

# 14 Nul op de Meter woningen 'Groenhove'

te Stolwijk

TE  
HUUR!



Duurzaam,  
energiezuinig en  
comfortabel  
wonen in Stolwijk

 **Groen  
Wonen Vlist**

*Deze projectdocumentatie is met zorg samengesteld. De tekst en tekeningen in deze brochure geven een indruk van de woningen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.*

# Prettig wonen in 'Groenhove' – Stolwijk

In Bovenkerk-Stolwijk worden 14 nieuwe eengezinswoningen gebouwd. Deze Nul op de Meter woningen zijn eind 2018 klaar. In deze brochure vindt u meer informatie over deze woningen.

## Waar worden de woningen gebouwd?

De woningen worden gebouwd aan de Weide, Griend en Groenhove. Er worden aan de Weide drie eengezinswoningen, aan de Griend vier eengezinswoningen en de Groenhove zeven eengezinswoningen gebouwd.



## Indeling van de woningen

Er zijn zes hoekwoningen en acht tussenwoningen, met vrijwel dezelfde indeling. Enkele hoekwoningen hebben zijramen. In deze brochure worden de afbeeldingen en plattegronden van de drie eengezinswoningen (aan de Weide) als voorbeeld gegeven. Kijk voor de overige afbeeldingen en plattegronden op de website van Groen Wonen Vlist ([www.groenwonenvlist.nl](http://www.groenwonenvlist.nl)).



Voorgevel



Linker zijgevel



Achtergevel

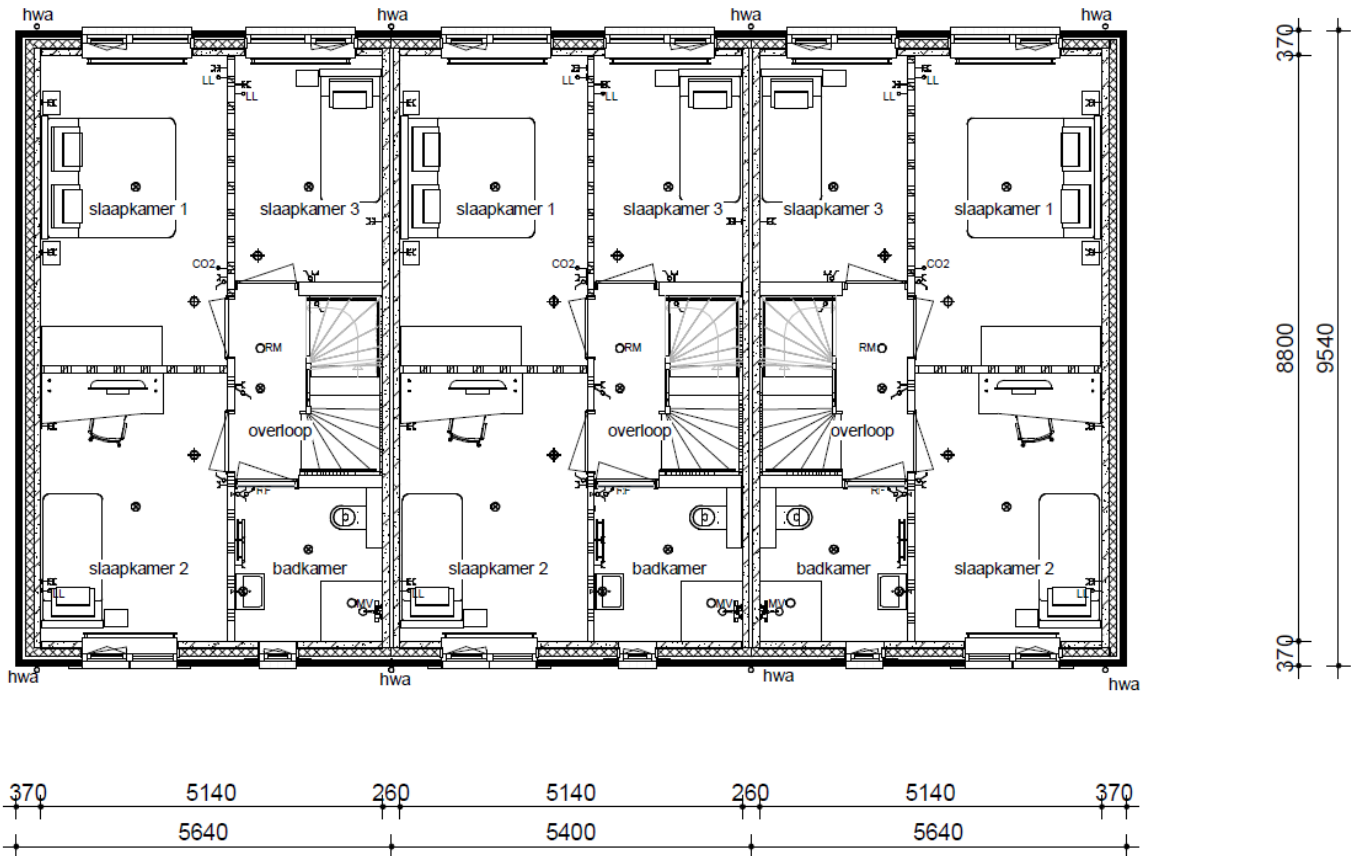


Rechter zijgevel



## Indeling eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers (circa 13 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> en 7,5 m<sup>2</sup> gebruikersoppervlak) en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek, vaste wastafel en een tweede toilet. De eerste verdieping wordt verwarmd door middel van radiatoren.

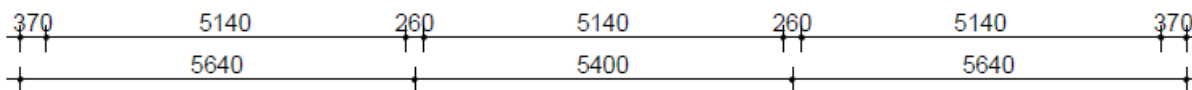
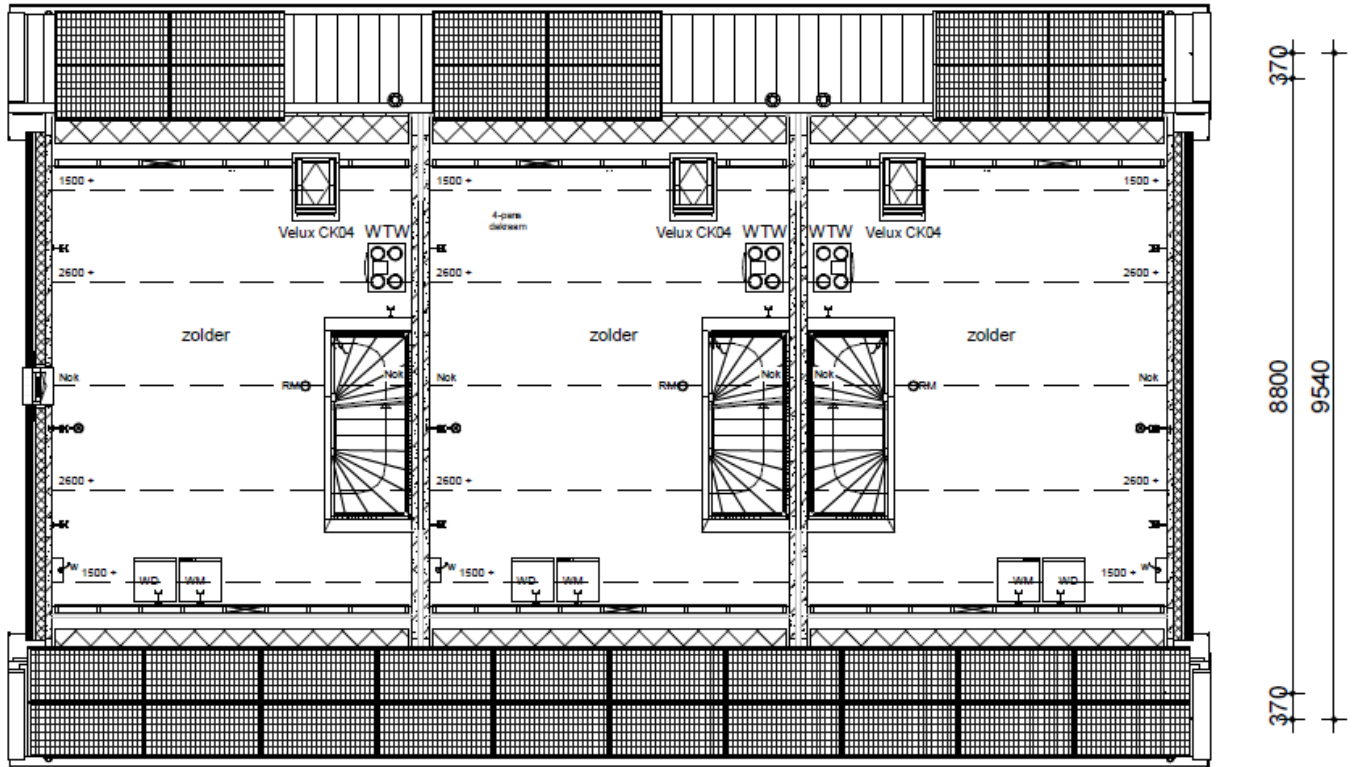


### RENVOOI

- RM rookmelder
- ↓ thermostaat
- ↓ CO2-melder
- WTW WTW-unit
- W warmtepomp
- ⏏ wandcontactdoos

## Indeling zolder verdieping

Via een vaste trap komt u op de zolder verdieping. Op deze verdieping vindt u een onbenoemde ruimte die u zelf kunt indelen. De ruimte bevat een installatie voor de mechanische ventilatie. Tevens vindt u hier de aansluiting voor een wasmachine en/of droger.



### RENVOOI

- RM rookmelder
- ↓ T thermostaat
- ↓ CO2 CO2-melder
- WTW WTW-unit
- W warmtepomp
- ⏏ wandcontactdoos

## Tuin en parkeren

De woningen hebben een voortuin en een ruime achtertuin (de hoekwoningen hebben een grotere tuin). Parkeren is in de directe omgeving mogelijk.

## Nul op de Meter woningen

De woningen zijn Nul op de Meter woningen. Een Nul op de Meter woning is goed geïsoleerd, voorzien van slimme en zuinige installaties en heeft zonnepanelen op het dak. Het bijzondere aan een Nul op de Meter woning is dat deze zodanig ontworpen is dat met de zonnepanelen op het dak genoeg energie opgewekt wordt om een gemiddeld gebruik aan verwarming, warm water en huishoudelijke apparaten te compenseren. De energiemeter staat aan het einde van het jaar spreekwoordelijk op nul bij een gemiddeld woongedrag, gemiddelde weeromstandigheden en berekend volgens de geldende Nederlandse normen. Een Nul op de Meter woning heeft geen gasaansluiting meer maar is alleen aangesloten op het elektriciteitsnet. Dit betekent dat zowel koken, als verwarmen en warm water maken allemaal elektrisch gaat.

## EPV

De energieprestatievergoeding (EPV) is een bedrag dat de huurder aan de verhuurder, in dit geval Groen Wonen Vlist, betaalt voor een zeer energiezuinige woning die voldoende elektriciteit opwekt. De EPV komt bovenop de huur en in ruil daarvoor krijgt de huurder een veel lagere energierekening.

Het gemiddelde energieverbruik inclusief verwarming van de woning is naar verwachting gelijk aan de gemiddelde hoeveelheid energie die opgewekt wordt door de zonnepanelen op het dak. Daarvoor gaat de huurder € 84,- per maand betalen. De huurder ontvangt daarnaast nog steeds een rekening van zijn energieleverancier. De huurder betaalt namelijk altijd een bepaald bedrag voor de aansluiting op het elektriciteitsnet (vastrecht). Gebruikt de huurder meer energie dan de woning opwekt? In dat geval betaalt de huurder bij voor het extra gebruik. Gebruikt de huurder minder energie? Dan krijgt de huurder geld terug van zijn energieleverancier.

## Prestatiegarantie

Om ervoor te zorgen dat de woning ook doet wat is beloofd, wordt door de bouwer een prestatiegarantie afgegeven. Door middel van deze prestatiegarantie blijft de bouwer verantwoordelijk voor de energetische kwaliteit van de woning en de prestaties die de woning levert (opwekking van energie en verbruik van energie). Eenvoudiger gezegd, helpt de prestatiegarantie de huurder. Zo weet de huurder zeker dat het niet aan de kwaliteit van de woning kan liggen als er bijbetaald dient te worden voor het energieverbruik.

## Monitoring

Om de bouwer de kans te geven de prestatiegarantie waar te maken, moet deze echter wel terugkoppeling krijgen over wat er gebeurt in de woning. Dit betekent dat ze in de woningen moeten kunnen meten. Dit wordt ook wel monitoren genoemd. Voor het verrichten van de benodigde metingen dient de huurder toestemming te geven in het huurcontract. Op basis van de monitoring is informatie beschikbaar over de warmtevraag van uw woonruimte, de op de woning op te wekken hoeveelheid duurzame energie voor warmte en warm tapwater en de op de woning op te wekken hoeveelheid duurzame energie voor het huishoudelijk gebruik door de huurder.



## Technische informatie

### Wanden, vloeren, ramen en plafonds

Alle wanden in de woningen (behalve de betegelde wanden in het toilet en de badkamer) zijn behangklaar. Boven het wandtegelwerk in het toilet zit wit structuurspuitwerk. Door de werking van de bouwmaterialen is het mogelijk in de komende jaren diverse krimp-scheuren in de woning aan te treffen. Dit is normaal.

Alle plafonds in de woningen zijn voorzien van structuurpleisterwerk in de kleur wit, met uitzondering van de plafonds op zolder en in de (meter)kasten.

Alle vloeren zijn van beton. De dekvloeren zijn van zand en cement.

Alle buitenkozijnen van de woningen zijn van hout. Alle draaiende delen zijn draai-kiep ramen. Deze openen naar binnen toe. Alle ramen zijn van hoogwaardig isolerend glas van het type HR++.

### Keuken

De woningen hebben een keuken met 3 onderkasten en 3 bovenkasten. De keuken heeft keukenkastjes en een aanrechtblad. De keuken heeft geen (inbouw)apparatuur. Er is een vaatwasser aansluiting aanwezig.

### Badkamer en toilet

De badkamer is voorzien van:

- Een wastafel met kraan;
- Een douchehoek met douchegarnituur;
- Een toilet.

De wandtegels in de badkamer en het toilet zijn wit en de vloertegels zijn ivoorzwart.

### Installaties

De woning bevat een warmtepomp en een WTW unit (mechanische ventilatie).

### Veiligheid

De woning heeft het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW); de woning is voorzien van rookmelders en gecertificeerd hang- en sluitwerk.

### Huur

De nieuwe woningen zijn sociale huurwoningen. Dit betekent dat we de woningen alleen mogen verhuren aan mensen met een bruto inkomen van maximaal € 36.798,-. Kijk voor informatie hierover op [www.wonenindekrimpenerwaard.nl](http://www.wonenindekrimpenerwaard.nl).

Woningzoekende die qua inkomen in aanmerking komen voor huurtoeslag, krijgen voorrang.

## Huurprijs en overige kosten per maand:

Netto huurprijs	€ 597,30
Energieprestatievergoeding	€ 84,-
Glasverzekering	€ 1,-
Service abonnement	€ 4,-
Tuinonderhoud haag	€ 5,-

## Interesse?

Heeft u belangstelling voor één van de nieuwe huurwoningen? Zorg dan dat u ingeschreven staat bij [www.wonenindekrimpenerwaard.nl](http://www.wonenindekrimpenerwaard.nl).

Vanaf 22 oktober 2018 worden de woningen gepubliceerd op de website [www.wonenindekrimpenerwaard.nl](http://www.wonenindekrimpenerwaard.nl) (kijk hiervoor bij Nieuwbouw) en kunt u op de woningen reageren.

## Vragen?

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact op.

Ons kantoor is iedere werkdag van 09.00 - 12.00 uur geopend. Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 08:30 - 16:30 uur (op vrijdag tot 12:00 uur) op telefoonnummer: 0182-50 21 00.