

Verhuurbrochure

HOVELAAR

11 eengezinswoningen,
4 beneden- en
4 bovenwoningen
in Woudenberg



omnia**wonen**

EEN PASSEND HUIS ÉN THUIS

Als woningcorporatie doen wij er alles aan om huurders en woningzoekenden een duurzame, betaalbare en prettige thuisbasis te bieden. In wijken en buurten waarin alle mensen een plek hebben, en de woning optimaal is afgestemd op de grootte van het huishouden, de levensfase én het inkomen van onze huurders.

In de buurt

We willen het verschil maken voor wie ons nodig heeft, passend bij ieders specifieke situatie. En zijn in de buurt als huurders ons nodig hebben. Doordat onze vakmannen en woonadviseurs dagelijks de wijken ingaan waar onze huurders wonen, kennen wij onze huurders en zij ons. We zoeken elkaar snel op als er iets aan de hand is of als er vragen zijn. Samen zetten wij ons in voor draagkrachtige wijken en complexen. Waarin iedereen meetelt en bewoners elkaar versterken.

Samen met huurders

Onze huurdersvertegenwoordiging, Stichting Huurdersorganisatie Omnia Wonen (SHOW) overlegt met Omnia Wonen en de gemeenten over al het beleid dat met wonen in een sociale huurwoning te maken heeft. Van het huurprijsbeleid tot het bouwen van huizen en van onderhoud tot een prettige buurt. De SHOW is onafhankelijk en gaat altijd uit van het algemene belang van de huurders. Naast de SHOW zijn er ook bewonerscommissies en bewonersadviesgroepen die actief zijn in de wijken en complexen.

Meer informatie vindt u op onze website

WWW.OMNIAWONEN.NL

OMNIA WONEN REALISEERT 19 SOCIALE HUURWONINGEN

In het plangebied Hoevelaar fase 2 in Woudenberg worden circa 260 woningen ontwikkeld. Deze zijn bestemd voor koop en huur, zowel in de vrije sector als in de sociale huursector. In fase 2a worden aan de Boerenland in opdracht van Omnia Wonen 11 eengezinswoningen en 4 beneden- en 4 bovenwoningen gebouwd. De woningen zijn bedoeld voor de sociale verhuur.

Type woningen

De eengezinswoningen zijn verdeeld over 2 bouwblokken, blok 27 en 28, en bestaan uit hoekwoningen en tussenwoningen. Binnen elk type kunnen kleine onderlinge verschillen aanwezig zijn.

De hoekwoningen bestaan uit 4 kamers: een woonkamer met keuken en 3 slaapkamers. De gebruiksoppervlakte is circa 100 m².

De tussenwoningen bestaan uit 3 kamers: een woonkamer met keuken en 2 slaapkamers. De gebruiksoppervlakte is circa 82 m².

Beide type woningen hebben een bergingszolder. Deze is bereikbaar via een vaste trap. Op deze zolder staan de gebouwgebonden installaties. Ook is hier de opstelplaats voor een wasmachine en wasdroger te vinden.

De beneden- en bovenwoningen zijn aan elkaar geschakeld in één bouwblok, blok 30. Deze woningen hebben twee gemeenschappelijke entrees. De woningen bestaan uit 3 kamers: een woonkamer met keuken en 2 slaapkamers. De benedenwoningen zijn gelijkvloers en zijn toegankelijk via de gemeenschappelijke entrees op de begane grond. De gebruiksoppervlakte is circa 64 m².

De bovenwoningen bestaan uit 2 verdiepingen. De voordeur ligt op de 1e etage. Deze is te bereiken via de trap in de gemeenschappelijke entree. De gebruiksoppervlakte is circa 82 m².

Hoekwoning, 4 stuks

Boerenland 50, 56, 58 en 70

Tussenwoning, 7 stuks

Boerenland 52, 54 en 60 t/m 68

Benedenwoning, 4 stuks

Boerenland 26, 30, 34 en 38

Bovenwoning, 4 stuks

Boerenland 28, 32, 36 en 40

Plattegronden

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

Buitenruimte

De eengezinswoningen hebben een voor- en achtertuin. De achtertuin is ook bereikbaar via een achterpad. De woningen worden voorzien van een looppad van tegels naar de voordeur, een terras en een pad naar de berging.

De benedenwoningen hebben een voortuin naast het gemeenschappelijke toegangspad. Ook hebben de woningen een achtertuin. Deze woningen worden voorzien van een terras en een pad naar de berging. De bovenwoningen hebben een eigen dakterras.

Op de grens met de gemeentegrand worden hagen geplaatst. Dit wordt in opdracht van de gemeente gedaan. Wanneer de beplanting wordt geplaatst hangt af van het plantseizoen. Voor het groenonderhoud betaalt u servicekosten. In de achtertuin worden geen erfafscheidingen door de verhuurder aangebracht, alleen een markering van de erfgrans.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op de openbare parkeerplaatsen langs de openbare weg.

Bergingen

Elke woning heeft een eigen (buiten)berging van circa 5 m2. De berging beschikt over een lichtpunt en elektra-aansluiting die aangesloten is op de woning.

Verwachte oplevering

We verwachten dat de woningen in oktober 2025 klaar zijn voor de verhuur. Dit is natuurlijk altijd onder voorbehoud van onverwachte werkzaamheden, omstandigheden of problemen. Omnia Wonen informeert u een aantal weken voor de oplevering over de definitieve verhuurdatum.

Huurprijzen

De huurprijs verschilt per type woning. De woningen worden als volgt aangeboden:

- Hoekwoning, € 900,07 per maand;
- Tussenwoning, voor € 731,93 per maand;
- Benedenwoning, voor € 682,96 per maand;
- Bovenwoning, voor € 888,07 per maand.

De exacte huurprijs per huisnummer vindt u terug in de advertenties op www.mijndak.nl regio Eemvallei.

De netto huurprijs is exclusief:

- Uw bijdrage in servicekosten (groenonderhoud, zonnepanelen etc.);
- Uw bijdrage aan de glasverzekering.

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 € 3,99 per maand kunt u lid worden van de 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.

WONING-TOEWIJZING

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

OVER DE WONINGEN

Een comfortabele woning

Goede isolatie en vloerverwarming zorgen voor comfort in alle vertrekken in de woning. Via de vloer kan er ook in beperkte mate worden gekoeld. Er zijn veel soorten vloerbekleding geschikt voor vloerverwarming. U kunt bijvoorbeeld kiezen voor laminaat, als de ondervloer geschikt is voor vloerverwarming. Houdt u met het uitkiezen van geschikte vloerbekleding er rekening mee dat ook de ondervloer moet voldoen aan de geluidseisen. De geluidsisolerende laag hoort een minimale geluidsvermindering van 10 decibel te realiseren. Omdat er leidingen in de vloer liggen, mag u niet boren in de vloeren.

Ventilatie

Een balansventilatiesysteem voorziet uw nieuwe woning van voldoende frisse lucht. Met een bedieningsschakelaar in de keuken/woonkamer regelt u de hoeveelheid ventilatie. Daarnaast is de installatie voorzien van CO2 sensoren in de hoofdslaapkamer.

Warm water

Het warme water wordt opgewekt door een warmtapwaterboiler van 150 liter. Deze boiler staat in de technische ruimte van de woning en zorgt voor het warme water in uw woning.

Voorzieningen

De badkamer, het toilet en de keuken voeren we standaard uit. U heeft hierin geen vrije keuze. De eengezinswoningen hebben twee toiletten. Eén toilet bevindt zich op de begane grond en één toilet in de badkamer op de eerste verdieping. De beneden- en bovenwoningen hebben één toilet. Deze zijn apart geplaatst van de badkamer. De keukens worden uitgevoerd zoals op de onderstaande impressies zijn weergegeven. Afwijkingen zijn mogelijk. De wandtegels in de keuken zijn wit.

Verdere toelichting nodig?

Tijdens de bezichtiging krijgt u hier meer informatie over.



Hoekwoning



Tussenwoning



Benedenwoning



Bovenwoning

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

Projectdocumentatie

Deze brochure is met veel aandacht en zorg gemaakt. Toch kan het zijn dat er verschillen 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 woningscheidende wanden zijn van kalkzandsteen. De niet dragende binnenwanden zijn uitgevoerd als lichte scheidingswanden.

De wanden van het toilet en de badkamer krijgen standaard tegels. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast en zolder, behangklaar opgeleverd. De plafonds in de woning krijgen spacksputwerk. De schuine daken in verblijfsruimten worden voorzien van gipsplaten en behangklaar afgewerkt. Op zolder is het schuine dak niet behandeld.

Kozijnen, ramen en deuren

De woningen hebben houten buitenkozijnen, ramen en deuren. De ramen in de buitenkozijnen worden op de begane grond uitgevoerd als draairamen en op de etages als draaikiepraam. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte stalen montage kozijnen met bovenlicht. De binnendeur (zonder glasopening) zijn fabrieksmatig afgelakte opdekdeuren in wit met standaard aluminium hang- en sluitwerk. Tussen de kozijnstijlen van de badkamer en het toilet komt een kunststenen onderdorpel. Bij de overige binnendeuren brengen wij geen onderdorpels aan.

Hang- en sluitwerk

Het hang- en sluitwerk in de buitenkozijnen voldoet aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW). Er wordt echter geen certificaat opgesteld en afgegeven.

Sanitair

Eengezinswoningen

In de toiletruimte van de eengezinswoningen op de begane grond komt een vrij hangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. In de badkamer op de eerste etage

wordt een tweede vrij hangend toilet geplaatst. In de douchehoek plaatsen we een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie. De wastafelcombinatie heeft een spiegel en plankje. Het sanitair is wit van kleur.

Benedenwoningen

De benedenwoningen hebben een aparte toiletruimte met een vrij hangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. De badkamer heeft een wastafelcombinatie met een spiegel en plankje. In de douchehoek plaatsen we een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie. Het sanitair is wit van kleur.

Bovenwoningen

De bovenwoning heeft een aparte toiletruimte met een vrij hangend toilet. Daarnaast is er een fontein met een kraan. De badkamer op de 2e verdieping heeft een wastafelcombinatie met een spiegel en plankje. In de douchehoek plaatsen we een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie. Het sanitair is wit van kleur.

Afwerking badkamer en toilet

De vloer betegelen we met tegels van 300x300 mm en de wanden met tegels van 300x150 mm. Het wandtegелwerk in het toilet wordt tot 1200 mm hoogte betegeld. In de badkamer gebeurt dit tot het plafond. De wandtegels van de badkamer en het toilet zijn roomwit van kleur. De vloertegels zijn muisgrijs.



Aansluitingen

In de woning is 1 data-aansluiting in de woonkamer en 1 in de hoofdslaapkamer. Houdt u er rekening mee dat het een probleem kan geven om dit van tevoren af te sluiten, omdat de woningen nog niet bekend zijn bij de providers.

SITUATIE

- Hoekwoning
- Tussenwoning
- Benedenwoning
- Bovenwoning





BLOK 27

GEVELS

BLOK 27



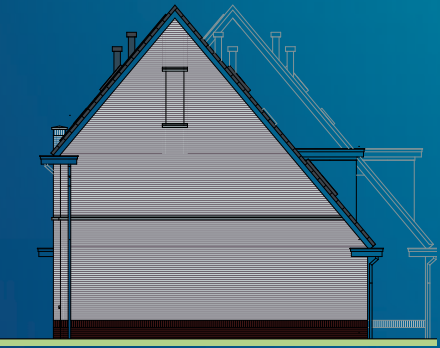
VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



ZIJGEVEL

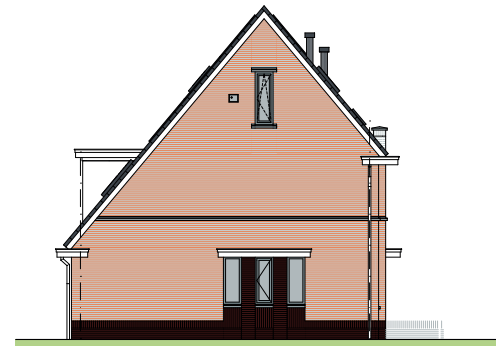
BLOK 28



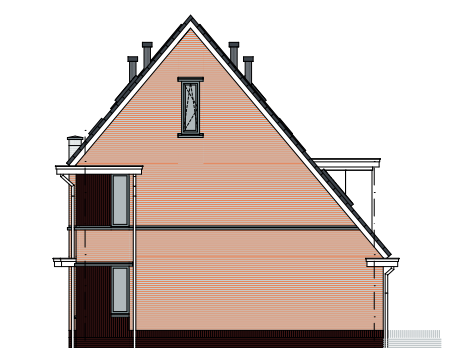
VOORGEVEL (BLOK 28)



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL



ZIJGEVEL

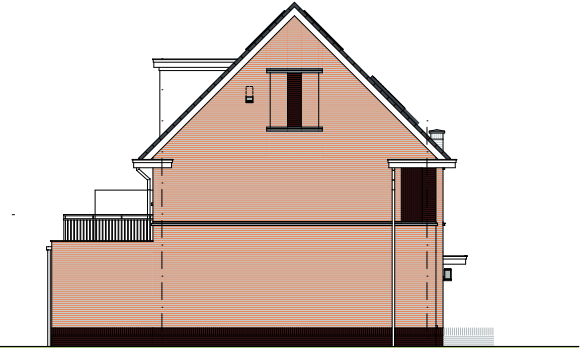
BLOK 30



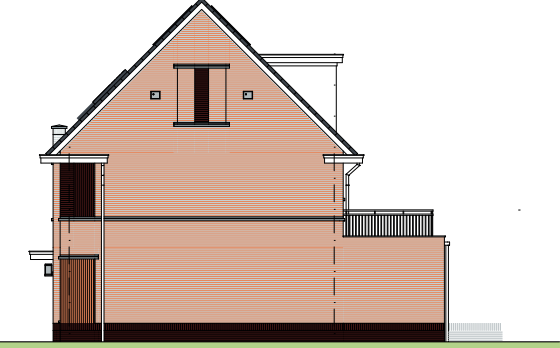
VOORGEVEL (BLOK 30)



ACHTERGEVEL



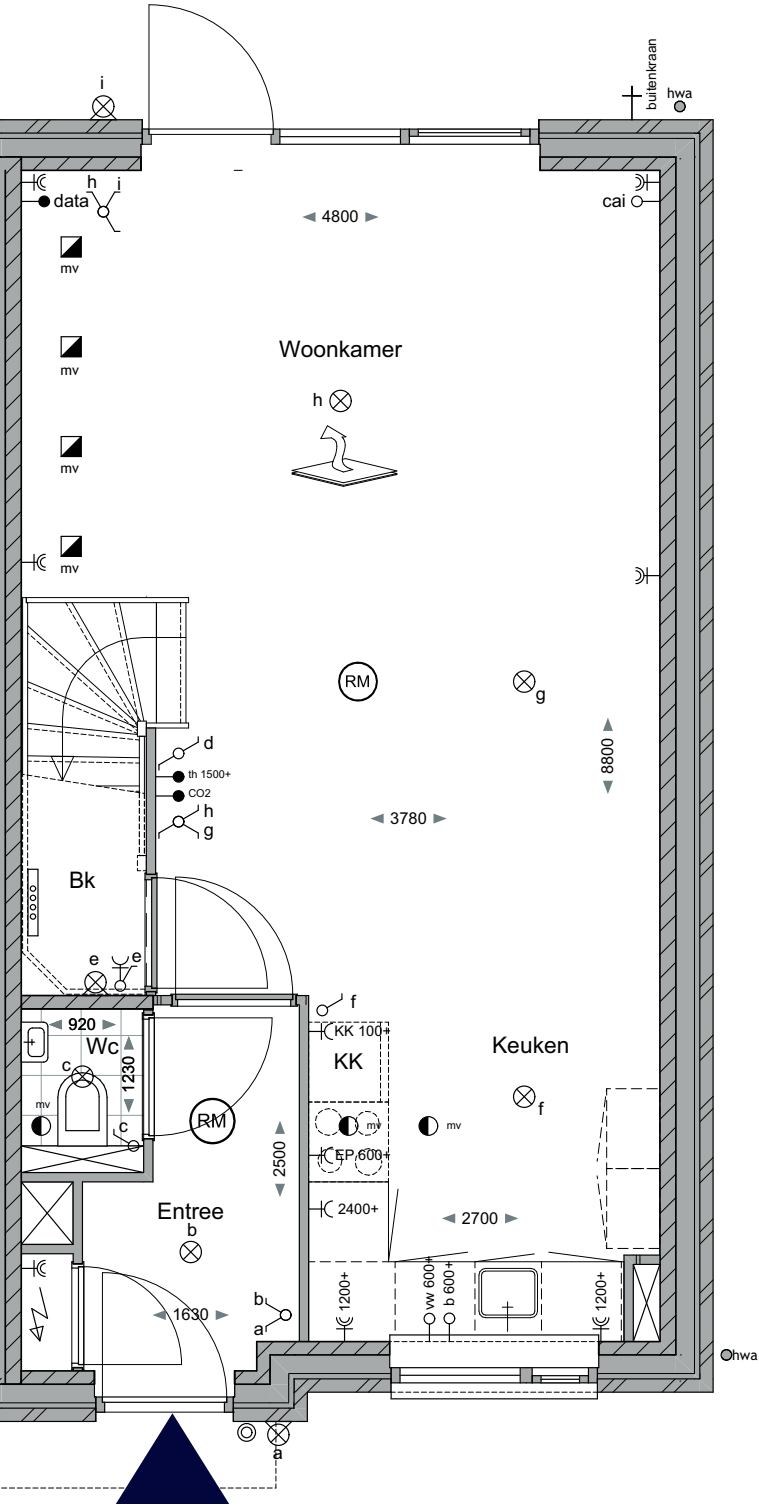
ZIJGEVEL



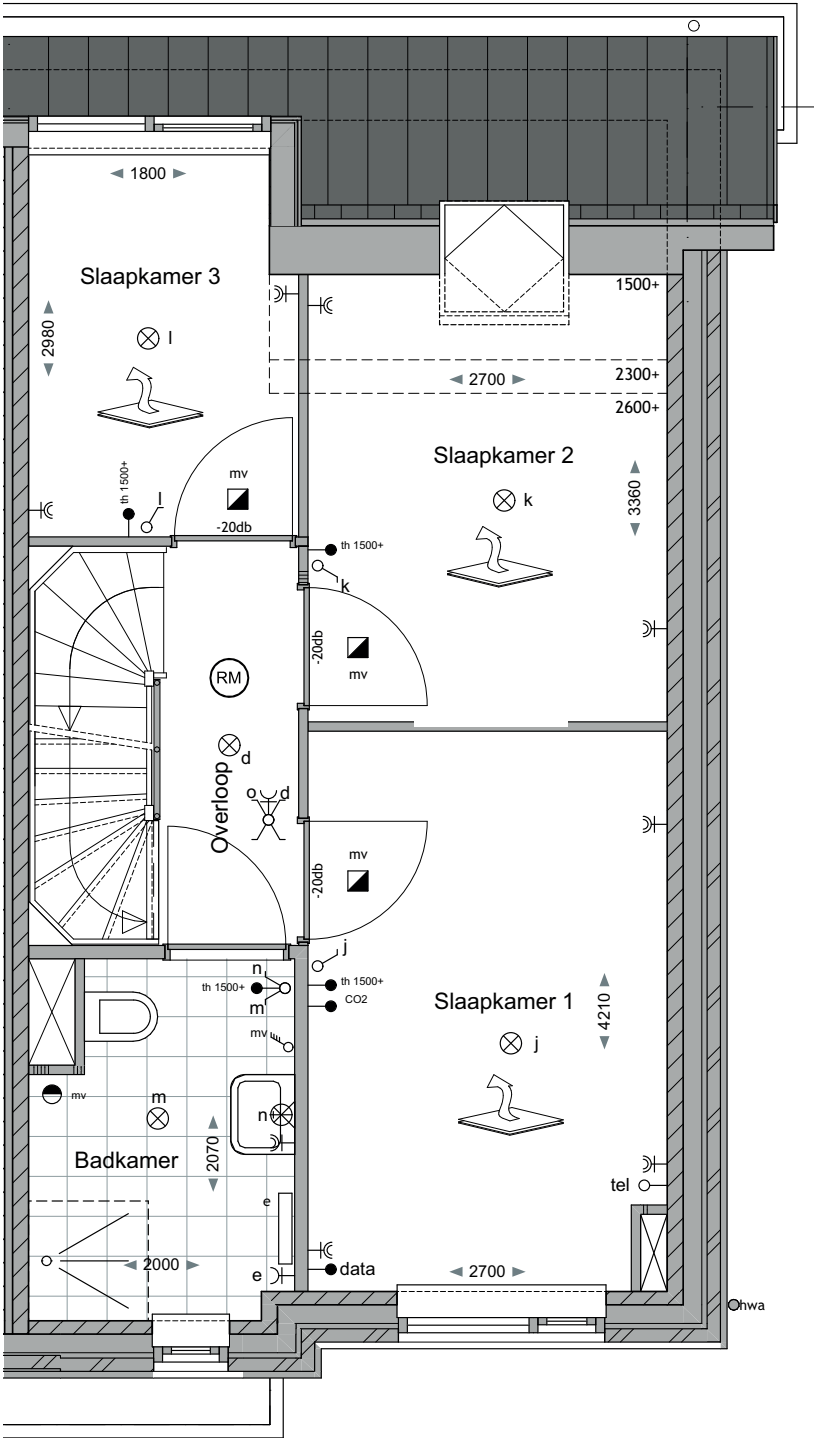
ZIJGEVEL

HOEKWONING

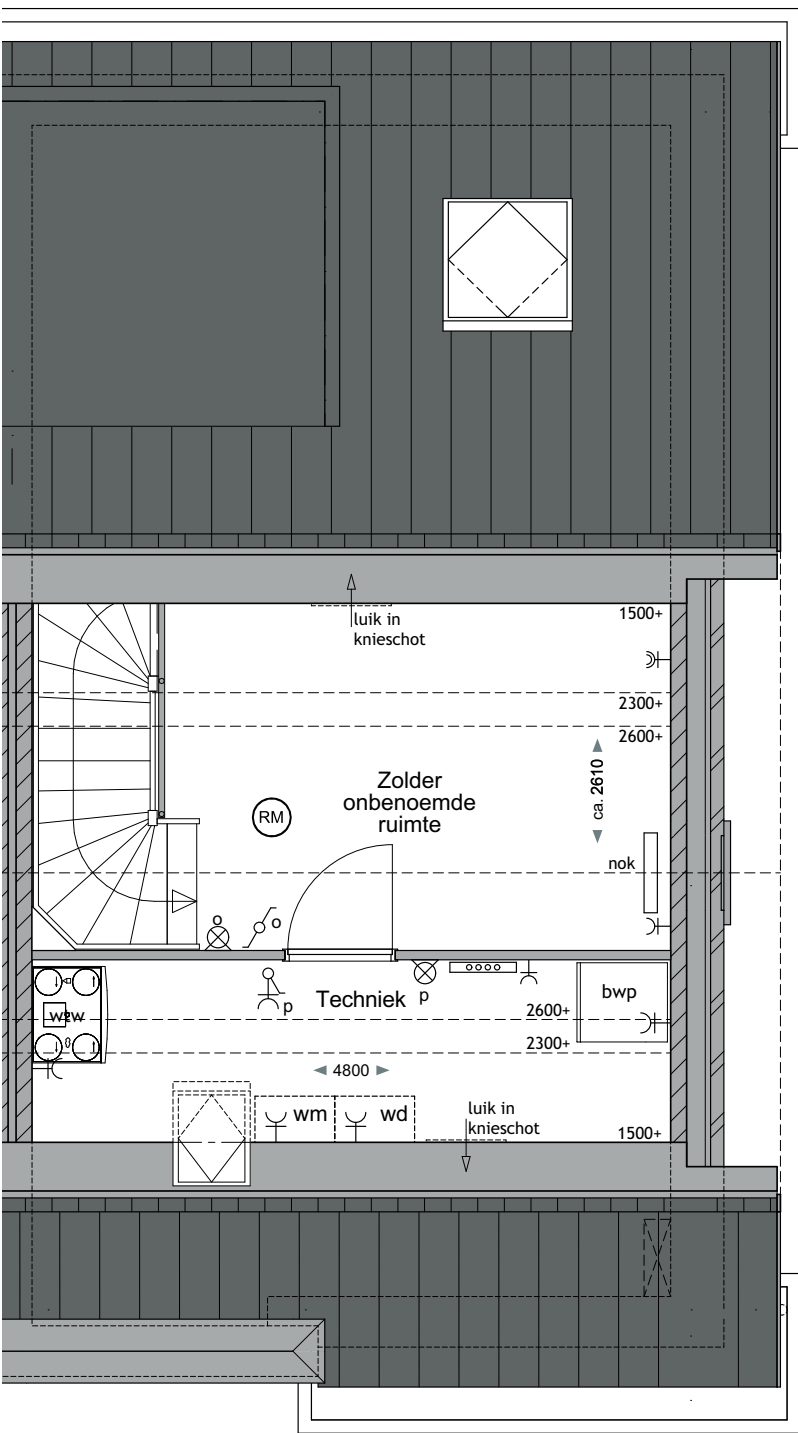
huisnummer: 50 getekend



Begane grond



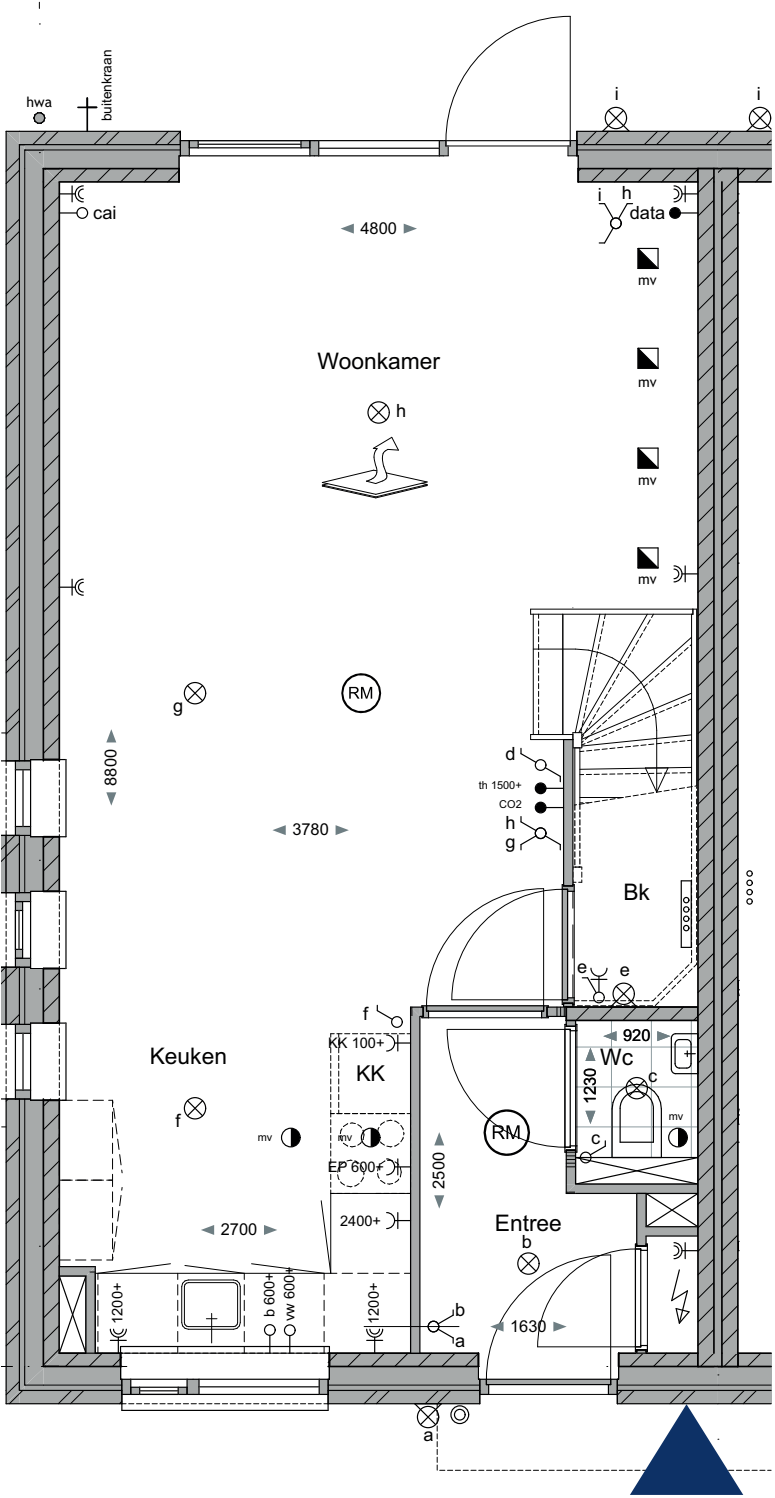
Eerste verdieping



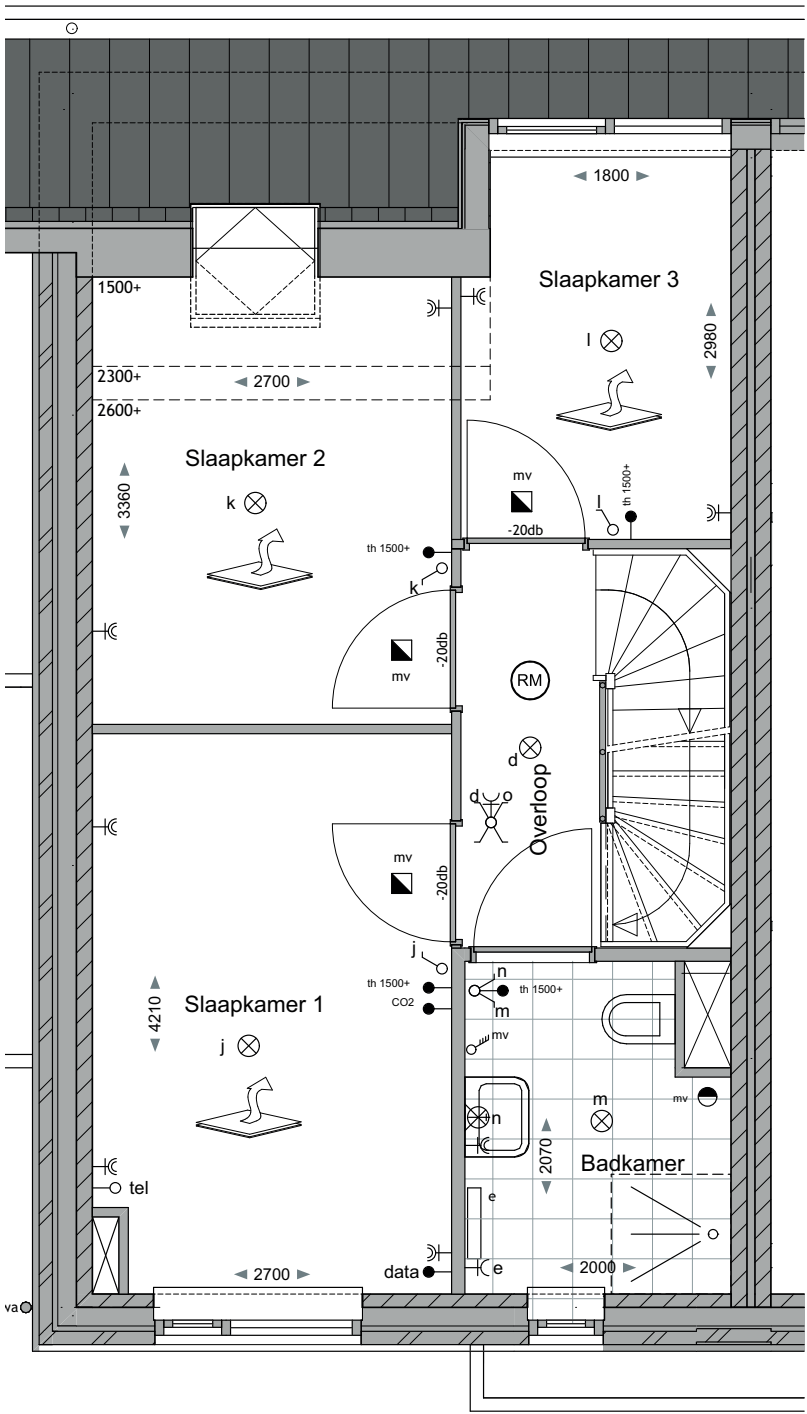
Zolder

HOEKWONING

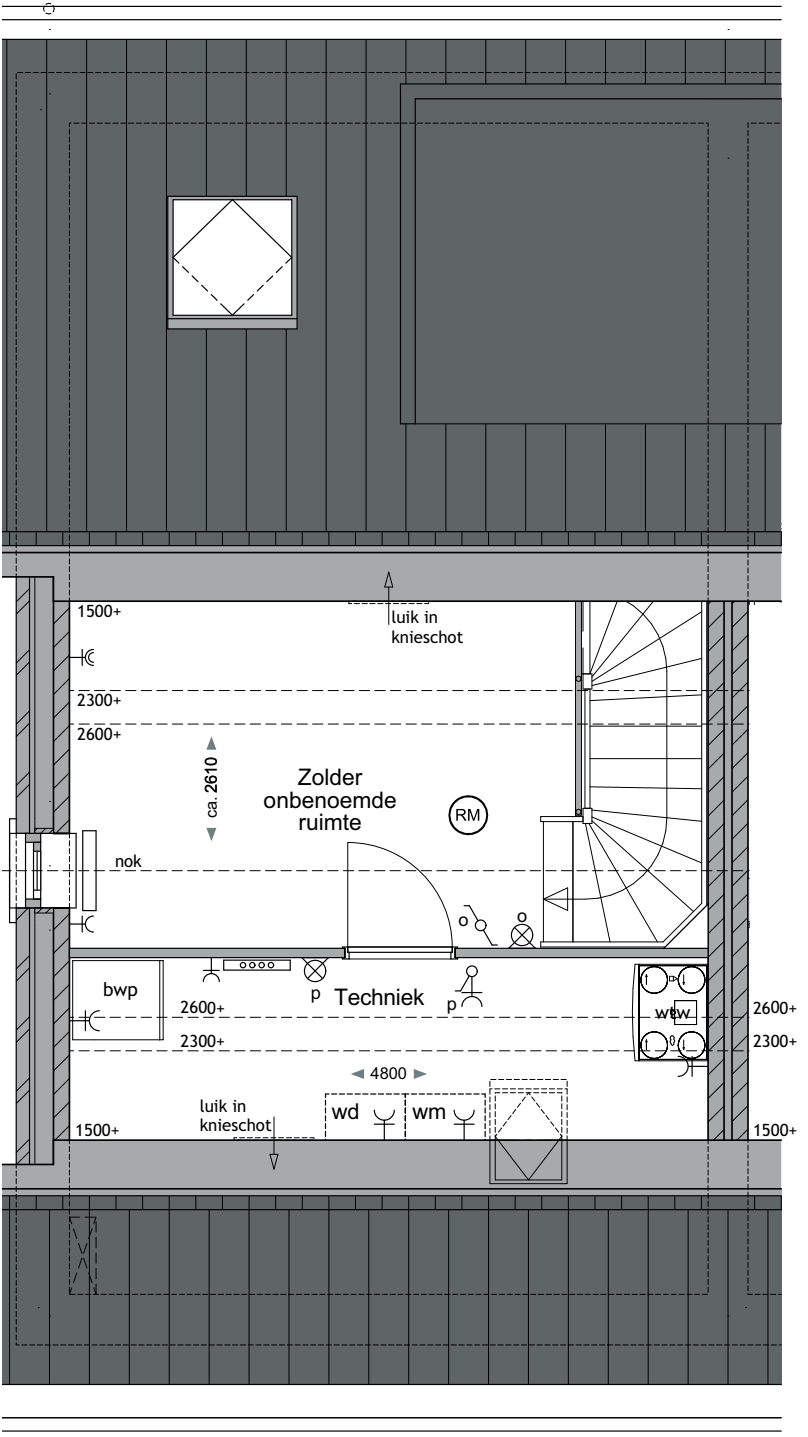
huisnummer: 56 getekend



Begane grond



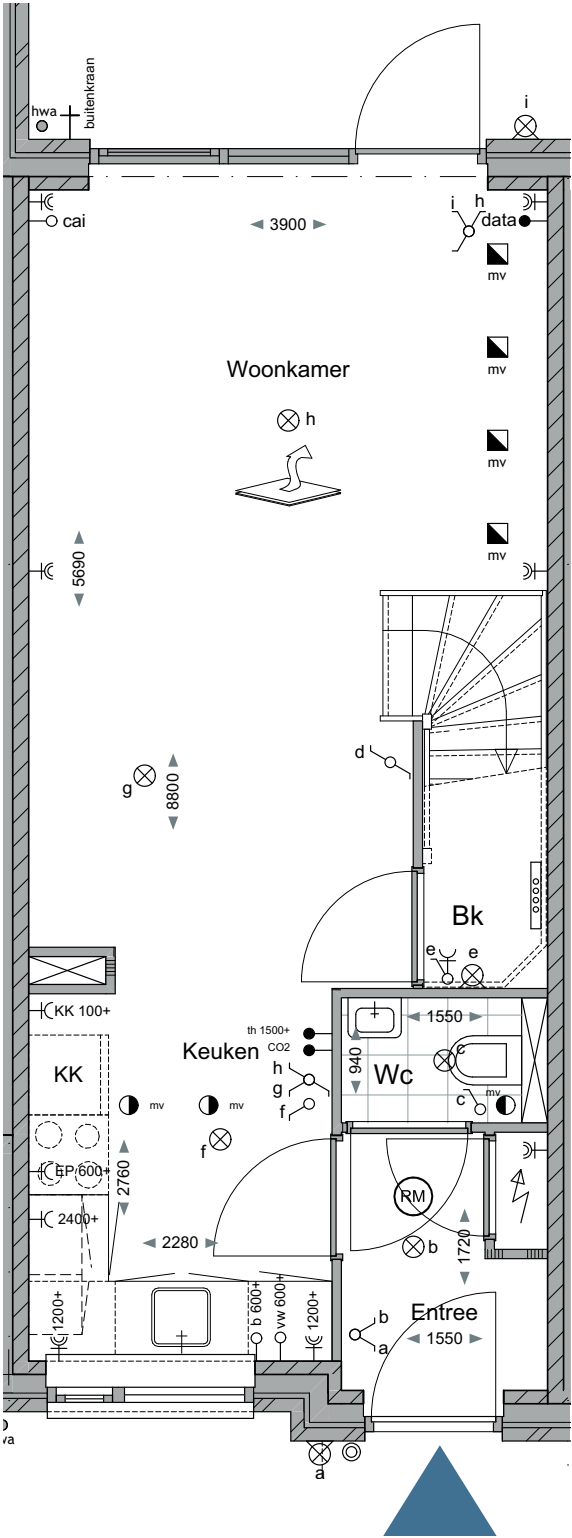
Eerste verdieping



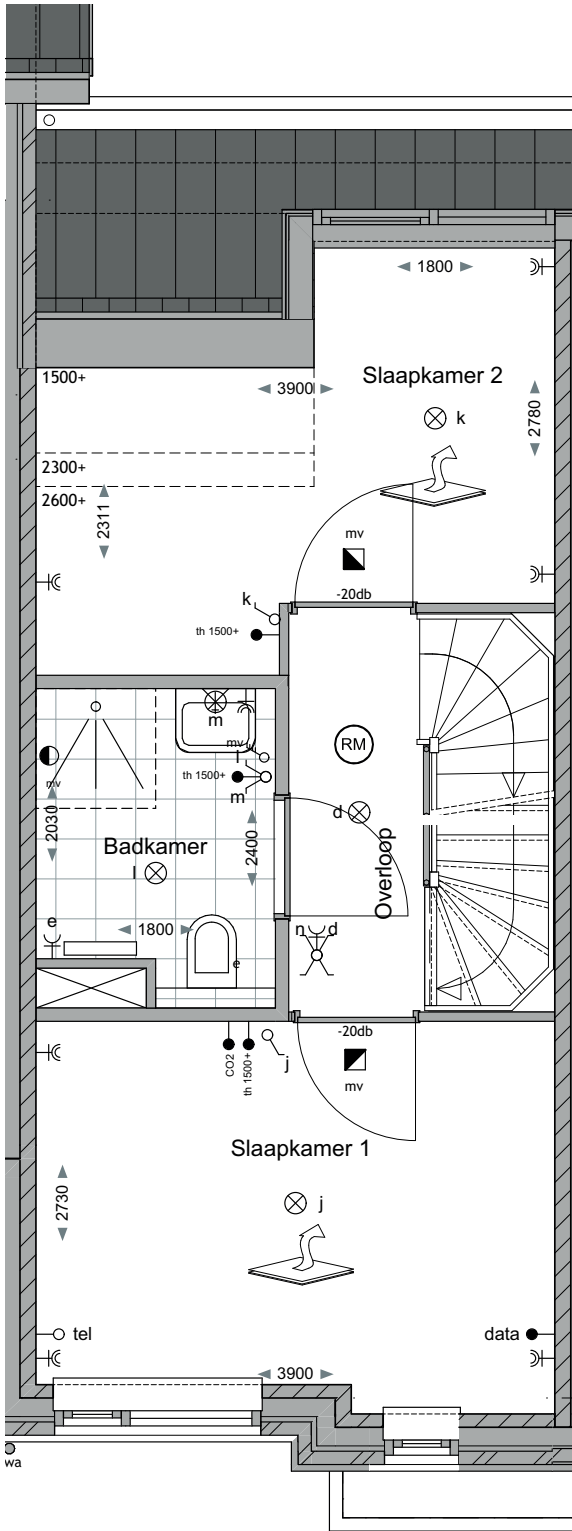
Zolder

TUSSENWONING

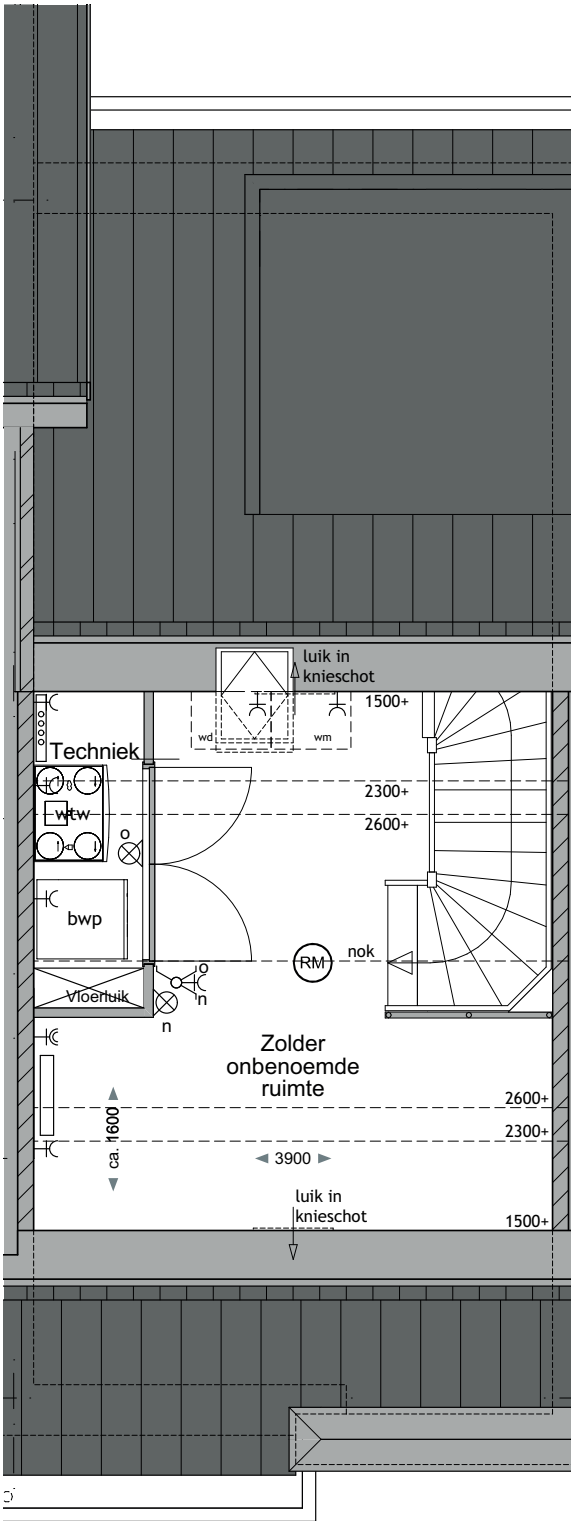
huisnummer: 52 getekend



Begane grond



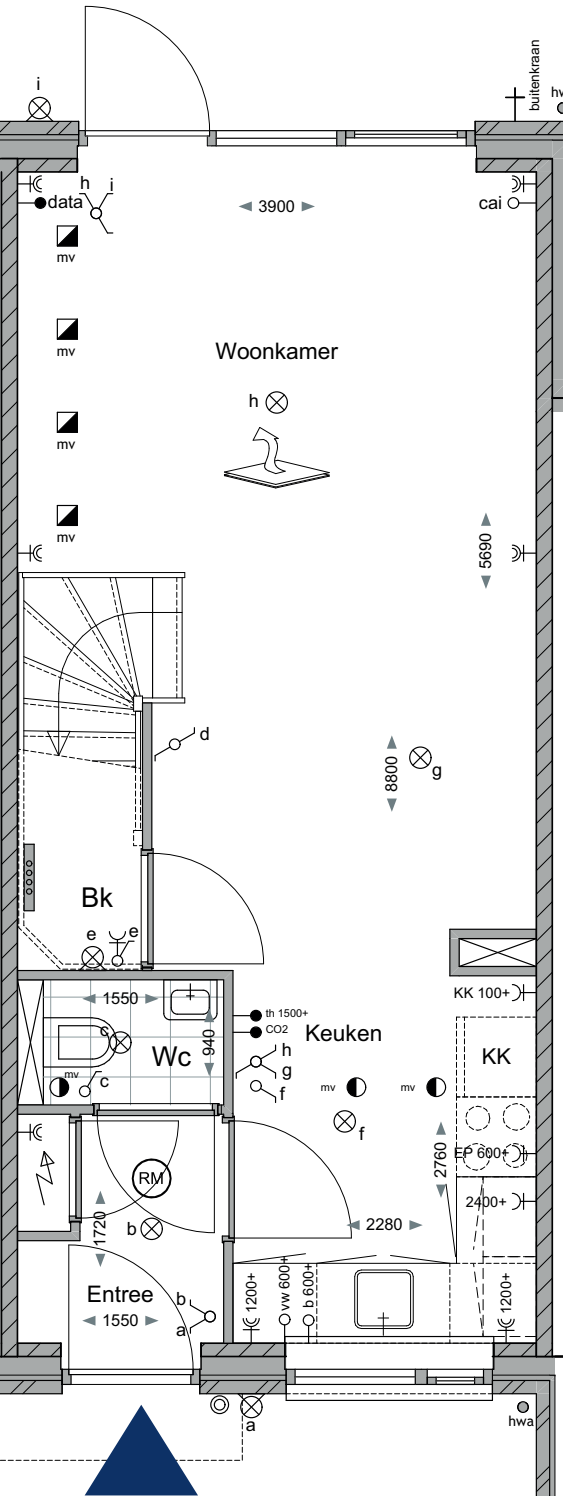
Eerste verdieping



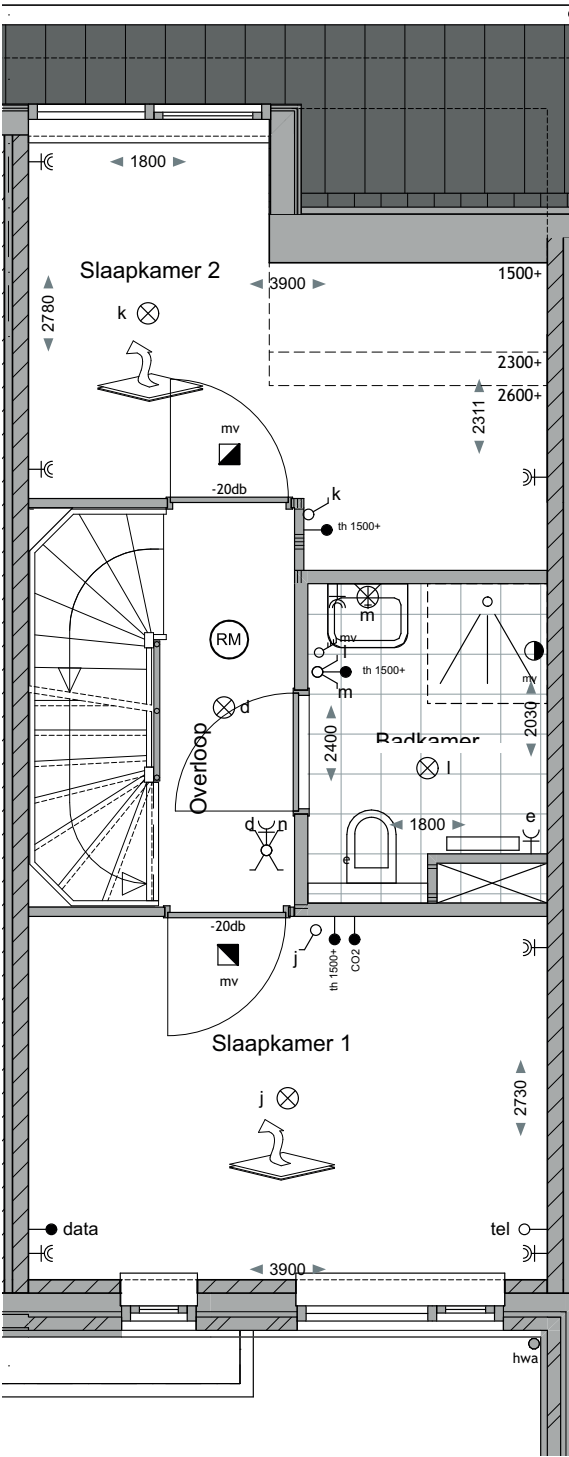
Zolder

TUSSENWONING

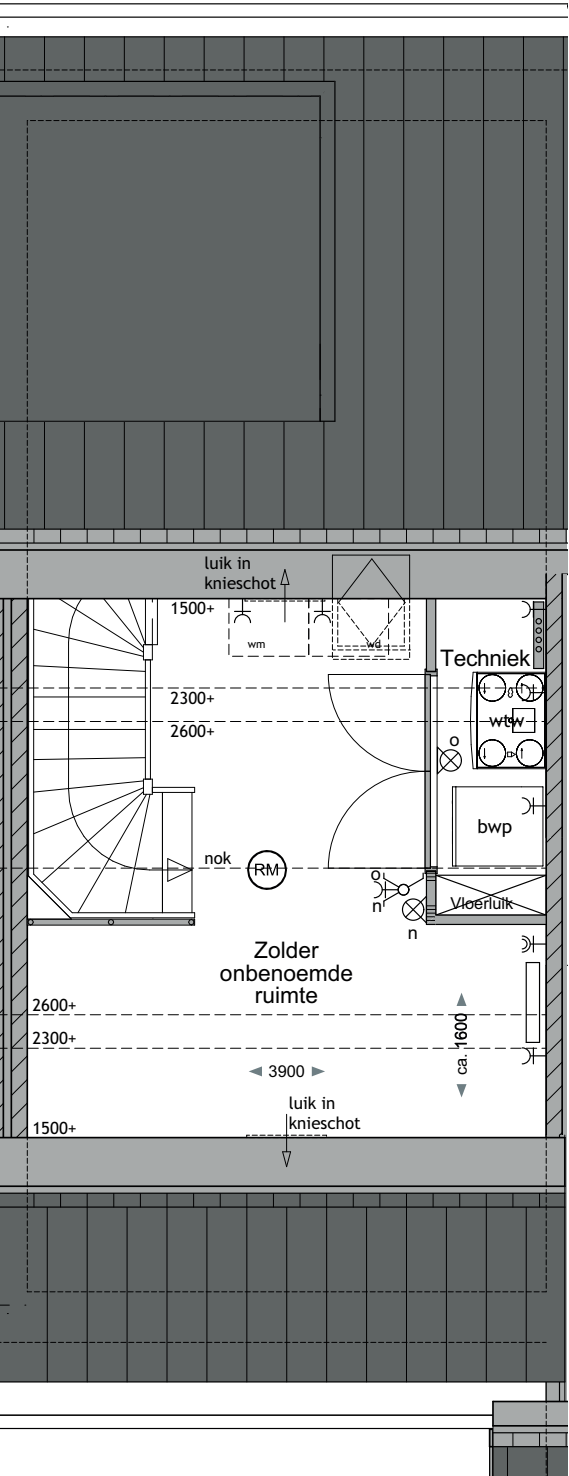
huisnummer: 54 getekend



Begane grond



Eerste verdieping



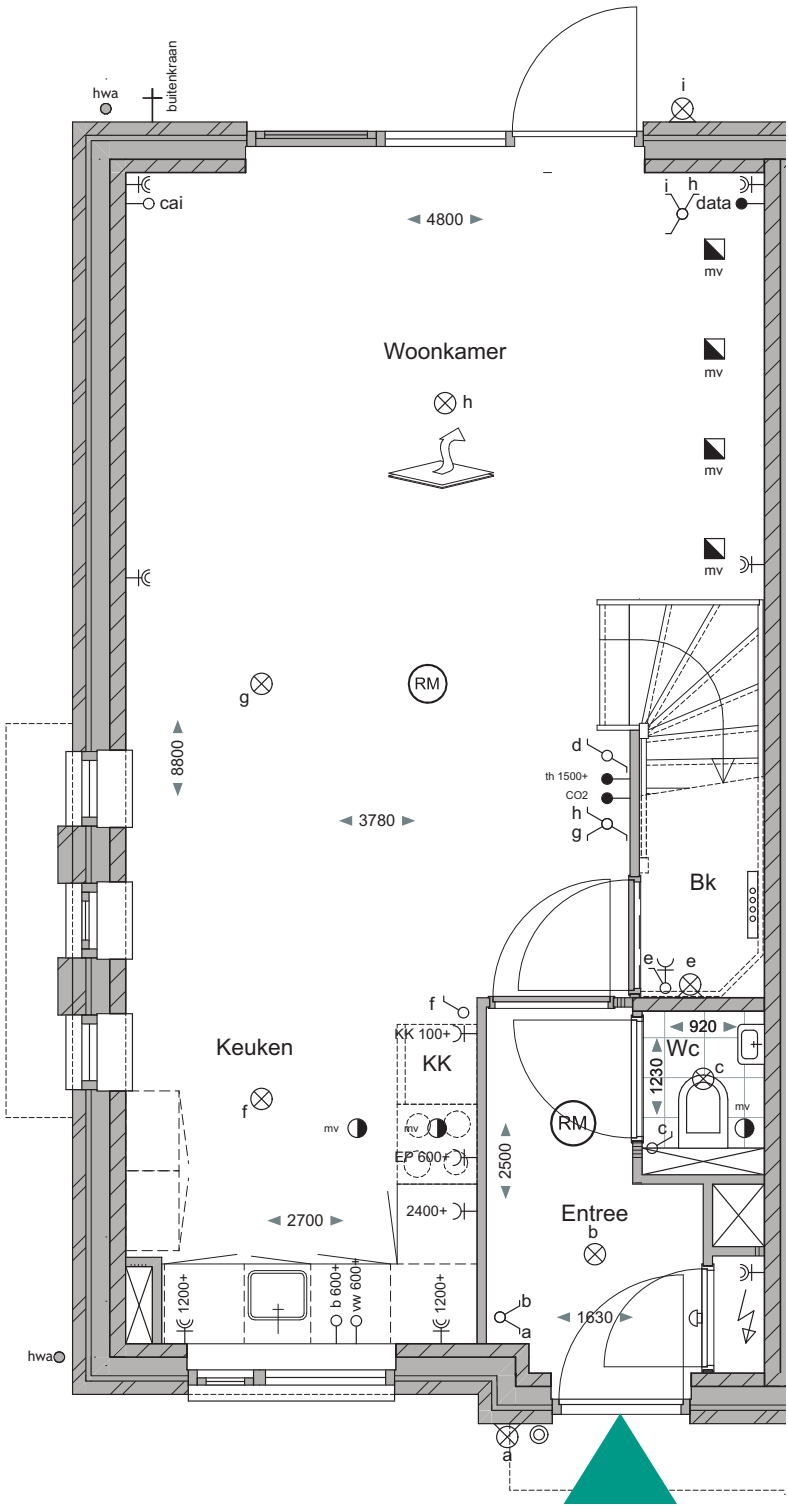
Zolder



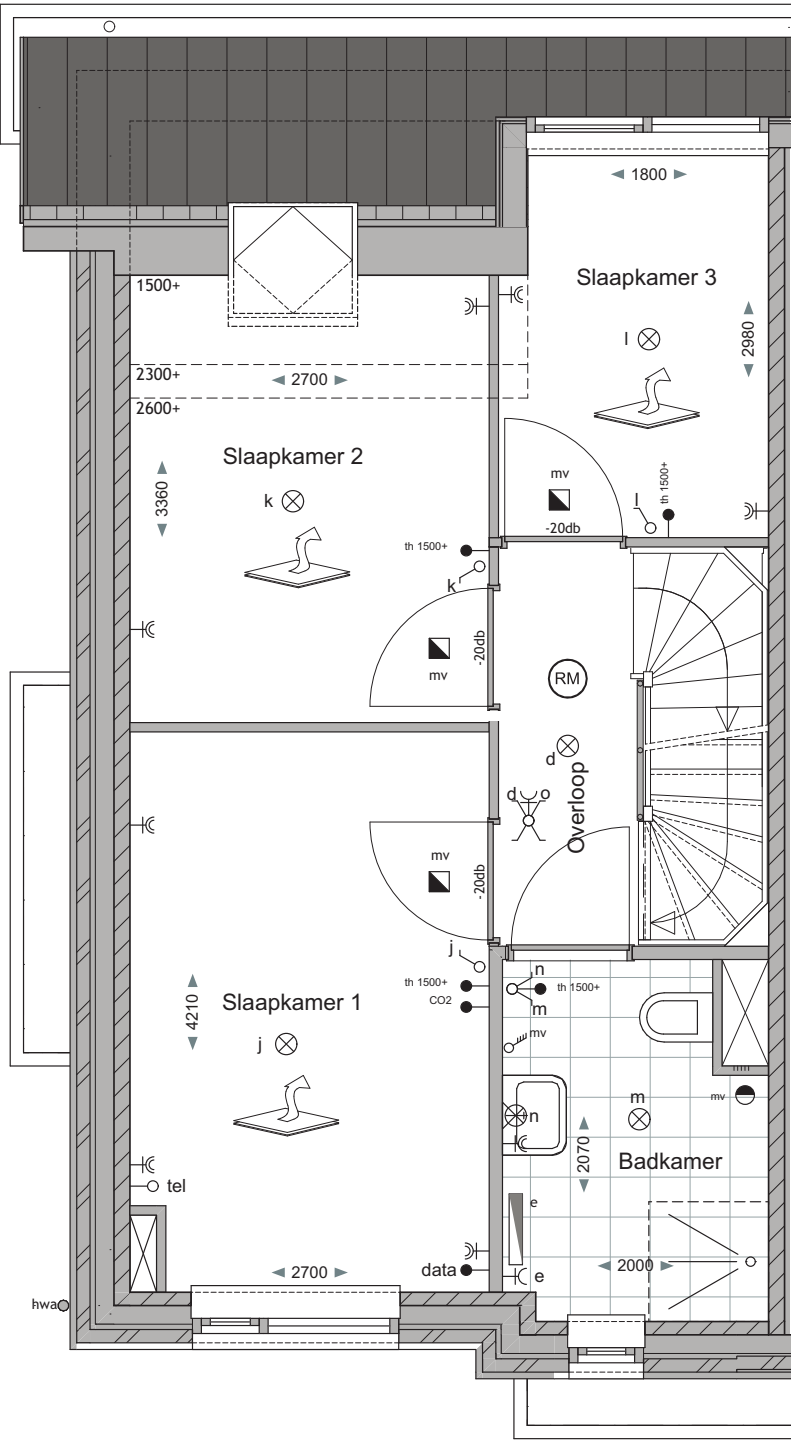
BLOK 28

HOEKWONING

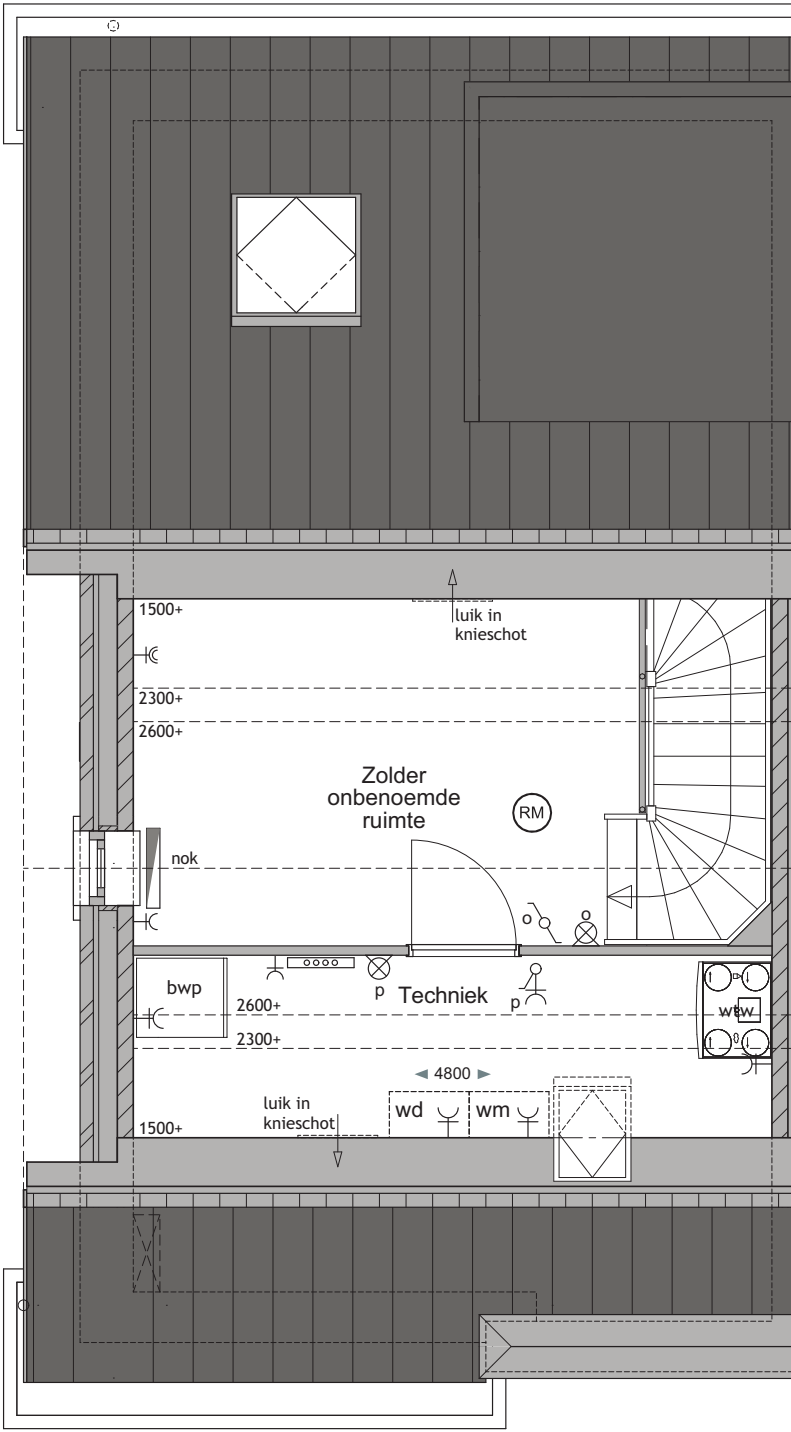
huisnummer: 70 getekend



Begane grond



Eerste verdieping



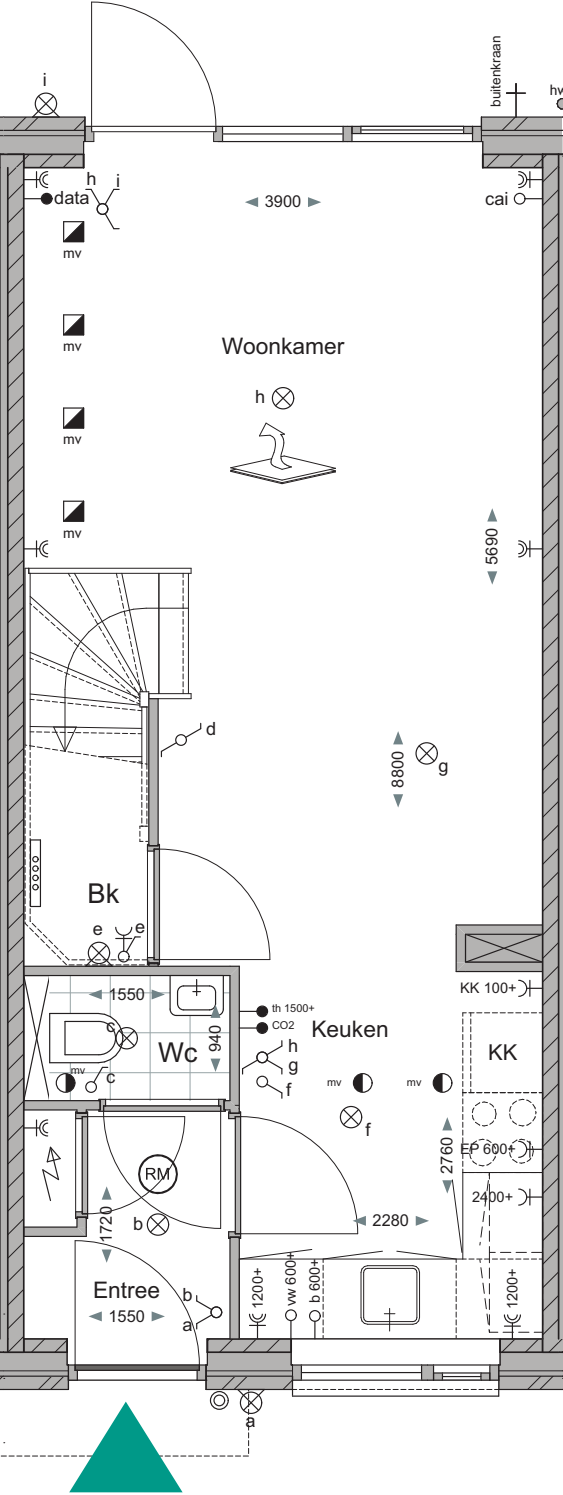
Zolder

huisnummer: 58 getekend

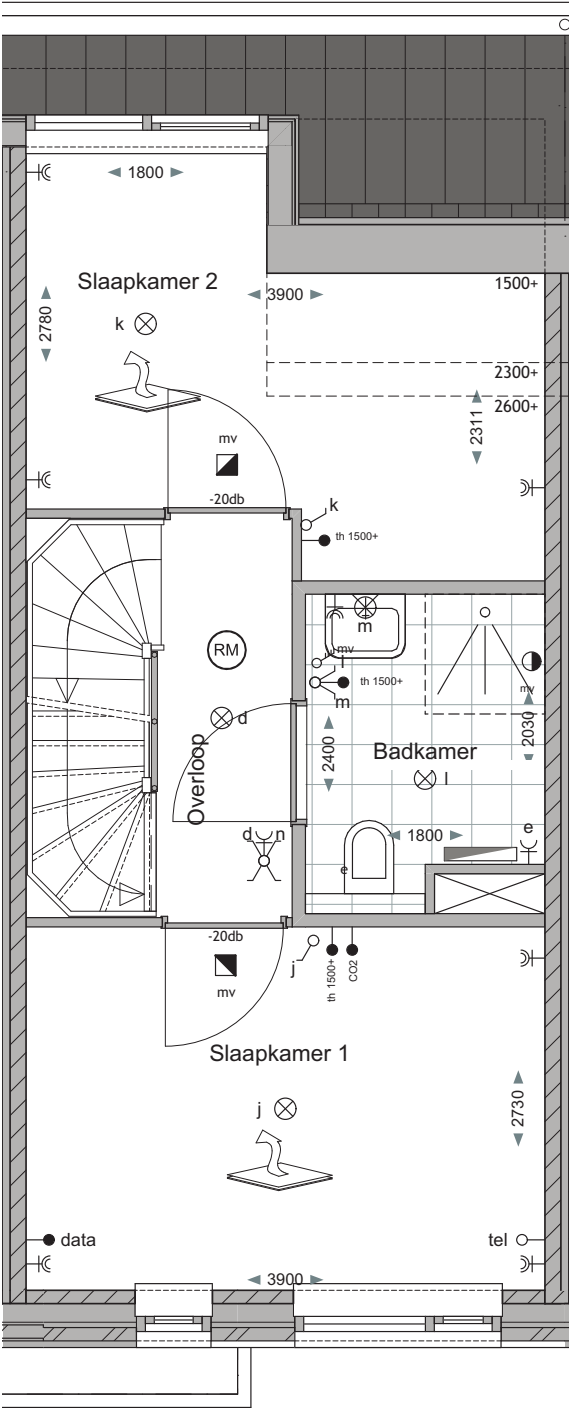


TUSSENWONING

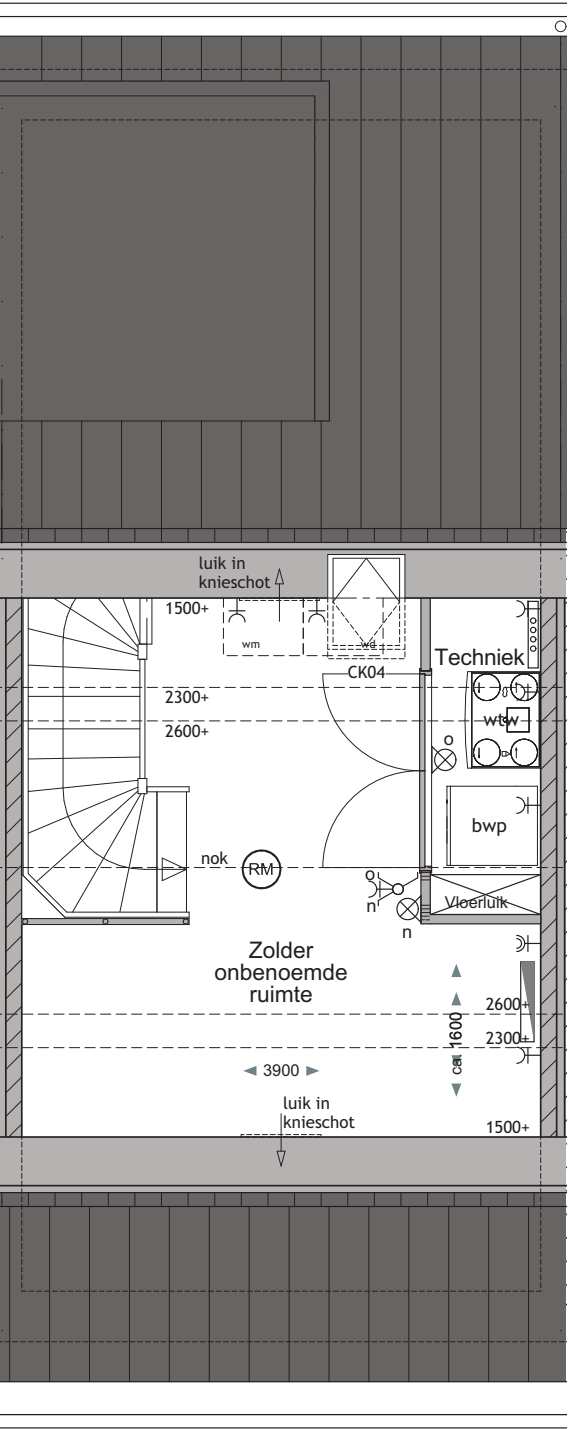
huisnummers: 64 getekend en 66 gespiegeld



Begane grond



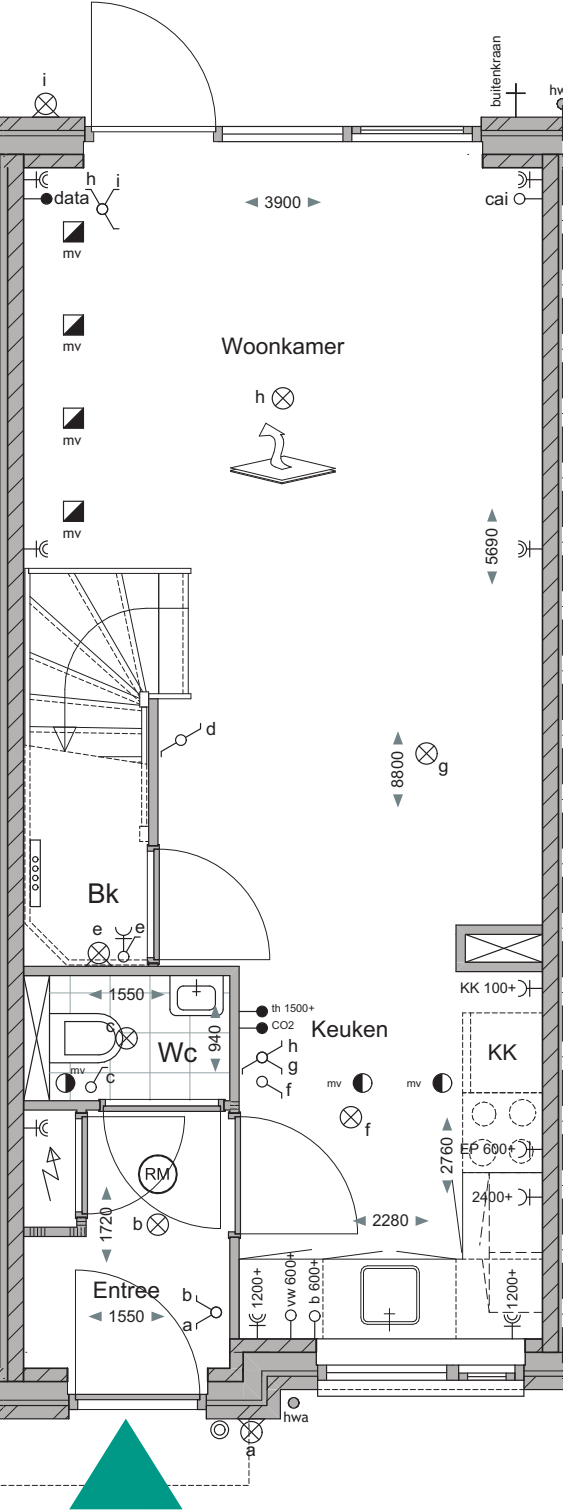
Eerste verdieping



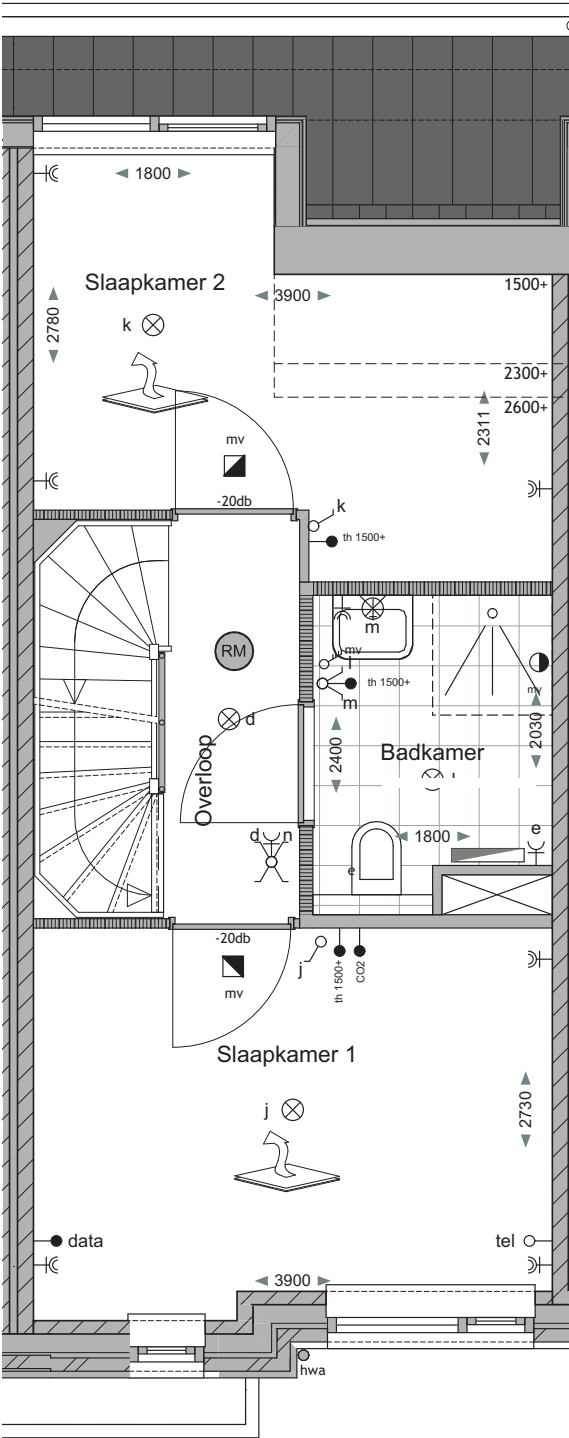
Zolder

TUSSENWONING

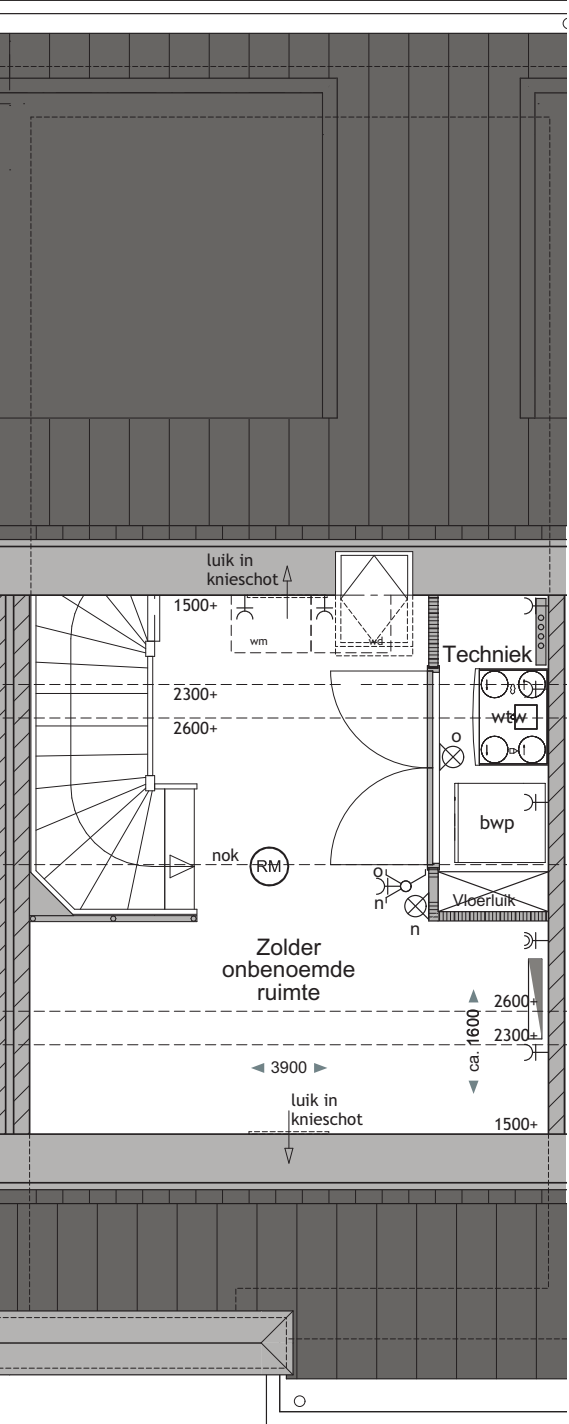
huisnummers: 60, 68 getekend en 62 gespiegeld



Begane grond



Eerste verdieping



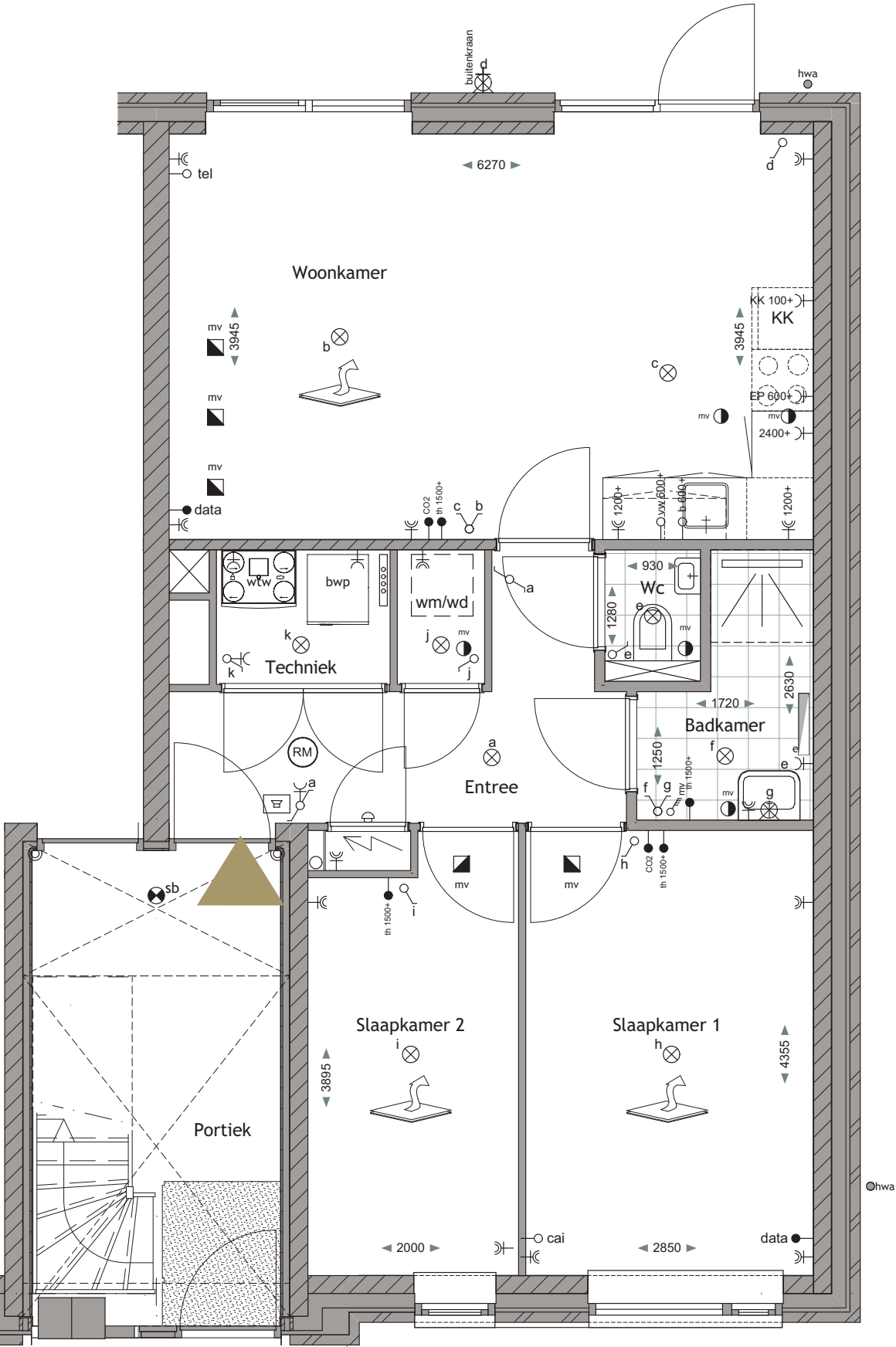
Zolder



BLOK 30

BENEDENWONING (HOEK)

huisnummer: 26 getekend

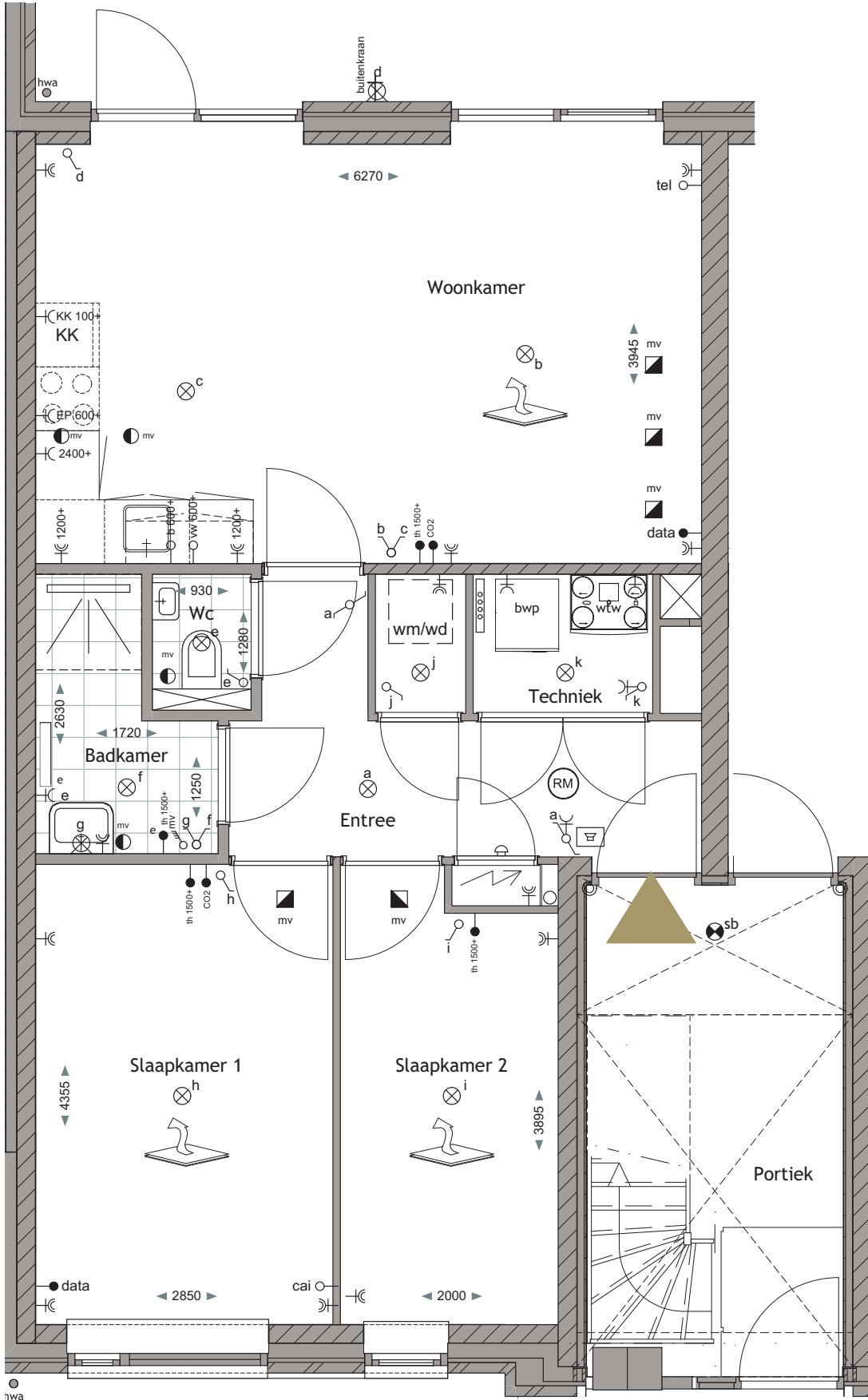


Begane grond

Begane grond

BENEDENWONING (TUSSEN)

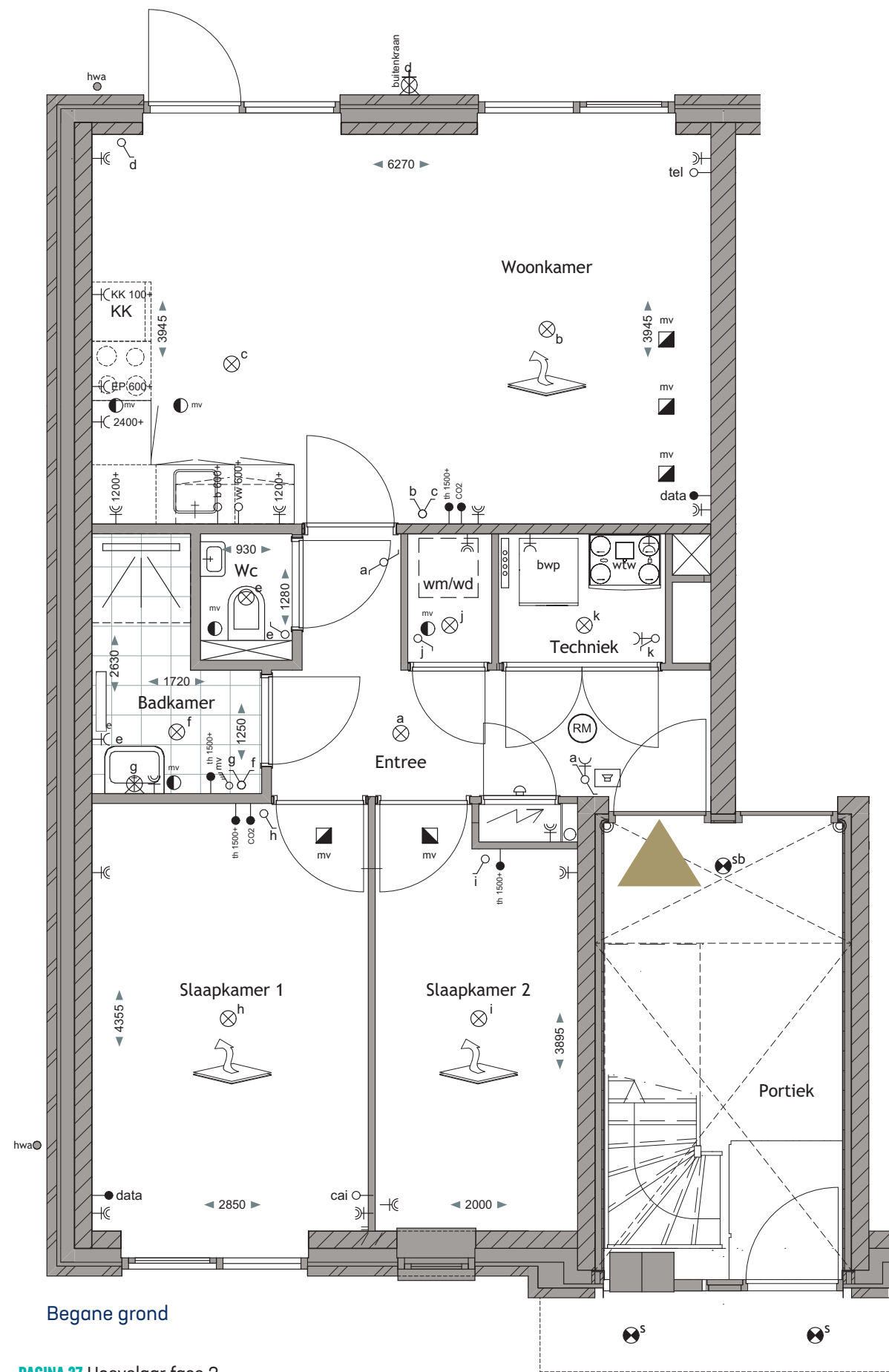
huisnummer: 30 getekend



Begane grond

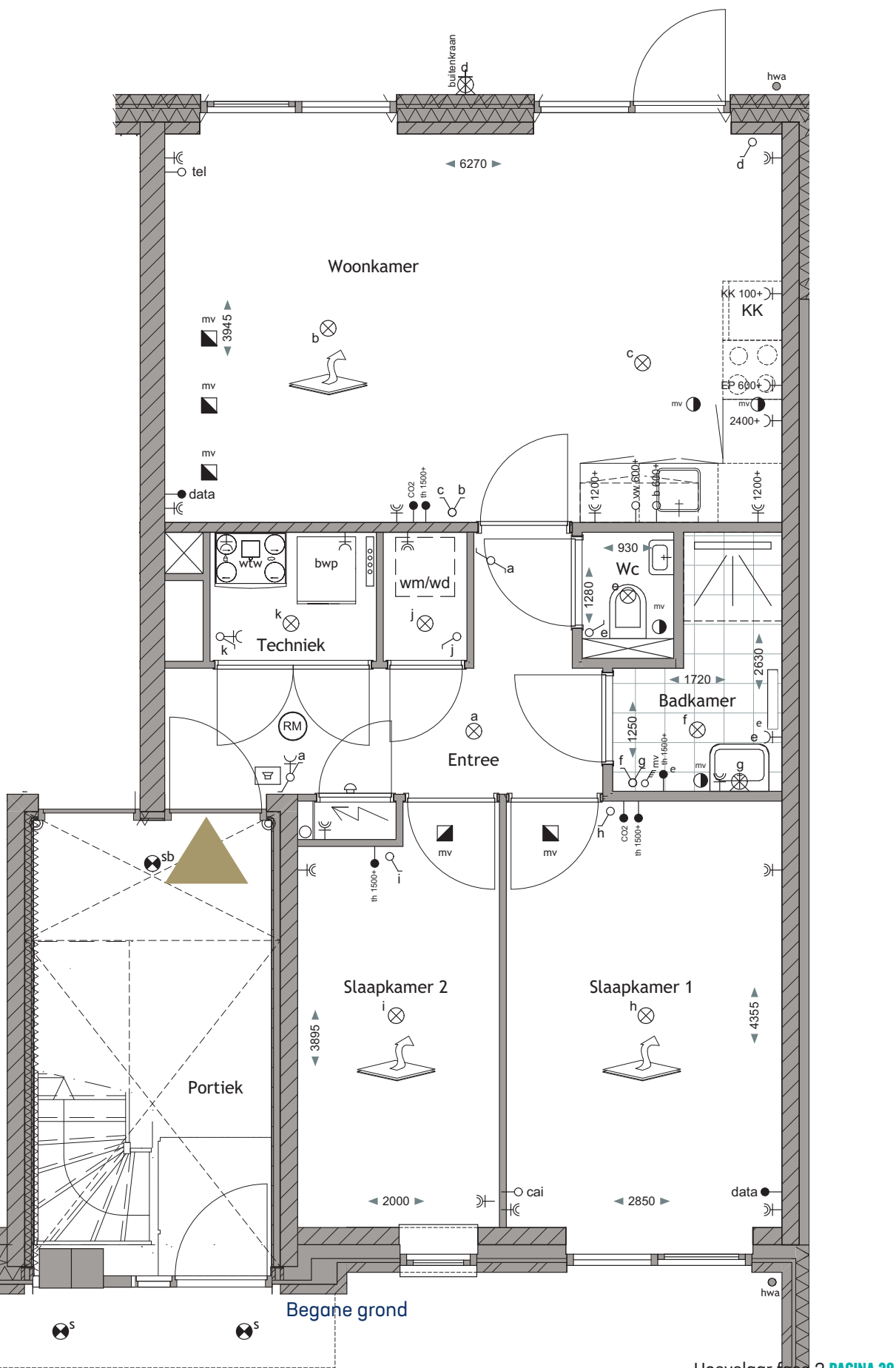
BENEDENWONING (HOEK)

huisnummer: 38 getekend



BENEDENWONING (TUSSEN)

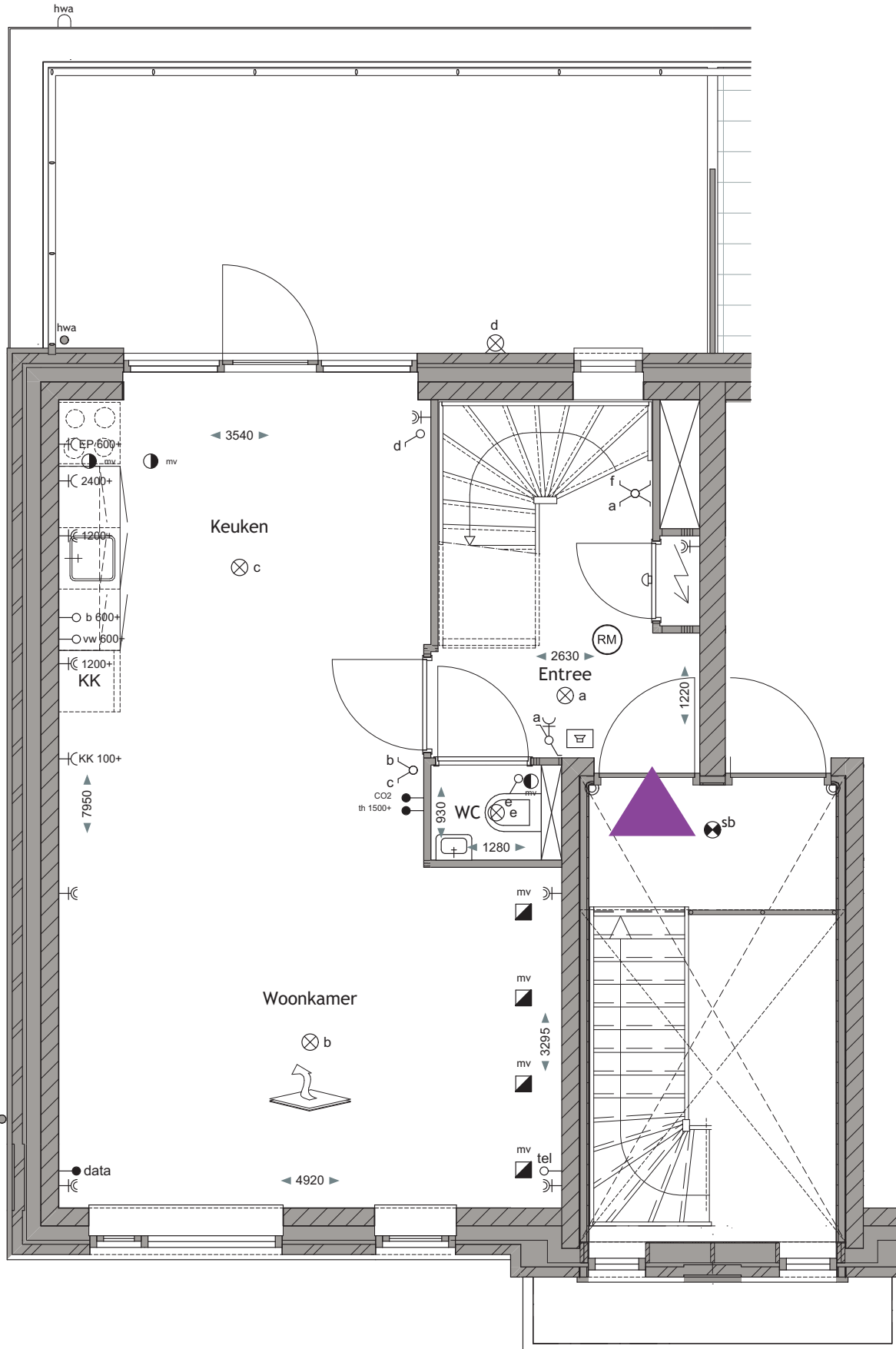
huisnummer: 34 getekend



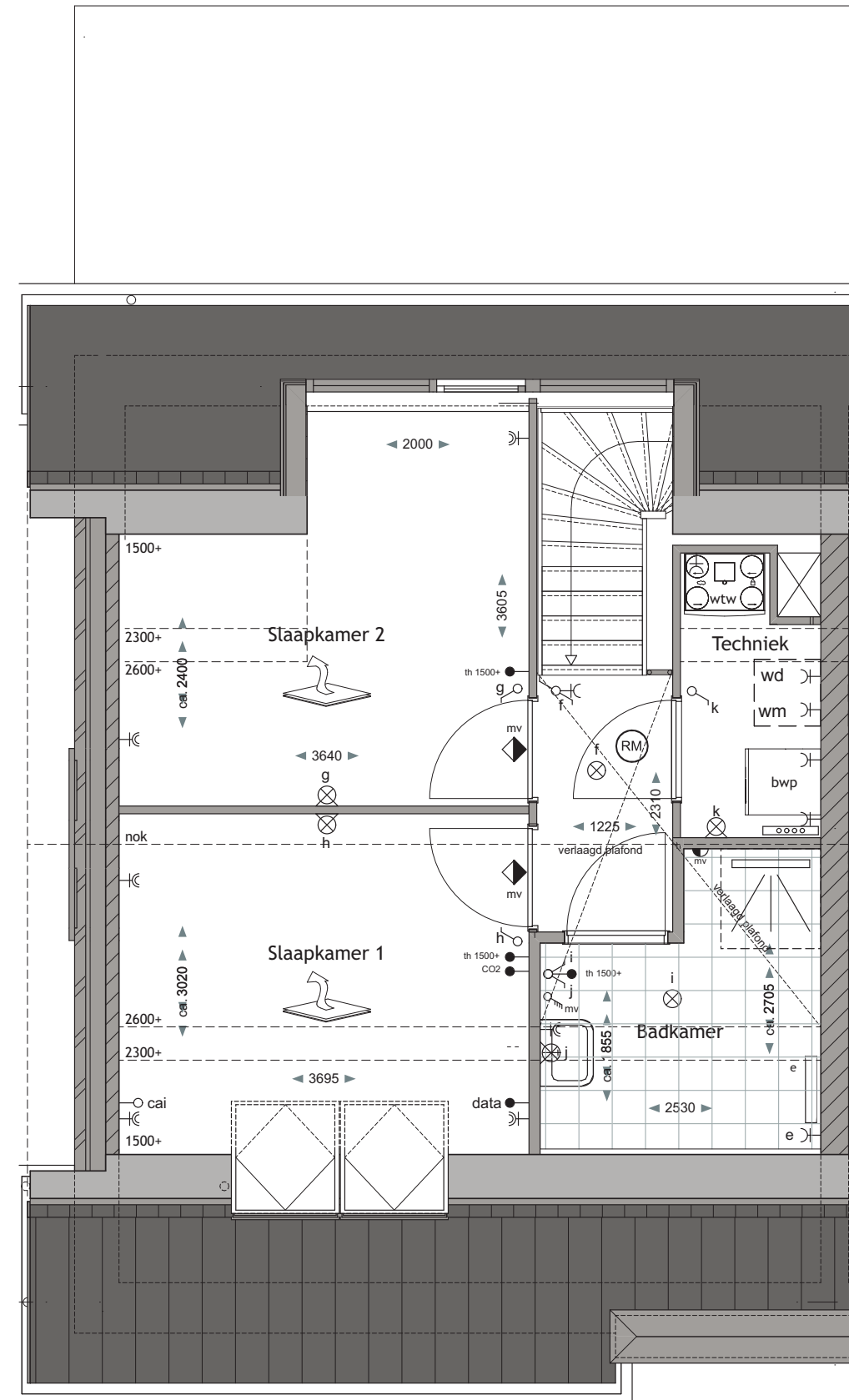
BEGANE GROND

BOVENWONING (HOEK)

huisnummer: 26 getekend en 40 gespiegeld



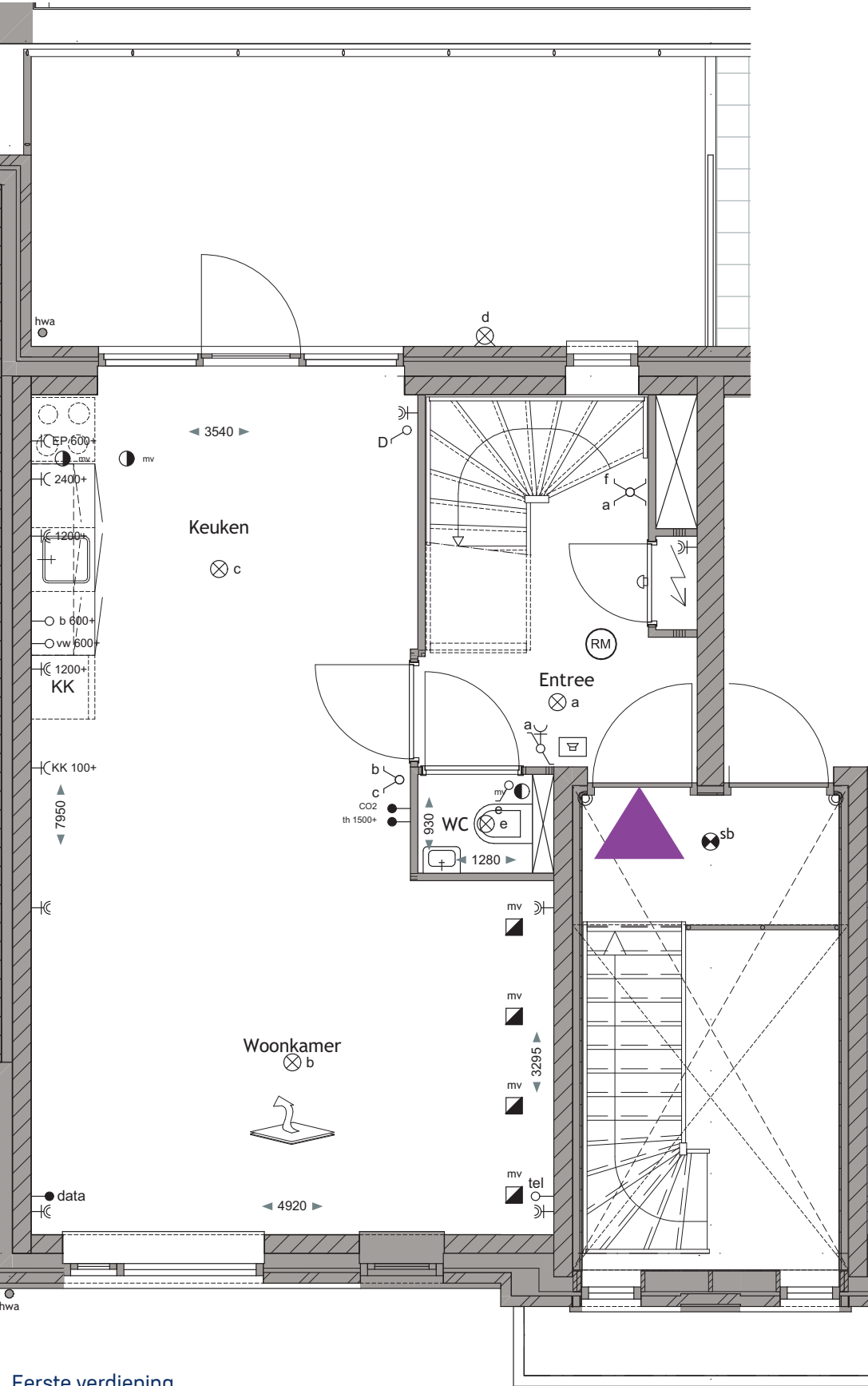
Eerste verdieping



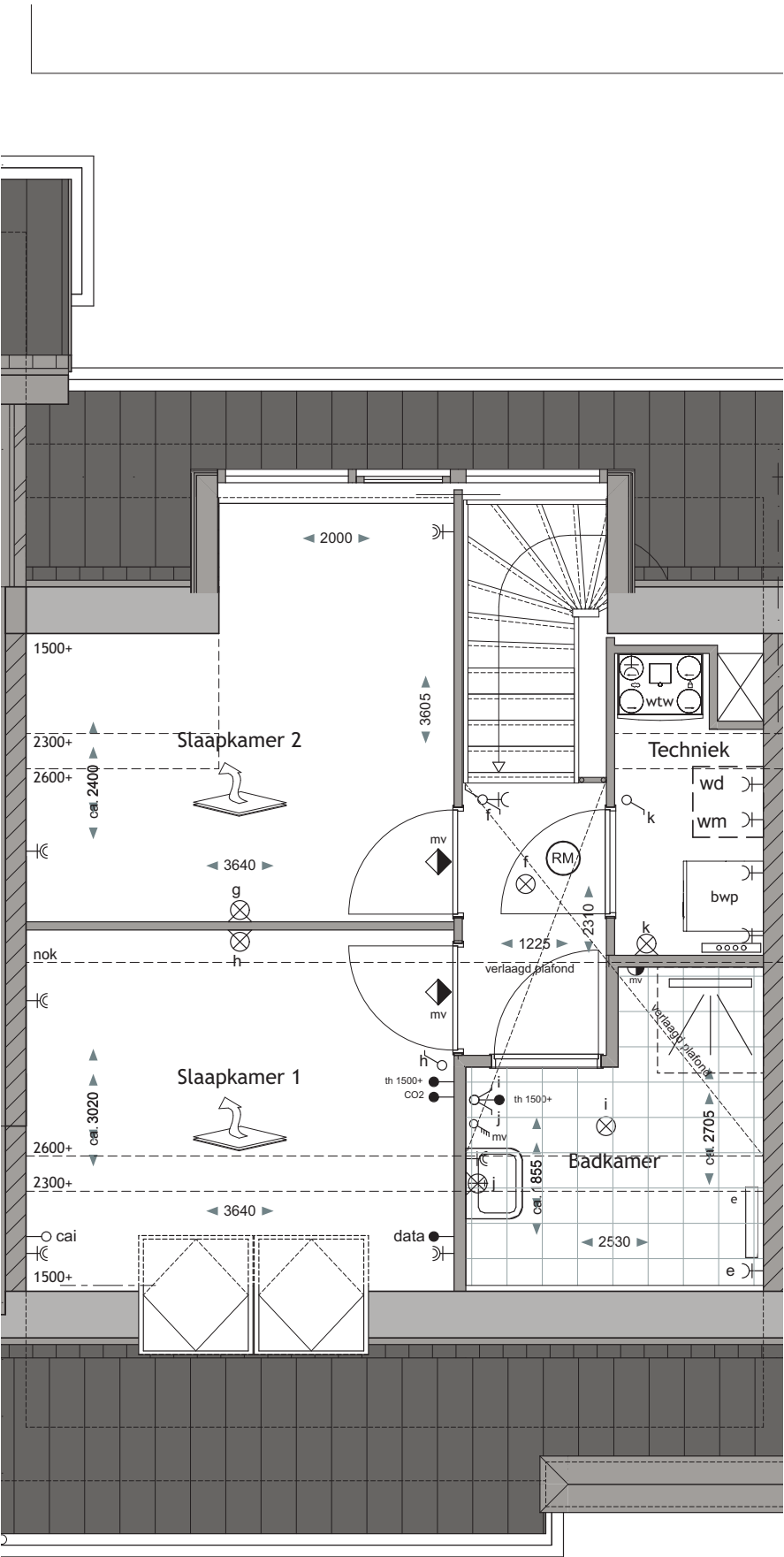
Tweede verdieping

BOVENWONING (TUSSEN)

huisnummer: 32 getekend en 36 gespiegeld



Eerste verdieping



Tweede verdieping

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 ontlelen. 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. Juli 2025



Scheepssingel 12
Postbus 418
3840 AK Harderwijk
T 0341 27 87 77
E info@omniawonen.nl