

Project Reeënstraat Silvolde

8 levensloopbestendige
nul-op-de-meter woningen

wonion 

Verhuurbrochure

wonion. duurzaam in wonen



Inhoudsopgave

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



Nul-op-de-meter woningen Reeënstraat, Silvolde

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

De levensloopbestendige woningen

Op het braakliggende terrein naastgelegen aan de Reeënstraat in Silvolde realiseert Wonion aan het Patrijsplein 8 nul-op-de-meter woningen. Deze woningen vallen binnen het project de Reeënstraat en krijgen als straatnaam 'Patrijsplein'. Dit zijn levensloopbestendige huurwoningen. De woningen hebben de bad- en slaapkamer op de begane grond en zijn geschikt voor rolstoelgebruik.

Conceptbouw

De levensloopbestendige woningen worden niet op de traditionele manier gebouwd. Het wordt ook wel 'conceptbouw' genoemd. Dit betekent dat de fabrikant de woning in delen in de fabriek bouwt en op het terrein binnen een aantal dagen opbouwt tot woning, en binnen enkele weken afbouwt. Door deze werkwijze is de bouwtijd kort. Meer weten? Klik dan op de link aan de onderzijde van deze pagina.

Een duurzaam karakter

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

Verwachte oplevering levensloopbestendige woningen

De verwachte oplevering van de levensloopbestendige woningen is augustus/september 2023.

De starterswoningen

Naast de 8 levensloopbestendige woningen realiseert Wonion ook 8 startershuurwoningen op het terrein. Deze worden gerealiseerd aan de zijde van de Reeënstraat en hebben ook een duurzaam karakter. Naar verwachting start de verhuur in het vierde kwartaal van 2023 en is de oplevering van de woningen in het eerste kwartaal van 2024.

[Video conceptbouw](#)



Wonen in Silvolde

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

Het Patrijsplein 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.



Situatietekening

Hieronder vindt u de situatietekening van het project de Reeënstraat.



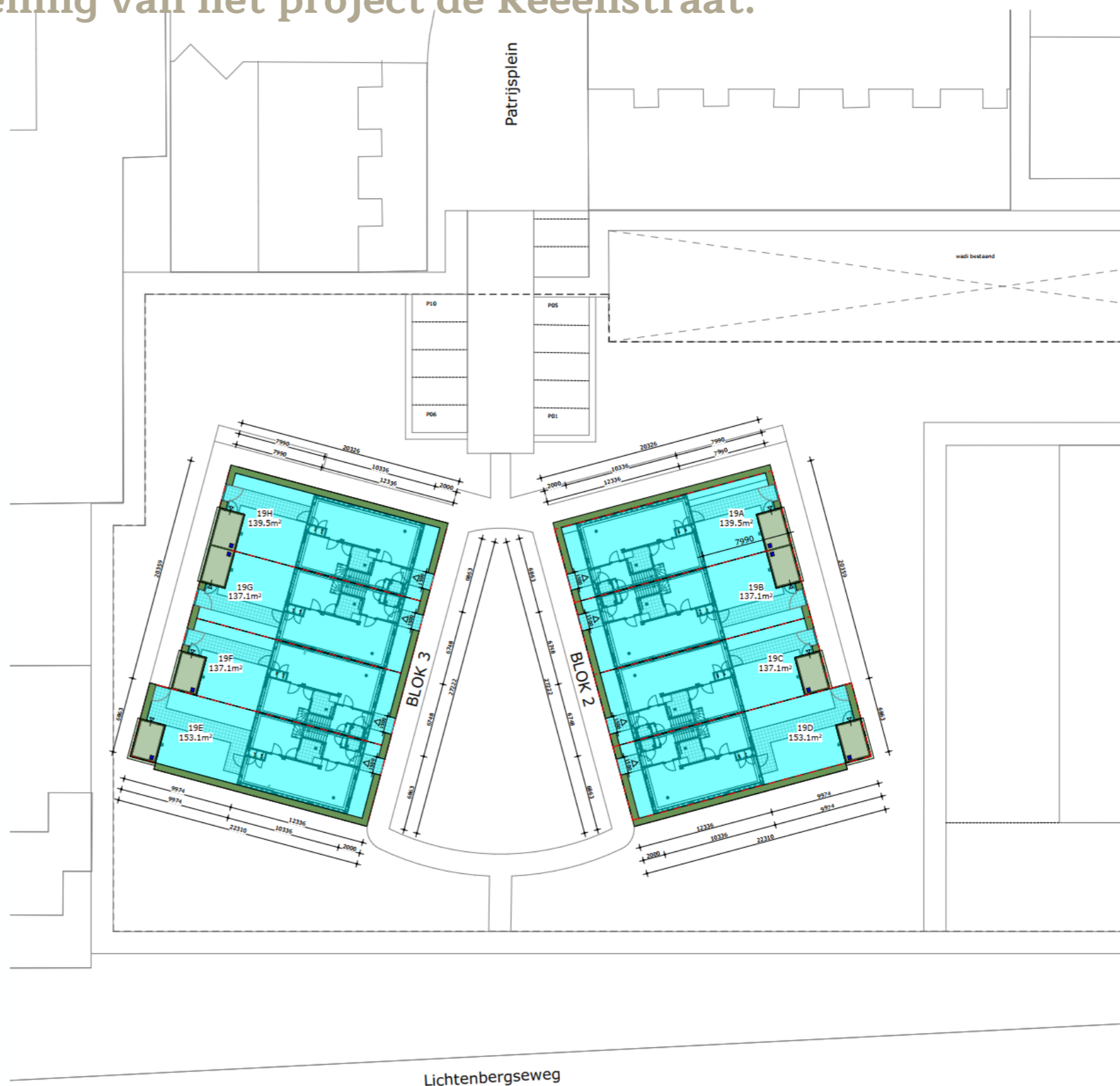
Levensloopbestendige houten woningen

Op de situatietekening ziet u de 8 levensloopbestendige houten woningen.

U kunt de woning betreden via het Patrijsplein. Aan deze zijde wordt ook een parkeerplaats gesitueerd, zodat u via die zijde het terrein kunt betreden. De woning is alleen te voet bereikbaar.

Rolstoeltoegankelijkheid

Het terrein is goed toegankelijk met de rolstoel. Ook in de woning is hier rekening mee gehouden. De deuren zijn extra breed en er zijn geen drempels.





Woningtoewijzing

Hieronder leest u meer over de toewijzing van de woningen.

Het aanbodmodel is op basis van inschrijfduur

Heeft u interesse in een van de woningen? Dan dient u te reageren op de advertentie. 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 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. Heeft u belangstelling en bent u ingeschreven als woningzoekende? Dan kunt u via deze website reageren op de woningen. De woningen worden op 1 mei geadverteerd. U heeft een week de tijd om hierop te reageren.

**Thuis in de
Achterhoek**

Voorrangsregels bij de vier levensloopbestendige woningen

Voor de toewijzing van de eerste vier levensloopbestendige houten woningen hanteren wij de volgende voorrangsregels:

1. Huurders van Wonion, wonende in Silvolde, 65 jaar of ouder welke een huurwoning achterlaten.
2. Woningzoekenden 65 jaar of ouder.
3. Woningzoekenden tussen 55 en 65 jaar.
4. Overige woningzoekenden.

Voorrangsregels bij de overige vier levensloopbestendige woningen

Voor de toewijzing van de overige vier levensloopbestendige houten woningen hanteren wij de volgende voorrangsregels:

1. Woningzoekenden van 65 jaar of ouder.
2. Woningzoekenden tussen 55 en 65 jaar.
3. Overige woningzoekenden.



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 2021 of 2022 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 11 mei 2023. Neem dan uw inkomensverklaring van 2021 of 2022, 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](#).



Keuken en sanitair

Wonion plaatst een standaard keuken en sanitair.



De keuken

Wonion plaatst in uw woning een basiskeukeninrichting bestaande uit:

- Drie onderkasten
- Drie bovenkasten
- Een werkblad
- Een spoelbak, een eenhendel keukenkraan en wandtegels

In de linker- of rechteronderkast is het mogelijk om zelf een inbouwvaatwasser te plaatsen. Er is een aansluiting aanwezig.

De badkamer

Wonion plaatst in uw woning een basisbadkamerinrichting bestaande uit:

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

Het toilet

Wonion plaatst in uw woning een basistoiletinrichting bestaande uit:

- Een staande toiletpot
- Een fonteintje
- Wanden tot ca. 120 cm betegeld met wandtegels

Standaard materialen

De levensloopbestendige houten woningen worden gebouwd door middel van conceptbouw. Dit betekent dat de fabrikant de woning in delen in de fabriek bouwt en op het terrein binnen een aantal dagen opbouwt tot woning. Door deze werkwijze zijn uitbreidingen op de standaardinrichting niet mogelijk.



Energieverbruik van nul

De woningen hebben een uitermate duurzaam karakter.

Nul-op-de-meter

De woningen aan het Patrijsplein 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 2.474 kWh per jaar voor de levensloopbestendige woningen 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 2.474 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.

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*
Patrijsplein 19a	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Hoekwoning	2	€ 647,00	€ 5,45	€ 124,00
Patrijsplein 19b	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Tussenwoning	2	€ 647,00	€ 5,45	€ 147,00
Patrijsplein 19c	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Tussenwoning	2	€ 647,00	€ 5,45	€ 147,00
Patrijsplein 19d	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Hoekwoning	2	€ 647,00	€ 5,45	€ 124,00
Patrijsplein 19e	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Hoekwoning	3	€ 647,00	€ 5,45	€ 124,00
Patrijsplein 19f	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Tussenwoning	3	€ 647,00	€ 5,45	€ 147,00
Patrijsplein 19g	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Tussenwoning	3	€ 647,00	€ 5,45	€ 147,00
Patrijsplein 19h	7064 EB Silvolde	Levensloopbestendig	Hoekwoning	3	€ 647,00	€ 5,45	€ 124,00



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 Projecten b.v. Enschede

Architect

4D Architecten Enter

Installateur

Van Dam Groep Rijssen

wonion. duurzaam in wonen