



10 Sociale huurwoningen Constantijn Huygensplein

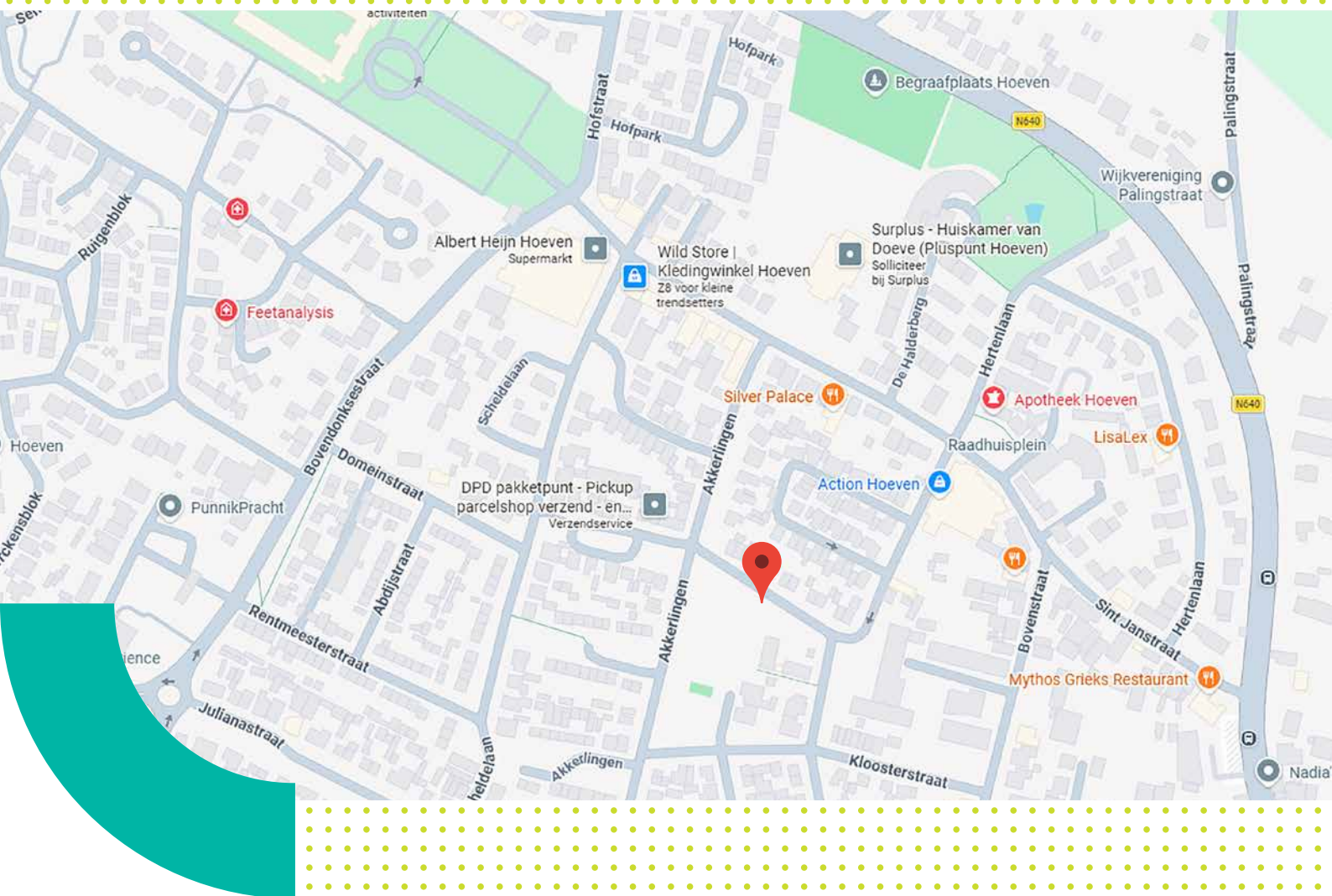
Constantijn Huygensplein
4741 AZ Hoeven

altijd in de buurt

e info@woonkwartier.nl

t 0168 35 00 00

www.woonkwartier.nl



Over Woonkwartier

Wij zijn een middelgrote woningcorporatie in West-Brabant en beheren zo'n 9.500 verhuureenheden in 18 dorpen en stadjes in de gemeenten Halderberge, Moerdijk en Steenbergen. Dit doen wij vanuit een grote lokale betrokkenheid.

Wij voelen ons tot in de kern verbonden met ons werkgebied. Wij zetten ons niet alleen in voor voldoende veilige en betaalbare woningen voor mensen die hiervoor op ons zijn aangewezen, maar ook, samen met huurders, inwoners, lokale gemeenschappen en maatschappelijke partners voor de vitaliteit en diversiteit van steden en dorpen en de zelfredzaamheid van bewoners.

Dit doen wij vanuit onze kernwaarden: persoonlijk, praktisch en proactief.

Ligging en plattegrond

Hoeven is een gemoeidelijk en bosrijk dorp in de gemeente Halderberge in de provincie Noord-Brabant. Het dorp telt circa 4.800 inwoners en staat bekend om haar hechte, betrokken gemeenschap, het actieve verenigingsleven en de landelijke omgeving. Het dorp typeert zich door een combinatie van rust en gezelligheid, met een sterke sociale controle en zorg voor elkaar. Het lokale verenigingsleven is zeer actief, waarbij vooral de carnavalsperiode uitbundig wordt gevierd.

Ook ligt er het grootste waterpark van de Benelux genaamd Splesj! (voormalig Bosbad Hoeven). Een waterparadijs voor jong en oud in het Pagnevaartbos tussen Hoeven, Bosschenhoofd en Oudenbosch. Jaarlijks wordt er een fietsvierdaagse in Hoeven georganiseerd waar veel bezoekers op afkomen. En voor cultuurliefhebbers is er veel te beleven. Verder is er een leuk winkelaanbod. En zijn er prima voorzieningen als het gaat om gezondheidszorg en onderwijs. De bereikbaarheid van Hoeven is uitstekend.

Projectomschrijving

De 10 nieuwbouwwoningen hebben 2 bouwlagen.
Deze mooie en duurzame woningen zijn ideaal voor senioren.

De 10 nieuwbouwwoningen worden conceptueel gebouwd. Dat houdt in dat de aannemer Plegt-Vos gebruik maakt van prefab elementen uit hun eigen Slimme Huizenfabriek. Prefab elementen zijn bijvoorbeeld complete gevels of daken. Deze worden in de fabriek gemaakt en op de bouwplaats in elkaar gezet. Hierdoor kunnen de woningen binnen een half jaar worden gebouwd en opgeleverd. Naast een kortere bouwtijd betekent conceptueel bouwen minder overlast voor omwonenden. En ontvangt u als toekomstige bewoner eerder de sleutel als je het vergelijkt met een traditionele manier van bouwen.

De 10 nieuwbouwwoningen zijn gelegen aan het Constantijn Huygensplein in Hoeven. Bij binnenkomst komt u in een ruime entreehal. Aan de linkerkant bevindt zich de doorgang naar de woonkamer en recht vooruit bereikt u de badkamer. Aan de rechterkant bevindt zich een vaste trap naar de eerste verdieping.

De woningen zijn levensloopbestendig ontworpen. Dit betekent dat alle belangrijke woonfuncties zich op de begane grond bevinden: de woonkamer met open keuken, de hoofdslaapkamer, de badkamer en een separaat toilet. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woonkamer, tegen de achtergevel van de woning.

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op een ruime overloop met aan de linkerkant een tweede slaapkamer. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een technische ruimte met extra bergruimte.

Elke woning beschikt over een voor- en achtertuin. Naast de woning staat een houten berging, die via een eigen oprit bereikbaar is. Daarnaast is de achtertuin ook rechtstreeks vanaf de straat toegankelijk via een toegangspoort.

Op het dak liggen zonnepanelen en ook de installaties zijn energiezuinig in gebruik. Elke woning heeft zijn eigen oprit waar de auto geparkeerd kan worden.

Parkeerplaatsen en huisnummers

Verdeling huisnummers

1 tot en met 10

en parkeerplaatsen **P**





Huurprijzen

Voor de 10 levensloopbestendige sociale huurwoningen maken wij gebruik van een tweehurenbeleid. Dit betekent dat Woonkwartier deze woningen aanbiedt tegen twee verschillende huurprijzen. De standaardhuurprijs van de woningen bedraagt 932,93 euro per maand. Afhankelijk van het inkomen kan er sprake zijn van een huurverlaging en is de huurprijs 713,02 euro per maand. Hierdoor zorgen wij ervoor dat zoveel mogelijk woningzoekenden in aanmerking kunnen komen. En dat de huurprijs past bij het inkomen van de nieuwe huurder. Via de inkomenstabel op www.klikvoorwonen.nl / passend toewijzen, kunt u zien of de woningen bij uw inkomen en huishouden passen. De voorwaarden en hoe u in aanmerking kunt komen, kunt u ook terugvinden in de woningadvertentie op Klik voor Wonen.



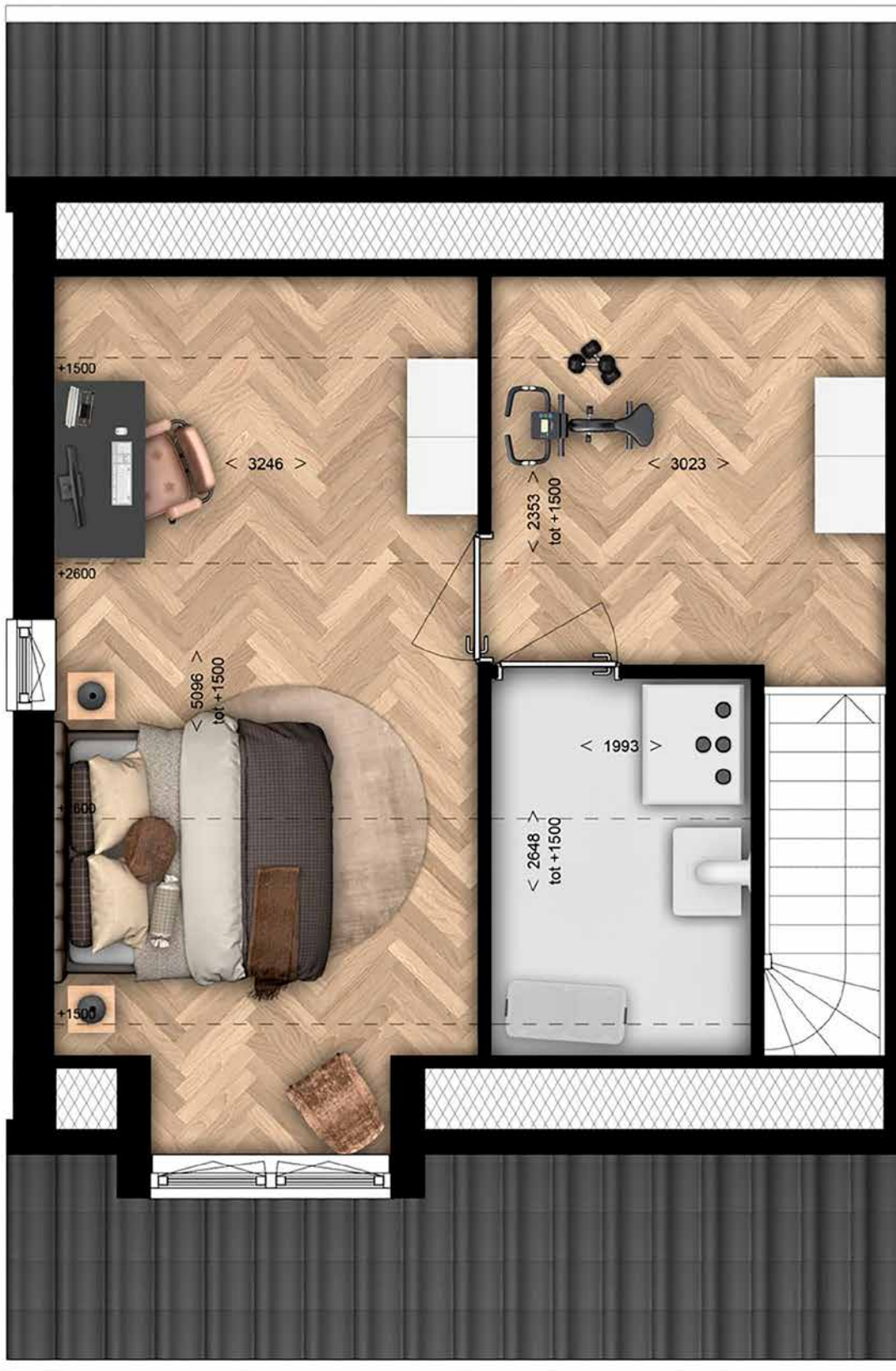
Bent u geïnteresseerd?

In deze brochure vindt u alle informatie over de nieuwbouwwoningen. Na het lezen, kunt u een goede afweging maken of u hier wilt wonen.





Begane grond



Eerste verdieping



Technische specificaties

Type/aantal woningen	10 levensloopbestendige sociale huurwoningen.
Straat huisnummers en postcode	Constantijn Huygensplein nummer 1 tot en met 10 4741 AZ Hoeven
Ligging tuin	De achtertuinen liggen op het noordoosten. Elke achtertuin heeft een andere afmeting. Zie hiervoor de situatietekening met de oppervlaktes per achtertuin.
Parkeren	De bewoners kunnen parkeren op hun eigen oprit.
Verwarming en koeling	De woningen worden gebouwd met duurzame en kwalitatief hoogwaardige materialen. Alles is erop gericht om het energiegebruik zo laag mogelijk te houden. Er wordt gebruik gemaakt van een lucht/ water-warmtepomp die bestaat uit een binnen- en een buitenunit. De binnenunit staat op zolder en de buitenunit op het dak aan de achterkant van de woning. Deze is netjes weggewerkt door middel van een omkasting. De woningen worden grotendeels verwarmd door middel van vloerverwarming. Het soort vloerafwerking heeft invloed op de werking van de vloerverwarming. Ook is niet elke vloerafwerking geschikt voor vloerverwarming.
Ventilatie	De woning is voorzien van een individueel gebalanceerd ventilatiesysteem. De ruimtes worden afgezogen via afvoerkanalen vanaf de ventilatie-unit. Deze lucht gaat via een dakdoorvoer naar buiten.



Wandafwerking De wanden worden behangklaar opgeleverd.

Vloerafwerking De vloeren worden vloerbedekkingklaar opgeleverd.

Beglazing HR++- isolerende beglazing (dubbele beglazing).

Rookmelders en koolmonoxidemelders Er zijn rookmelders aanwezig.

Elektrisch koken Koken op gas is niet mogelijk. De keukens zijn geschikt voor een elektrische/inductie kookplaat. De keukenapparatuur dient de bewoner zelf aan te schaffen en is voor eigen rekening.

Zelf aangebrachte voorzieningen De keukenopties zijn ZAV's. Deze kunt u als bewoner kiezen tegen betaling. In het huurcontract staat hoe om te gaan met ZAV.

Nutsbedrijven Vanzelfsprekend zijn de woningen voorzien van nutsaansluitingen zoals centrale antenne, water en elektriciteit. Voor elektriciteit bent u vrij om uw eigen leverancier te kiezen.

Vragen?

Mocht u nu vragen hebben naar aanleiding van deze technische specificaties, dan bespreekt de verhuurmakelaar deze graag met u tijdens het intakegesprek.

Staat van afwerking 10 levensloopbestendige sociale huurwoningen

De woning wordt zoals we dat noemen behangklaar opgeleverd. Verder zit er in de woning een standaard keuken en badkamer. Houdt er dus rekening mee dat u inrichtingskosten gaat maken voor de vloeren, de wanden, de verlichting, keukenapparatuur, douchedeur/-gordijn en raambekleding.

Keuken De standaard keuken is uitgevoerd als rechte keuken met drie onder- en bovenkasten. Een onderkast is een ladekast. Naast de kastjes is de keuken voorzien van een recirculatiekap en een strook tegelwerk. In de keuken kunt u een koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en een kookplaat aansluiten op het stroomnetwerk.

Let op! Er is geen gasaansluiting.

Badkamer De badkamer heeft een wastafel met een mengkraan, spiegel en planchet, douchehoek met thermostatische mengkraan, een toilet en een handdoekradiator.

Achtertuint De achtertuin heeft een terras en een looppad naar de poort. Deze bestrating is uitgevoerd in betontegels 30x30cm. Het overige gedeelte kunt u zelf voorzien van planten of gras.

Veiligheid De woningen worden volgens de normen van Politie Keurmerk Veilig Wonen gebouwd.

Parkeren U kunt parkeren op uw eigen oprit.

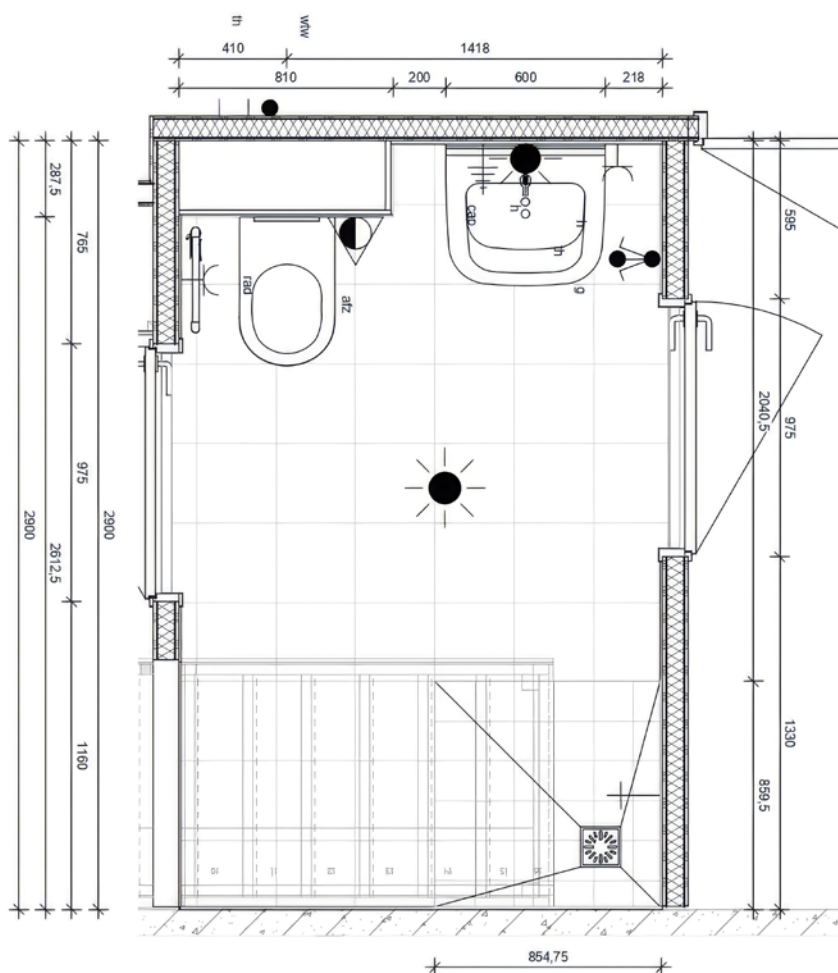




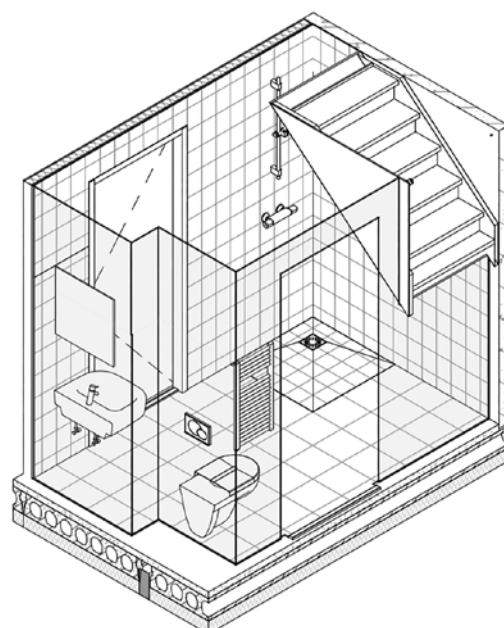
Keuken

Keuze van grepen

In de folder van Bruynzeel Keukens Grepen kunt u de gewenste grepen voor de kastjes en lades kiezen.



Badkamer en toilet





Heeft u interesse in één van de woningen?

Klik voor Wonen

De 10 levensloopbestendige woningen worden van dinsdag 30 juni t/m dinsdag 7 juli te huur aangeboden via www.klikvoorwonen.nl. Om te kunnen reageren op een woning van Woonkwartier, moet u ingeschreven staan bij Klik voor Wonen. Via het geselecteerde woningaanbod, klikt u op meer informatie bij de gewenste woning en kunt u reageren en inloggen. Het reageren gebeurt alleen aan de hand van deze brochure en de informatie die op de website van Klik voor Wonen staat.

Wij streven ernaar te starten met de bouw van deze woningen in kwartaal 3 2026. Omdat de woningen nog gebouwd moeten worden, kunnen deze niet bezichtig worden tijdens het aanbodproces. Tijdens de bouw organiseert Woonkwartier samen met de aannemer nog een kijk- en inmeetdag. Tijdens deze middag krijgen de bewoners voor de eerste keer een rondleiding in de nieuwe woning. Kunnen de bewoners de woning inmeten. En is het projectteam aanwezig voor het beantwoorden van technische vragen. Wij streven ernaar de woningen begin 2027 op te leveren.



Doelgroepen en toewijzing

De woningen zijn geschikt voor kleine huishoudens bestaande uit maximaal 2 personen. En worden alleen aan personen met een passend inkomen verhuurd. De woningen zijn bestemd voor de doelgroep 55+ en hebben het label seniorenwoning.

Speciale regelingen

Voor deze woningen gelden twee voorrangsregelingen:

- 1) maatschappelijke binding met de gemeente Halderberge; en
- 2) doorstromen op basis van woonduur bij Woonkwartier.

Voor meer informatie over maatschappelijke binding en hoe u hiervoor in aanmerking kunt komen, verwijzen wij u naar de website van de gemeente Halderberge: www.halderberge.nl/aanvraag-huisvestingsvergunning

Voor meer informatie over doorstromen op basis van woonduur verwijzen wij u naar onze website, www.woonkwartier.nl/doorstromen



Komt u in aanmerking voor de woning?

Dan hoort u dat van ons en bent u van harte welkom voor een intakegesprek. Wanneer u een woning na acceptatie alsnog weigert, zijn wij genoodzaakt u één maand huur in rekening te brengen. Als alle documenten in orde zijn krijgt u een aanbieding van ons. Tijdens het intakegesprek hoort u van ons welke woningen nog beschikbaar zijn.

Documenten en intakegesprek

Wanneer u aan de beurt bent voor een woning hebben wij verschillende documenten van u nodig:

- Verklaring Geregistreerd Inkomen (*maximaal 2 jaar oud/2024*).
- Uw woonhistorie (BRP).
- Uw laatste 3 loonstroken of uitkeringsspecificaties (*maximaal 6 maanden oud*).
- Geldig identiteitsbewijs.
- Een verhuurdersverklaring als u nu een woning huurt via een andere verhuurder dan Woonkwartier.
- Soms zijn aanvullende documenten nodig. Dit hoort u dan van ons.

Blijft u graag op de hoogte van de bouw?

Met regelmaat plaatsen wij projectupdates op onze website www.woonkwartier.nl. U gaat op de homepage naar het kopje projecten. In de rechterkolom selecteert u de plaatsnaam van het project. Zo komt u op de projectpagina terecht.

Zo ook delen wij de laatste projectontwikkelingen via de Woonkwartier social media-kanalen LinkedIn, Instagram e/o Facebook.

Heeft u een vraag neem gerust contact op met ons klantadviescentrum via telefoonnummer **0168 35 00 00** of stuur een e-mail naar **info@woonkwartier.nl**

Notities:

[illegible]

De afbeeldingen in deze verhuurbrochure kunnen mogelijk afwijken van de uiteindelijk gerealiseerde nieuwbouwwoningen. Dit is mogelijk ook van toepassing voor afmetingen die genoemd worden in deze brochure. Om die reden kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.



Contact Woonkwartier

Klantadviescentrum

t 0168 35 00 00

e info@woonkwartier.nl

Postadres

Postbus 10

4760 AA Zevenbergen

Bezoekadres

Hoofdvestiging Zevenbergen

Kristallaan 1, Zevenbergen

Wilt u langskomen? Maak dan vooraf een afspraak.

Heeft u nog vragen voor Woonkwartier?

Neem dan telefonisch contact op met ons klantadviescentrum via:

0168 35 00 00.

U kunt ook een WhatsApp bericht sturen naar 0168 35 00 00.

U ontvangt dan tijdens onze openingstijden een reactie op uw WhatsApp bericht.

Ons klantadviescentrum is bereikbaar van maandag t/m donderdag van 08:30 – 17:00 uur en op vrijdag van 08:30 – 12:30 uur.

Wij helpen u graag verder!

Volg ons via de sociale media



www.woonkwartier.nl

altijd in de **buurt**