



Wonen in de Bloemenwijk Schijndel

Bijenkorf 16 appartementen
boven het wijkgebouw



Er is een verschil tussen ergens wonen en je ergens thuis voelen. Dat weten wij bij Woonmeij als geen ander. In de Bloemenwijk aan de Papaverstraat bouwen we 16 appartementen boven het nieuwe wijkgebouw op locatie van de voormalige basisschool de Vossenbergh.

Je woont op een steenworp afstand van het centrum van Schijndel met haar Brabantse gezelligheid. De appartementen zijn gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg via de N617 naar de A2. Vanuit hier zijn 's-Hertogenbosch en de verdere regio goed bereikbaar. De supermarkt is gesitueerd tegenover het complex en overig winkels en verschillende sportfaciliteiten op loopafstand.

De omgeving wordt gekenmerkt door fraaie natuur met leuke wandel- en fietsroutes. Voor bijzonder veel ruimte, een fijne locatie en een prachtig thuis ben je hier helemaal op de juiste plek.

1^e verdieping: 7 appartementen
via B'Ons Thuis

2^e verdieping: 8 appartementen

16 galerijappartementen



Op de eerste verdieping realiseert Woonmeij op initiatief van de Seniorenraad het B'Ons Thuis concept. De woonvorm bestaat uit zeven zelfstandige appartementen en een gemeenschappelijke ruimte met keuken, woonkamer, hobbyruimte en een logeerkamer.

B'Ons Thuis?

Het B'Ons Thuis is een omgeving waar een aantal 65-plussers samen wonen. Deze ouderen worden ondersteund door hun mantelzorgers en door een team vrijwilligers. Iedereen met ouder wordende (groot)ouders, of wie zelf op leeftijd is, weet hoe ingewikkeld het kan zijn om voor een prettige woonsituatie te zorgen. Als het nodig is, kan er zorg geregeld worden. In principe wonen de mensen zelfstandig. Het is zodanig ingericht dat bewoners maximaal uitgenodigd worden samen activiteiten te ondernemen. Vrijwilligers runnen de gemeenschappelijke ruimtes en ondernemen activiteiten met de bewoners die dat willen. Professionals komen alleen ter ondersteuning als het nodig is.

Op zoek naar connectie

Eeuwenlang woonden de meeste mensen met hun halve familie samen. Een huis of appartement voor jezelf was de afwijkende factor. Inmiddels is dat heel anders, onder andere doordat we meer in steden zijn gaan wonen en zelfstandiger zijn geworden. Mensen lijken weer meer op zoek te gaan naar een connectie en ondersteuning. Wél zelfstandig, maar in de buurt van anderen voor als er hulp nodig is. Onderzoek van ouderenbond ANBO laat zien dat zes op de tien ouderen het wel zien zitten, om in de toekomst in een woongroep met gelijkgestemden te wonen. Gemeenschappelijke activiteiten en privétijd wanneer je dat wil, mensen die in de gaten houden hoe het met je gaat, kortom: minder zorgen, meer rust.

Minder eenzaam en minder gebruik van zorg

B'Ons Thuis is bedoeld voor 65-plussers die graag dingen ondernemen samen met anderen en hun sociaal leven willen verrijken. Alle huurders wonen zelfstandig, maar zijn betrokken bij elkaar. Zo krijgt iedereen een veilig en vertrouwd gevoel. Mocht iemand zorg nodig hebben, dan koopt hij of zij die zelf in.

Bewegen meerwaarde

Voor een groot deel ligt de winst van het B'Ons Thuis concept in de individuele effecten op de bewoners. Door de opzet van het concept zijn ze niet meer sociaal eenzaam. Dit positieve effect werkt door, bijvoorbeeld in een betere lichamelijke en geestelijke gezondheid van bewoners omdat zij een gezonder dagritme krijgen, beter eten, hun medicijnen beter gebruiken, et cetera. Maar ook in de 'ontzorging' van mantelzorgers.

Deelscootmobielen

Voor dit gebouw willen we bij voldoende deelname een proef met deelscootmobielen opstarten. Dit initiatief wordt samen met de gemeente Meijerij

De woningen aan zijn geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. Alle woningen zijn driekamerappartementen met twee slaapkamers en hebben een badkamer, apart bezoekerstoilet en een gecombineerde woonkamer-keuken. In een aparte berging staat de technische installatie en de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond van het gebouw is een individuele berging aanwezig voor het stallen van een fiets. In de directe omgeving van het gebouw komt een ondergrondse container van de gemeente Meierijstad voor restafval.

Alle appartementen zijn energiezuinig en voorzien van zonnepanelen. Deze zonnepanelen wekken bijna net zoveel energie op als het gemiddelde verbruik.

Anders wonen

Wonen in een energiezuinige woning is net even anders. Het vraagt bewustwording van de energie die je gebruikt en inzicht in de nieuwe apparatuur. Niet alleen kook je anders, ook zit er een ander ventilatiesysteem in de woning, waardoor een raampje openzetten niet meer nodig is. Tot slot is de hoeveelheid warm water die je in één keer kan gebruiken beperkt door het gebruik van een waterboiler.

Geen gasaansluiting

De woning heeft geen gasaansluiting en wordt verwarmd door een warmtepomp. Het koken gaat op elektriciteit. In de keuken installeren wij hiervoor een elektrische aansluiting die speciaal geschikt is voor een hoog vermogen kookgroep, een zogenaamd perilex-stopcontact. Er is ook een vaatwasseraansluiting aanwezig.

Mechanische ventilatie

Het mechanische ventilatiesysteem zorgt voor een gezond klimaat in de woning en maakt gebruik van zogenaamde 'warmteterugwinning'. Dit betekent dat de opgewekte warmte niet verloren gaat, maar weer opnieuw wordt gebruikt voor het opwarmen van de ingeblazen verse lucht.

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, bijvoorbeeld door het energiebedrijf of door jou zelf met een handige app. Op deze manier kunnen we bijhouden hoe het ervoor staat met de opgewekte en verbruikte energie.

De appartementen zijn energiezuinig door:

- goede isolatie van vloer, dak en gevel
- vloerverwarming in het appartement
- HR+++ beglazing
- zonnepanelen op het dak

Andere kenmerken van de woning:

- de appartementen hebben geen gasaansluiting
- een aparte berging op de begane grond voor het stallen van een fiets
- appartementen op de verdieping hebben een balkon
- het regenwater wordt gescheiden van het afvalwater afgevoerd en geïnfilteerd in een wadi (groene greppel) in het naastgelegen park.

Een kijkje binnen

Algemene entree

De entree van het gebouw bevindt zich aan de nieuw aan te leggen weg met de naam "Bijenkorf". Via de entree kom je in de centrale hal met de brievenbussen en het bellen-tableau met videofoon. Hier bevinden zich ook een werkkast en de meterkast voor algemene energievoorzieningen. Via de trap of lift in de centrale hal bereik je de appartementen op de verdieping. De bergingen zijn zowel via de entree als buitenaf bereikbaar. Dit is makkelijk voor het stallen van je fiets.

Appartement

Via de voordeur kom je in de hal waar zich de meterkast en het toilet bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle ruimtes in het appartement. We lopen door naar de gecombineerde woonkamer-keuken met uitzicht op het balkon. 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. Het betreft een aansluiting van 230volt, goed voor een standaard inductie- of keramische kookplaat met vier kookpunten.

De woningen worden volgens basiskwaliteit afgewerkt.

De vloeren worden afgewerkt met een dekuloer. In het toilet en de douche komen vloertegels in een donkergrijze kleur.

De wanden kun je behangen of, na een voorbehandeling, op een andere manier van wandbekleding voorzien. In het toilet komen wandtegels tot een hoogte van ongeveer 1,20 meter. In de doucheruimte komen de wandtegels tot het plafond.

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

Het sanitair met vrij hangend wandcloset en toiletbril. De één hendel mengkranen en thermostaatkraan zijn van Grohe.

De aansluitingen in het appartement zijn standaard aansluitpunten voor water, elektra, tv en internet (CAI en glasvezel). Je kunt zelf contracten afsluiten met de leverancier van je eigen keuze.

Telefonie is heel gemakkelijk digitaal te regelen, bijvoorbeeld samen met het tv- en internetabonnement. Er is geen analoge telefoonaansluiting.

Zonnepanelen worden op het dak van het complex geplaatst, met een omvormer in de woning.

Meer weten? Vraag ons gerust om verdere specificaties.

Huurprijzen

Huurprijs

De appartementen hebben een huurprijs per maand zoals aangegeven in onderstaande tabel. Dit is exclusief de servicekosten van ongeveer € 43,00 per maand. Deze kosten hebben betrekking op glasverzekering, glasbewassing van onbereikbare gedeelte en de schoonmaak van de algemene ruimte. Het energieverbruik van de verlichting van de algemene ruimten en liften.

De servicekosten zijn als volgt opgebouwd:

- Schoonmaak en glasbewassing algemene ruimten € 9,50 per maand
- Elektra algemene ruimten € 25,00 per maand
- Administratiekosten € 2,01 per maand
- Glasservice € 1,05 per maand
- Glasbewassing € 6,00 per maand

Extra zonnepanelen

Naast de verplichte zonnepanelen die door de regelgeving Bijna energieneutrale gebouwen (BENG) worden voorgeschreven legt Woonmeij extra zonnepanelen op de woning. Hierdoor is de woning extra energiezuinig. De elektriciteit voor de verwarming, warmwater en de energie die specifiek door jou als bewoner wordt gebruikt wordt volledig zelf opgewekt. In 2050 moeten alle woningen klimaatneutraal zijn. Deze woning benadert zo'n klimaat neutrale woning. In deze energie zuinige woning voorziet de opgewekte energie ook voor het grootste gedeelte in de stroombehoefte van alle apparaten die je binnen de woning gebruikt. Met andere woorden, de woning wekt bijna net zoveel of zelfs meer energie op dan er nodig is voor de installaties en het dagelijkse huishoudelijk gebruik.

Kosten

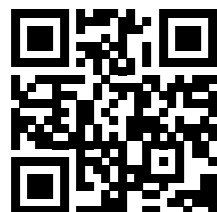
Woonmeij rekent 50% van de investering voor extra zonnepanelen door aan de bewoner. Hierin is onderhoud en vervanging van de panelen als deze versleten zijn opgenomen. De extra kosten van de zonnepanelen verrekenen we in de servicekosten. In de tabel hierboven ziet u per adres wat de bijdrage voor de extra zonnepanelen is.

Straatnaam	Huisnr.	Huurprijs	Extra zonnepanelen*
Bijenkorf	1	€ 650,43	€ 18,39
Bijenkorf	3	€ 650,43	€ 18,39
Bijenkorf	5	€ 650,43	€ 18,39
Bijenkorf	7	€ 650,43	€ 17,42
Bijenkorf	9	€ 650,43	€ 17,42
Bijenkorf	11	Gemeenschappelijke ruimte Bij ons Thuis	
Bijenkorf	13	€ 650,43	€ 17,42
Bijenkorf	15	€ 650,43	€ 17,42
Bijenkorf	17	€ 775,92	€ 18,39
Bijenkorf	19	€ 775,92	€ 18,39
Bijenkorf	21	€ 775,92	€ 17,42
Bijenkorf	23	€ 775,92	€ 17,42
Bijenkorf	25	€ 775,92	€ 17,42
Bijenkorf	27	€ 775,92	€ 17,42
Bijenkorf	29	€ 775,92	€ 17,42
Bijenkorf	31	€ 775,92	€ 17,42

* Kosten indicatie: afhankelijk van de hoeveelheid panelen wordt het bedrag bepaald.



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 Huis.

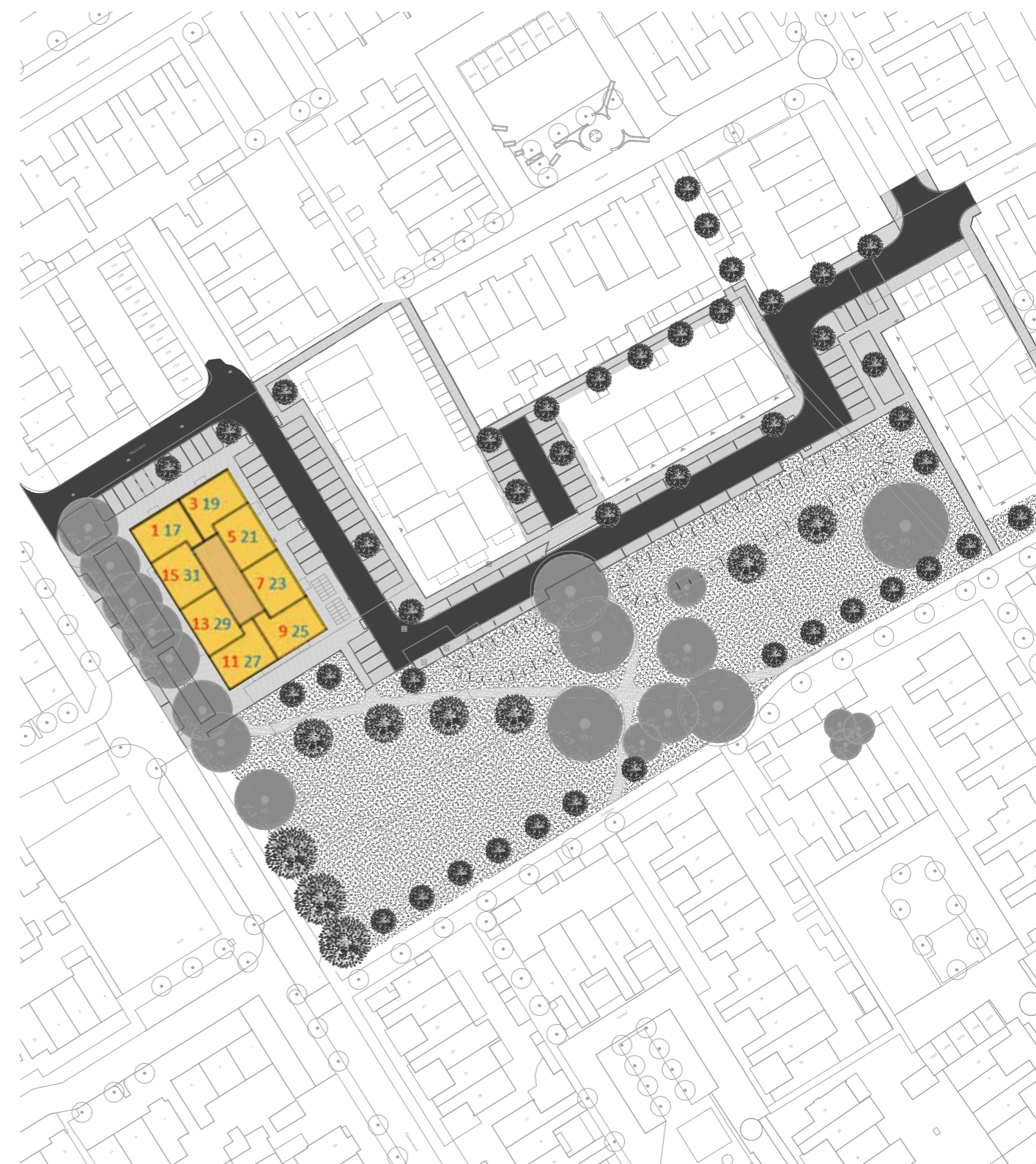


Interesse?

Om in aanmerking te komen voor een van deze woningen of heb je vragen over de toewijzing, kun je reageren op het aanbod via www.onshuis.nl

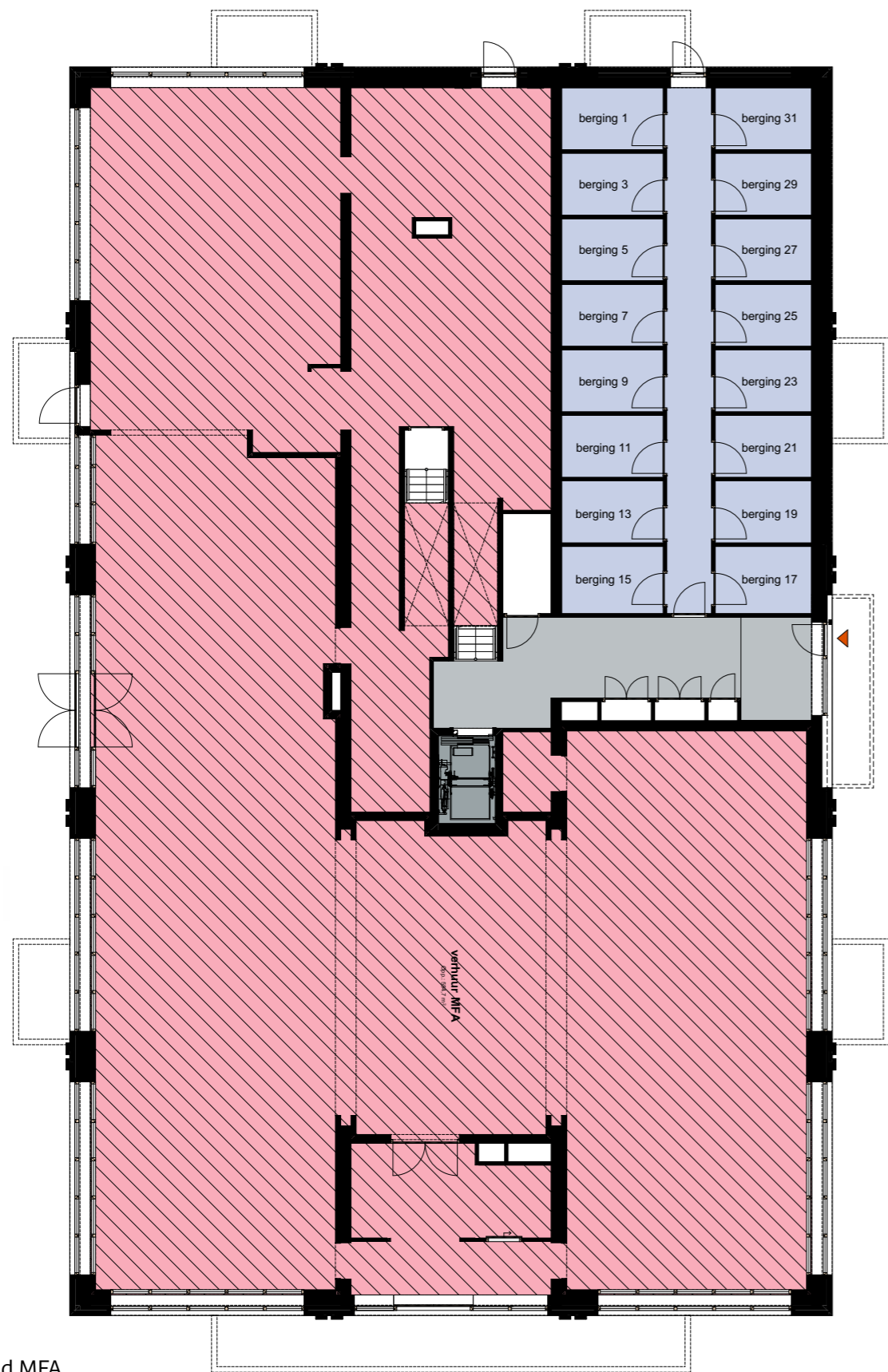
Meer informatie

Wil je meer weten over deze woningen? Neem dan contact met ons op via Woonmeij
Team Wonen
(073) 544 06 06 of info@woonmeij.nl

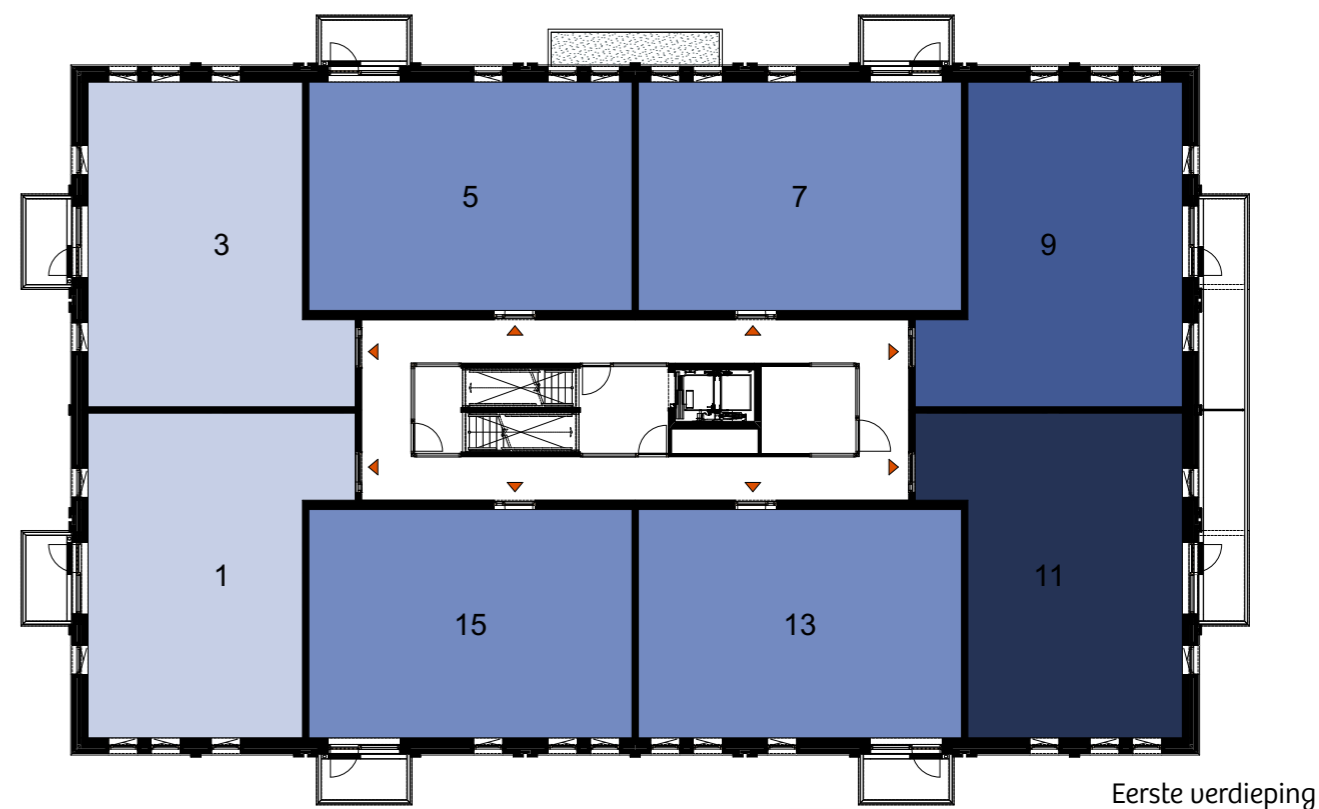


Rood = huisnummers begane grond
Blauw = huisnummers 1^e verdieping

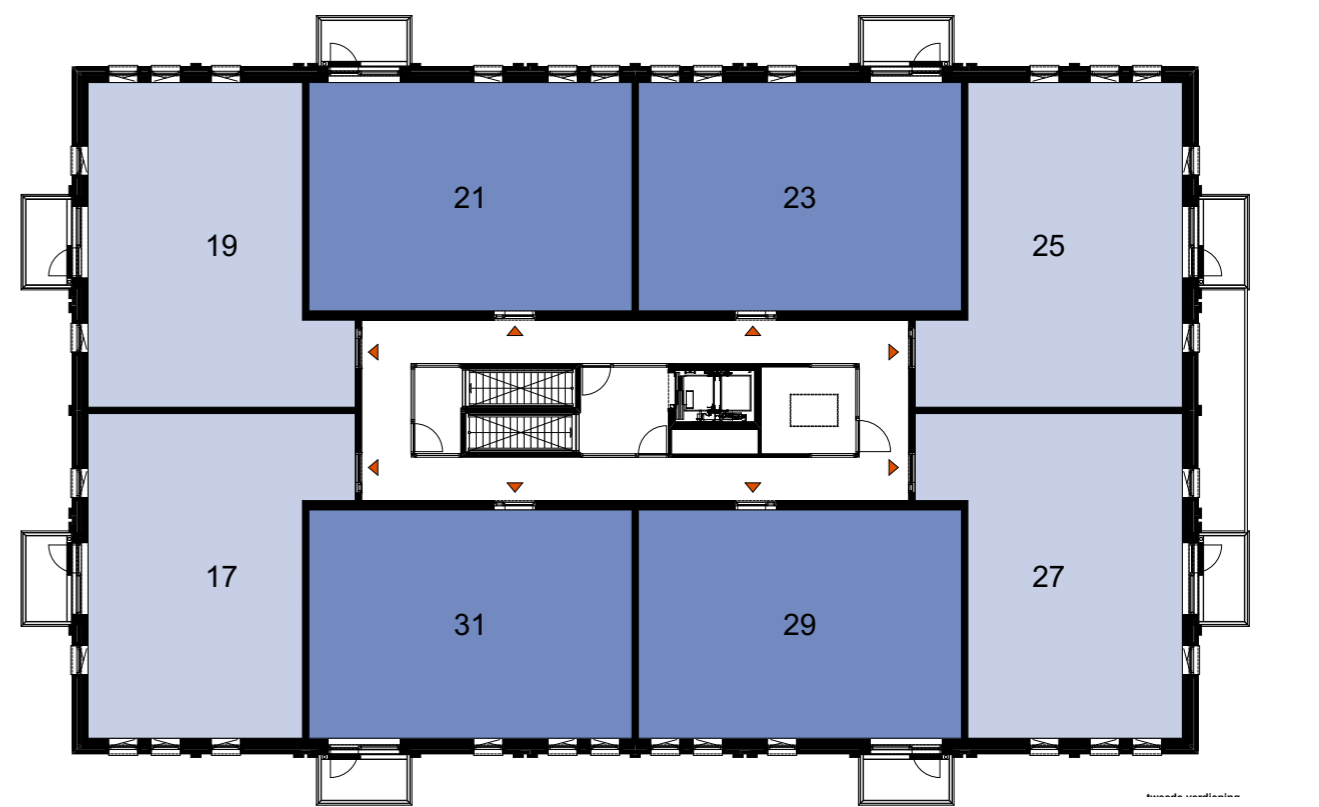
Verhuurtekeningen



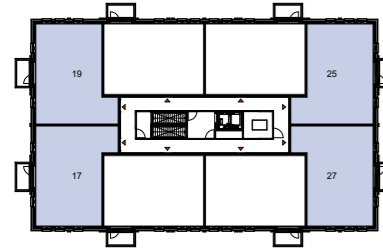
Begane grond MFA



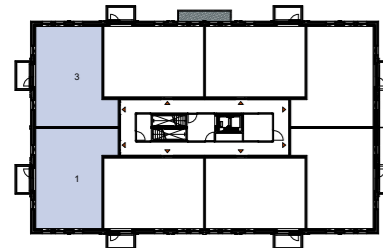
Eerste verdieping



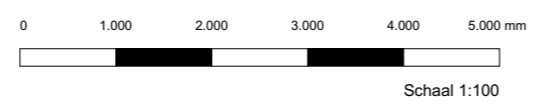
Tweede verdieping



plattegrond tweede verdieping

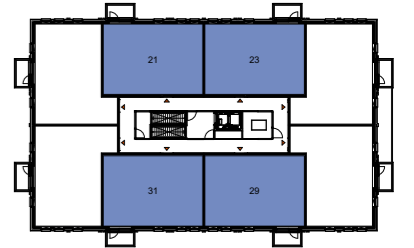


plattegrond eerste verdieping

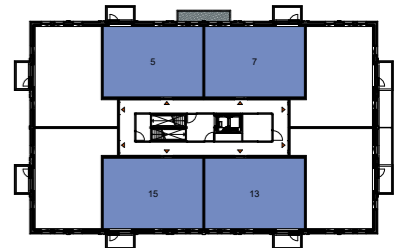


Schaal 1:100

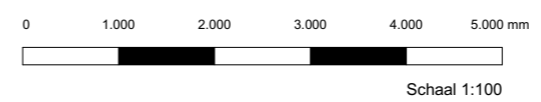
Appartement type 1
Huisnummers 01, 03, 17, 19, 25, 27



plattegrond tweede verdieping



plattegrond eerste verdieping



Schaal 1:100

Appartement type 2
Huisnummers 05, 07, 13, 15, 21, 23, 29, 31

Verhuurtekeningen



Appartement type 3
Huisnummer 09



Appartement type 4, het gezamenlijke appartement.
Huisnummer 11



Kerkendijk 55
5482 KG Schijndel

(073) 544 06 06
info@woonmeij.nl



@Woonmeij @Woonmeij

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend

www.woonmeij.nl