

Informatiebrochure

DE KIJKTUINEN

9 rijwoningen en 14 rug-aan-rugwoningen in Nunspeet



omniawonen

Iedereen een thuisbasis

WIJ ZIJN VOLKS- HUISVESTERS

Met onze kennis en expertise zetten wij ons in voor het realiseren van een thuisbasis voor mensen die aangewezen zijn op de sociale huurwoningmarkt. Zodat zij een basis hebben om deel te nemen aan de maatschappij, net zoals ieder ander. Goed en betaalbaar wonen met oog voor duurzaamheid, daar staan we voor. Omnia Wonen huisvest een kleine 20.000 mensen in circa 9.000 woningen in 13 gemeenten. Ons kerngebied ligt in de woningmarktregio's Amersfoort en Noord-Veluwe.

Meer informatie vindt u op onze website

WWW.OMNIAWONEN.NL

OMNIA WONEN REALISEERT DE KIJKTUINEN



De gemeente Nunspeet werkt al enige tijd aan de realisatie van woningbouw op de locatie van de voormalige Kijktuinen aan de rand van Nunspeet. Het gebied wordt ontwikkeld tot een aantrekkelijk woongebied met zoveel mogelijk betaalbare woningen voor jongeren, starters en senioren. Vanuit de ambitie van Omnia Wonen om nieuwbouw woningen in Nunspeet te realiseren is dit een uitgelezen kans om sociale huurwoningen toe te voegen in Nunspeet.

Proef met doorstroming

Zoals Omnia Wonen al eerder deed in Nunspeet, heeft het de ambitie om een doorstromingsproef in te zetten bij de verdeling van de woningen. Dit betekent dat de woningen met voorrang worden aangeboden aan woningzoekenden die een (grote) eengezinswoning in de sociale huur achterlaten. Deze werkwijze kan een succesvolle verhuisketen op gang brengen, zoals al in de praktijk is gebleken.

Peter Toonen: "De missie van Omnia Wonen is 'iedereen een thuisbasis'. We zijn dan ook trots dat we onze bijdrage mogen leveren om, op deze geweldige plek in Nunspeet, mooie betaalbare woningen te realiseren. Hierdoor hebben huurders die aangewezen zijn op de sociale huurwoningmarkt de kans op een basis om deel te nemen aan de maatschappij, net als ieder ander. Wij hebben de ambitie om in Nunspeet nog meer sociale huurwoningen toe te voegen."

Verwijzing naar geschiedenis

De 23 sociale huurwoningen dragen de werknaam van de 'voormalige Kijktuinen Nunspeet'. Op deze locatie waren de Kijktuinen gevestigd. Bezoekers konden de thematisch aangelegde tuinen bekijken die ontworpen waren door tuin- en landschapsarchitect L.J. Goedegebuure. Met veel liefde en oog voor detail waren karaktervolle tuinen gecreëerd die elk een eigen sfeer uitstraalden. Naast de tuinen konden bezoekers ook gebruik maken van het blotevoetenpad en de (mais)doolhoven.

Typen woningen

De 23 woningen worden uitgevoerd in 2 verschillende woningen. De 9 rijwoningen, voorzien van 3 kamers: een woonkamer met keuken en 2 slaapkamers. Deze woningen hebben een vliering (zolder) die bereikbaar is met een vliz (uitschuifbare) trap. De woningen variëren iets in

oppervlakte maar gemiddeld zijn ze ongeveer 75m². De rijwoningen hebben zowel een voor- als achtertuin.

De 14 rug-aan-rugwoningen, voorzien van 3 kamers: een woonkamer met keuken en 2 slaapkamers met een vaste trap naar zolder. De woningen variëren iets in oppervlakte, maar gemiddeld zijn ze ongeveer 80m². Deze woningen staan met de ruggen tegen elkaar aan en hebben hierdoor alleen een voortuin.

9 RIJWONINGEN

(BOUWNUMMERS 1 T/M 9)

14 RUG-AAN-RUGWONINGEN

(BOUWNUMMERS 10 T/M 23)

Plattegronden

De plattegronden in deze brochure zijn een indicatie. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Tuinen en erfafscheiding

De woningen worden voorzien van een looppad van tegels naar de voordeur, een terras en een pad naar de berging. Er worden verschillende erfafscheidingen bij de woningen toegepast. De hoekwoningen krijgen deels een hekwerk met hederen en een beukenhaag. Op de grens met de gemeentegrond wordt een beukenhaag geplant. In de achtertuin van de rijwoningen worden tussen de woningen geen erfafscheiding door de verhuurder aangebracht, alleen een markering van de erfgrans. Bij de rug-aan-rugwoningen wordt een beukenhaag als scheiding tussen de woningen aangebracht.

Klimaatadaptatie

Het regenwater van de daken en de verharding in de (voor)tuinen wordt opgevangen in infiltratiekratten. Deze infiltratiekratten zorgen ervoor dat het regenwater vertraagd wordt afgevoerd in de grond en uiteindelijk weer terecht komt bij het grondwater. Aan de noord- en zuidkant worden door de gemeente Wadi's aangelegd. Deze verlaagde delen zorgen ervoor dat het regenwater dat op straat valt tijdelijk wordt vastgehouden om het water vervolgens in de bodem laten zakken.



Parkeren

Het parkeren vindt plaats op de openbare parkeerplaatsen langs de openbare weg. Zie bovenstaande afbeelding.

Oplaadpunt elektrische auto's

In het gebied worden voorzieningen aangebracht voor het opladen van elektrische auto's. In totaal zullen dit 4 stuks zijn. De gemeente en Vattenfall faciliteren deze voorziening in het openbaar gebied. De exacte locaties zijn nog niet bekend. De laadpalen worden pas geplaatst als het gehele gebied bebouwd is.

Gemeenschappelijk pad

Tussen bouwnummer 1 t/m 9, 10 t/m 13 en 18 t/m 20 wordt een gemeenschappelijk pad aangelegd met aan één zijde beplanting. Omnia Wonen is verantwoordelijk voor het groenonderhoud. Bij de inrichting van deze groenvakken houden wij rekening met: onderhoudsarm, biodiversiteit, diversiteit in soorten beplanting en kleurvariatie over de seizoenen.

Berging

De woningen krijgen ieder hun eigen berging. Bij de rug-aan-rug woningen staan deze aan elkaar geschakeld en vormen zij de afscheiding met de naastgelegen woning. De berging heeft een afmeting van circa 2.70 x 1.95 m. De berging heeft een betonvloer.

Container opstelplaatsen

Het opstellen van de containers dient in de tuin plaats te vinden. Op de tekening zijn de locaties voor de rug-aan-rug woningen specifiek weergegeven. Voor de rijwoningen wordt de achtertuin gezien als opstelplaats voor de containers. Zie tekening pagina 7.

Verwachte oplevering

De verwachting is dat de woningen begin juni 2023 gereed zijn voor de verhuur. Dit is onder voorbehoud van onverwachte werkzaamheden, (weers-)omstandigheden of andere uitdagingen. Omnia Wonen informeert u een aantal weken voor de oplevering over de definitieve verhuurdatum.

Huurprijzen

De huurprijs verschilt per type woning. 13 (tussen)woningen voor € 647,19 en 10 (hoek)woningen worden aangeboden voor € 693,66 (peildatum 1-1-2023). De exacte huurprijs per huisnummer vindt u terug in de advertenties op www.hurennoordveluwe.nl De netto huurprijs is exclusief:

- Uw bijdrage aan de servicekosten;
- Uw bijdrage service huuronderhoud (optioneel);
- Uw bijdrage aan de glasverzekering.
- Uw bijdrage aan groenonderhoud van de hagen (erfafscheiding)

Keuken

- Merk keuken: Keller
- Kleur kastjes: Wit.
- De keukens zijn standaard voorzien van drie boven- en drie onderkastjes. Spoelbak met keukenkraan. Periflex stopcontact voor inductiekookplaat, aansluiting voor een vaatwasser en een opstelplaats voor een koelkast. De wand wordt betegeld achter het keukenblad tot aan de bovenkastjes en bij de opstelplaats voor het kooktoestel. Kleur tegels wit.
- Keuken is voorzien van een zwart werkblad, die niet hittebestending is.

Woningtoewijzing (mét voorrangregeling)

Omnia Wonen wijst de huurwoningen toe volgens de regels van de regionale woonruimteverdeling.

Hierop is een uitzondering gemaakt voor de kleinere eengezinswoningen met 2 slaapkamers. Deze willen wij toewijzen via de doorstroomvoorrang. Huurders uit de regio Noord Veluwe (Gemeente Elburg, Ermelo, Nunspeet, Oldebroek, Putten) die een woning met 3 of meer slaapkamers achterlaten krijgen voorrang. Hierbij gaat het alleen om huurders die nu huren van deltaWonen, Uwoon, woningstichting Putten en Omnia Wonen. Eerst wijzen wij alle kandidaten die een woning in de gemeente Nunspeet achterlaten een nieuwbouwwoning toe. Zijn er dan nog woningen beschikbaar? Dan zullen wij deze toewijzen aan huurders uit de regio die een woning met 3 of meer slaapkamers achterlaten. Wanneer wij geen kandidaten meer hebben zullen wij de woning aanbieden aan de regulier woningzoekende met de langste inschrijfduur.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectdocumentatie

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van tekeningen en gegevens. Deze zijn verstrekt door gemeentelijke diensten, de architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks maken wij een voorbehoud ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen. Ook kunnen afwijkingen ontstaan door eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

Gevels, wanden en plafond

De buitenkant van de buitengevels is uitgevoerd in baksteen. De binnenkant van de buitengevels en de woning-scheidende wanden voeren we uit in prefabbeton. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd als lichte scheidingswanden. De wanden van het toilet en de badkamer krijgen standaard tegels. De overige wanden in de woning werken we, met uitzondering van de meterkast, behangklaar af. De plafonds in de woning worden afgewerkt met pleisterwerk (kleur wit).

Kozijnen, ramen en deuren

De woningen krijgen hardhouten buitenkozijnen. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen zijn voorzien van tochtprofielen. De ramen in de buitenkozijnen zijn draaikiepramen of kiepramen. De binnendeurenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montagekozijnen met bovenlicht. De binnendeur (zonder glas-opening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in gebroken wit met standaard aluminium hang- en sluitwerk. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en toilet komen hardstenen onderdorpels. Bij de overige binnendeuren brengen wij geen onderdorpels aan.



Deze afbeelding geeft u een idee van de keukeninrichting voor de rijwoningen.

U wordt verzocht om de trap af te werken met een deklaag. De trap wordt slechts met grondverf afgewerkt. Om gladheid te voorkomen kunt u halve manen aanbrengen. Geheel bekleden van de trap heeft niet de voorkeur van Omnia Wonen.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen is, waar nodig, inbraakvertragend (inbraakwerendheids - klasse 2).

Sanitair

In de toiletruimte komt een hangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. In de badkamer is een 2e hangend toilet aanwezig. In de douchehoek monteren we een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie. De wastafelcombinatie heeft een spiegel. Het sanitair is wit van kleur.

Afwerking badkamer en toilet

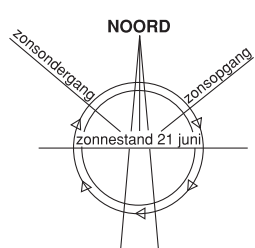
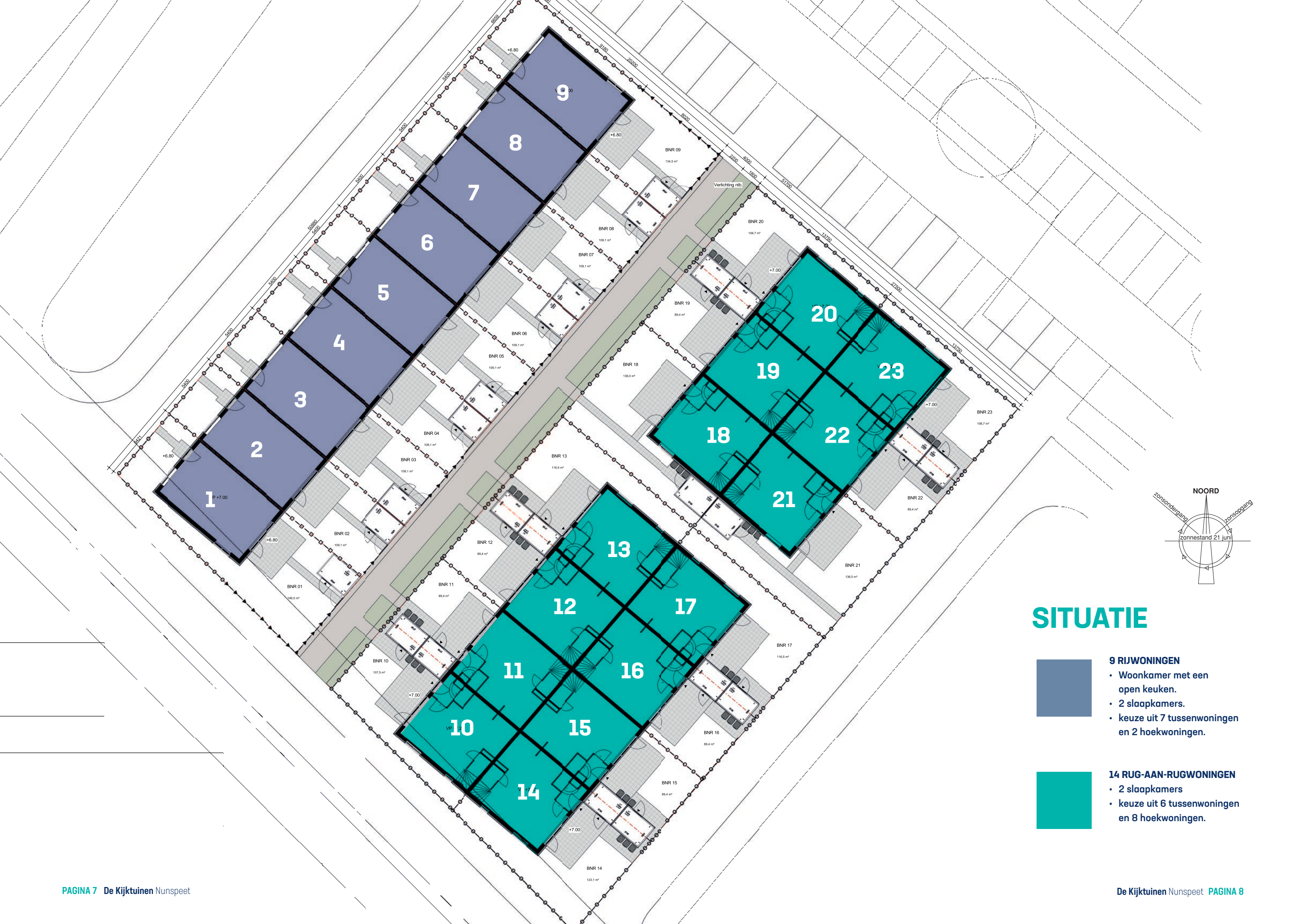
De vloer betegelen we met Mosa softgripline afmeting 150 x 150 mm. en de wanden met Mosa Holland 2040 serie 150 x 200 mm. De vloertegels zijn muisgrijs van kleur. Accentwand in badkamer: kleur licht grijs. Overige wanden hebben wandtegels kleur wit. Het wandtegелwerk in het toilet wordt tot 1350mm+ vloerpeil betegeld. In de badkamer tot plafondhoogte. De overige wandtegels van de badkamer en het toilet zijn wit van kleur. De vloertegels zijn muisgrijs van kleur.

Televisie- internet- en telefoonaansluiting

Ten behoeve van digitale televisie en internet leggen we bedrade (CAT6) aansluitpunten aan in de woonkamer en slaapkamer. Houdt u er rekening mee dat het een probleem kan geven bij het van te voren af te sluiten van een abonnement, omdat de woningen mogelijk nog niet bekend zijn bij de providers. In de meterkast is een wandcontactdoos aanwezig voor het aansluiten van een modem.



Deze afbeelding geeft u een idee van de keukeninrichting voor de rug-aan-rugwoningen.



SITUATIE

- 9 RIJWONINGEN**
 - Woonkamer met een open keuken.
 - 2 slaapkamers.
 - keuze uit 7 tussenwoningen en 2 hoekwoningen.
- 14 RUG-AAN-RUGWONINGEN**
 - 2 slaapkamers
 - keuze uit 6 tussenwoningen en 8 hoekwoningen.



Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG)

De BENG is een maat voor de energiezuinigheid van de woning (het gebouw). BENG berekent dus alleen het gebouwgebonden energiegebruik: verwarmen, koelen, warmwater en de hulpenergie voor pompen en ventilatoren. Huishoudelijk energiegebruik zoals koken, verlichting en

opladen van apparaten blijft buiten beschouwing. Een woning die aan BENG voldoet, heeft minstens label A+++. Als een woning wordt opgeleverd, wordt een definitief energielabel afgegeven op basis van wat er werkelijk is gebouwd. De woningen hebben een voorlopig een energielabel A+++.

DE KIJKTUINEN

begane grond

HOEK
RIJWONING

TUSSEN
RIJWONING

HOEKRIJWONING

Getekend

nummer 9

Gespiegeld

nummer 1

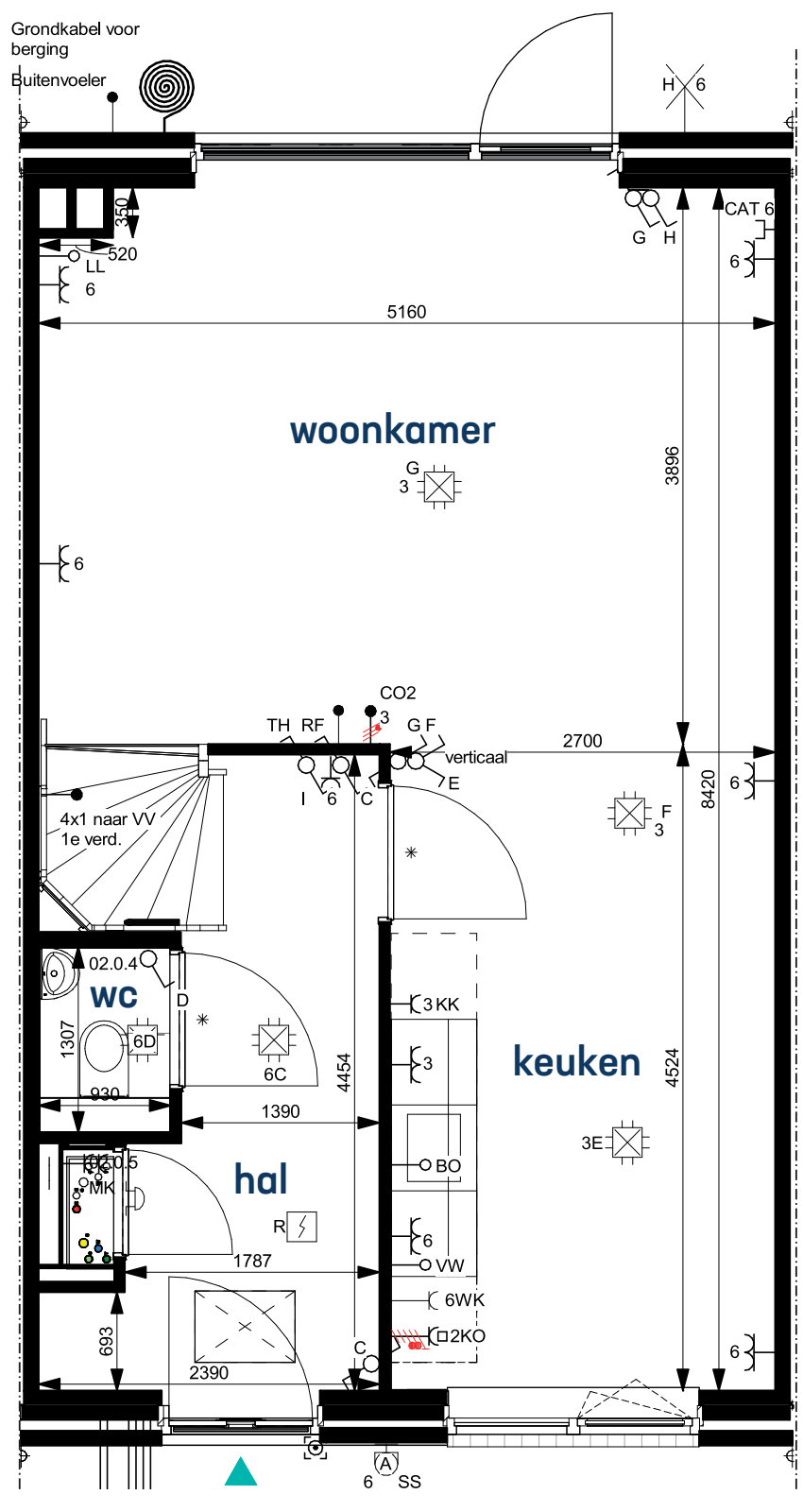
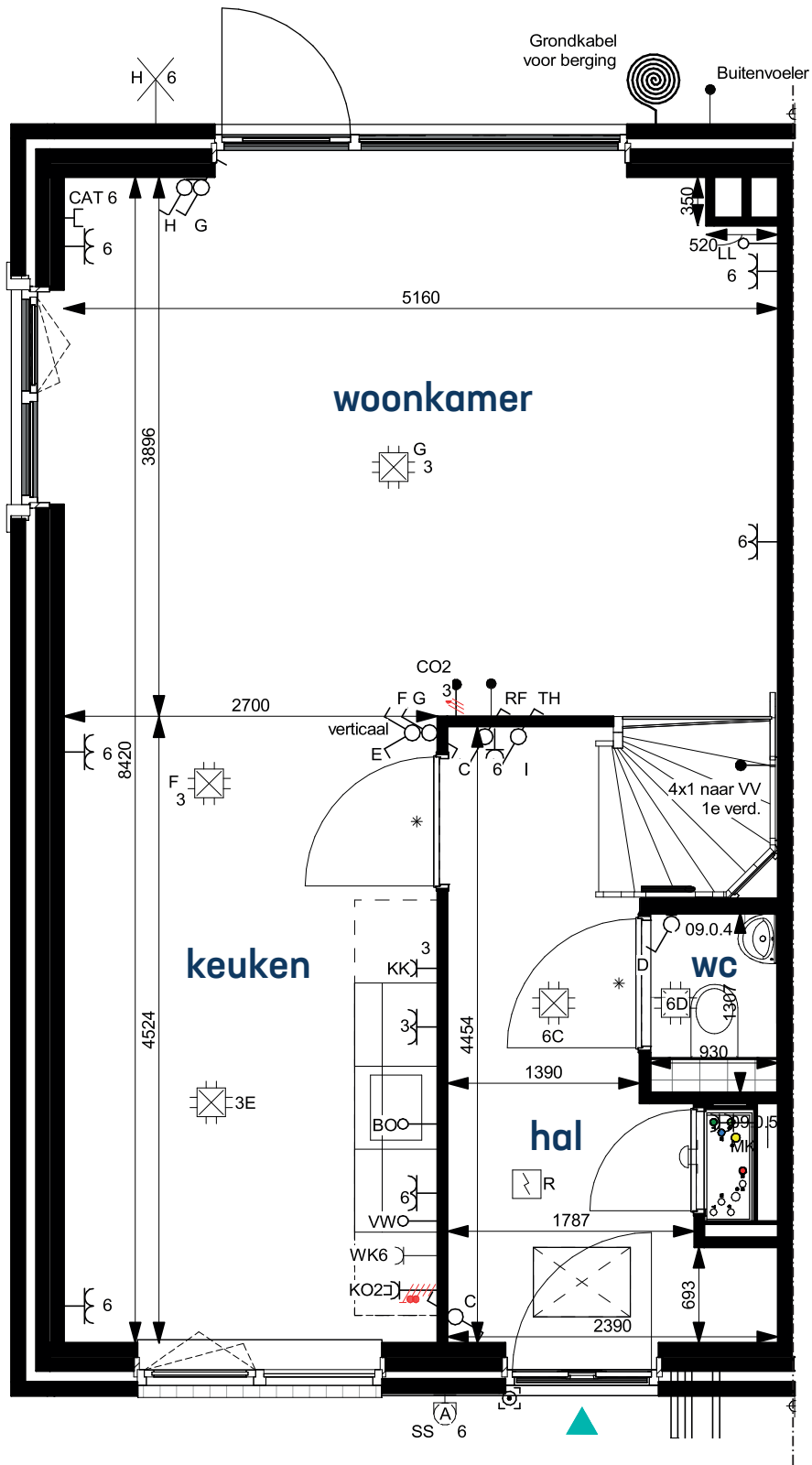
TUSSENRIJWONING

Getekend

nummers 2, 4, 6 en 8

Gespiegeld

nummers 3, 5 en 7



1^e verdieping

HOEK RIJWONING

HOEKRIJWONING

Getekend

nummer 9

Gespiegeld

nummer 1

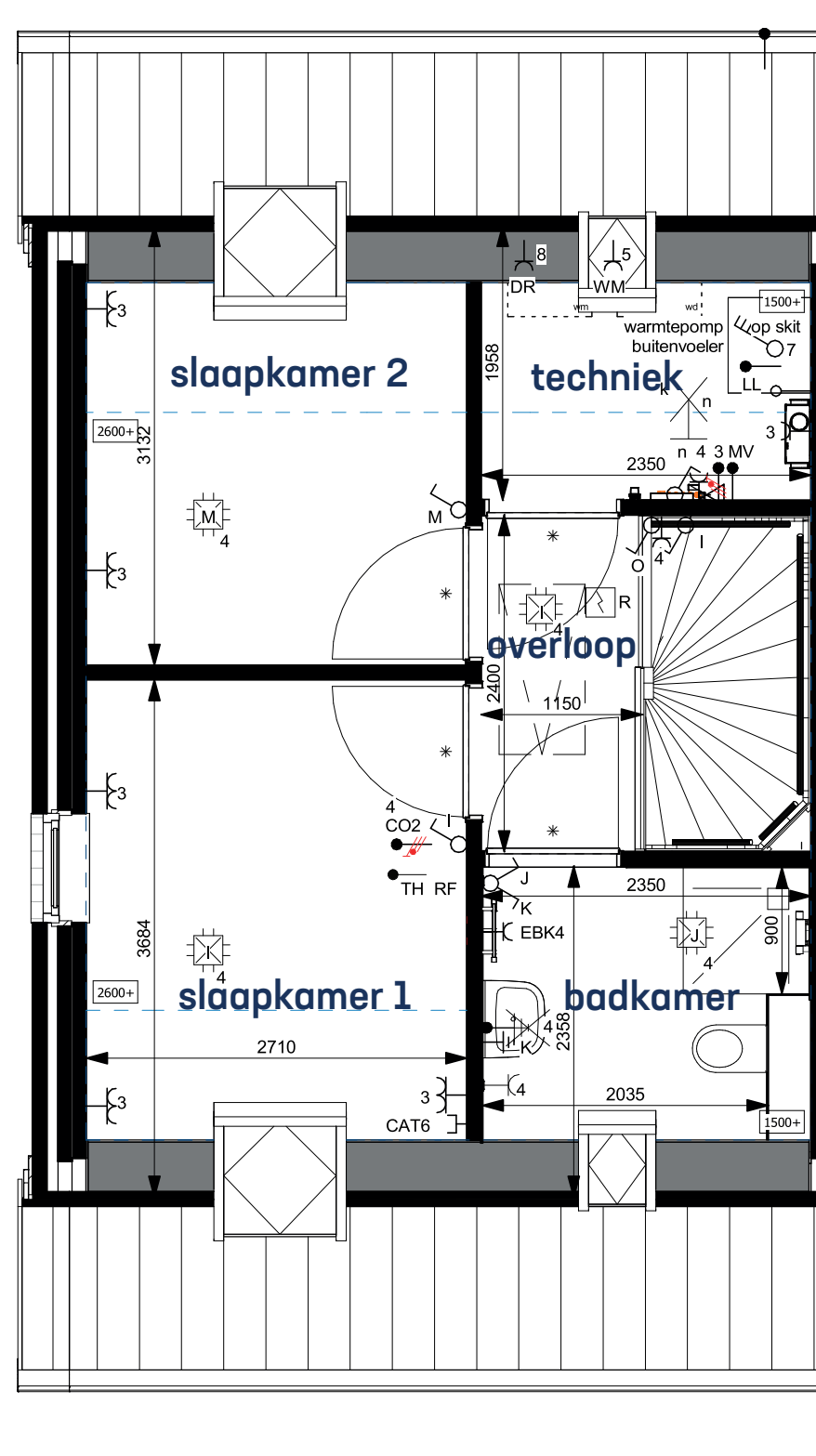
TUSSENRIJWONING

Getekend

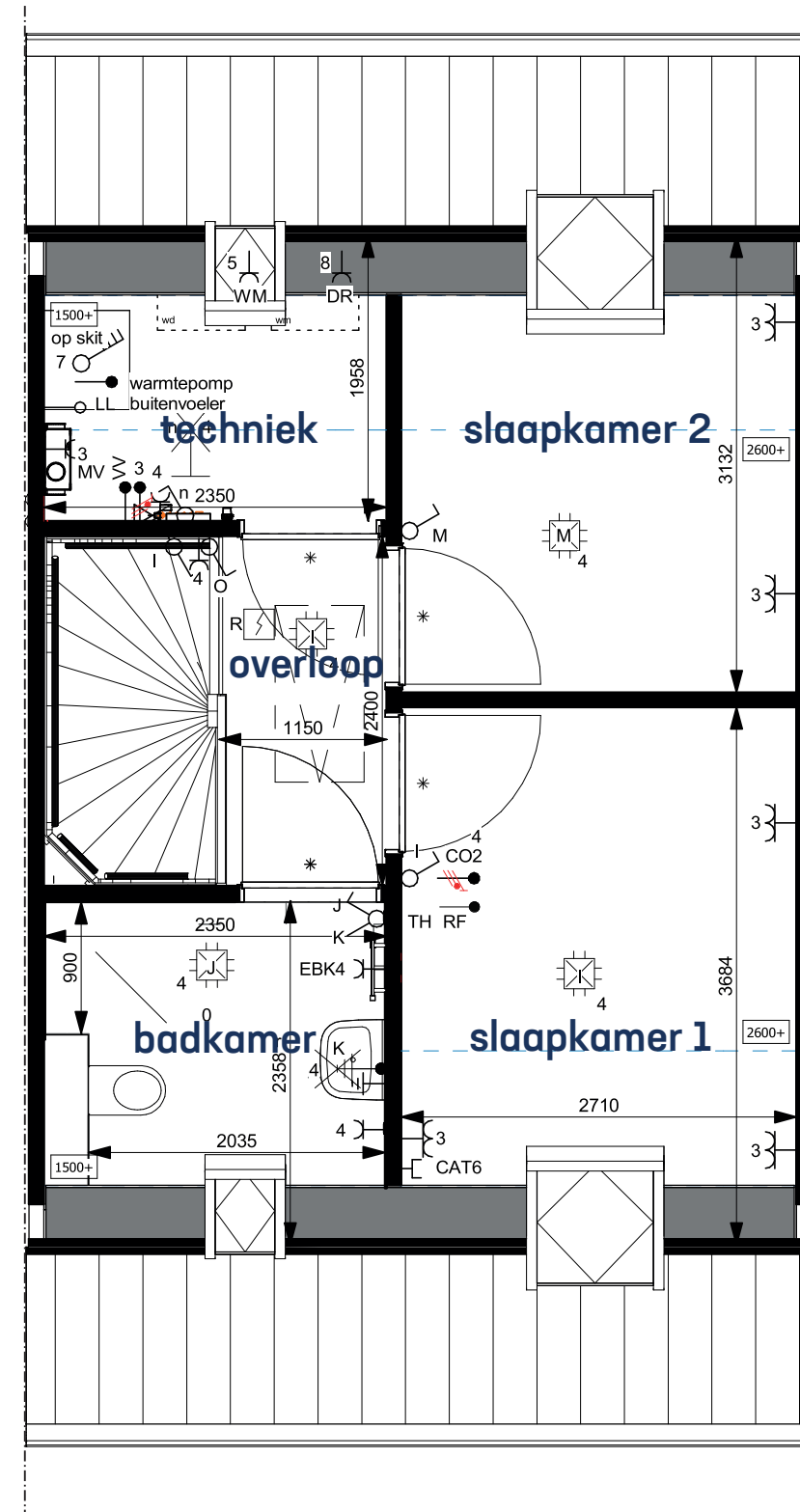
nummers 2, 4, 6 en 8

Gespiegeld

nummers 3, 5 en 7



TUSSEN RIJWONING



2^e verdieping

HOEK RIJWONING

HOEKRIJWONING

Getekend

nummer 9

Gespiegeld

nummer 1

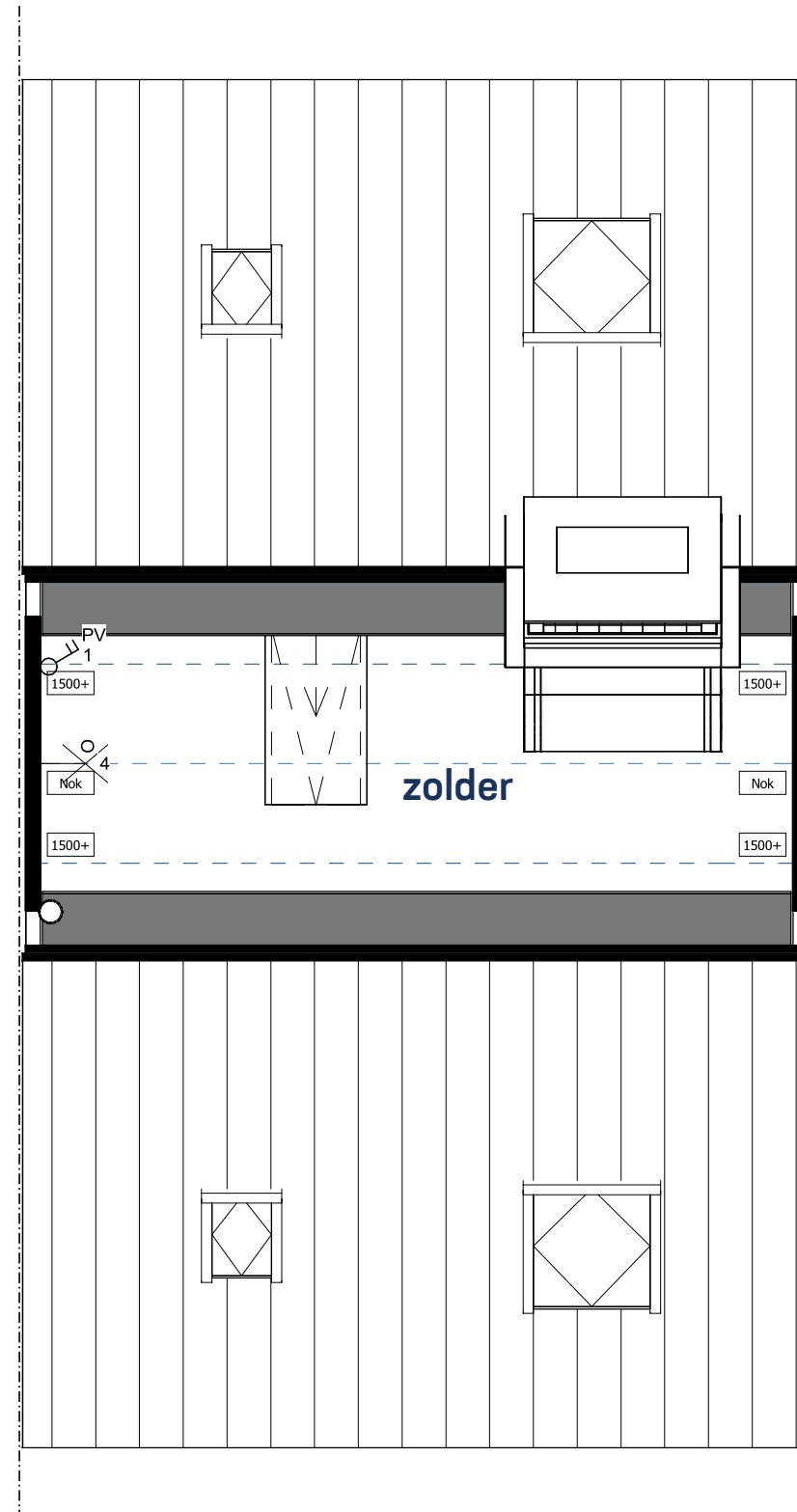
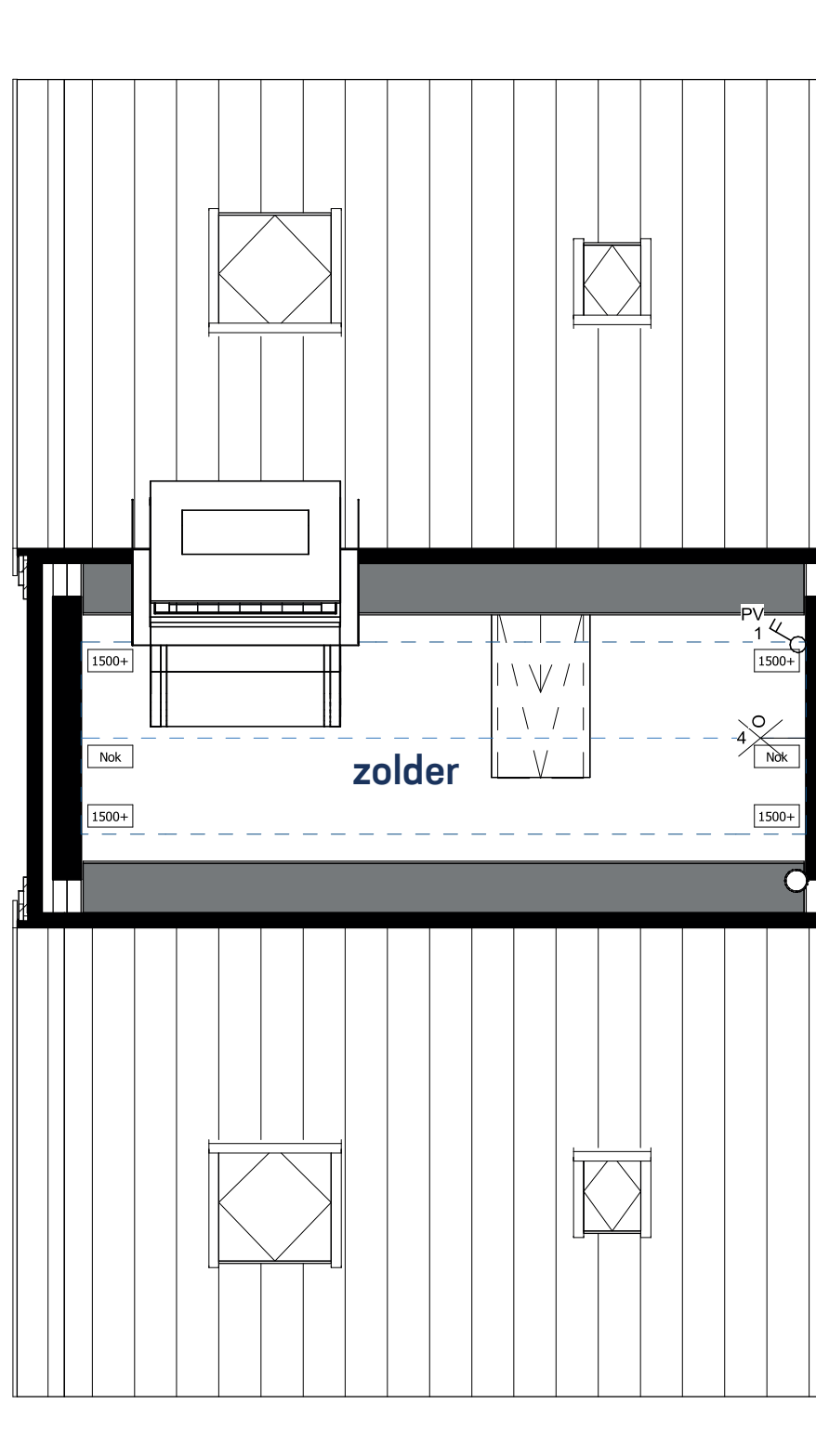
TUSSENRIJWONING

Getekend

nummers 2, 4, 6 en 8

Gespiegeld

nummers 3, 5 en 7

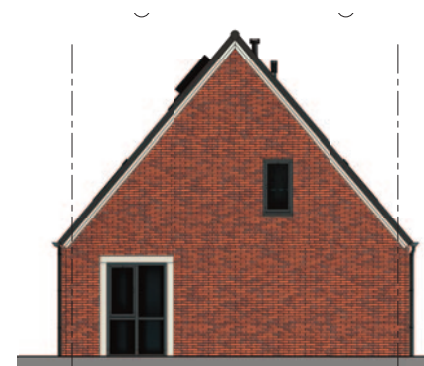




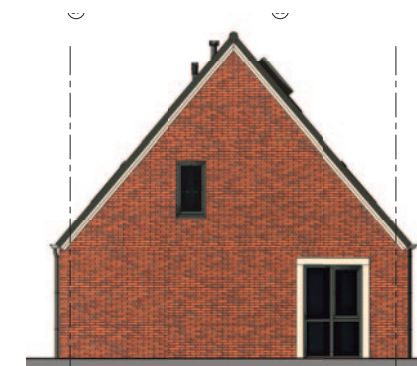
Bouwnummer 9
VOORGEVEL



Bouwnummer 1
ACHTERGEVEL



Bouwnummer 9
LINKERZIJGEVEL



Bouwnummer 1
RECHTERZIJGEVEL

begane grond

TUSSEN
RUG-AAN-RUGWONING

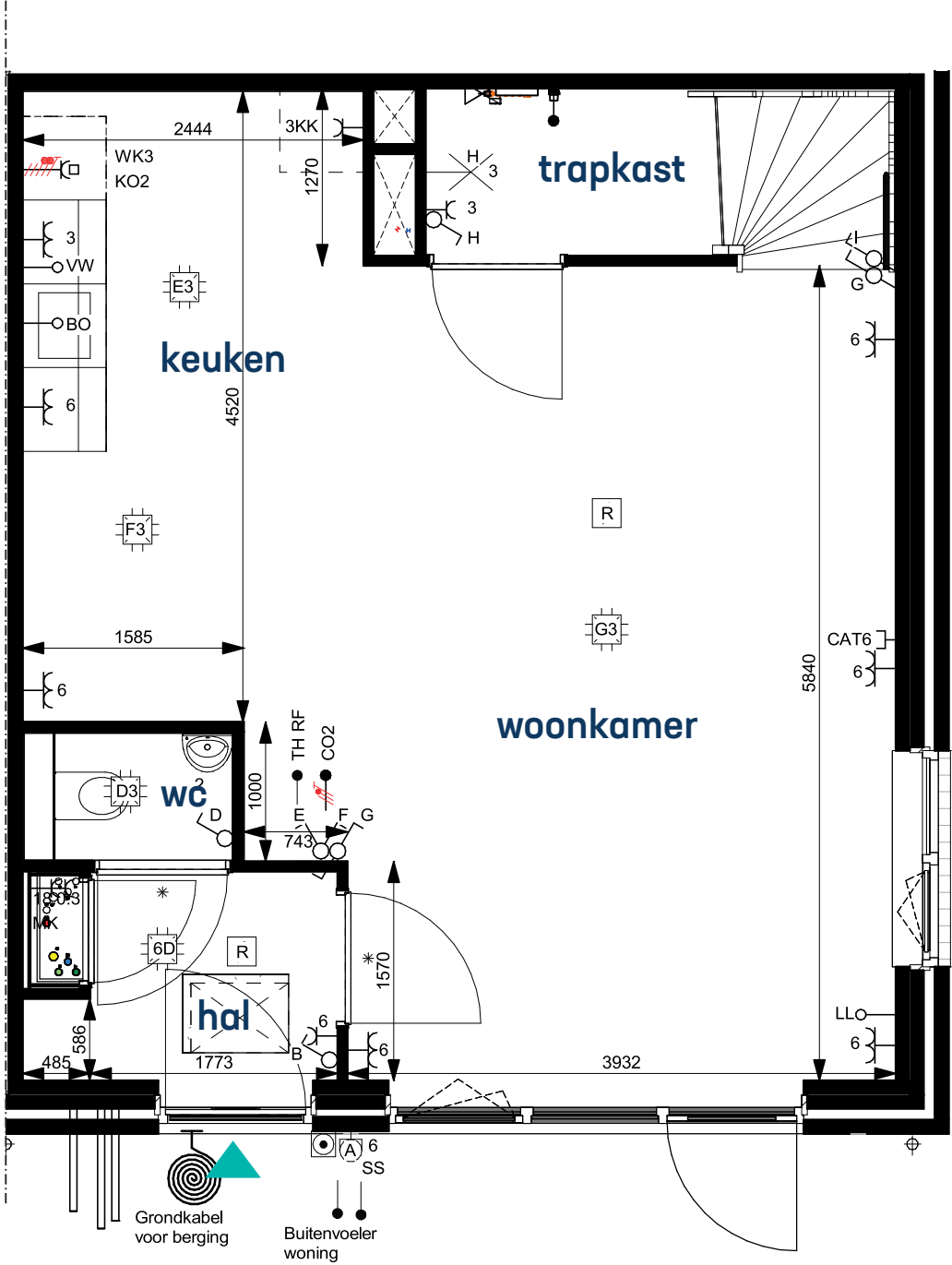
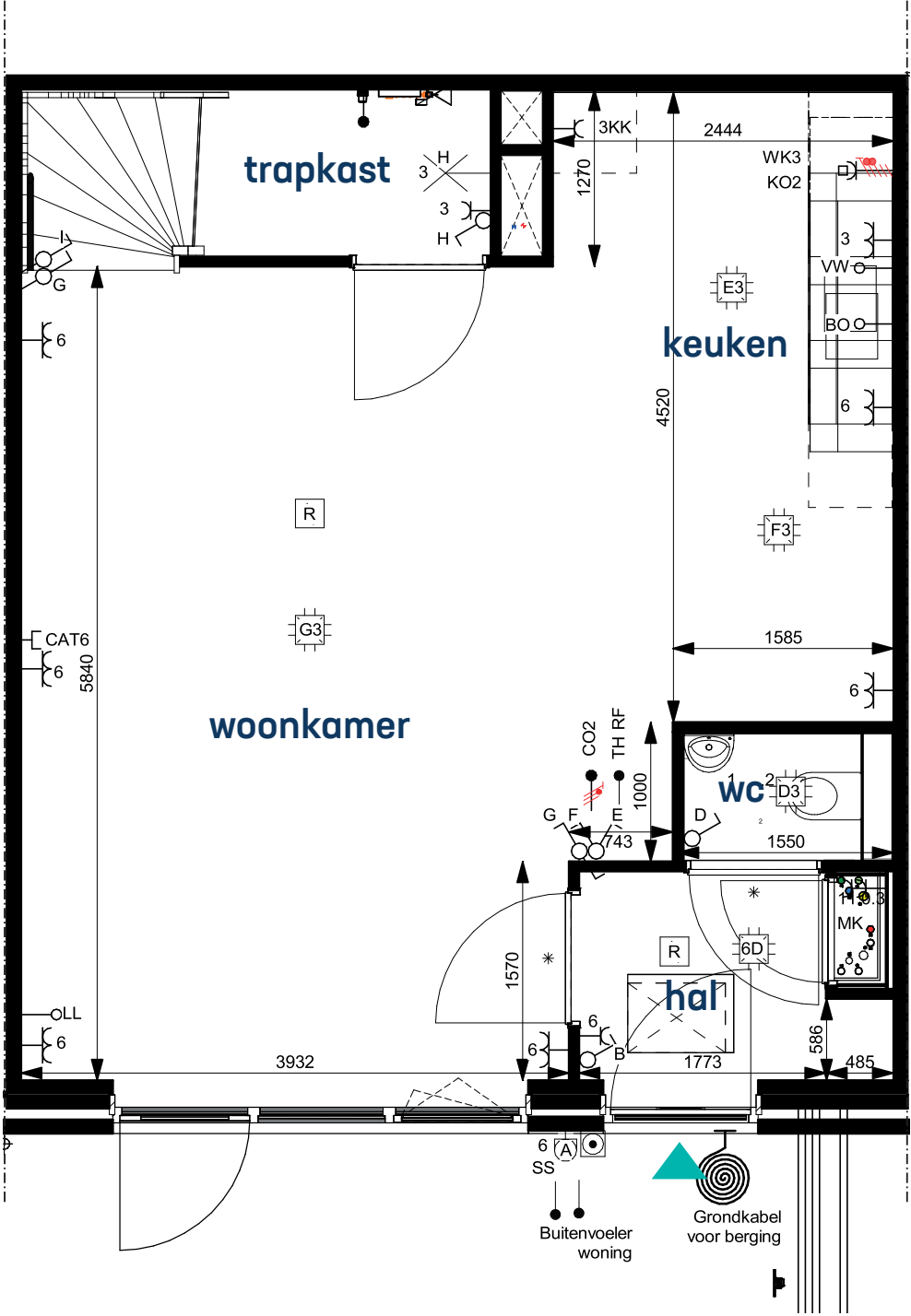
HOEK
RUG-AAN-RUGWONING

TUSSEN
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend
nummers 11, 22 en 16
Gespiegeld
nummers 12, 15 en 19

HOEK
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend
nummers 10, 18 17 en 23
Gespiegeld
nummers 13, 14, 20 en 21



1^e verdieping

TUSSEN RUG-AAN-RUGWONING

TUSSEN
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend

nummers 11, 22 en 16

Gespiegeld

nummers 12, 15 en 19

HOEK

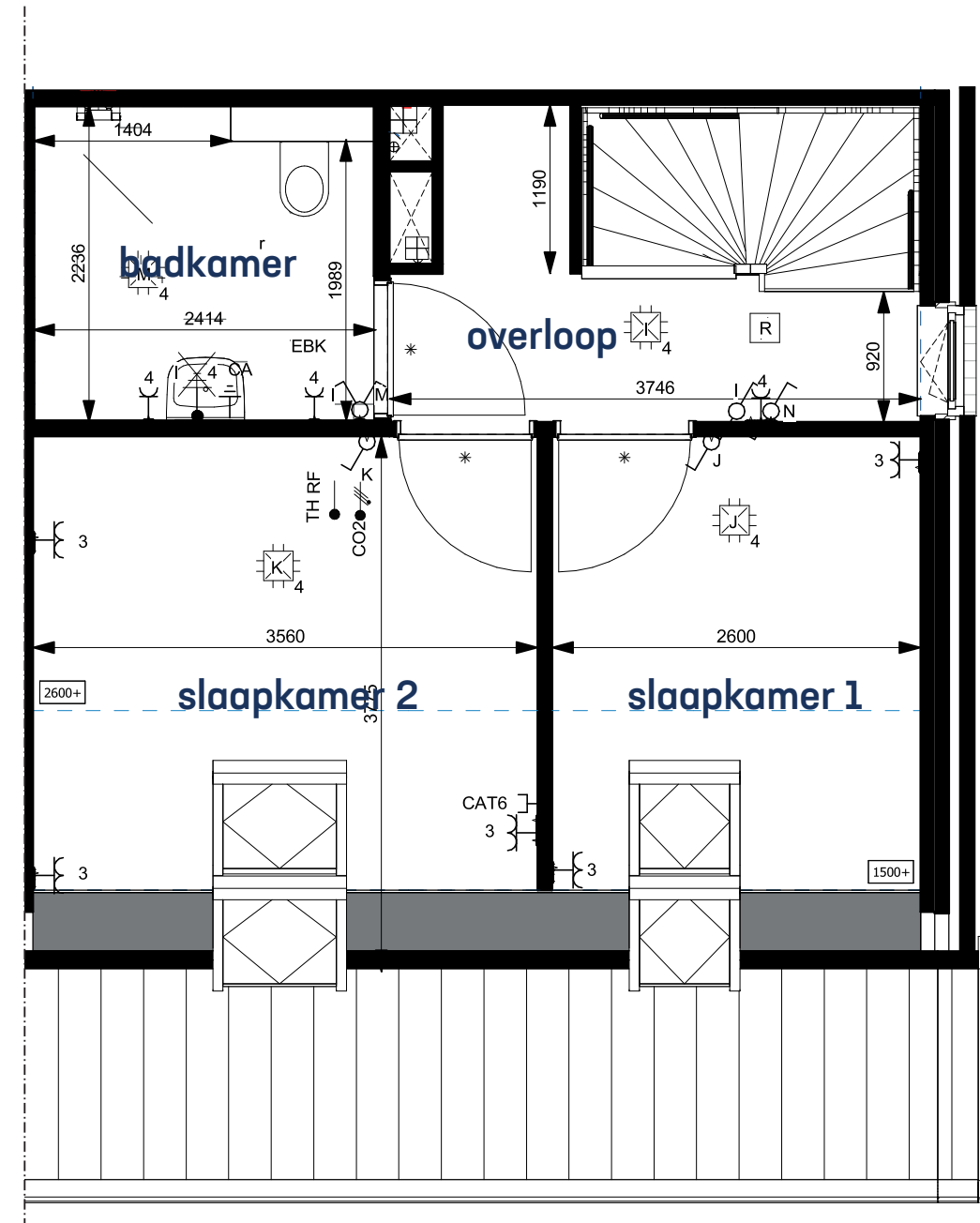
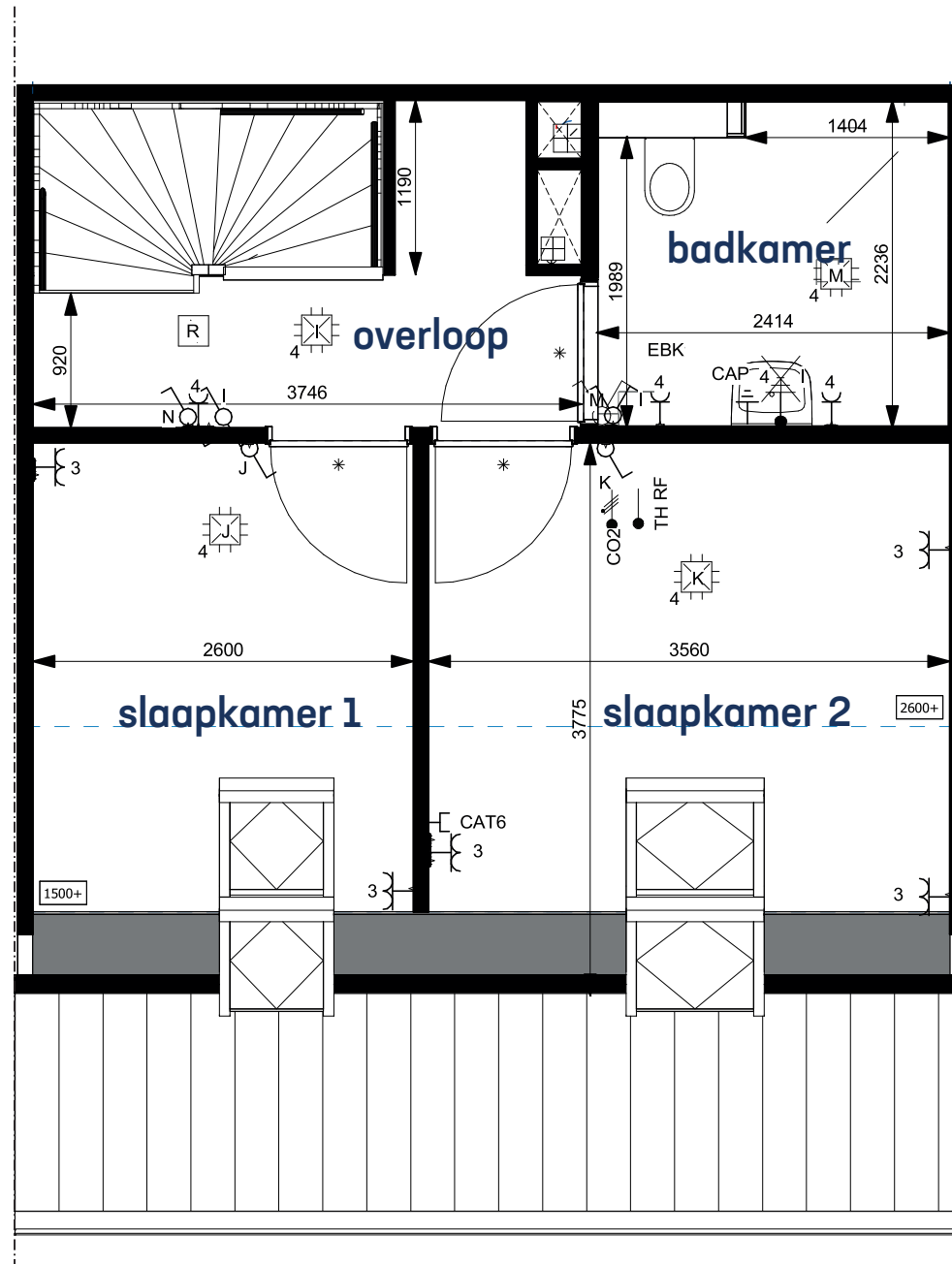
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend

nummers 10, 18 17 en 23

Gespiegeld

nummers 13, 14, 20 en 21



2^e verdieping

TUSSEN RUG-AAN-RUGWONING

TUSSEN
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend

nummers 11, 22 en 16

Gespiegeld

nummers 12, 15 en 19

HOEK

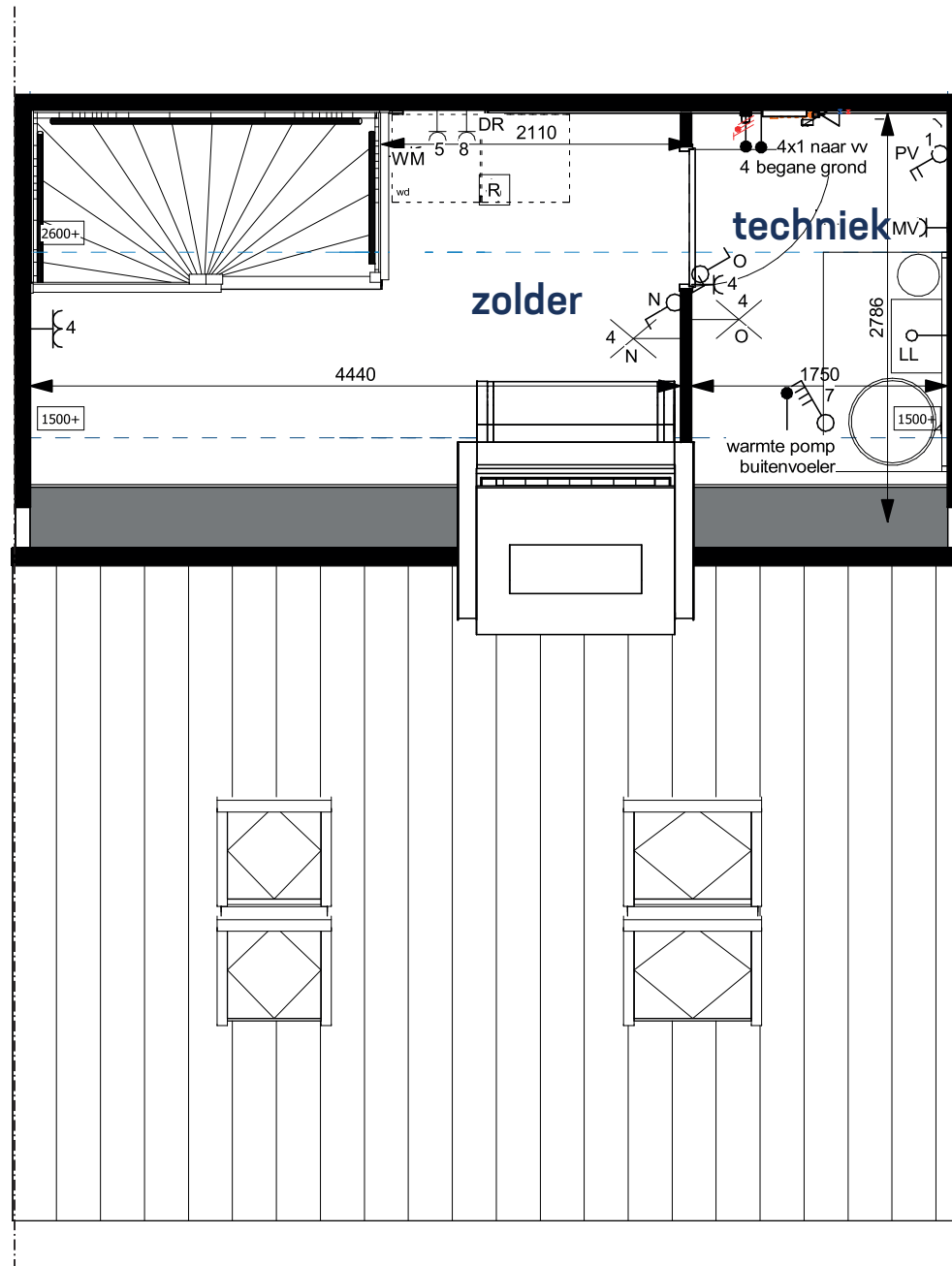
RUG-AAN-RUGWONING

Getekend

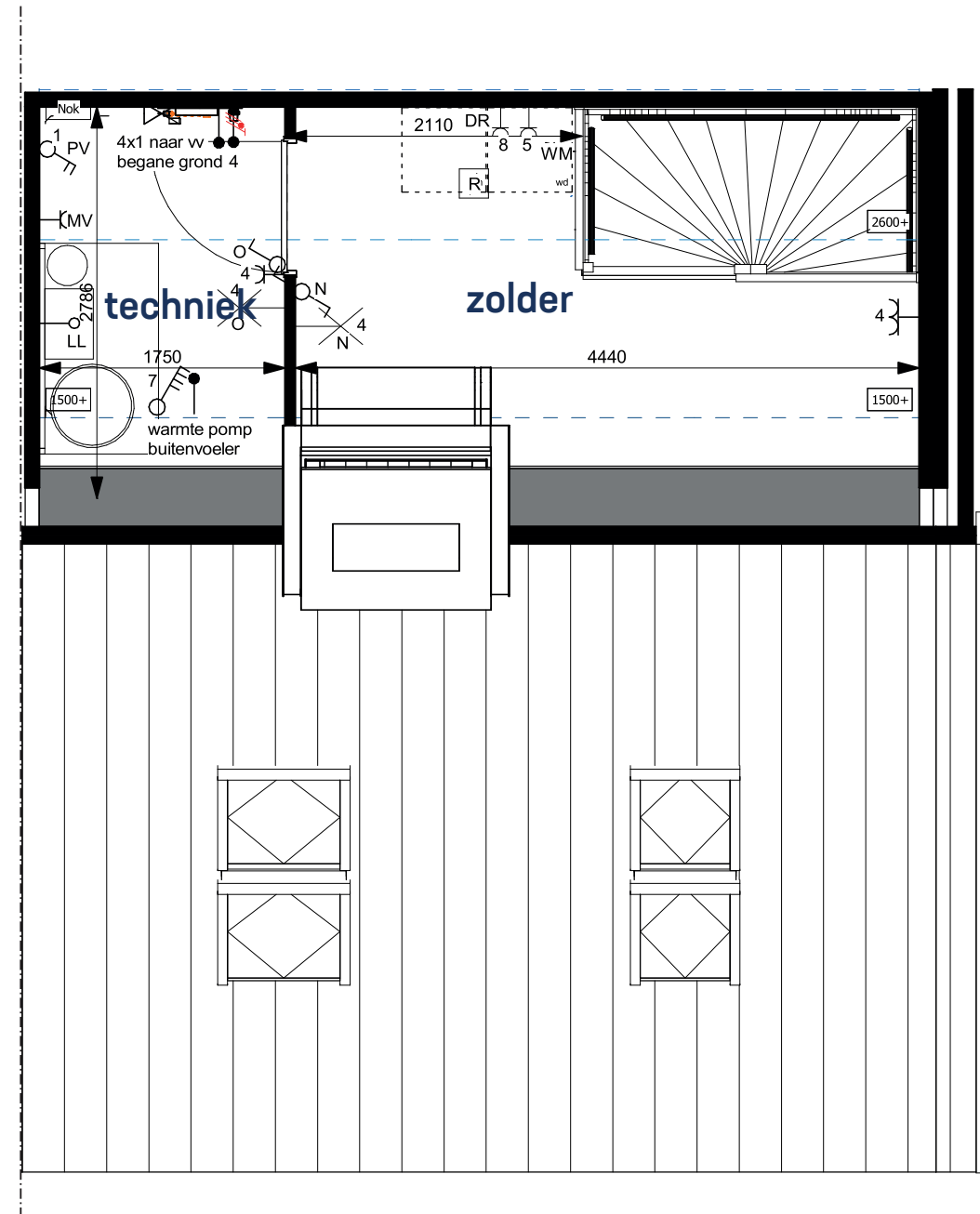
nummers 10, 18 17 en 23

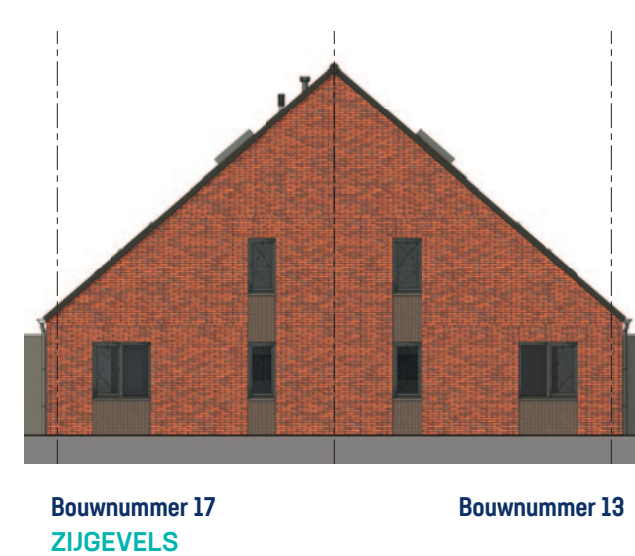
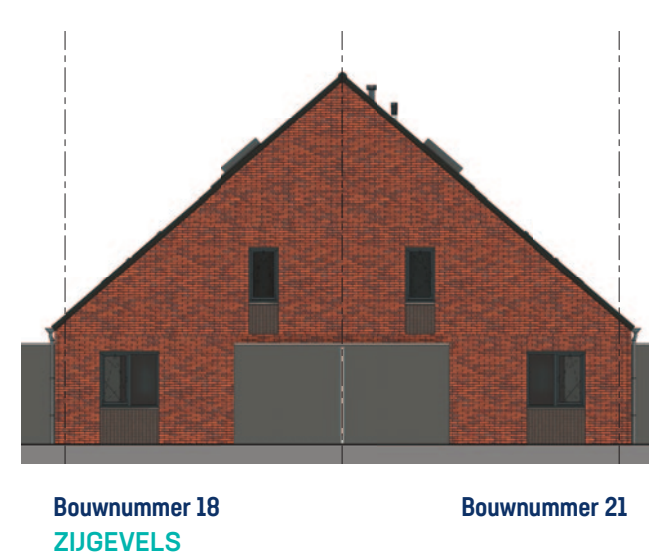
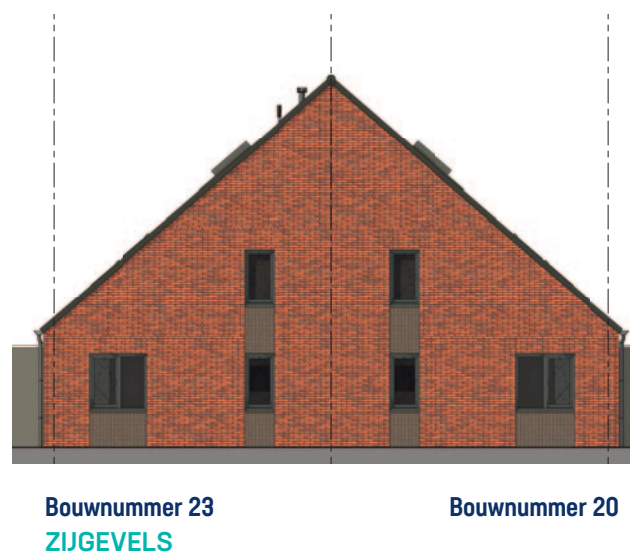
Gespiegeld

nummers 13, 14, 20 en 21



HOEK RUG-AAN-RUGWONING





OVER DE WONINGEN

Een comfortabele woning

Goede isolatie en vloerverwarming zorgen voor comfort in alle woonruimten. Er zijn veel soorten vloerbekleding geschikt voor vloerverwarming. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor PVC, laminaat, vinyl en tapijt mits de ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. Ook moet de ondervloer voldoen aan de geluidseisen. De geluidsisolerende laag dient een minimale geluidsvermindering van 10 decibel te realiseren. Omdat de leidingen dicht tegen het oppervlakte van de vloer liggen mag u niet boren in de vloeren. In de badkamer is een elektrische handdoekradiator met bediening aanwezig.

Een gezonde woning

Een mechanisch ventilatiesysteem voorziet uw nieuwe woning van voldoende frisse lucht. Met een bedienings-schakelaar in de keuken/woonkamer regelt u de hoeveelheid ventilatie. Daarnaast is de installatie voorzien van CO2 sensoren in de woonkamer en hoofdslaapkamer.

Warm water

Het warme water wordt opgewekt door een lucht-water warmtepomp van 180 liter. Deze boiler bevindt zich in de techniekruimte van de woningen en warmt het warme water in uw woning op.

Wasmachine- en drogeraansluiting

In iedere woning wordt een wasmachinekraan met keerklep en een dubbele wandcontactdoos aangebracht voor het aansluiten van een wasmachine en droger. Bij de rijwoningen zitten deze aansluitingen in de techniekruimte. Bij de rug-aan-rugwoningen vindt u deze aansluitingen op de zolderverdieping terug.

Voorzieningen

Badkamer, toilet en keuken voeren we standaard uit. U heeft hierin geen vrije keuze. De keuken is voorzien van een vaatwasser aansluiting, een perilex-stopcontact voor een inductiekookplaat en wordt uitgevoerd zoals op de foto. De wandtegels in de keuken zijn wit glans. In de woningen zijn twee toiletten aanwezig: één in de toiletruimte en de ander in de badkamer.

PV-panelen

All Black zonnepanelen, circa 1,6m², geplaatst op een frame. Bij de rug-aan-rug woningen worden deze worden aan de voorzijde van de woningen geplaatst en bij de rijwoningen aan de achterzijde. Aantal panelen per woningen 2 stuks.

HUREN BIJ OMNIA WONEN

Veilig wonen

Wij willen dat u zich veilig en prettig voelt in de woning. Daarom voorzien we de woningen van hoogwaardig hang- en sluitwerk op ramen en deuren.

Sleuteloverdracht

Omnia Wonen zal u een aantal weken voor de oplevering informeren over de definitieve verhuurdatum en de sleuteloverdracht.

Schoonmaken

De aannemer levert de hele woning 'bezemschoon' op, met uitzondering van het sanitair, tegelwerk en de ruiten. Die leveren we 'schoon' op.

Glasverzekering

Voor € 1 per maand bent u verzekerd tegen alle glasschade in de woning.

Service Huurdersonderhoud

Is er iets in of aan uw woning kapot? In de folder "Service" leest u wie verantwoordelijk is voor de reparatie. U of Omnia Wonen. Voor € 3,40 per maand kunt u lid worden van het Service Huurdersonderhoud. U betaalt dan geen materiaal-kosten of arbeidsloon wanneer wij iets repareren dat standaard tot uw woning behoort.

Meer informatie hierover vindt u op onze website www.omniawonen.nl in de folder "Service".

Huurdersonderhoud

Op onze website www.omniawonen.nl leest u meer over het onderhoud waar u als huurder verantwoordelijk voor bent.

www.omniawonen.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie niet, of niet meer juist is. De getoonde illustraties, situatie en plattegronden geven een impressie van het project weer. Aan de informatie in deze sfeerbrochure kunt u geen rechten ontleen. Wij aanvaarden dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die door derden op basis van de informatie uit deze brochure worden ondernomen. Maart 2023.



Scheepssingel 12
Postbus 418
3840 AK Harderwijk
E info@omniawonen.nl