



Wonen in Theereheide St-Michielsgestel

23 grondgebonden huurwoningen





Wonen in de wijk “Theereheide”

Er is een verschil tussen ergens wonen en ergens thuis voelen. Dat weten wij, bij Woonmeij, als geen ander. In de wijk Theereheide aan de Meidoornstraat en Seringenlaan bouwen we 23 nieuwe woningen.





Wat zijn het voor woningen?

De woningen zijn geschikt voor kleine gezinnen en worden gebouwd in 2 blokken. Aan de Seringenlaan komen 15 woningen en aan de Meidoornstraat 8 woningen. De woningen bestaan uit twee etages en een zolderverdieping, bereikbaar via een vaste trap.

Wat is een NOM-woning?

Alle woningen zijn zogenaamde nul-op-de-meter-woningen (NOM-woning). Een NOM-woning is erg energiezuinig en wekt via de zonnepanelen op het dak net zoveel energie op als dat gemiddeld wordt verbruikt. Je hebt dus in principe geen energiekosten.

Geen gasaansluiting

De woning heeft geen gasaansluiting en wordt verwarmd door elektrische radiatoren. Ook het koken gaat op elektriciteit. In de keuken komt hiervoor een zogenaamd perilex-stopcontact.

Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie (mv) zorgt voor een gezond klimaat in de woning. Het ventilatiesysteem in de woning maakt gebruik van zogenaamde 'warmteterugwinning'. Dit betekent dat de opgewekte warmte niet verloren gaat, maar weer opnieuw wordt gebruikt bv. voor het verwarmen van het water.

Slimme meter

In de woning is een 'slimme meter' aanwezig. Deze geeft precies aan hoeveel energie er op dat moment met de zonnepanelen wordt opgewekt en hoeveel energie er verbruikt wordt. Deze 'slimme meter' kan op afstand uitgelezen worden, bv. door Woonmeij of door jou zelf met een handige app. Op deze manier kunnen we bijhouden hoe het ervoor staat met de opgewekte en verbruikte energie.



Energieprestatievergoeding (EPV)

De NOM-woningen zijn zo energiezuinig, dat er in principe geen sprake is van energiekosten. Je betaalt wel een zogenaamde Energie Prestatie Vergoeding (EPV) aan Woonmeij.

Energiebundel

In ruil voor de EPV krijg je een energiebundel. Dit is te vergelijken met een belbundel voor de telefoon. De bundel staat voor een bepaalde hoeveelheid energie die de huurder kan verbruiken. Verbruik je meer energie dan betaal je hier extra voor.

Energieleverancier

Er is nog wel een contract nodig met een energieleverancier. Dit is nodig voor de kosten van het vastrecht, netwerk en het transport. Maar dus ook voor de energie die je meer verbruikt dan de bundel.

De belangrijkste eigenschappen

De woningen zijn zeer energiezuinig door:

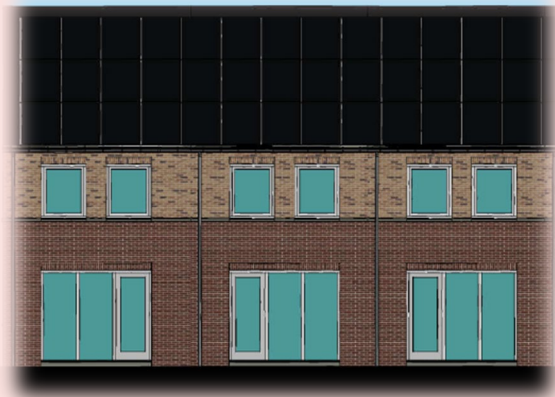
- goede isolatie van vloer, dak en gevel
- elektrische radiator per ruimte
- zeer isolerende beglazing
- zonnepanelen op het dak
- de woningen hebben geen gasaansluiting

Andere kenmerken van de woning:

- in de tuin een terras en aparte berging
- aan de achterzijde van de tuin een erfafscheiding van gaashekwerk
- het regenwater wordt direct in de grond afgevoerd



Voorgevel



Achtergevel



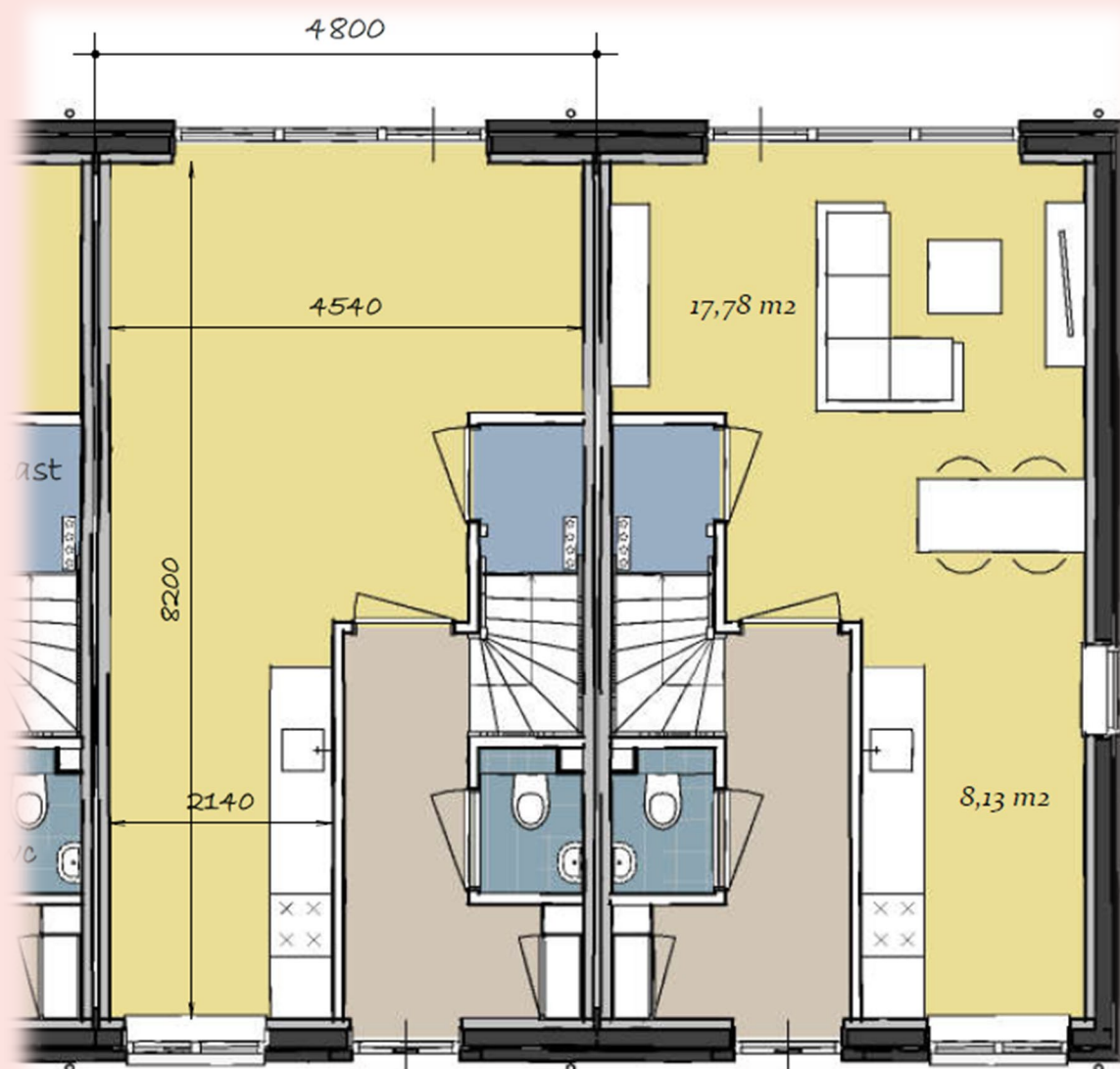
Zijgevels



Een kijkje binnen

De begane grond

Via de voordeur kom je in de hal. Daar is de meterkast, het toilet en de trap naar boven. We lopen door naar de woonkamer met uitzicht op de tuin. De keuken is aan de straatkant. Het keukenblok bestaat uit zes kastjes: drie onder en drie boven. Het werkblad is van kunststof, de gootsteen van roestvrij staal. Er is een aansluiting voor elektrisch koken, de woning heeft geen gasaansluiting.





De verdieping

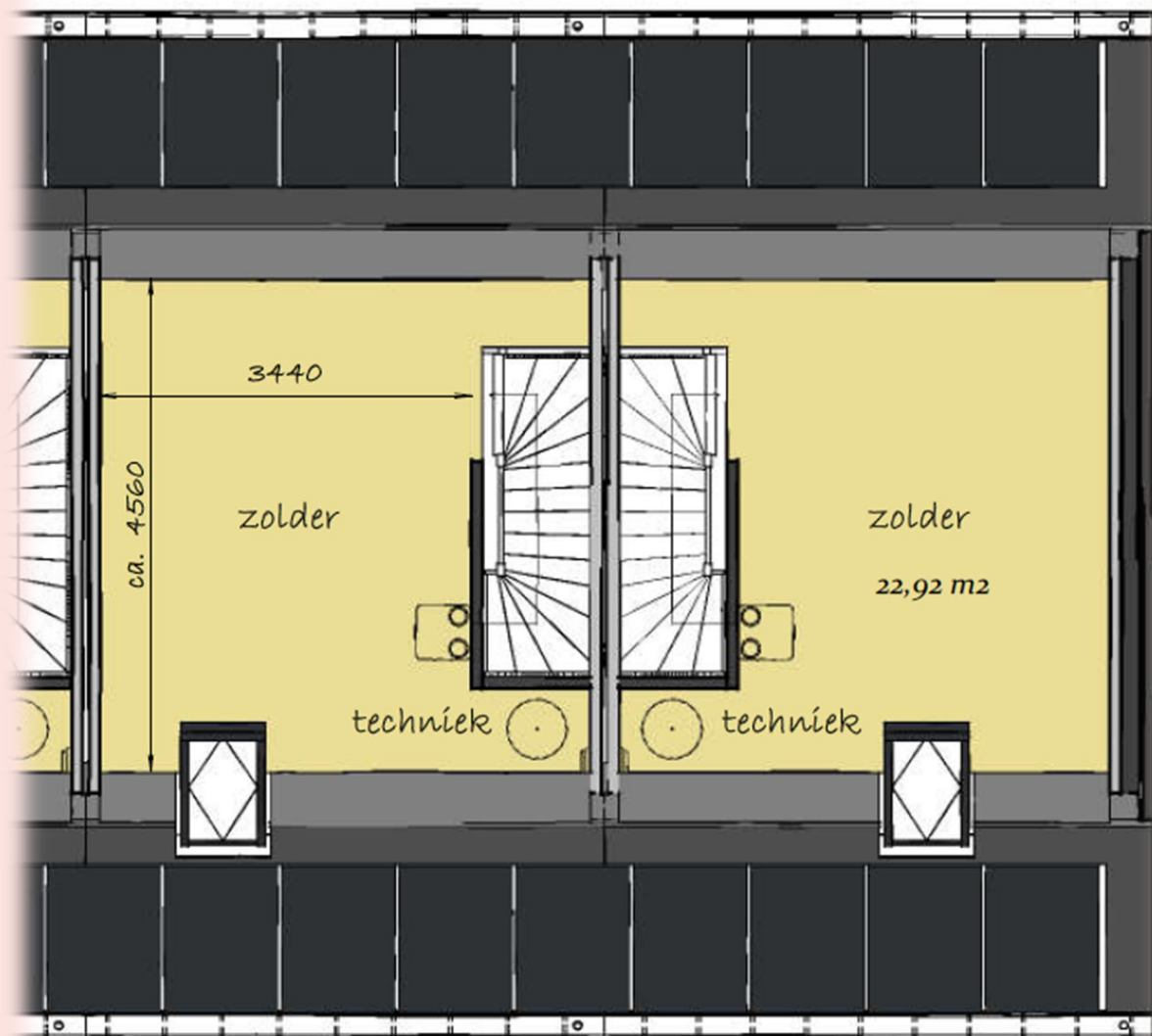
Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer met 2e toilet.





De zolder

Met een vaste trap bereik je de zolder. Hier vind je de unit voor mechanische ventilatie, de boiler en de omvormer van de zonnepanelen. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger is hier. Een Velux dakraam zorgt voor het daglicht. De zolder is niet ingericht als slaapkamer.





Afwerking van de woningen

De woningen worden keurig afgewerkt. Dat spreekt vanzelf.

De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. In het toilet en douche komen vloertegels die u zelf kunt kiezen.

De wanden kun je behangen of (na een voorbehandeling) op een andere manier van wandbekleding voorzien. In het toilet en de douche komen wandtegels die je zelf kunt kiezen: in het toilet tot een hoogte van circa 1,20 meter, in de doucheruimte tot aan het plafond.

De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk. De naden tussen de plafondelementen (v-naden) worden niet gevuld en blijven zichtbaar.

De dakplaten op zolder zijn in een witte kleur afgewerkt.

Het sanitair is van het merk Villeroy & Boch met wandcloset en soft-close toiletbril. De éénhendel mengkranen en thermostaatkraan zijn van Hans-Grohe.

Aansluitingen er komen standaard aansluitpunten voor water, elektra en tv/internet (CAI en glasvezel). Je kunt zelf contracten afsluiten met de leverancier van je eigen keuze.

Telefonie is heel gemakkelijk digitaal regelen, bv. samen met het tv- en internetabonnement.

Zonnepanelen het volledige dak wordt voorzien van zonnepanelen geïntegreerd in het dakvlak. Op zolder komt een omvormer.

Meer weten? Heb je nog vragen? Vraag ons gerust om nadere specificaties.



Je kunt heel wat kiezen

Ga je één van onze nieuwe woningen huren, dan valt er heel wat te kiezen. Dat is een standaard service, waarvoor je niets extra's betaalt. Zo kies je uit een aantal opties:

- de vloer- en wandtegels in toilet en doucheruimte;
- de wandtegels voor in de keuken;
- de keukenfrontjes, handgrepen en het aanrechtblad

Huurprijzen & EPV

Huurprijs

Alle woningen krijgen een huurprijs van € 633,25 per maand. Dit is exclusief de glasverzekering van € 1,00 per maand.

EPV

De Energie Prestatie Vergoeding is voor alle woningen vastgesteld op € 104,14 per maand. Dit bedrag betaal je elke maand naast de huur. Woonmeij garandeert daarmee dat de woning een bepaalde hoeveelheid energie (de bundel) opwekt. Deze energiebundel zou genoeg moeten zijn om te gebruiken voor:

- het verwarmen van de woning
- warm water
- stroom voor eigen huishoudelijk gebruik

Hieronder geven wij een beeld van het verschil in woonlasten voor een “reguliere” woning en de NOM-woning (bedrag voor energieverbruik is geschat):

	Huur	Energieverbruik	EPV	Totale lasten
Reguliere woning	€ 633,25	€ 150	0	€ 782,25
NOM-woning	€ 633,25	€ 21 (netwerk)	€ 104,14	€ 758,39

Jaarlijkse afrekening

Elk jaar voor 1 juli laat Woonmeij weten hoeveel energie de woning heeft opgewekt en wat er aan energie is verbruikt. Ook laten we dan zien wat de invloed van het weer en jouw eigen gedrag is op het energieverbruik.



Energierkening

Ondanks dat er geen energieverbruik is, krijg je nog wel een energierekening. Er zijn namelijk nog wel kosten voor het elektriciteitsnet, vastrecht en transportkosten. Het is ook mogelijk dat er meer energie is verbruikt dan Woonmeij vooraf heeft vastgesteld (energiebundel van € 104,14 per maand). Dan betaal je zelf de extra kosten hiervoor aan de energieleverancier.

Het is ook mogelijk dat je minder elektriciteit verbruikt en dat er elektriciteit wordt terug geleverd aan het elektriciteitsnet. Mogelijk krijg je dan geld terug. Meer informatie hierover kun je vinden op

www.consuwijzer.nl/elektriciteit-en-gas/duurzame-energie/wat-is-salderen

Huurovereenkomst

Alle afspraken en garanties over de EPV leggen we vast in een bijlage bij de huurovereenkomst.

Huurtoeslag

De EPV staat los van de huurprijs en telt niet mee voor de huurtoeslag. De jaarlijkse huurverhoging geldt niet voor de EPV. De EPV wordt elk jaar per 1 juli aangepast met het inflatiepercentage.



Reageren op een woning?

Of je in aanmerking komt voor een woning, hangt van jouw inkomen af. Voor deze woningen gelden de landelijke toewijzingsregels met betrekking tot "passend toewijzen". Meer informatie hierover staat op de website van Ons Huiz.



Interesse?

Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen, kun je reageren op het aanbod via www.onshuiz.nl

Meer informatie

Voor vragen over deze brochure kunt u contact opnemen met:

Woonmeij
Team Wonen
073-5440606 of info@woonmeij.nl

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend