



Wederikdreef Nuenen

18 sociale huurappartementen

juni 2024

helptelkander
woningstichting

Fijn wonen met alle voorzieningen in de buurt

Op de hoek van de Vallestep en de Sleedoornlaan heeft Woningstichting Helpt Elkander een woonzorgcomplex ontwikkeld. Het complex bestaat uit 18 sociale huurappartementen aan de Vallestep en 23 zorgwoningen voor cliënten van Lunet aan de Sleedoornlaan. De projectnaam 'Wederikdreef' is gebaseerd op de locatie van de voormalige school die op deze plek heeft gestaan; de ingang van de school was gelegen aan de Wederikdreef. De centrale ingang van de nieuwbouwwoningen ligt ook aan de Wederikdreef. Het postadres is daarom Wederikdreef 200 tot en met 242.

Alles in de buurt

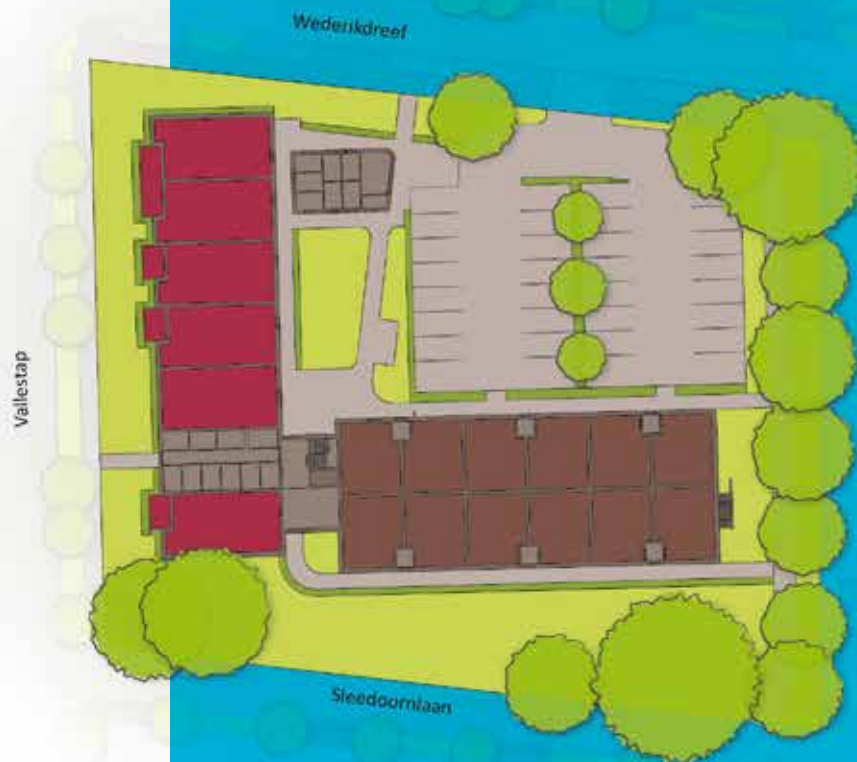
De woningen liggen niet ver van de winkels in het centrum van Nuenen en in het Kernkwartier. In de buurt zijn sociaalmaatschappelijke voorzieningen zoals

cultureel centrum het Klooster, Buurthuis Gastvrij en sporthal De Hongerman. Ook eetgelegenheden, de bushalte en de snelwegen naar Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch liggen dichtbij.



18 sociale huurappartementen

In deze brochure vindt u informatie over de 18 sociale huurappartementen (op de tekening rood ingekleurd) die Woningstichting Helpt Elkander verhuurt. De appartementen zijn verdeeld over 3 bouwlagen. De entree van de appartementen ligt aan het binnenterrein, aan de Wederikdreef. Daar is ook een lift aanwezig, waarmee u alle verdiepingen bereikt. 16 appartementen hebben een woonkamer met open keuken en twee slaapkamers, badkamer en een apart toilet. En er zijn 2 studio's met 1 slaapkamer en toilet op de badkamer. De appartementen op de eerste en tweede verdieping hebben een balkon aan de straatzijde. De appartementen op de begane grond hebben een terras. De buitenruimtes liggen op het westen. De brievenbussen vindt u naast de centrale entree op de begane grond.



Impressie vanuit hoek Wederikdreef/Vallestep:
de 18 sociale huurappartementen

23 zorgwoningen voor cliënten van Lunet

De 23 zorgwoningen (op de tekening bruin ingekleurd) zijn bestemd voor cliënten van Lunet met een zorgvraag. Deze woningen worden door Lunet toegewezen. Dat gaat buiten Helpt Elkander om. Als u vragen heeft over de zorgwoningen, neemt u dan contact op met Lunet via telefoonnummer (088) 551 50 00.



Impressie vanuit Sleedoornlaan:
de 23 zorgwoningen voor Lunet

Hoe worden de appartementen opgeleverd?

Wanneer u een nieuwbouwwoning gaat huren, bent u de eerste bewoner. Hieronder leest u hoe het appartement wordt opgeleverd. Oftewel: wat kunt u verwachten?

Woonkamer

De appartementen hebben een woonkamer met open keuken. Via de woonkamer kunt u naar het terras of balkon. De afmetingen van alle ruimten ziet u op de plattegronden. Die vindt u in een afzonderlijke bijlage bij deze brochure.

Vloeren

U moet zelf zorgen voor vloerafwerking. Voor marmoleum en pvc dient u de vloer nog te egaliseren. Tegelvloeren in een appartementencomplex zijn niet toegestaan. U mag niet boren, schroeven, timmeren in de vloer vanwege de leidingen. De woningen hebben allemaal vloerverwarming. Niet alle vloerbedekking is geschikt voor vloerverwarming. Laat u daarom goed informeren door de leverancier; ook voor de geluidsnorm en het wel of niet leggen van een ondervloer. Voor meer informatie verwijzen wij u naar ons ZAV beleid.

Wanden en plafond

Alle wanden, met uitzondering van tegelwerkwallen, zijn behangklaar. Dat betekent dat deze niet helemaal glad zijn en niet meteen geschikt om te texen. Zie de foto's hieronder. Behangen kan wel meteen. Wij adviseren u om vliesbehang te gebruiken. Wand en plafond kunnen ook nog krimpstreken krijgen. Wilt u de

wanden liever verven of texen, dan is het goed om de muren eerst glad te schuren en voor te strijken. Laat u hierover goed adviseren door een specialist. Als u de wanden namelijk niet voorbereidt, krijgt u geen strak resultaat.

De woning wordt opgeleverd zonder plinten. Het plafond is wit gespoten in een grove structuur.

Let op! In een nieuwbouwwoning zit nog veel vocht. Daarom is het verstandig om goed te ventileren. Dat doet u door in het begin de deuren en ramen tegen elkaar open te zetten.

Telefoon, televisie en radio

Uw woning is voorzien van een glasvezelaansluiting in de meterkast. U sluit zelf een abonnement af bij een provider. In de woonkamer zit 1 bedrade UTP-aansluiting en een loze leiding voor internet of tv. In de hoofdslaapkamer zit een loze leiding.

Verwarming

Elke woning heeft zijn eigen verwarmingssysteem met een lucht/water warmtepomp. Dit systeem kan bij hogere buitentemperaturen ook een paar graden koelen. Dit noemen we ook wel passief koelen.

Let wel: dit is geen airco.



Keuken

De keukenopstelling bestaat uit 3 onderkastjes, 3 bovenkastjes, een kunststof aanrechtblad, een spoelbak van roestvrijstaal en een mengkraan. Er is ook een aansluitpunt voor een vaatwasser. Boven het aanrechtblad zitten tegels. Bij de opstelplaats voor koelkast en fornuis zitten ook tegels tot ongeveer 1,80 meter hoog.

Er is geen gasaansluiting en de keuken wordt opgeleverd zonder apparatuur. Houd er bij de keuze van een afzuigkap rekening mee dat dit een recirculatiekap dient te zijn.

Wanneer de keuken nog niet is besteld, heeft u de mogelijkheid om keuzes te maken uit diverse fronten, aanrechtbladen en grepen. Ook kunt u tegen betaling de keuken uitbreiden. Denk daarbij aan het verlengen van het aanrechtblad, extra boven- of onderkastjes of inbouwapparatuur. Houd er rekening mee dat het niet is toegestaan om standaardleidingen voor water, elektra en afvoer te verleggen. Voor meer informatie verwijzen wij u naar ons ZAV beleid.

Toilet

Het toilet heeft een hangcloset en een fonteintje met kraan. De vloer is betegeld en op de wanden zitten tegels tot ongeveer 1,50 meter hoog. Daarboven zit structuurspuitwerk.

Badkamer

In de badkamer is een wastafel met mengkraan, een planchet boven de wastafel en een spiegel. De douchehoek is ongeveer 90 bij 90 cm en heeft een thermostatische douchemengkraan en een douchesproeier met glijstang. Op de wanden zitten tegels tot aan het plafond. U kunt in de badkamer de mechanische ventilatie regelen. U dient zelf voor een douchegordijn, douchewand of douchecabine te zorgen. Er is een elektrische radiator op de badkamer.

Buitenruimte

Zonwering

De zijramen van Wederikdreef 218 en 204 (aan de zuidgevel van het complex) zijn door Helpt-Elkander voorzien van elektrisch bedienbare screens. Voor het plaatsen van screens aan de achtergevel verwijzen wij naar ons ZAV beleid.

De kleurstelling van screens is door Helpt-Elkander bepaald en hiervoor gelden de volgende kleurcodes:

- RAL 7034 voor de gevels met geel/grijze gevelvlakken
- RAL 7016 voor de grijze gevelvlakken.

Het plaatsen van screens dient altijd vooraf aangevraagd te worden bij Helpt Elkander.

Balkons en terrassen

De balkons van de eerste en tweede verdieping worden afgewerkt met een prefab betonvloer en een spijlen hekwerk. Het is niet toegestaan om tegen het hekwerk een afscheiding te plaatsen die hoger is dan het hekwerk zelf. De balkons en terrassen zijn voorzien van buitenverlichting.

De terrassen op de begane grond worden afgewerkt met een betontegel en een haag. Het snoeien van de haag verzorgt Helpt Elkander. Dit wordt doorberekend in de servicekosten. Het plaatsen van een eigen schutting of scheiding is niet toegestaan.

Techniekrimte

De woning heeft een techniekrimte waarin de installaties staan zoals de warmtepomp en de WTW-unit. In deze ruimte kunt u ook uw wasmachine en condensdroger plaatsen.

Mechanische ventilatie met warmteterugwinning

De woning heeft een mechanisch ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW). Dit energiezuinig systeem haalt 'vervuilde' binnenlucht uit het appartement (via afzuigpunten in badkamer, keuken en toilet) en blaast verse, verwarmde buitenlucht naar binnen (via toevoerpunten in woonkamer/keuken en slaapkamer).

- De ventilatie staat altijd aan; u kunt die niet uitzetten; alleen in een hogere of in een lagere stand. Het is daarom niet noodzakelijk om uw ramen open te zetten. Het systeem zorgt ervoor dat u altijd verse lucht in huis heeft.
- Jaarlijks ontvangt u nieuwe filters.
- Door de goede isolatie heeft u altijd een constante temperatuur in uw appartement. Dat maakt uw huis zeer comfortabel. Door het ventilatiesysteem heeft u normaliter geen last van tocht of vochtproblemen.

Berging op de begane grond

Op de begane grond heeft u een eigen berging. In de berging zitten een wandcontactdoos en een aansluitpunt voor verlichting. Die zijn aangesloten op uw eigen meterkast. Uw elektrische fiets en/of scootmobiel laadt u op in uw eigen berging.

Parkeren

Het parkeerterrein is bereikbaar vanaf de Wederikdreef. De parkeerplaatsen zijn openbaar. U heeft dus geen eigen parkeerplaats. Er zijn geen oplaadpunten voor elektrische auto's.

Milieupas

U krijgt een persoonsgebonden milieupas voor de ondergrondse containers en de milieustraat. Deze pas wordt verstrekt door de gemeente.

Bij uw woning horen 2 zonnepanelen

Op het dak van het gebouw liggen zonnepanelen. Elke woning heeft 2 zonnepanelen die worden aangesloten op uw eigen meterkast. U betaalt hier geen extra vergoeding voor aan Helpt Elkander.

Contract voor nutsvoorzieningen

De contracten voor nutsvoorzieningen dient u zelf af te sluiten bij een leverancier naar uw keuze.

- Water (Brabant Water)
- Energie
- Internet/tv

Daarnaast betaalt u via uw servicekosten iedere maand een voorschot voor het energieverbruik in de algemene ruimte (denk aan verwarming, verlichting en de lift). Dit voorschot is een inschatting. Eén keer per jaar verrekenen wij uw voorschot met uw werkelijk verbruik.

Klussen in en aan uw woning

Als u uw woning wilt aanpassen aan uw persoonlijke smaak, geven wij u daarvoor de ruimte. Er is een aantal (wettelijke) regels waaraan u zich moet houden als het gaat om het aanpassen van uw woning. Neem altijd eerst contact op met Helpt Elkander of kijk op onze website als u van plan bent iets te veranderen in of aan uw appartement. Wij helpen u graag verder.



Impressie vanuit Wederikdreef met rechts de achterkant van de appartementen aan de Vallestep en links de zorgwoningen

Hoe komt u in aanmerking?

Om in aanmerking te komen voor een van de appartementen moet u als woningzoekende ingeschreven staan bij Wooniezie. Inschrijven is gratis. U kunt zich inschrijven via www.wooniezie.nl. Reageren op woningen kost niets.

Hoe kunt u reageren?

Wij bieden de appartementen aan via de website van Wooniezie.

Hoe verloopt de toewijzing?

De woningen worden toegewezen via het regionale woonbemiddelingsstelsel www.wooniezie.nl op basis van inschrijftijd. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe groter de kans op een woning. Uw inkomen en de huishoudsamenstelling moeten wel passend zijn.

Er is een aantal appartementen gereserveerd voor doorstroomkandidaten. Dit zijn huurders van Helpt Elkander met een minimumleeftijd van 65 jaar, die nu nog een grote gezinswoning huren. Zij krijgen voorrang om naar een van deze appartementen te verhuizen.

Voor wie?

Voor alle leeftijden.

Huurprijzen en servicekosten

De kale huurprijs ligt op de eerste aftoppingsgrens (€650,43 prijspeil 2024) of op de tweede aftoppingsgrens (€ 697,07 prijspeil 2024). De huurprijzen worden elk jaar geïndexeerd. U hoeft geen borg te betalen.

Naast de kale huurprijs betaalt u ook een vast bedrag aan servicekosten. Dit voorschot is een inschatting. Eén keer per jaar verrekenen we uw betaalde voorschot met uw werkelijke verbruik.

De servicekosten bevatten de volgende onderdelen:

Energieverbruik algemene ruimten	€ 18,00
Schoonmaak algemene ruimten	€ 10,30
Tuinonderhoud	€ 9,00
Glasfonds	€ 1,02

Helpt Elkander is een compacte, ambitieuze woningcorporatie. Sinds 1919 zorgen wij voor goede en betaalbare woningen in leefbare en duurzame wijken en buurten in Nuenen, Gerwen en Nederwetten. Wij staan dicht bij onze huurders en zijn sterk lokaal verankerd in de Nuenense samenleving. Samen met onze partners zorgen wij ervoor dat iedereen mee kan (blijven) doen aan deze samenleving.

helpt elkander

woningstichting

Woningstichting Helpt Elkander
Vincent van Goghstraat 78 | 5671 ZG Nuenen
telefoon (040) 283 45 08 | info@helpt-elkander.nl | www.helpt-elkander.nl

Deze brochure is met veel zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Helpt Elkander behoudt zich het recht voor om wijzigingen in het ontwerp aan te brengen zonder de huurder hiervoor vooraf om toestemming te vragen.