

Betaalbaar

Duurzaam

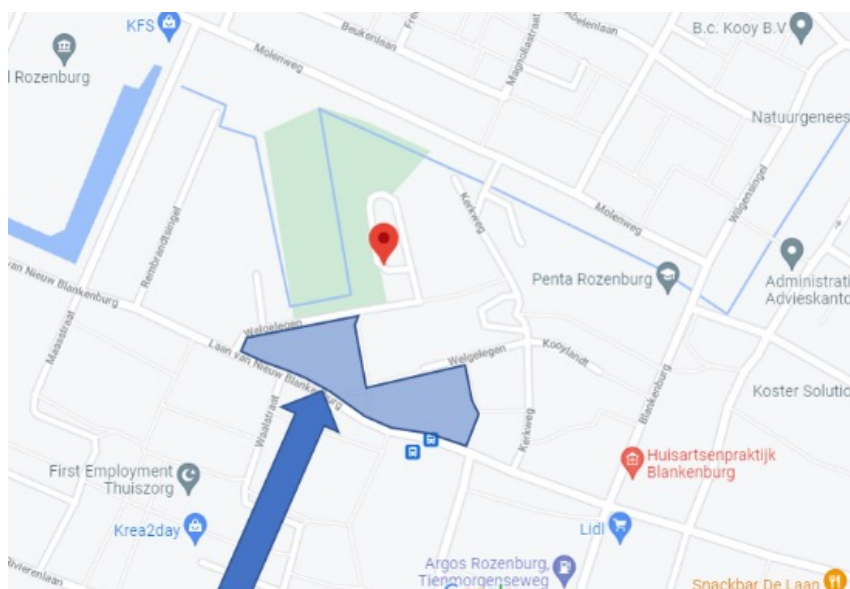
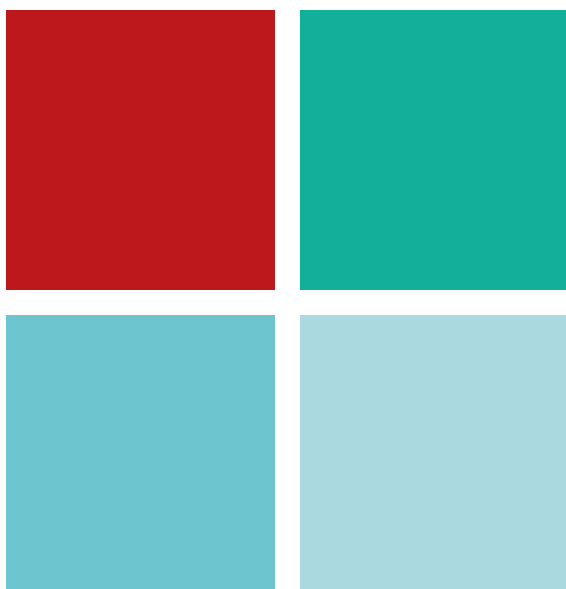
Betrokken

Modern

Samenwerken



fijn wonen in Nieuw Welgelegen



Inleiding

Voor u ligt het informatieboekje over Nieuw Welgelegen. Achter de schermen bouwen we (en onze partners) nog hard aan de 44 nieuwbouwwoningen, geschikt voor 55-plussers. In deze brochure leest u meer over:

- Wat we precies aan het bouwen zijn
- Hoe de appartementen en het gebouw eruit komen te zien
- In welke omgeving de woningen liggen

Aan dit informatieboekje kunt u geen rechten ontleen. De precieze afmetingen kunnen iets verschillen. Wij wensen u veel leesplezier!

Met vriendelijke groet,
Team Wonen & Vastgoed

De appartementen van Nieuw Welgelegen in Rozenburg:



22 appartementen in gebouw B

22 appartementen in gebouw A

Waarom nieuwbouw?

Seniorenwoningen vragen vandaag de dag om bepaalde kwaliteitseisen. De oude (bestaande) woningen sloten niet goed aan op die kwaliteit en zijn daarom gesloopt. Met de nieuwbouw kunnen wij zorgen voor kwalitatief goede woningen voor ouderen uit Rozenburg.

Waarom deze nieuwe appartementen geschikt zijn voor ouderen:

- Het nieuwe gebouw heeft een lift
- De appartementen zijn makkelijk te bereiken, ook met een rollator
- Er zijn diverse opstelplaatsen voor scootmobielen
- De woningen zijn comfortabel door goede isolatie

In het kort: dit wordt gebouwd

In totaal worden er 44 woningen gebouwd. Dat gebeurt met duurzame materialen en er komen moderne installaties. Dit zorgt ervoor dat Nieuw Welgelegen een fijne plek wordt om te wonen. Het worden gelijkvloerse appartementen. Nieuw Welgelegen bestaat uit twee gebouwen (blokken). Die gebouwen bestaan weer uit twee bouwdeelen. Het ene

bouwdeel wordt 2 verdiepingen hoog (begane grond + één verdieping). Het andere bouwdeel 3 verdiepingen (begane grond + twee verdiepingen). Ieder blok krijgt een eigen lift. De woningen op de begane grond hebben een terras en de woningen op de verdiepingen een balkon. Iedere woning heeft ook een eigen berging op de begane grond.

Voor wie zijn deze appartementen?

Om in aanmerking te komen voor een van de appartementen gelden de volgende toewijzingsvoorwaarden:

- Eén van de bewoners is 55 jaar of ouder
- Uw huishouden bestaat uit maximaal 2 personen, het gaat hier niet om inwonende kinderen
- Verhuist u alleen? Dan is uw jaarinkomen maximaal:
 - Tot AOW-leeftijd: €24.075
 - Boven de AOW-leeftijd: €23.975

- Verhuist u met 2 personen? Dan is uw jaarinkomen maximaal:
 - Tot AOW-leeftijd: €32.675
 - Boven de AOW-leeftijd: €32.550
- Uw vermogen is maximaal €31.340 per persoon

Let op: bij het intakegesprek controleren wij het inkomen. Is uw inkomen te hoog? Dan krijgt u helaas geen woning toegewezen. Wilt u samen met ons kijken of u in aanmerking komt? Bel ons via **(0181) 25 20 99**, of kom langs. Wij helpen u graag!

Zo wijzen wij de woningen toe:

Voldoet u aan de bovengenoemde eisen? Dan kunt u reageren op een woning. Voor de verdeling van de woningen hebben wij bepaalde voorrangsregels:

1. Oud-bewoners van Welgelegen mogen als eerste een woning kiezen
2. Huurders van Ressorst Wonen (55+) die nu in een eengezinswoning wonen krijgen voorrang, waardoor er eengezinswoningen vrijkomen die wij aan gezinnen kunnen verhuren
3. Inwoners van Rozenburg vanaf 55 jaar
4. 55-plussers uit een andere stad of dorp

De oud-bewoners van Welgelegen krijgen als eerste de keuze om terug te keren naar 'Nieuw Welgelegen'. De woningen die na deze ronde overblijven, adverteren wij op WoonnetRijnmond. Via de website www.woonnetrijnmond.nl reageert u op een woning.

Uit de lijst met mensen die gereageerd hebben, krijgen Rozenburgers die een eengezinswoning van Ressorst Wonen achterlaten voorrang. Wie van deze groep het langst staat ingeschreven bij WoonnetRijnmond is als eerste aan de beurt. Als er hierna nog woningen over zijn, worden deze woningen verdeeld over de andere kandidaten. Ook hier wordt gekeken naar hoe lang iemand staat ingeschreven bij WoonnetRijnmond.

De eerste op de lijst mag ook als eerste een woning kiezen. De tweede op de lijst heeft daarna de tweede keuze. Zo gaan we door totdat alle woningen verdeeld zijn.

Het gebouw

Er zijn twee woongebouwen die los staan van elkaar. Ieder met een eigen lift. Het is niet mogelijk om over de verdiepingen naar het andere woongebouw te lopen. Als de lift kapot is kunt u met de trap. We hopen natuurlijk dat dit niet gaat gebeuren.

De woningen op de begane grond zijn direct vanaf de straat bereikbaar via de voordeur. De etagewoningen zijn bereikbaar via de algemene entree deur. De appartementen op de etages hebben een videofoon waarmee u de entree deur vanuit de woning kunt openen.



Scootmobielplekken, berging en parkeerruimte

Scootmobielen

In ieder woongebouw zijn 8 scootmobielplekken. Voor een scootmobielplek betaalt u €4,- per maand vergoeding voor het gebruik van elektra. Hiervoor sluiten we een apart huurcontract af. Alleen mensen met een WMO-indicatie voor een scootmobiel komen in aanmerking voor zo'n plek. Degene die de langste tijd zijn/haar indicatie heeft, komt als eerste in aanmerking. Wanneer er meer geïnteresseerden zijn dan plekken, wordt er een wachtlijst gemaakt. Ook hier geldt: degene die al de langste tijd zijn/haar indicatie heeft, staat op de eerste plek op de wachtlijst.

Heeft u interesse in een van de scootmobielplekken? Informeer altijd bij ons naar de beschikbaarheid. U mag geen scootmobiel op de galerij, in de

berging of in de algemene ruimten stallen. Als er scootmobielplekken overblijven, dan blijven deze voorlopig leeg. De plekken mogen/kunnen niet gebruikt worden om elektrische fietsen op te laden.

Berging en parkeerruimte

Voor iedere woning is er één berging. Deze vindt u op de begane grond. De berging is ongeveer 5m², heeft verlichting en een dubbel stopcontact.

Er is buiten het woongebouw beperkte openbare parkeerruimte.



De appartementen

Ieder appartement bestaat uit 3 kamers en er is een aparte ruimte, waar u bijvoorbeeld een wasmachine kan plaatsen. De appartementen op de verdiepingen hebben een balkon. De appartementen op de begane grond hebben een terras over de gehele breedte van de woning. Het terras of balkon ligt op het zuiden of het westen. Dit is afhankelijk van het bouwdeel waar het appartement in ligt. Een plattegrond van de woning ziet u op pagina 15 en 16.

Woonkamer met keuken

De woonkamer met keuken is 25m². Er is een open keuken in dezelfde ruimte als de woonkamer. Alle muren worden behangklaar opgeleverd. De keuken heeft 3 bovenkastjes, 4 onderkastjes en 2 lades (zie tekening hieronder). De keuken zelf is wit met witte tegeltjes tegen de wand. Die tegeltjes lopen tot aan de onderzijde van de bovenkastjes en onderzijde van de afzuigkap. In de keuken wordt een elektrische kookplaat geplaatst. U kookt daardoor elektrisch. Denkt u eraan dat u hiervoor pannen nodig heeft die geschikt zijn voor elektrisch koken? Als afzuigkap wordt een recirculatiekap geplaatst. Hiervan moet u zelf regelmatig de koolstoffilter vervangen. De afzuigkap en kookplaat zitten bij oplevering al in de keuken. Hier krijgt u één jaar garantie op. Mochten de apparaten kapot gaan of wilt u ze vervangen? Dan is dit aan u. De kraan is een éénhendel mengkraan. U kunt als bewoner een vaatwasser plaatsen. Het

leidingwerk en de afvoer zijn al aanwezig. Doet u bij ons eerst een aanvraag, voordat u deze gaat aansluiten? We informeren u dan graag verder.

Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is 11m². De logeer-/ hobbykamer is 6,5m².

Badkamer

De badkamer is 5m². De kleur van de vloertegels in de badkamer is antraciet. De wandtegels tot aan het plafond zijn wit, met een accentwand in dezelfde kleur als de vloertegel. De kraan is een éénhendel mengkraan op de wastafel. Verder is er een thermostaat douchemengkraan. Het douchegarnituur bestaat uit een waterbesparende douchekop met glijstang.

Heeft u beugels of andere hulpmiddelen nodig die aan de wand bevestigd moeten worden? Neem dan contact met ons op. Onze vakman plaatst deze graag voor u.

Aparte toiletruimte

In de woning is een apart toilet aanwezig. De hoogte van het toilet kan op individuele wens worden opgehangen. Het toilet is een vrijhangend toilet. De wandtegels worden aangebracht tot 1,5m hoogte, daarboven is de wand gestuukt. De kleur van de vloertegels is antraciet. De wandtegels zijn wit, met een accentwand in dezelfde kleur als de vloertegel.



De huurprijs

De kale huurprijs is €633,24 per maand. Dit betekent dat u in aanmerking komt voor huurtoeslag als u binnen de inkomensgrens valt. Bovenop de huurprijs komen nog de servicekosten en een energieprestatievergoeding (EPV). Dit maakt de huurprijs in totaal:

Kale huur	€633,24
EPV	€60,00
Servicekosten	€67,00
Totaal:	€760,24 per maand

Servicekosten

Maandelijks betaalt u servicekosten voor extra diensten die bij dit woongebouw horen. Het gaat om de volgende zaken:

- Energieverbruik in gemeenschappelijke ruimte €20
- Glasverzekering €1,50
- Schoonmaak van algemene ruimten €25
- Lift (variabel) €1
- Wijkbeheerder €5
- Serviceabonnement, wij verzorgen kleine reparaties in de woning: €4,50
(bent u ouder dan 70 jaar, dan betaalt u de helft van dit bedrag)
- Tuinonderhoud voor woningen op de begane grond (twee keer per jaar snoeien van de heggen) €10

U betaalt de servicekosten maandelijks als voorschot. Ieder jaar krijgt u een eindafrekening, op basis van wat er daadwerkelijk verbruikt is. Op basis van deze eindafrekening berekenen wij de servicekosten voor het nieuwe jaar. Dit geldt niet voor het serviceabonnement, glasverzekering en eventuele elektrakosten voor een scooter/mobiel

Dit is een duurzame woning

Energieprestatie vergoeding

Nieuw Welgelegen is heel duurzaam en gasloos. Dit betekent dat verwarmen, warmtapwater, ventileren en koken op basis van elektriciteit gaat. Op de daken plaatsen we zonnepanelen die zorgen voor een groot deel van de energie die nodig is. De ramen hebben HR+++ glas. Ook zijn de woningen zeer goed geïsoleerd. Al deze duurzame voorzieningen kosten meer geld tijdens het bouwen, maar zorgen uiteindelijk voor lagere energielasten. Omdat uw energiekosten hierdoor extra laag zijn, betaalt u een vergoeding aan ons. Deze toeslag is €60 per maand/appartement. Hierdoor woont u in een comfortabel, energiezuinig appartement met slimme installaties. Deze prijs wordt jaarlijks verhoogd aan de hand van de consumentenprijsindex.

Verwarming

De woonkamer, badkamer en hal worden verwarmd door vloerverwarming. U mag daarom geen spijkers en/of schroeven in de vloer slaan/draaien. In de slaapkamers zijn convectoren geïnstalleerd. Om goed te kunnen verwarmen hebben deze installaties warmte nodig. Daar zorgt een warmtepomp voor. Bij oplevering van de woning krijgt u een uitgebreide instructie over hoe al deze installaties werken.

Warmtapwater

Voor het warmtapwater is er in elk appartement een boiler van 200 liter geïnstalleerd.

Ventilatie

De appartementen hebben een mechanisch CO² gestuurd ventilatiesysteem, met warmteterugwinning.

Zonnepanelen

Op de daken van het gebouw plaatsen we zonnepanelen. De opbrengst van de zonnepanelen wordt gebruikt voor het stroomverbruik van de appartementen. Door de zonnepanelen heeft u lagere energiekosten.

Elektrisch koken

De appartementen hebben geen gasaansluiting. De keuken heeft een inductiekookplaat, waarmee u elektrisch kunt koken. Boven de kookplaat is een recirculatie(afzuig)kap geplaatst. De koolstoffilters moeten door u zelf vervangen worden als zij niet meer werken. Het koolstoffilter neemt de vieze lucht op die wordt opgezogen door de afzuiging. Vervolgens wordt de lucht weer gezuiverd teruggeblazen in de ruimte.

Deze koolstoffilters zorgen voor meer gebruikersgemak en hebben een langere levensduur.

Kosten 2021: €65 per twee stuks



Kozijnen en beglazing

De kozijnen zijn van kunststof en hebben HR+++ beglazing. De ramen zijn naar binnen draaiend, hierdoor kunt u deze zelf wassen. Vanwege het HR+++ glas mag u geen plakfolie op het raam plakken (zowel aan de binnen- als aan de buitenkant). Dan kan het raam scheuren. Zonwering aan de binnenkant is toegestaan en kunt u zelf bevestigen. Wilt u zonwering aan de buitenzijde? Neem dan contact met ons op voor de mogelijkheden.

In de buurt

Nieuw Welgelegen ligt centraal in Rozenburg. De bushalte is praktisch voor de deur. Winkels, medisch centrum, bibliotheek en horeca zijn op loopafstand. Het dorp heeft verschillende sportvoorzieningen, onder andere een nieuw zwembad. De omgeving is goed geschikt om te recreëren of te wandelen. Vooral de landtong biedt een mooi natuurgebied vlak bij huis.

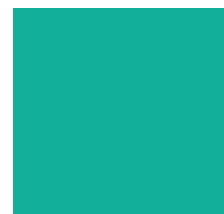
Wilt u graag in Nieuw Welgelegen wonen?

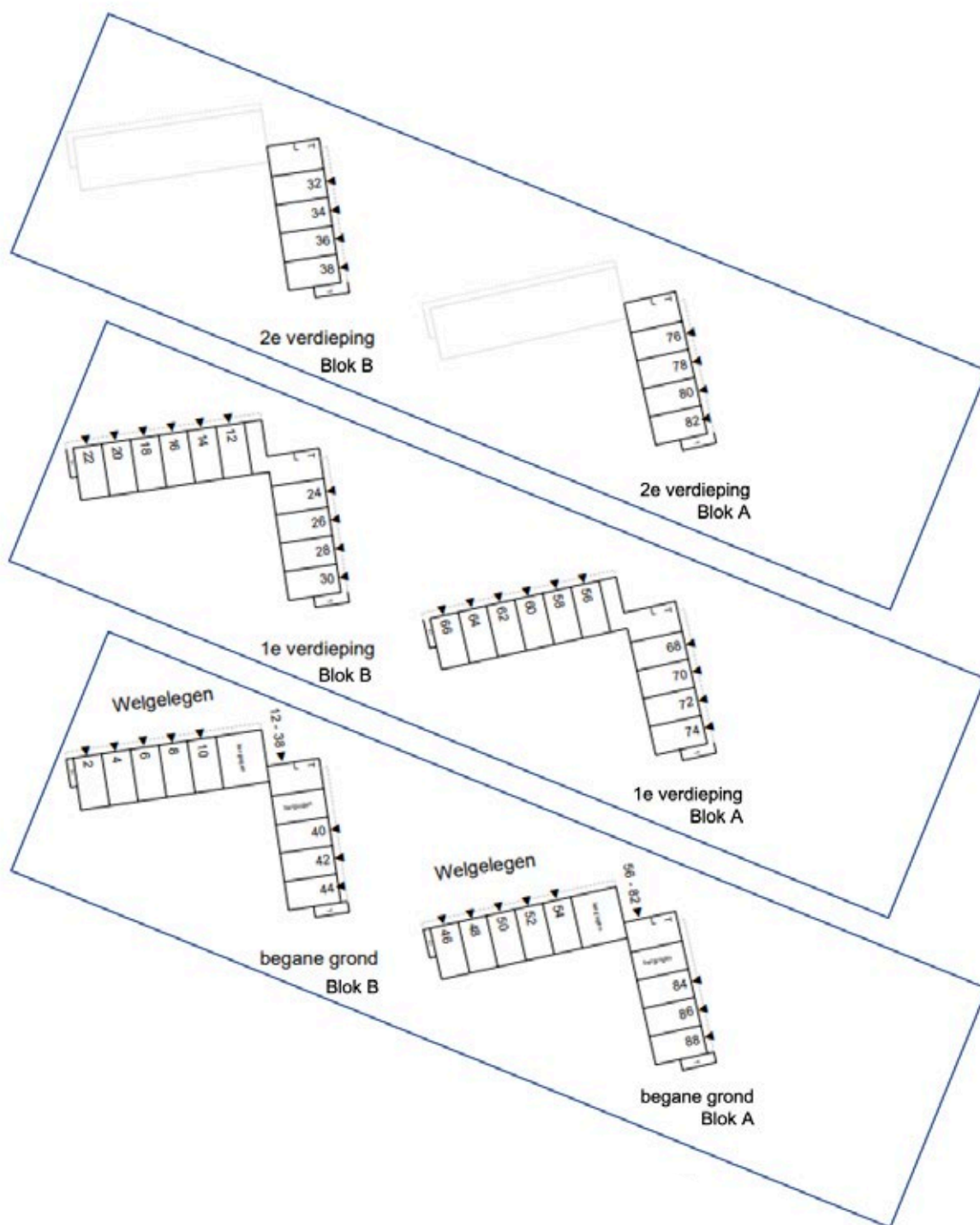
Na de verdeling van de woningen via WoonnetRijnmond hebben wij een aantal gegevens van u nodig. Aan de hand van die gegevens kunnen wij bepalen of u een woning kunt huren. Deze gegevens kunt u alvast verzamelen:

- Inkomensverklaring van 2020 of 2021 van de belastingdienst van u en uw eventuele partner. U kunt deze verklaring telefonisch opvragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer **0800-0543**. Binnen 5 werkdagen wordt de verklaring toegestuurd. U kunt uw inkomensverklaring (IB60) ook zelf downloaden via Mijn Belastingdienst met uw DigiD. Heeft u aangifte gedaan? Dan is de definitieve aanslag van 2020 of 2021 ook voldoende.

- Een verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder. Als u van Ressor Wonen huurt is dit niet nodig.
- Een uittreksel uit het bevolkingsregister (uittreksel BRP), niet ouder dan 3 maanden.

Kijk ook of uw inschrijving bij WoonnetRijnmond nog klopt. Het is erg belangrijk dat hier uw juiste inkomen staat. Natuurlijk kunnen we u hierbij helpen. Kloppen uw gegevens? Misschien kunt u al voorzichtig nadenken over welk appartement uw voorkeur heeft. Op de volgende pagina ziet u de plattegronden met de huisnummers en een sfeerimpressie van hoe het gebouw eruit komt te zien.

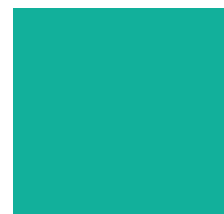




De huisnummers van Nieuw Welgelegen zijn door de gemeente opgegeven

Blok A heeft de even huisnummers 46 tot en met 88

Blok B heeft de even huisnummers 2 tot en met 44



Diverse impressies

(Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)

Vanaf de Laan van Nieuw Blankenburg



Vanaf de Laan van Nieuw Blankenburg



De entree vanaf Welgelegen



Vanaf de Laan van Nieuw Blankenburg



Plattegrond gebouw A

(Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)



Begane grond



Begane grond gebouw A
met huisnummers op de bergingen

Plattegrond gebouw B

(Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)



Begane grond



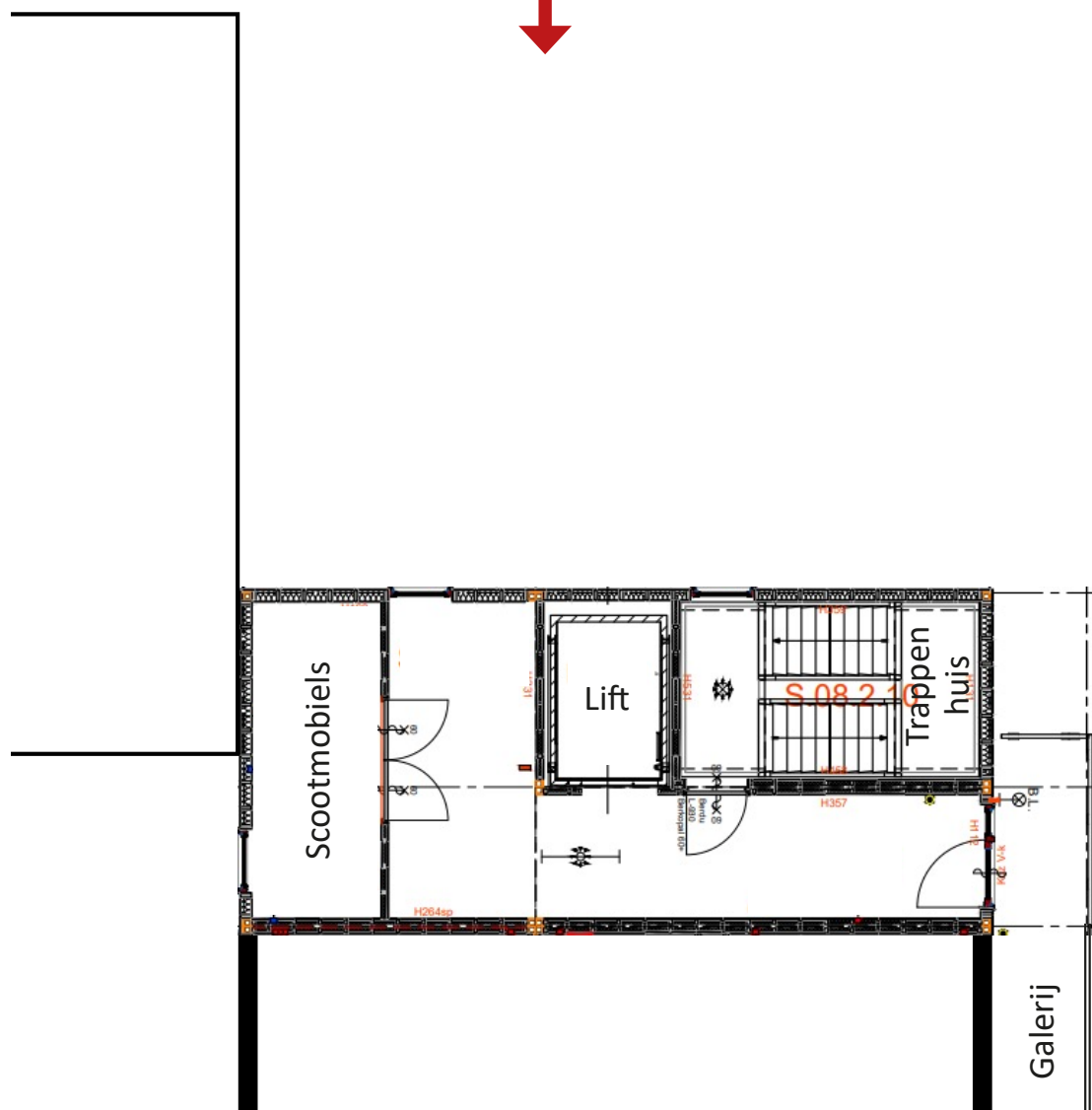
Plattegrond eerste verdieping gebouw A en B



Plattegrond tweede verdieping gebouw A en B

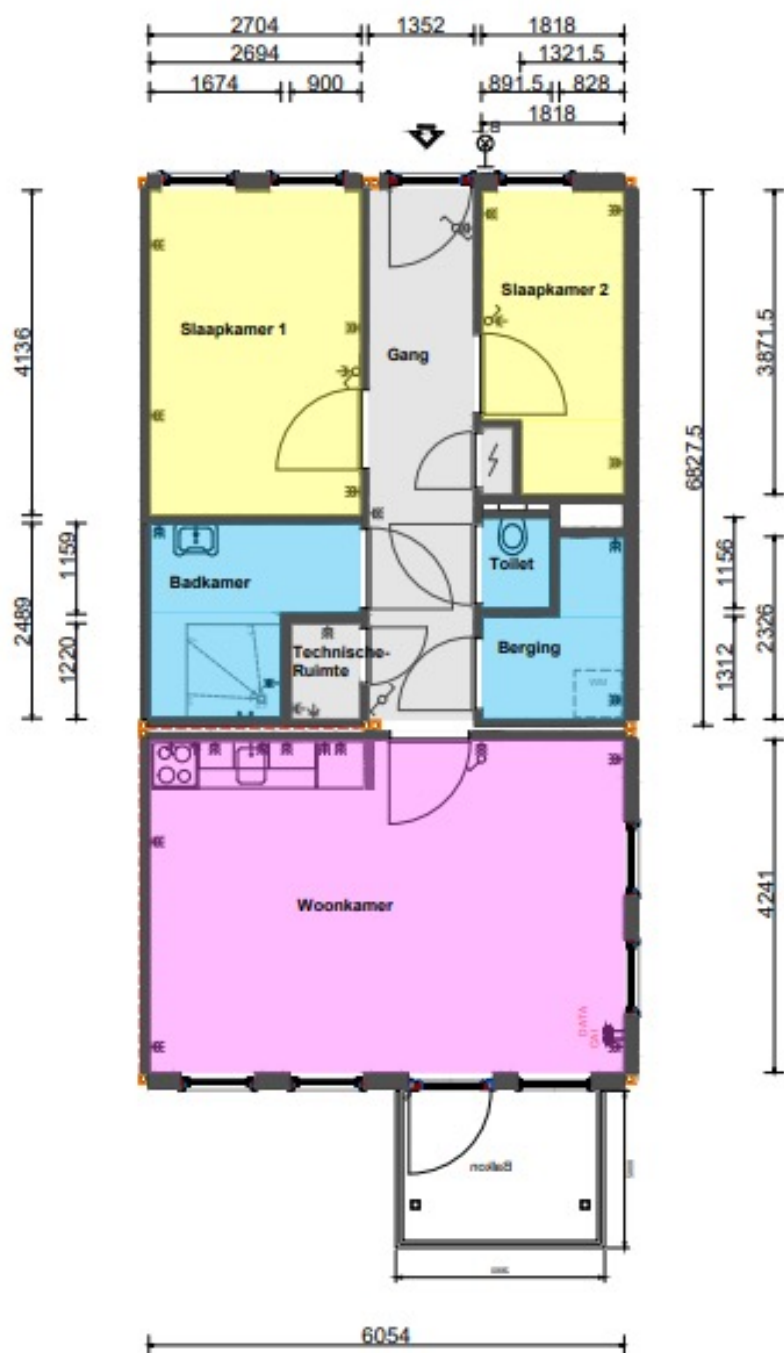


2de verdieping



Plattegrond appartement X (begane grond heeft geen balkon, maar terras)

(Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)

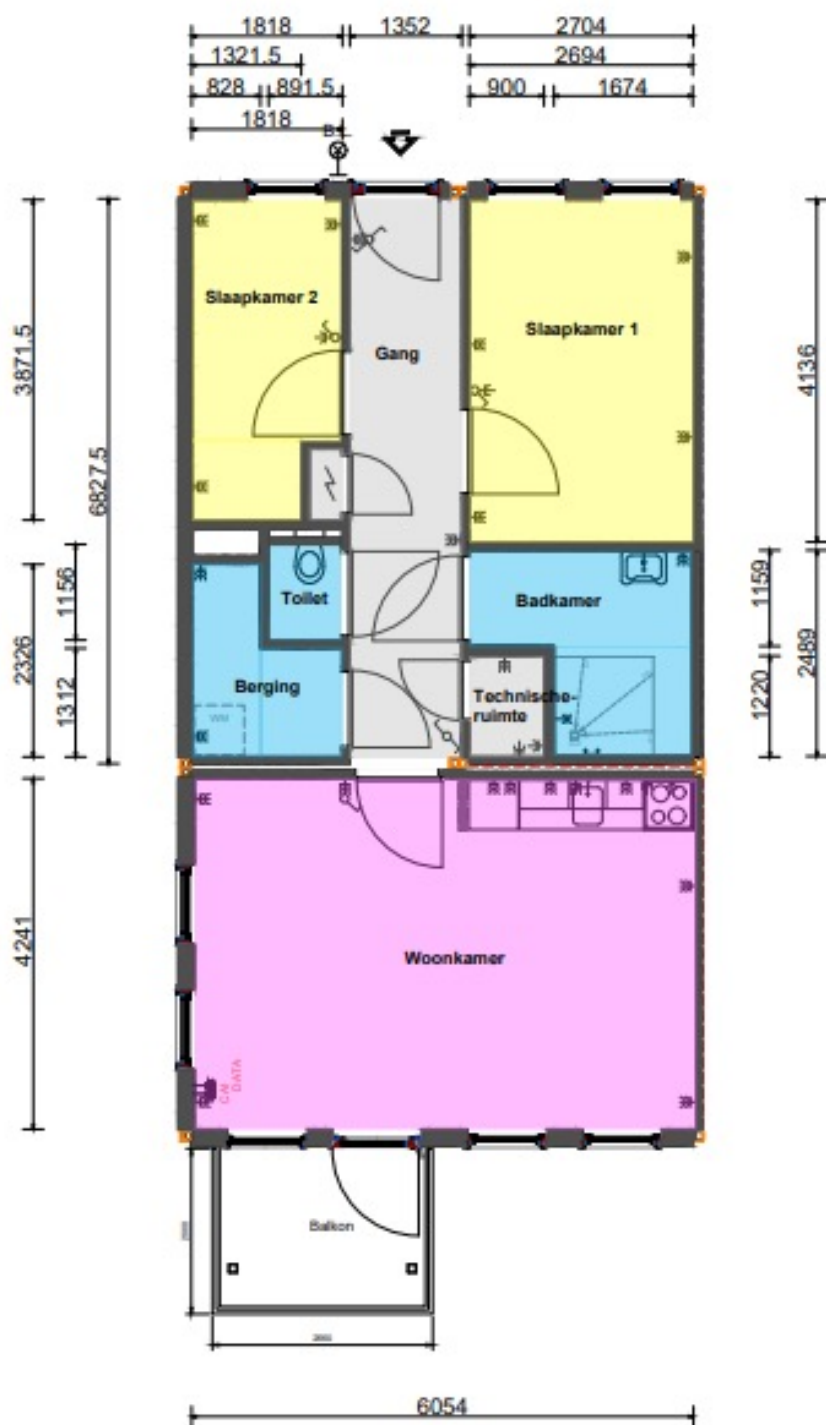


Appartement met huisnummer:

Blok B	Blok A
4	48
8	52
12	56
16	60
20	64
26	70
30	74
34	78
38	82
40	84
44	88

Plattegrond appartement Y (begane grond heeft geen balkon, maar terras)

(Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend)



Appartement met huisnummer:

Blok B	Blok A
2	46
6	50
10	54
14	58
18	62
22	66
24	68
28	72
32	76
36	80
42	86