelbuurt in Ulft komt een bijzonder huisje beschikbaar: een tiny house genaamd de Thuus, midden in de buurttuin. De woning wordt eerst tijdelijk verhuurd (10 tot 15 jaar), met de bedoeling dat het een blijvende plek krijgt.

Deze groene plek is een initiatief van de buurt zelf, waar de bewoners meebeslissen over de inrichting en het onderhoud van de gezamenlijke buurttuin.

De Thuus biedt een unieke kans om compact, betaalbaar en duurzaam te wonen, omringd door natuur en buurtgenoten!



Ulft, met ruim 11.000 inwoners, biedt een levendige gemeenschap, goede voorzieningen en recreatie aan de Oude IJssel. Het dorp staat bekend om evenementen als Huntenpop en de Ulftse Kermis en is ideaal voor wandel- en fietsliefhebbers.





Wonen in een Thuus in de buurttuin

Een huis is meer dan vier muren en een dak. Het is een plek waar u zich prettig voelt, waar u bijdraagt aan uw omgeving en samen iets moois opbouwt. In de Vogelbuurt in Ulft krijgt dat idee vorm met de Thuus: een klein huisje met een groot hart voor duurzaamheid en samenleven. Hier woont u bewust, compact en in verbinding met de natuur én uw buurtgenoten.

Duurzaam wonen in een Thuus

De Thuus is gebouwd met circulaire materialen en is voorzien van duurzame oplossingen. De compacte indeling maakt het huis geschikt voor een één- of tweepersoons huishouden dat bewust kiest voor duurzaam wonen, in een omgeving waar iedereen welkom is en waar u samen met de buurt zorgt voor een groene omgeving.

Word onderdeel van de buurttuin

Wonen in De Thuus betekent genieten van een fijne woonplek met een grote buurttuin, maar brengt ook de verantwoordelijkheid mee om actief bij te dragen aan het onderhoud van de tuin en een prettige, sociale leefomgeving. Denk aan samen met buurtgenoten de buurttuin onderhouden, buurtactiviteiten organiseren of meewerken aan projecten zoals het plaatsen van nestkasten en insectenhôtels. Zo maakt u van de buurttuin samen met de buurt een plek waar iedereen trots op kan zijn.



Een groene & betrokken leefomgeving

De buurttuin wordt een groene ontmoetingsplek waar buurtbewoners samen kunnen komen en van de natuur kunnen genieten. In het huidige plan is er, op basis van wensen uit de buurt, ruimte voor een buurtmoestuin, fruitbomen, bessenstruiken en planten die het hele jaar door bloeien. Daarnaast zijn er ideeën voor gezellige zitplekken, zoals bij een eventuele jeu-de-boulesbaan.

Ook wordt er gekeken naar de mogelijkheid om samen te werken aan het onderhoud van de tuin. Zo kunnen er momenten komen waarop buurtbewoners meehelpen met snoeien, schoffelen en de verzorging van de planten. Hoe de uiteindelijke inrichting en het beheer eruit komen te zien, wordt nog verder uitgewerkt in samenspraak met de buurt. Nieuwsgierig naar deze woonkansen? Lees dan gauw verder!





Duurzaam wonen met natuurlijke materialen

De Thuus in de buurttuin van Ulft is een concreet voorbeeld van duurzaam en biobased wonen. Dit compacte en energiezuinige huisje krijgt een vaste plek in de buurttuin van Ulft.

Gezond wonen in Thuus

Thuus biedt een prettig en gezond binnenklimaat. Dit komt doordat de constructie en afwerkingen volledig zijn gemaakt van natuurlijke materialen. De natuurlijke materialen van de woning zorgt ervoor dat vocht in huis op een natuurlijke manier wordt gereguleerd. Hierdoor voelt de Thuus comfortabel aan en draagt het bij aan een duurzamere leefomgeving. De natuurlijke materialen slaan namelijk CO₂ op.

Koel in de zomer

Met de keuze voor natuurlijke materialen blijft de woning op warme dagen passief koel. Dit betekent een comfortabeler binnenklimaat en minder energieverbruik. Ideaal voor een aangenaam thuis, ook tijdens hete zomers. De woning beschikt daarnaast ook over een systeem om actief te koelen als dat nodig is.

Duurzaam energie- en waterbeheer

De Thuus is uitgerust met voldoende zonnepanelen die duurzame energie opwekken, zodat het huisje energiezuinig functioneert, ook voor het huishoudelijke gebruik. Daarnaast wordt regenwater opgevangen en stroomt dit terug in de tuin.



De wanden, plafonds en vloeren

De wanden, plafonds en vloeren bestaan uit hout. Dit hout is licht van gewicht maar zeer sterk. En het heeft goede akoestische en brandwerende prestaties en een lage milieu-impact. Helemaal geschikt voor een woning van deze tijd.



Duurzaam!

Thuus bestaat uit natuurlijke én circulaire materialen. Dit maakt dat de Thuus CO₂ opslaat en dat het een zeer gezond en comfortabel binnenklimaat heeft. Bijvoorbeeld door dit soort hout.
Super duurzaam dus!

Wanden

De houten wanden mogen niet geschilderd worden. U kunt wel gewoon uw eigen schilderijen of andere dingen aan de muur bevestigen.

Plafonds

De houten plafonds zijn van hetzelfde materiaal als de wanden. Het is niet toegestaan om de plafonds te schilderen.

Vloeren

De houten vloeren zijn geschikt voor vloerbedekking, PVC of laminaat. Plavuizen of tegels zijn niet toegestaan. Boren en spijkeren in de vloer mag niet.





De keuken en de badkamer

De Thuus is al kant en klaar. Dit betekent dat de keuken en de badkamer al in de woning aanwezig zijn. Door deze werkwijze zijn uitbreidingen op de standaardinrichting niet mogelijk.

De keuken

We plaatsen een basiskeukeninrichting bestaande uit:

- Drie onderkasten en drie bovenkasten
- Een werkblad
- Een wasbak met een een-hendel keukenkraan

Rechts naast de keukenopstelling is ruimte voor een koelkast en een inductiekookplaat. Daarboven kunt u een recirculatie afzuigkamp aansluiten. In de afzonderlijke techniekruimte is het eventueel mogelijk om een wasmachine en droger/vaatwasser te plaatsen. Er is een aansluiting en afvoeraanwezig.

De badkamer

We plaatsen een basisbadkamerinrichting bestaande uit:

- Een swastafel met een een-hendel mengkraan.
- Een spiegel
- Een glijstang met douchekop en thermostatische douchemengkraan
- Een hangtoilet

De badkamervloer en -wanden zijn afgewerkt met waterbestendige wandafwerking (wand in betonlook) tot aan het plafond.

Groene buitenruimte



Bij een duurzame woning hoort een duurzame buitenruimte. Bij de inrichting is er daarom voldoende ruimte voor groen, opvang van water en biodiversiteit. Dit geeft een groene en rustgevende uitstraling.

Parkeren

Bij de Thuus horen twee parkeervakken. Op de situatietekening op de volgende pagina ziet u waar de parkeervakken gepositioneerd zijn.

Buitenberging

Naast een buitenberging die bestemd is voor de buurttuin, is er een berging geplaatst voor eigen gebruik. De buitenberging is circa 5m². We plaatsen een elektrapunt en een wandcontactdoos. De houten berging krijgt dezelfde uitstraling als de woning. De buitenberging wordt niet geïsoleerd en het dak van de berging wordt voorzien van een mossedumdak (een groendak).

Let op!

De maten op de verhuurtekeningen die bij deze brochure horen, kunnen in werkelijkheid afwijken. Gebruik de maten op de tekeningen daarom niet voor het bestellen van materialen, maar neem zelf ter plaatste de maten op.

Privétuin en straatwerk

De Thuus heeft een ruime privétuin. Het is de bedoeling dat deze groen en passend bij de buurttuin wordt ingericht en dat verharding tot het minimum wordt beperkt. We passen in de basis alleen noodzakelijk straatwerk toe, om zoveel mogelijk ruimte te bewaren voor groen. Het straatwerk bij de woning wordt zoveel mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende bestrating en bestaat uit een terras, een pad naar de voordeur en een pad naar de berging vanaf de voordeur.

Afvalcontainers

De gemeente levert vier containers. Een container voor groen-, rest-, plastic- en papierafval. De opstelplaats van de papiercontainer is gesitueerd bij de buitenberging.



Situatieschets





Wonen in de Thuus: iets voor u?

Wonen in de Thuus betekent genieten van een fijne woonplek met een grote buurttuin. Maar het brengt ook verantwoordelijkheid met zich mee. U draagt actief bij aan de tuin en het sociale leven in de buurt. Dit houdt in:

- U helpt mee in de buurttuin, zowel met het groene als met het sociale aspect.
 - U neemt deel aan buurtactiviteiten.
 - U bent sociaal ingesteld en motiveert anderen.
 - U vindt het leuk om in de tuin te werken en ziet toe op net gebruik van tuin en gereedschap.
- 



Interesse? Zo reageert u

Wilt u kans maken op deze bijzondere woning?
Reageer dan via Thuis in de Achterhoek. De woning wordt op 12 maart 2025 online geplaatst en u heeft tot 24 maart 23:00 uur om te reageren.

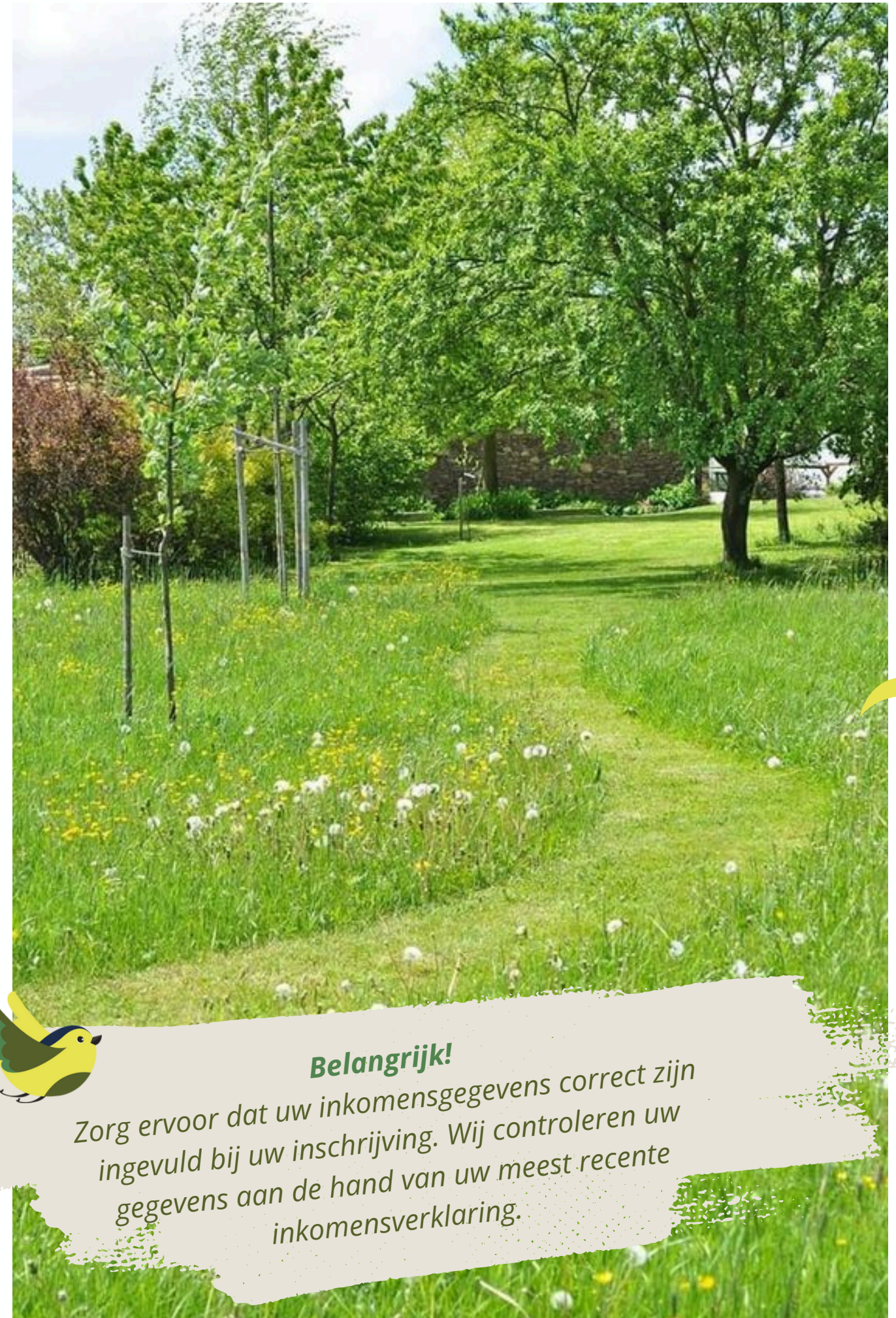
Laat ons weten waarom u in de Thuus wilt wonen

We vinden het belangrijk dat de nieuwe bewoner goed past bij de woning én de buurt. Daarom vragen we u om een korte motivatie. Hoe u die instuurt, mag u helemaal zelf bepalen: een brief, een filmpje of iets anders dat bij u past. Mail uw motivatie naar kandidaat@wonion.nl en vertel ons:

- Waarom u graag in de Thuus wilt wonen.
- Hoe u wilt bijdragen aan de buurttuin en buurtactiviteiten.

Uitnodiging voor een gesprek

Na de selectie nodigen we kandidaten uit voor een intakegesprek bij Wonion. Tijdens dit gesprek horen we graag hoe u zich wilt inzetten voor de buurt en maken we hierover eventueel afspraken. Meer hierover leest u op de volgende pagina.



Belangrijk!

Zorg ervoor dat uw inkomensgegevens correct zijn ingevuld bij uw inschrijving. Wij controleren uw gegevens aan de hand van uw meest recente inkomensverklaring.



Het intakegesprek

Bent u geselecteerd? Dan nodigen we u uit voor het intakegesprek. Tijdens dit gesprek bespreken we uw motivatie en controleren we uw gegevens. Dit doen we om ervoor te zorgen dat de woning past bij uw situatie en om de toewijzing zo eerlijk mogelijk te laten verlopen.

Wanneer en waar?

Het gesprek vindt plaats op donderdag 3 april. U ontvangt van ons een uitnodiging met de exacte datum, tijd en locatie.

Wat moet u meenemen?

Om de toewijzing goed te laten verlopen, vragen wij u om de volgende documenten mee te nemen:

- Inkomensverklaring 2023 of 2024 (op te vragen bij de Belastingdienst)
- Recente loonstrook of uitkeringsspecificatie
- BRP formulier van het woonverleden van de afgelopen 10 jaar
- Geldig legitimatiebewijs (paspoort, ID-kaart of verblijfsvergunning)

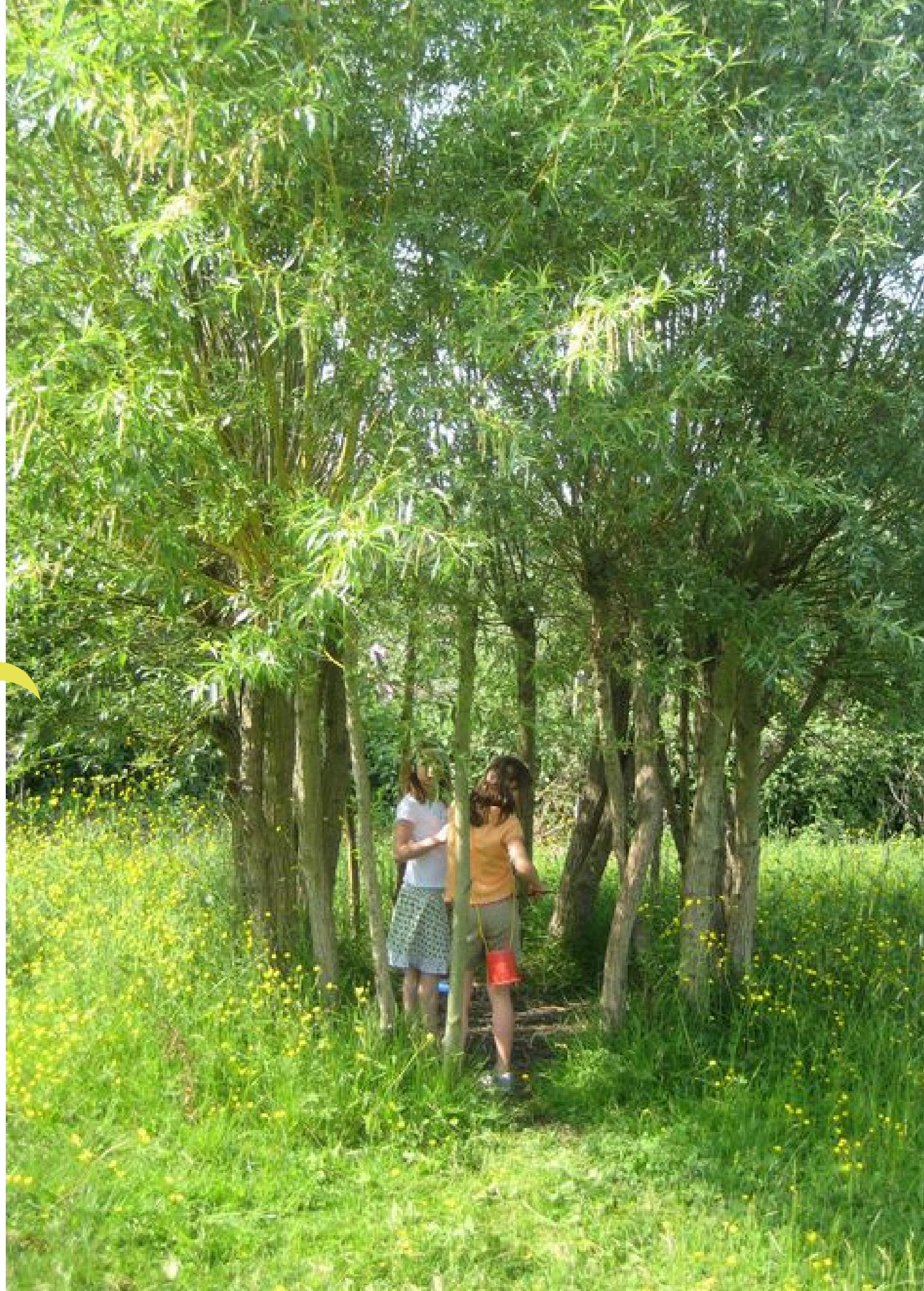
Gaat u samen de woning huren? Dan moet u beide deze documenten meenemen.

Belangrijke informatie!

- Heeft u een inkomensverklaring waarop € 0,- staat of staat er dat u geen aangifte heeft gedaan? Lever deze verklaring alsnog in.
- Kunt u tijdens het gesprek niet alle documenten laten zien? Dan kunnen wij u geen woning aanbieden en gaat de woning naar de volgende kandidaat.

Tot welke huurprijs mag u huren?

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 www.thuisindeachterhoek.nl.



Wonen met oog voor groen!

Deze woning is nét even anders dan anders. Niet alleen vanwege de prachtige ligging, maar ook vanwege de speciale voorrangsregels die hier gelden. We zoeken een bewoner die niet alleen een fijne plek zoekt om te wonen, maar die zich ook betrokken voelt bij de omgeving.

Omdat deze woning onderdeel is van een buurt met een gezamenlijke tuin, vinden we het belangrijk dat de nieuwe bewoner affiniteit heeft met natuur en groen. Daarnaast geven we voorrang aan mensen die wonen in of binding hebben met de gemeente Oude IJsselstreek.

Bij de toewijzing van deze woning kijken we verder dan alleen inschrijfduur. De motivatie en het intakegesprek zijn doorslaggevend.

Zo zorgen we ervoor dat de nieuwe bewoner niet alleen past bij de woning, maar ook bij de buurt en de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de buurttuin.



Huurprijs

Hieronder leest u de huurprijs. Op de volgende pagina leest u meer over de Energie Prestatie Vergoeding.



Huurprijs (kaal)	Energie Prestatie Vergoeding	Service- en glasfonds
€ 477,20	€ 52,40	€ 6,85



Huurtoeslag

Mogelijk komt u in aanmerking voor huurtoeslag. Maak een proefberekening en u weet het direct. Dit kunt u doen op de website van de belastingdienst.

Prijspeil 1 juli 2025 (de 1e huurprijsaanpassing en EPV aanpassing vindt plaats op 1 juli 2026)

Energie Prestatie Vergoeding

De woning is gasloos en zeer energiezuinig. Dit betekent dat u bijna geen energiekosten heeft. Om deze duurzame prestaties mogelijk te maken, heeft Wonion flink geïnvesteerd in uw woning. Daarom betaalt u een Energie Prestatie Vergoeding (EPV).

Wat u moet weten over de EPV

- Het bedrag is wettelijk bepaald en wordt jaarlijks aangepast aan de inflatie.
- De EPV valt buiten de huur, u kunt hier geen huurtoeslag voor krijgen.
- De jaarlijkse huurverhoging heeft geen invloed op de EPV.

Meer informatie over de EPV leest u in de EPV-folder.





Nul-op-de-meter wonen

De Thuus is een nul-op-de-meter woning. Dit betekent dat de woning zo is gebouwd dat de opgewekte zonne-energie uw verbruik grotendeels compenseert.

Wat betekent dit voor u?

- De woning is goed geïsoleerd en energiezuinig.
- Er is geen gasaansluiting, waardoor u bespaart op vastrecht voor gas.
- U kookt elektrisch en verwarmt water met een elektrische boiler.

Energieverbruik en monitoring

Het energieverbruik in de woning is verdeeld in twee delen. Gebouwgebonden energie is het verbruik voor verwarming, ventilatie en warm water. Daarnaast is er huishoudelijke energie. Dit is het verbruik voor verlichting, koken en elektrische apparaten. De bundel voor huishoudelijke energie is 2100 kWh.

Het gebouwgebonden en huishoudelijk verbruik wordt grotendeels gedekt door de opgewekte zonne-energie.

Inzicht in uw energieverbruik

- U kunt uw verbruik eenvoudig volgen via een app.
- Wonion monitort het energieverbruik om te controleren of de installaties goed werken. Dit helpt om energieverspilling te voorkomen en eventuele problemen snel op te lossen.

Belangrijk om te weten

- Als u meer energie verbruikt dan de zonnepanelen opwekken, betaalt u dit aan uw energieleverancier.
- Wanneer u energie bespaart en dus energie teruglevert, krijgt u hier een vergoeding voor en betaalt u terugleverkosten. De hoogte van de vergoeding en de kosten verschilt per energieleverancier.
- De hoeveelheid opgewekte energie wisselt per seizoen. In de zomer wordt vaak meer energie opgewekt dan in de winter.

Energievoorziening en elektrische installaties

Deze woning is niet alleen energiezuinig, maar biedt ook modern wooncomfort. Met een ventilatiesysteem en zonnepanelen bent u klaar voor de toekomst. De elektrische installatie voldoet aan alle veiligheidsnormen en biedt praktische aansluitmogelijkheden.

Verwarming

Twee elektrische verwarmingstoestellen verwarmen en/of koelen de woning, waarvan één in de slaapkamer en één in de woonkamer. In de badkamer is een elektrische handdoekradiator aanwezig.

Ventilatie

De woning heeft een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit hergebruikt warmte uit de binnenlucht en zorgt voor een gezond binnenklimaat.

Zonnepanelen

De woning is voorzien van zonnepanelen die energie opwekken. De energieleverancier verrekent dit automatisch met uw verbruik.

Aansluitingen in huis

- Standaard wordt er een CAI/glasvezel aansluiting in de meterkast gemaakt.
- In de woonkamer is bedrade UTP aansluiting aanwezig.

Water en elektriciteit

U sluit zelf contracten af met een waterleverancier, zoals Vitens, en een energieleverancier naar keuze.





Slim omgaan met energie

Door bewust met energie om te gaan, kan de opgewekte zonne-energie het verbruik nagenoeg volledig compenseren.

- Gebruik energie op het moment dat de zonnepanelen energie opwekken, bijvoorbeeld door de wasmachine overdag aan te zetten.
- Was op lage temperatuur en droog wasgoed op een rek.
- Gebruik ledlampen en doe de verlichting uit als u niet in een ruimte bent.
- Zet apparaten volledig uit in plaats van op stand-by.
- Gebruik een stekkerdoos met een schakelaar, zodat apparaten in één keer kunnen worden uitgeschakeld.

Meer tips zijn te vinden op www.milieucentraal.nl.



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

Sharon Lukassen (verhuurmakelaar)

Hutteweg 115

7071 BV Uft

Telefoon: (0315) 69 60 42

E-mail: s.lukassen@wonion.nl

Aannemer, architect & installateur

Wam en van Duren