

32 woningen voor jong en oud

Er is een verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn. Dat weten wij als geen ander. In Tiel realiseren we 32 nieuwbouwwoningen in de 'Hertogenwijk'. Er komen 8 eengezinswoningen en 24 multifunctionele (MF) woningen, waarvan er 15 worden aangeboden via Woongaard. De overige 9 MF-woningen worden direct bemiddeld.

Met deze brochure informeren wij u over de woningen. En op welke manier u voor deze woningen in aanmerking kunt komen.



Wanneer zijn de woningen beschikbaar?

Wij verwachten dat de eerste woningen vanaf medio februari 2023 worden opgeleverd. Het kan uiteraard zo zijn dat de bouw anders verloopt waardoor de planning verder naar voren of naar achteren wordt gehaald. Wij vragen u hier rekening mee te houden.

Voor wie zijn deze woningen bedoeld?

De woningen zijn geschikt voor alle leeftijdsgroepen. Voor de MF-woningen geldt dat 55+ers voorrang krijgen, maar reageren kan vanaf 18 jaar.



Het verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn



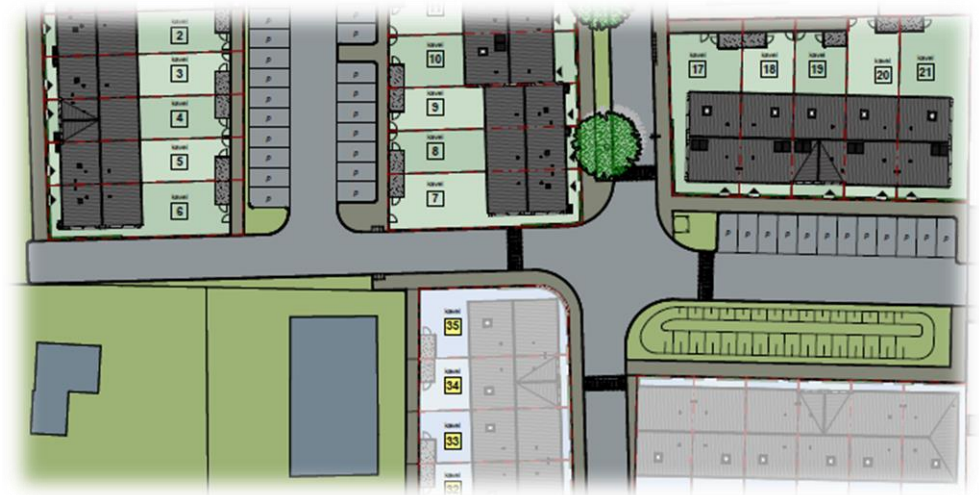
Wat zijn het voor woningen?

Multifunctionele woningen

Er worden 24 multifunctionele woningen gerealiseerd, waarvan 18 in de Hertog Reinaldlaan en 6 in de Janus Erasmusstraat in Tiel. Alle woningen hebben een open keuken.

De doucheruimte bevindt zich op de begane grond. De woningen hebben standaard 2 slaapkamers op de verdieping.

Er kan gekozen worden om ook op de begane grond een slaapkamer te realiseren door middel van het plaatsen van een wand in de woonkamer. De woningen zijn allemaal voorzien van een 2e toilet: 1 toilet in de doucheruimte en een apart bezoekerstoilet. De woningen zijn gebouwd in 5 blokken: 3 blokken van 6 woningen en 3 blokken van 2 woningen.



Het verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn



Eengezinswoningen

De 8 eengezinswoningen worden gerealiseerd aan de Hertog Willemstraat in Tiel. Alle woningen hebben een open keuken. De doucheruimte en 3 slaapkamers bevinden zich op de verdieping.

De woningen zijn allemaal voorzien van een 2e toilet: 1 toilet in de doucheruimte en een apart bezoekerstoilet. De woningen zijn gebouwd in 1 blok van 8 woningen.

Energieverbruik

De woningen zijn zeer energiezuinig en gasloos, ze zijn voorzien van een luchtwarmtepomp. Dit betekent dat u anders met deze woning om moet gaan dan u wellicht gewend bent. Zo zijn er in de woningen geen directe open verbindingen met de buitenlucht om "energielekken" zo veel mogelijk te voorkomen. Als u kandidaat wordt voor één van deze woningen, dan lichten we dit in een later stadium aan u toe.

De huurprijs

De huurprijs van de woningen bedraagt € 665-. Deze huurprijs is een inschatting en dus nog onder voorbehoud, aangezien de huurprijzen voor volgend jaar nog niet bekend zijn. Of u in aanmerking kunt komen voor een woning hangt van uw inkomen af. Lees meer hierover op de volgende pagina.

De servicekosten van de woningen bedragen maximaal € 20,- per maand. Het exacte bedrag is helaas nog niet te noemen op dit moment.

Een kijkje binnen

Multifunctionele woningen

U komt binnen in een hal. Hier zit ook de meterkast en een uitsparing voor een mat. Vanuit de hal kunt u naar:

- De woonkamer
- Het toilet
- De badkamer
- De verdieping

Vanuit de hal komt u in een ruime woonkamer. De keuken is volledig open. Naast de hal zit een trap. Via deze trap komt u boven in een overloop met 2 deuren van de slaapkamers en de technische ruimte. In de woonkamer bevindt zich ook het keukenblok.

Eengezinswoningen

U komt binnen in een hal. Hier zit ook de meterkast en een uitsparing voor een mat. Vanuit de hal kunt u naar:

- De woonkamer
- Het toilet
- De verdieping

Het verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn



Vanuit de hal komt u in een ruime woonkamer. De keuken is volledig open. Naast de hal zit een trap. Via deze trap komt u boven in een overloop met 5 deuren: 3 van de slaapkamers, 1 van de technische ruimte en 1 van de doucheruimte.

In aanmerking komen

Het hangt van uw inkomen af, of u in aanmerking kunt komen voor een van deze woningen. De voorwaarden vindt u bij de advertentie op Woongaard.com. Voor dit project gelden in ieder geval de landelijke toewijzingsregels met betrekking tot "passend toewijzen". Meer informatie hierover vindt u op www.woongaard.com onder "uitleg/reageren".

Wij controleren uw inkomen met een inkomensverklaring 2021. Deze kunt u zelf downloaden via de site van de Belastingdienst, www.belastingdienst.nl of telefonisch opvragen via 0800-0543.



Het verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn



De keuken

Het keukenblok bevat standaard zes kastjes: drie onder en drie boven. Het werkblad is van duropal (kunststof) en de gootsteen van roestvrijstaal. Er is een aansluiting en afvoer voor een vaatwasser. Het koken gaat uiteraard elektrisch.



Afwerking

De woningen worden keurig afgewerkt. Dat spreekt vanzelf. Wij leggen graag uit hoe we het afwerken.

- De vloeren worden afgewerkt met een cementdekvloer. In de badkamer en het toilet komen wand- en vloertegels.

- De wanden kunt u (na een voorbehandeling) behangen of op een andere manier van wandbekleding voorzien. De muren zijn niet geschikt om meteen te verven.
- De plafonds worden afgewerkt met spuitwerk. De naden tussen de plafondelementen (v-naden) worden niet gevuld.
- In het toilet- en de doucheruimte komen vloer- en wandtegels: in het toilet tot een hoogte van 1,20 meter, in de doucheruimte tot aan het plafond.
- Het sanitair is van het merk Geberit, de eenhendel mengkranen en thermostaatkranen zijn van Grohe.
- Er komen standaard aansluitpunten voor water, elektra en tv/internet. U moet zelf contracten afsluiten met de leveranciers van uw keuze.
- Op het dak komen 6 zonnepanelen. Op zolder komt een luchtwarmtepomp deze zorgt voor warmwater en voor de verwarming van de woning.
- In de technische ruimte vindt u de omvormer voor de zonnepanelen en een unit voor de mechanische ventilatie welke zorgt voor ventilatie in de woning.

Het verschil tussen ergens wonen en ergens thuis zijn



Meer informatie

Wanneer u na het lezen van de brochure nog vragen heeft, neemt u dan gerust contact met ons op.

Op onze website www.thius.nl vindt u veel informatie terug bij 'Veel gestelde vragen'.



Voor technisch gerelateerde vragen kunt u contact opnemen met de afdeling Beheer en Onderhoud via (0344) 61 41 06 of opzichters@thius.nl

Voor vragen over de toewijzing van de woning kunt u contact opnemen met de afdeling Woonzaken via telefoonnummer (0344) 61 41 06 of verhuur@thius.nl



Disclaimer

Aan de in deze brochure gebruikte tekeningen, artistieke impressies, teksten en verkaveling kunnen geen rechten worden ontleend.

