

Nieuwbouw in Hoogkarspel

28 appartementen aan de Tuinstraat



wst-hetgrootslag.nl

WONINGSTICHTING
HET GROOTSLAG



Woningstichting Het Grootslag bouwt 28 nieuwe appartementen aan de Tuinstraat in Hoogkarspel. Dit worden sociale huurwoningen. De appartementen zijn in februari 2025 klaar. We verwachten dat u van 3 tot en met 9 september 2024 kunt reageren op de appartementen via www.woonmatchwestfriesland.nl. Let op: u heeft één week om te reageren. Dat is het enige moment dat u kunt reageren. Houd de website van Woonmatch Westfriesland dus goed in de gaten.

Huurprijzen en doelgroep

De 28 appartementen aan de Tuinstraat zijn sociale huurwoningen en worden verhuurd door Het Grootslag. Er is geen leeftijdsgrens voor de appartementen. Wel krijgen bij een aantal appartementen doorstromers uit de gemeente Drechterland voorrang.

Er zijn verschillende huurprijzen:

- 21 appartementen hebben een netto huurprijs van € 650,- per maand
- 7 appartementen hebben een netto huurprijs van € 855,- per maand

Deze huurprijzen zijn op basis van het prijspeil 2024 en er komen nog servicekosten bij. Bij elke huurprijs hoort een andere inkomenseis.

Inkomenseisen bij netto huurprijs € 650,-

Voor de appartementen met een huurprijs van € 650,- is er geen minimale inkomenseis, maar wel een maximale inkomensgrens:

- Woont u alleen? Dan mag uw bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 47.699,- (prijspeil 2024).
- Woont u met 2 of meer personen? Dan mag uw gezamenlijke bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 52.671,- (prijspeil 2024).

Inkomenseisen bij netto huurprijs € 855,-

Voor de appartementen met een huurprijs van € 855,- is er een minimale én een maximale inkomensgrens. Uw leeftijd en het aantal personen dat in de woning gaat wonen bepalen de inkomensgrens.

- Woont u alleen en bent u jonger dan 67 jaar? Dan moet uw bruto jaarinkomen minimaal €27.725,- zijn. Uw bruto jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 47.699,-.
- Woont u alleen en bent u 67 jaar of ouder? Dan moet uw bruto jaarinkomen minimaal €27.225,- zijn. Uw bruto jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 47.699,-.
- Woont u met 2 meer personen jonger dan 67 jaar? Dan moet uw gezamenlijke bruto jaarinkomen minimaal € 37.625,- zijn. Uw gezamenlijke bruto jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 52.671,-.
- Woont u met 2 of meer personen vanaf 67 jaar? Dan moet uw gezamenlijk bruto jaarinkomen moet minimaal €36.625,- zijn. Uw gezamenlijke bruto jaarinkomen mag niet hoger zijn dan € 52.671,-.

Alle bedragen hierboven zijn op basis van het prijspeil 2024.

Servicekosten

Naast de huur betaalt u ook servicekosten. Deze zijn voor de schoonmaak van de algemene ruimten, de elektriciteit voor algemene verlichting en de lift (de liftkosten zijn alleen voor huurders van de 1^e en 2^e verdieping). De servicekosten zijn € 18,- (begane grond) of € 22,- per maand (1^e en 2^e verdieping). De genoemde bedragen zijn een schatting. Aan het einde van het jaar berekenen we de definitieve kosten en verrekenen we een eventueel verschil met u.

Voorrang voor doorstromers uit Drechterland

Bij 14 van de 21 appartementen met een netto huurprijs van € 650,- krijgen doorstromers uit de gemeente Drechterland voorrang. Dit zijn huurders die nu via Het Grootslag of De Woonschakel een woning huren in de gemeente Drechterland en deze woning leeg achterlaten na hun verhuizing. Niemand van uw huishouden mag daarna nog in de woning wonen.

Bent u een doorstromer? Zorg dan dat dit goed staat ingesteld bij Woonmatch West-Friesland vóórdat u op een woning reageert:

- Ga naar www.woonmatchwestfriesland.nl
- Ga naar 'Mijn gegevens'
- Ga naar 'Mijn profiel'
- Klik rechts op 'Mijn situatie'
- Pas vervolgens uw woonsituatie aan

Bij de appartementen met een netto huurprijs van € 855,- is er geen voorrang voor doorstromers.

Indeling van de appartementen

Het gebouw heeft drie verdiepingen: de begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping. De hoofdingang bevindt zich aan de Tuinstraat. In de centrale hal is een lift en een trap.

De grootte van de appartementen varieert tussen de 55 m² en 80 m². U kunt de grootte van elk appartement vinden op pagina 6, 7 en 8 van deze brochure.

Elk appartement heeft:

- Een woonkamer met een open keuken
- Een badkamer
- Een apart toilet
- Een terras of balkon
- Een berging

Het aantal slaapkamers verschilt per appartement.

Sommige appartementen hebben een hobbykamer:

- 6 appartementen hebben 2 slaapkamers;
- 19 appartementen hebben 1 slaapkamer en 1 hobbykamer;
- 3 appartementen hebben 1 slaapkamer.

Deurbel

De deurbellen komen bij de centrale ingang en hebben een videofoon. Zo ziet u in uw appartement al wie er voor de deur staat.



Berging

Elk appartement heeft een berging van 5 m², waar u bijvoorbeeld uw fiets en booster kunt plaatsen. De bergingen bevinden zich op de begane grond, naast de centrale hal. In elke berging is een elektrapunt aanwezig.

Buiten op uw balkon of terras

Bij elk appartement hoort een terras of balkon waar u buiten kunt zitten. De terrassen en balkons hebben muren aan de zijkanten. Er zijn twee appartementen die een balkon én een terras hebben. Op pagina 6, 7 en 8 kunt u de ligging van de terrassen en balkons zien.

Afwerking wanden en plafonds

Alle plafonds in het appartement worden wit gespoten. U hoeft daar niets meer aan te doen. De muren worden behangklaar gemaakt.

Een nieuw appartement, een keuken naar uw smaak

Een van de voordelen van een nieuwbouwappartement is dat u zelf een keuken mag uitzoeken uit ons assortiment bij onze leverancier. U mag kosteloos kiezen uit verschillende kleuren, aanrechtbladen en greepjes. Bij uitbreidingen en bijvoorbeeld inbouwapparatuur hoort een meerprijs. We laten uiteraard van tevoren weten wat dit kost. De keuken is, net als de rest van het appartement, gasloos. In het nieuwe appartement kookt u op een inductiekookplaat.

Wilt u zelf een keuken bij een andere leverancier bestellen? Dat kan ook. U krijgt dan een vergoeding. Als u voor een andere leverancier kiest, bespreken we de voorwaarden met u.

Badkamer en toilet

In de badkamer is een witte wastafel, een douche met een douchemengkraan en een elektrische handdoekradiator. De muren van de badkamer hebben geen tegels, maar naadloze beplating met een neutraal uiterlijk. De vloer wordt gegoten.

In het appartement is een aparte toiletruimte met een wit toilet en een witte wastafel. De muren van de toiletruimte hebben beplating met een neutrale uitstraling tot aan het plafond.

Verwarming, ventilatie en isolatievoorzieningen

Elk appartement is gasloos. Er ligt vloerverwarming en er zijn geen radiatoren (behalve in de badkamer, daar hangt een elektrische handdoekradiator). De vloerverwarming is aangesloten op een energiezuinige warmtepomp.

In het appartement is een ventilatiesysteem. Deze ventileert op basis van luchtkwaliteit. Zo vindt er geen onnodige ventilatie plaats, dit is energiezuinig. Daarnaast is er een balansventilatiesysteem. Dit systeem voert evenveel lucht af als aan. Een warmte terugwin-unit zorgt dat de koude lucht die binnenkomt wordt opgewarmd met de warmte van afgevoerde lucht. Balansventilatie is energiezuinig en zorgt voor gezonde lucht in huis.

Parkeren

Bij het gebouw worden 21 nieuwe, openbare parkeerplaatsen aangelegd.

Reageren op een appartement

We verwachten dat u van 3 tot en met 9 september 2024 kunt reageren op de appartementen via www.woonmatchwestfriesland.nl. De appartementen worden één week geadverteerd, alleen in die periode kunt u reageren! Houd de website dus goed in de gaten. U kunt alleen reageren als u ingeschreven staat als woningzoekende.

Tip: zorg dat u vóór september 2024 uw inkomensgegevens over het jaar 2023 alvast heeft geüpload bij Woonmatch West-Friesland. In ieder geval de Inkomensverklaring van de Belastingdienst over 2023 van u en uw eventuele partner. Deze kunt u opvragen bij de Belastingdienst.



Heeft u gereageerd? Dan kijken wij of uw inkomen en de samenstelling van uw huishouden bij het appartement past. Als u in aanmerking komt om een van de appartementen te huren, nemen wij contact met u op. We nodigen u uit op ons kantoor om een keuze te maken uit de nog beschikbare appartementen. Daarna maken we een afspraak om uw keuken uit te kiezen. We laten u uiterlijk 4 weken van tevoren weten wanneer u definitief de sleutel van uw appartement krijgt.

Kijkdag en bezoek bouwplaats

We verwachten dat de appartementen in februari 2025 klaar zijn. Als u degene bent die een appartement gaat huren, nodigen we u ongeveer zes weken voor de oplevering uit voor een kijkdag op de bouwplaats. Dat is in december 2024. U mag dan het appartement bekijken en u kunt eventueel maten opmeten voor uw meubels of gordijnen. In verband met de veiligheid mag u niet zelf op een ander moment de bouwplaats bezoeken.

Bijzonderheden appartementen

- Gasloos
- 1 of 2 slaapkamers

- Aparte toiletruimte, voorzien van een standaardcloset en wit sanitair
- Een berging op begane grond vlakbij de centrale hal, inclusief een elektrapunt
- In het gebouw is een lift aanwezig
- Ventilatie CO₂ gestuurd in combinatie met balansventilatie
- Vloerverwarming, deze is aangesloten op een energiezuinige warmtepomp. De buitenunits van de warmtepompen worden geplaatst op de daken van de appartementen en zijn niet zichtbaar vanaf de straat
- Warm tapwater d.m.v. een boiler
- Kunststof kozijnen met draai-/kiepramen met HR++ glas
- Uitstekend geïsoleerd
- In het appartement zijn rookmelders aanwezig
- Energielabel A+++ en dus energiezuinig
- De wanden worden behangklaar opgeleverd en hebben geen vloerplinten
- Alle plafonds zijn wit gespoten, u hoeft hier niets meer aan te doen
- Videofoon + spreekluistergedeelte voor het openen van de deur bij de hoofdingang
- Op het dak liggen zonnepanelen voor elk appartement



Heeft u nog vragen?
Neem dan gerust contact met ons op.

Woningstichting Het Grootslag

Olympiaweg 25 | 1693 EJ Wervershoof

0228 587 587

info@wst-hetgrootslag.nl

wst-hetgrootslag.nl

Plattegronden & tekeningen

Maatvoering op de tekeningen

Op de plattegronden in deze brochure staan de maten van de verschillende ruimtes aangegeven in millimeters. Het kan dat de maten iets afwijken als het gebouw klaar is. Daarom kunt u geen

rechten ontfemen aan deze maten. Bestel zaken als vloerbedekking en gordijnen daarom pas na de kijkdag: u weet dan zeker wat de juiste maten zijn.

Overzicht per appartement: begane grond

Bouw-nummer	Huisnummer	Woningtype	Woon-oppervlakte appartement	Slaapkamers	Hobby-kamer	Buitenruimte	Huurprijs en servicekosten
1	Tuinstraat 1 ^A	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,1 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650,- + € 18,-
2	Tuinstraat 1 ^B	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650,- + € 18,-
3	Tuinstraat 3 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650,- + € 18,-
4	Tuinstraat 3 ^B	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,7 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650,- + € 18,-
5	Tuinstraat 5 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,7 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650,- + € 18,-
6	Tuinstraat 5 ^B	B	74,92 m ²	1	Ja	Terras 9,6 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 855,- + € 18,-
7	Tuinstraat 7 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Terras 9,6 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650,- + € 18,-
8	Tuinstraat 7 ^B	C	66,70 m ²	1	Ja	Terras 14,3 m ² hoek op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 855,- + € 18,-

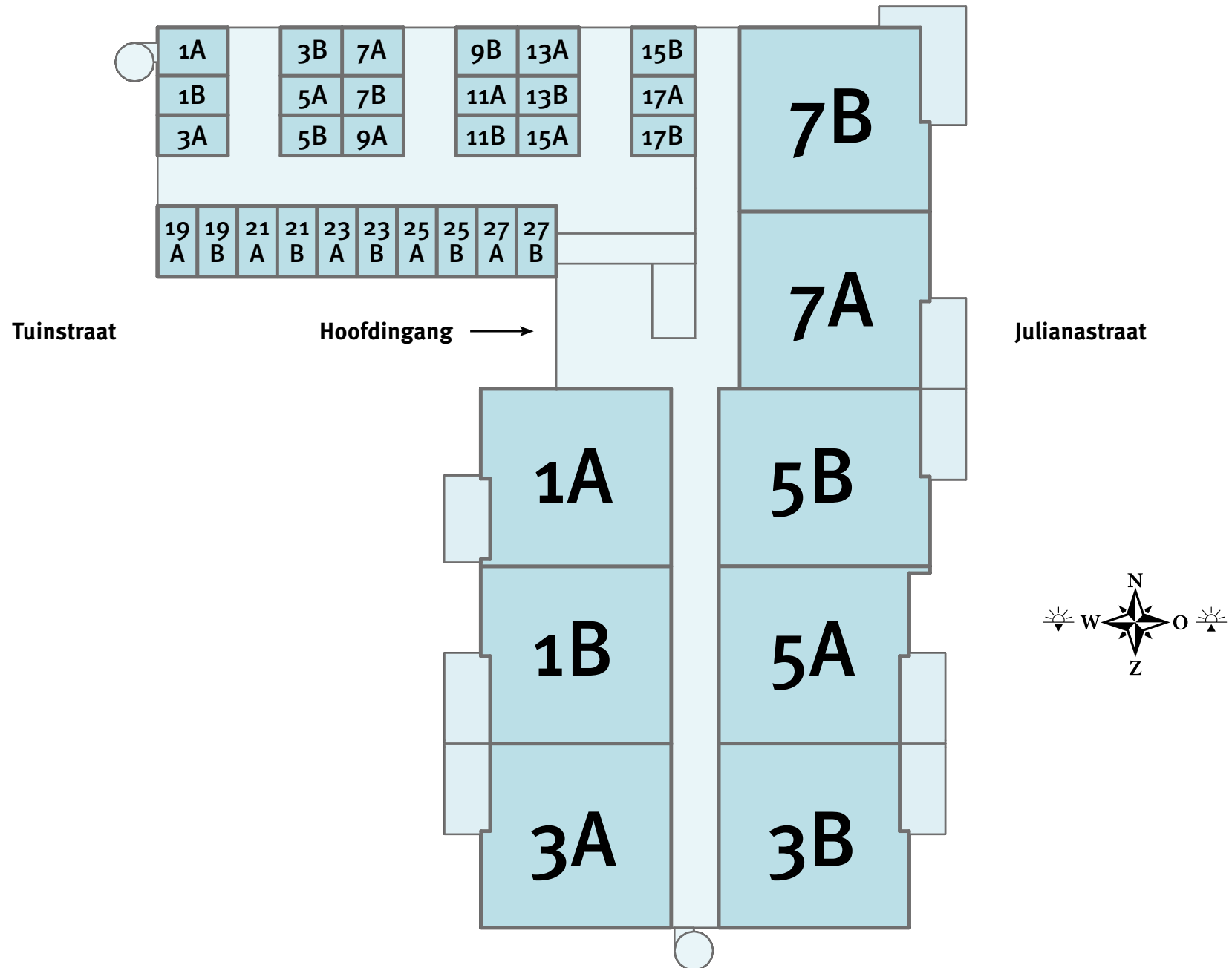
Overzicht per appartement: eerste verdieping

Bouw-nummer	Huisnummer	Woningtype	Woon-oppervlakte appartement	Slaapkamers	Hobbykamer	Buitenruimte	Huurprijs en servicekosten
9	Tuinstraat 9 ^A	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,2 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
10	Tuinstraat 9 ^B	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
11	Tuinstraat 11 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
12	Tuinstraat 11 ^B	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,7 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650 + € 22
13	Tuinstraat 13 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,7 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650 + € 22
14	Tuinstraat 13 ^B	B	74,92 m ²	1	Ja	Balkon 9,6 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 855 + € 22
15	Tuinstraat 15 ^A	A	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,6 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650 + € 22
16	Tuinstraat 15 ^B	D	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 14,3 m ² hoek op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 855 + € 22
17	Tuinstraat 17 ^A	E	79,78 m ²	2	Nee	Balkon 9,3 m ² op het zuiden (hoek boven entree gebouw)	€ 855 + € 22
18	Tuinstraat 17 ^B	F	66,70 m ²	2	Nee	Balkon 8,3 m ² op het zuiden (aan het binnenterrein)	€ 650 + € 22
19	Tuinstraat 19 ^A	G	66,70 m ²	2	Nee	Balkon 8,3 m ² op het zuiden (aan het binnenterrein)	€ 650 + € 22

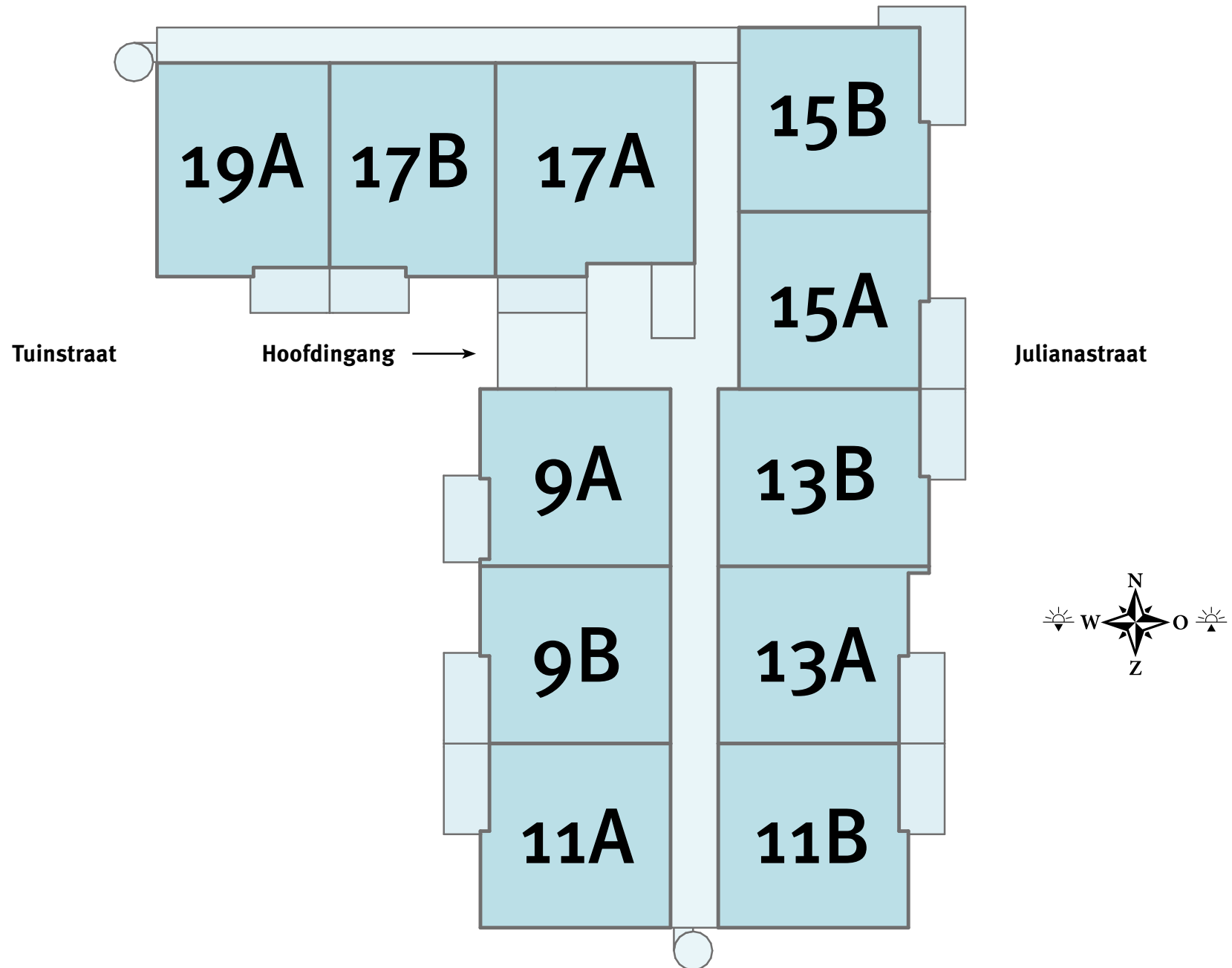
Overzicht per appartement: tweede verdieping

Bouw nummer	Huisnummer	Woningtype	Woon-oppervlakte appartement	Slaapkamers	Hobbykamer	Buitenruimte	Huurprijs en servicekosten
20	Tuinstraat 19 ^B	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,2 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
21	Tuinstraat 21 ^A	Asp	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
22	Tuinstraat 21 ^B	A	66,70 m ²	1	Ja	Balkon 9,5 m ² op het westen (zijde Tuinstraat)	€ 650 + € 22
23	Tuinstraat 23 ^A	H	56,94 m ²	1	Nee	Balkon 15,25 m ² op het oosten (zijde Julianastraat)	€ 650 + € 22
24	Tuinstraat 23 ^B	J	56,94 m ²	1	Nee	Balkon 15,25 m ² op het oosten (zijde Julianastraat) + terras 18,9 m ²	€ 855 + € 22
25	Tuinstraat 25 ^A	K	55,94 m ²	1	Nee	Balkon 19,72 m ² hoek op het oosten + terras 23 m ²	€ 855 + € 22
26	Tuinstraat 25 ^B	L	71,00 m ²	2	Nee	Balkon (loggia) 9,7 m ² op het zuiden in hoek boven entree gebouw	€ 650 + € 22
27	Tuinstraat 27 ^A	M	66,84 m ²	2	Nee	Balkon 8,3 m ² op het zuiden aan binnenterrein	€ 650 + € 22
28	Tuinstraat 27 ^B	N	66,84 m ²	2	Nee	Balkon 8,3 m ² op het zuiden aan binnenterrein	€ 650 + € 22

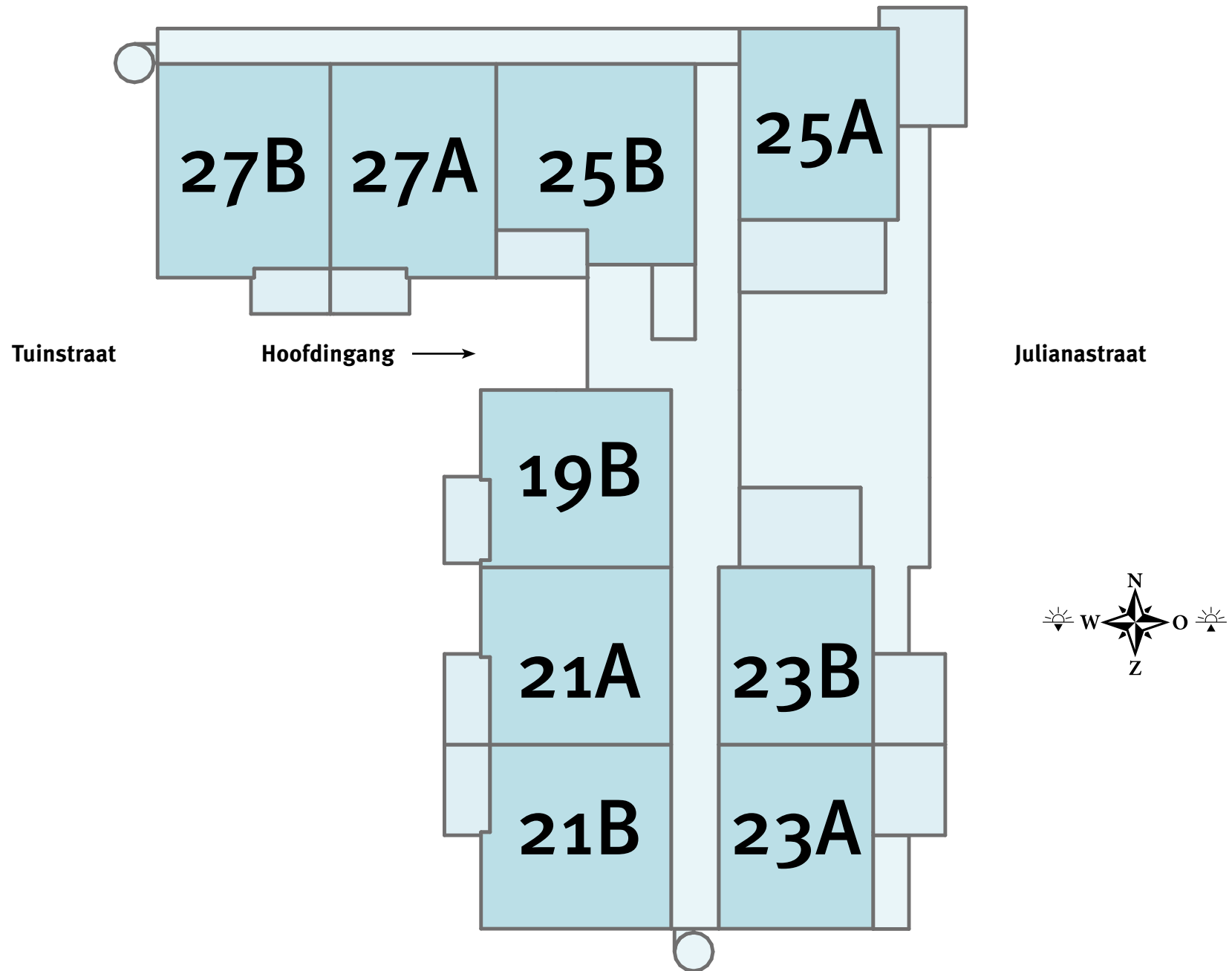
Overzicht begane grond



Overzicht eerste verdieping



Overzicht tweede verdieping



Woningtype Asp - 66,70 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Tuinstraat 1A
 Tuinstraat 1B
 Tuinstraat 3B
 Tuinstraat 9A
 Tuinstraat 9B
 Tuinstraat 11B
 Tuinstraat 19B
 Tuinstraat 21A

Woningtype A - 66,70 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Tuinstraat 3A
Tuinstraat 5A
Tuinstraat 7A
Tuinstraat 11A
Tuinstraat 13A
Tuinstraat 15A
Tuinstraat 21B

Woningtype B - 74,92 m² Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Tuinstraat 5B
Tuinstraat 13B

Woningtype C - 66,70 m² Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Woningtype D - 66,70 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Woningtype E - 79,78 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Woningtype F - 66,70 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Woningtype G - 66,70 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Woningtype H - 56,94 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Woningtype J - 56,94 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Woningtype K - 55,94 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 855,-



Woningtype L - 71,00 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Woningtype M - 66,84 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Woningtype N - 66,84 m²

Huurprijs zonder servicekosten: € 650,-



Betekenis symbolen

standaardhoogte schakelmateriaal 1200+vl
wandcontacten 300+vl
t.p.v. keukenopstelling 1250+ achter koelkast 100+vl



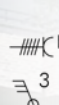
enkele schakelaar



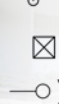
dubbele schakelaar



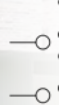
wisselschakelaar



enkele wandcontactdoos randaarde



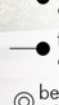
dubbele wandcontactdoos randaarde, 1 inbouwdoos



dubbele wandcontactdoos randaarde, 2 inbouwdozen



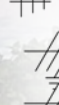
wcd t.b.v. balansventilatie



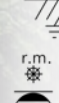
3-standen schakelaar (afzuigkap)



lichtpunt in plafond



loze leiding t.b.v. vaatwasser



loze leiding t.b.v. combi-oven



loze leiding t.b.v. elektrisch koken



bedrade leiding kamerthermostaat

bedrade leiding CAI (naar meterkast)

bedrade leiding TEL. (naar meterkast)

deurbel

intercom

aarding volgens NEN 1010

aansluitpunt badkamerkachel

aansluitpunt buitenverlichtingspunt

niet-ioniserende rookmelder(s), aan elkaar gekoppeld

centrale voorzieningen/algemene verlichting