

# 24 appartementen Constantijnstraat



Christelijke Woonstichting Patrimonium

Postbus 116

8320 AC URK

Tel.: 0527-681705

Email: [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)

Website: [www.patrimoniumurk.nl](http://www.patrimoniumurk.nl)



Patrimonium  
thuis in wonen

**Alle informatie in deze brochure over dit project wordt u gegeven onder voorbehoud.  
Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.**



# Inhoudsopgave

	<u>Pagina</u>
• Karakteristiek wonen .....	4
• Duurzaam wonen .....	5
• Situatie en ligging .....	6
• Gevelbeeld .....	7
• Keuzemogelijkheden .....	8
• Kenmerken van de appartementen .....	9
• Wie kan inschrijven op deze appartementen? .....	10
• Het inschrijven .....	11
• Selectie en toewijzing .....	12
• Huurprijzen en voorwaarden .....	13
• Huurtoeslag .....	14
• Inschrijfformulier 1 (t.b.v. geregistreeerde woningzoekenden van Patrimonium) .....	15
• Inschrijfformulier 2 (t.b.v. overige belangstellenden) .....	16
• Huisnummering van de 24 appartementen .....	17
• Plattegronden van de 24 appartementen .....	vanaf 18



# Karakteristiek wonen

In de Oranjewijk realiseert Patrimonium 24 levensloopbestendige boven- / benedenwoningen. De oriëntatie van de kavel is noordwest. De tuinen op de begane grond liggen op het zuidoosten.

Gezien de kleinschaligheid van de wijk worden de woningen verdeeld in twee blokken van 2x6 woningen. De basis van gevels bestaat uit roodbruin metselwerk. De uiteinden van de woningblokken hebben een verbijzondering met lessenaarsdaken. Dit levendige beeld wordt versterkt door de balkons die als veranda's aan de straat staan.

De raampartijen in de leefvertrekken zijn aan beide zijden extra groot. Zo ontstaan binnen lichte ruimten en goed contact met de omgeving vanuit de woning. De benedenwoningen hebben zowel voor als achter een beschutte buitenruimte. De bewoners op de verdieping hebben op hun balkon een prettige buitenruimte aan de voorzijde. Het balkon is voorzien van een privacy-scherm.

De woningen voldoen aan de eisen van Woonkeur. Daarmee is de gebruikskwaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit en aanpasbaarheid van de woning verzekerd. De bovenwoningen zijn toegankelijk door middel van een trap en een lift. Ook de veiligheid van de appartementen is goed gewaarborgd. Ze voldoen aan de eisen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Verder zijn de appartementen bijzonder duurzaam. In het ontwerp is gezocht naar duurzame materialen en een laag energieverbruik. De verwarming en warm water worden verzorgd door een warmtepomp. Door de aangebrachte zonnepanelen wordt een deel van het energieverbruik zelf opgewekt.



# Duurzaam wonen

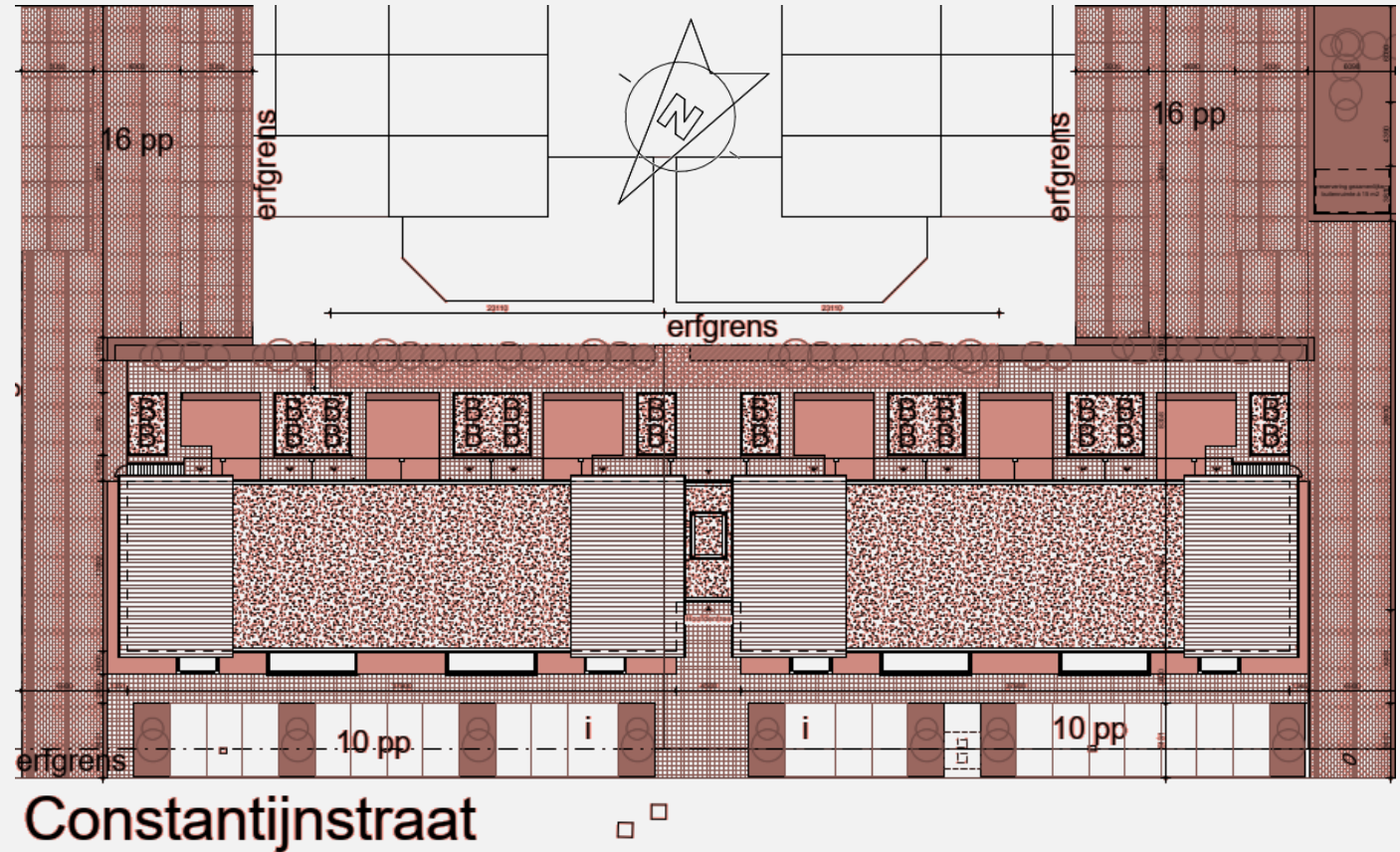
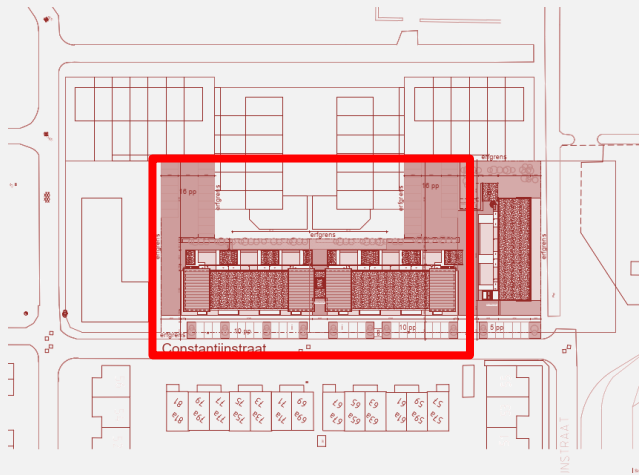
Het is onze ambitie om van de Constantijnstraat een duurzame woonomgeving te maken met toekomstwaarde. Patrimonium heeft bewust gekozen voor een ontwerp dat functioneel, duurzaam, gebruiksvriendelijk en onderhoudsvriendelijk is.

Er is heel bewust nagedacht over de keuze van duurzame materialen die passen bij de sfeer en uitstraling van de nieuwe woningen. En bovendien is rekening gehouden met aspecten ten aanzien van gezondheid, energieverbruik en comfort.

Een goed binnenklimaat van de woningen wordt mogelijk gemaakt door de bouwtechnische en installatietechnische kenmerken van de woning. De woningen hebben onder andere een hoge luchtdichtheid en goede isolerende beglazing. Een uniek verwarmingssysteem van warmtepomp met radiatorverwarming en ventilatiesysteem zorgen voor meer stralingswarmte en een snellere opwarming. Het systeem wordt gecombineerd met een boiler voor warm water. Hierdoor ontstaat een prettig woonklimaat.



# Situatie en ligging



# Gevelbeeld



BLOK A

BLOK B



# Keuzemogelijkheden

## Keuken

Het standaard aanrecht heeft een lengte van 2,7 meter. Het aanrechtblok bevat vier onderkasten (3x 60 cm, 1 x 30 cm) en twee bovenkasten van elk 60 cm breed. Het aanrecht wordt standaard voorzien van een spoelbak met een mengkraan en een kunststof blad. Boven het aanrechtblad worden de wanden betegeld tot een hoogte van circa 60 cm. In de keuken zit standaard een mogelijkheid (loze leiding) voor elektrisch koken.

## Keuzemogelijkheden

Huurders krijgen de mogelijkheid om, voordat het standaard aanrecht dat tijdens de bouw in de woning geplaatst wordt, te kiezen uit een aantal kleuren van fronten van aanrechtkastjes, het aanrechtblad en een aantal types handgrepen. Dit vindt plaats zonder meerprijs.

Indien er behoefte is om het standaard aanrecht uit te breiden met extra kastjes en/of inbouwapparatuur, dan zijn daar (tegen betaling) mogelijkheden voor. Bij de keukenleverancier zijn enkele opties mogelijk. Het is niet mogelijk om de installatieplaatsen in de keuken te wijzigen. Nadat er sprake is van een toewijzing van een appartement, worden daarover nadere afspraken gemaakt.

Daarnaast bestaat er een keuze in tegelwerk voor de badkamer en toilet.





# Kenmerken van de appartementen

## Badkamer

De ruime badkamer (ca. 6,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een thermostatische douchemengkraan met glijstang-combinatie, een wastafel met mengkraan, planchet met spiegel en een toilet. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd tot aan de onderkant van het plafond. Er kan gekozen worden tussen twee verschillende kleuren tegels.

## Toilet

De appartementen zijn voorzien van een afzonderlijk toilet. Het tegelwerk in het toilet is uitgevoerd tot circa 1,40 meter. Er kan gekozen worden tussen twee verschillende kleuren tegels. Boven de tegels wordt structuurspuitwerk aangebracht.

## Wandafwerking

In de appartementen worden de wanden behangklaar afgewerkt. De betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk.

## Berging

Ieder appartement is voorzien van een buitenberging. Deze bergingen bevinden zich aan de achterkant van het complex.

## Overige afwerking

Het gehele appartement is voorzien van blank isolerend dubbel glas. De kozijnen worden vervaardigd in kunststof. Het evt. houtwerk binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf.

## Toegang tot het gebouw

De entree van het gebouw ligt aan de Constantijnstraat. Daar bevinden zich ook de brievenbussen.

## Lift/trappenhuis

De lift en het trappenhuis bevinden zich in het midden van het woningcomplex tussen de twee woningblokken.

## Parkeren

Aan de achterzijde en aan de voorzijde van het gebouw liggen parkeerplaatsen voor de bewoners van het gebouw.



# Wie kan inschrijven op de appartementen?

1. Alle één- en tweepersoonshuishoudens die bij Patrimonium geregistreerd staan kunnen inschrijven. Als u uw registratienummer op het inschrijfformulier invult, hoeft u geen verdere inkomensgegevens aan te leveren.
2. Alle andere geïnteresseerde één- en tweepersoonshuishoudens kunnen inschrijven, indien ze voldoen aan de volgende eisen:
  - a. Het gezamenlijk inkomen (2020) mag niet hoger zijn dan € 39.055.
  - b. U dient (van u beiden) een inkomensverklaring 2019 van de belastingdienst bij te voegen of een (definitieve) aanslag inkomstenbelasting 2019.
  - c. Alleen als u de gegevens volledig aanlevert, doet u mee met de selectie.

## A. Inkomensverklaring

U kunt een Inkomensverklaring opvragen bij de Belastingdienst. Dat kan op twee manieren:

1. Via "Mijn Belastingdienst" op [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl). U kunt inloggen met uw DigID. U kunt de inkomensverklaring direct downloaden.
2. Via de belasting telefoon 0800-0543. zorg dat u uw burgerservicenummer (BSN) bij de hand heeft. Deze staat op uw paspoort, ID of rijbewijs. U ontvangt uw inkomensverklaring binnen 5 werkdagen thuis per post.

## B. Belastingaanslag

Deed u belastingaangifte? Dan kunt u in plaats van de Inkomensverklaring een kopie van uw definitieve (of voorlopige) Belastingaanslag inleveren.

Indien u deze aanslag niet op papier heeft kunt u deze ook downloaden via Mijn Belastingdienst

<https://mijn.belastingdienst.nl/mbd-pmb/>.

U kunt inloggen met uw DigID.

**LET OP: ANDERE INKOMENSOPGAVEN GELDEN NIET**



# Het inschrijven

U kunt inschrijven met behulp van het inschrijfformulier in deze brochure. Let u goed op dat u het **juiste inschrijfformulier** gebruikt en alle benodigde documenten inlevert. Alleen volledig ingevulde formulieren, die voorzien zijn van alle gevraagde informatie kunnen meedoen in de selectie.

**Geregistreeerde woningzoekenden bij Patrimonium:**

**[Klik hier voor het digitale inschrijfformulier.](#)**

**Gebruik het inschrijfformulier 1 van pagina 15**

(Het bijvoegen van inkomensgegevens is niet nodig)

**Overige belangstellenden:**

**[Klik hier voor het digitale inschrijfformulier.](#)**

**Gebruik het inschrijfformulier 2 van pagina 16**

(Vergeet niet om de gevraagde inkomensgegevens bij te voegen)

**Gebruik bij voorkeur de link van het juiste digitale inschrijfformulier  
Uw inschrijving is dan snel gereed!**

**Vult is liever het inschrijfformulier van pag. 15/16 in.**

**Stuur dit dan ingevuld in naar [info@patrimoniumurk.nl](mailto:info@patrimoniumurk.nl)**



# Selectie en toewijzing

De loting van de appartementen wordt gehouden onder de één- en tweepersoonshuishoudens die een geldig inschrijfformulier hebben ingeleverd (inclusief alle eventuele benodigde inkomensgegevens). Er geldt geen voorkeur voor huishoudens die al geregistreerd staan bij Patrimonium.

Teneinde de doorstroming in het huurwoningbestand van Patrimonium te bevorderen zal een deel van de appartementen worden toegewezen aan huishoudens die uit een andere huurwoning van Patrimonium komen. Dat zijn de doorstromers.

De selectie vindt plaats door middel van loting waarbij we zoveel als mogelijk de voorkeuren van inschrijvers zullen respecteren.

Indien u niet direct een appartement krijgt toegewezen, wordt u op een reservelijst geplaatst. Deze reservelijst geldt uitsluitend voor de eerste verhuur van dit project en verliest haar geldigheid wanneer de appartementen zijn opgeleverd.



# Huurprijzen en voorwaarden

## Huurprijs

Patrimonium moet passend toewijzen. Dat betekent dat de huurprijs in overeenstemming moet zijn met het huishoudinkomen. Om de appartementen voor alle inkomensgroepen bereikbaar te houden is de kale huurprijs van deze appartementen gesteld op € 630 per maand. Hiermee zijn de appartementen ook voor de laagste inkomensgroepen bereikbaar.

Deze huurprijs is vast tot 1 juli 2022. Dit betreft de kale huurprijs. Er dient rekening te worden gehouden met bijkomende servicekosten voor de schoonmaak van de algemene ruimten, het elektriciteitsverbruik van de lift en de algemene verlichting en eventueel gemeenschappelijk tuinonderhoud en zonnepanelen.

## Voorwaarden huurovereenkomst

Bij het accepteren van een toewijzing verplicht de huurder zich tot het aangaan van een huurovereenkomst voor de duur van tenminste 6 maanden. Het kan voorkomen dat de aspirant huurder zijn acceptatie intrekt, nog voordat het appartement wordt opgeleverd. Hierdoor ontstaan extra kosten. In dat geval zal Patrimonium de volgende kosten in rekening brengen:

- Als er nog geen (kleur)keuzes zijn gemaakt: € 150,00,
- Als er wel (kleur)keuzes zijn gemaakt: € 200,00, plus de kosten van het eventuele gekozen meerwerk,
- Als de (kleur)keuzes zijn gemaakt en Patrimonium heeft de contracten verstuurd: € 250,00, plus de kosten van het eventuele gekozen meerwerk,
- Tevens zal de eventuele huurdering tot maximaal 6 maanden in rekening worden gebracht.



# Huurtoeslag

Als de huurprijs te hoog is in relatie tot het inkomen, behoort huurtoeslag wellicht tot de mogelijkheden.

De eventuele huurtoeslag is afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Medewerkers van Patrimonium geven u graag nadere informatie over de huurtoeslag.

Nadere informatie van de belastingdienst over de huurtoeslag treft u aan op het internet: [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).

Wilt u een proefberekening maken hoeveel huurtoeslag u kunt ontvangen?

[Klik hier om naar de website met proefberekening te gaan.](#)



# Inschrijfformulier 1 Constantijnstraat

## Geregistreeerde woningzoekenden van Patrimonium

(bijvoegen van inkomensgegevens is niet nodig)



24 appartementen

Uw registratienummer	
Naam	
Telefoonnummer	
Emailadres	
Naam partner	
Geboortedatum partner	
Huishoudgrootte	

Uw voorkeur voor blok (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")	
Blok A	
Blok B	
Uw voorkeur voor woonlaag (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")	
Begane grond	
Verdieping	
Uw voorkeur voor type appartement (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")	
Hoekappartement	
Tussenappartement	

Deze inschrijving dient uiterlijk vrijdag 4 september 2020 bij Patrimonium binnen te zijn.

# Inschrijfformulier 2 Constantijnstraat

## Overige belangstellenden



24 appartementen

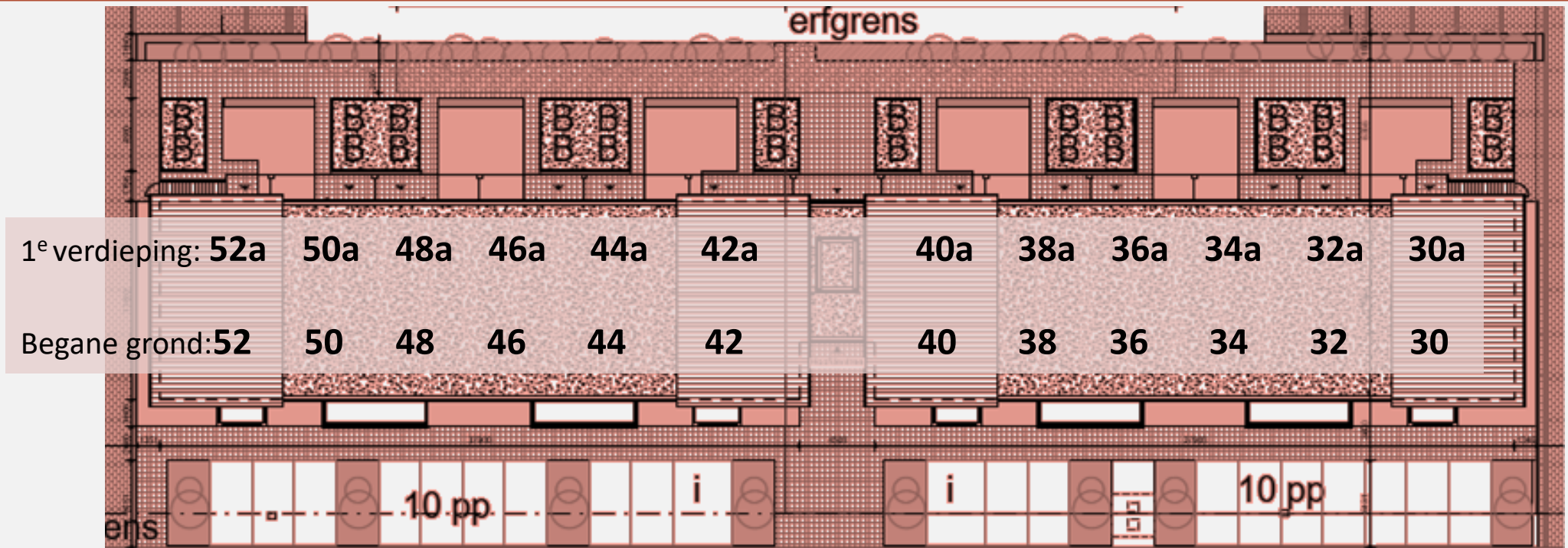
**LET OP: U moet (van u beiden) een inkomens-verklaring 2019 van de belastingdienst meesturen of een (definitieve) aanslag inkomstenbelasting 2019!**

Naam		Uw voorkeur voor blok (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")
Adres		Blok A <input type="checkbox"/>
Postcode		Blok B <input type="checkbox"/>
Woonplaats		Uw voorkeur voor woonlaag (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")
Telefoonnummer		Begane grond <input type="checkbox"/>
Emailadres		Verdieping <input type="checkbox"/>
Geboortedatum		Uw voorkeur voor type appartement (maak uw voorkeur kenbaar met een "X")
Naam partner		Hoekappartement <input type="checkbox"/>
Geboortedatum partner		Tussenappartement <input type="checkbox"/>
Huishoudgrootte		

**Deze inschrijving dient uiterlijk vrijdag 4 september 2020 bij Patrimonium binnen te zijn.**



# Situatie en huisnummering



# Plattegronden van de appartementen

Op de volgende pagina's van deze brochure treft u de plattegronden van alle type appartementen.

Elke type plattegrond is voorzien van de adressen van de appartementen.

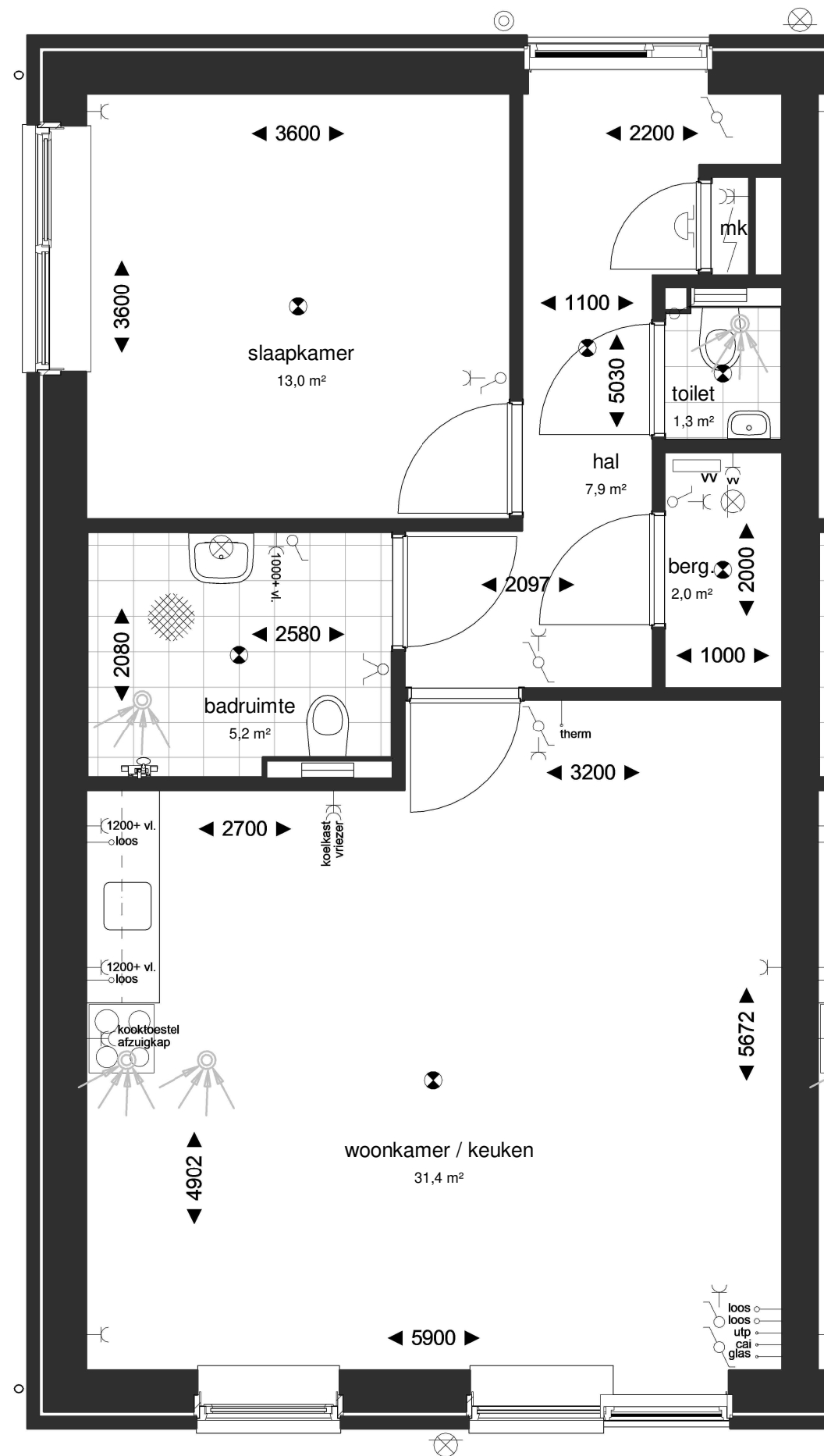
## Voorgevel












woningtype												
Eerste verdieping	A-13	A-14	A-15	A-16	A-17	A-18	A-19	A-20	A-21	A-22	A-23	A-24
Begane grond	A-01	A-02	A-03	A-04	A-05	A-06	A-07	A-08	A-09	A-10	A-11	A-12
huisnummers												
Eerste verdieping	52a	50a	48a	46a	44a	42a	40a	38a	36a	34a	32a	30a
Begane grond	52	50	48	46	44	42	40	38	36	34	32	30



Constantijnstraat 52, 40  
Bwnr. A-01, A-07



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

## Begane grond Appartementen

Plannr: K180724

VK-001

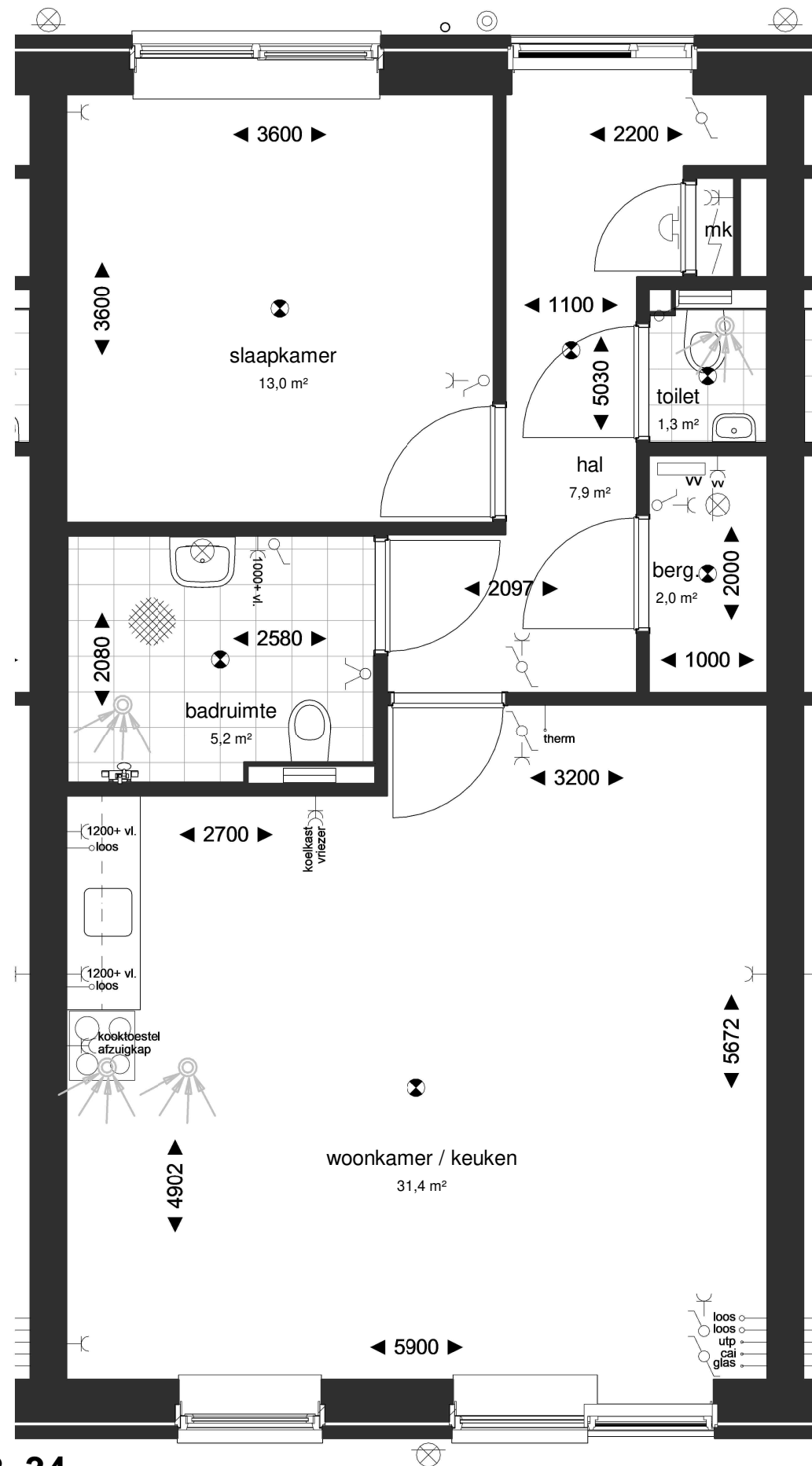
Datum: 7-5-2020



Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

Constantijnstraat 50, 46, 38, 34  
Bwnr. A-02, A-04, A-08, A-10

## Begane grond Appartementen

Plannr: K180724

VK-002

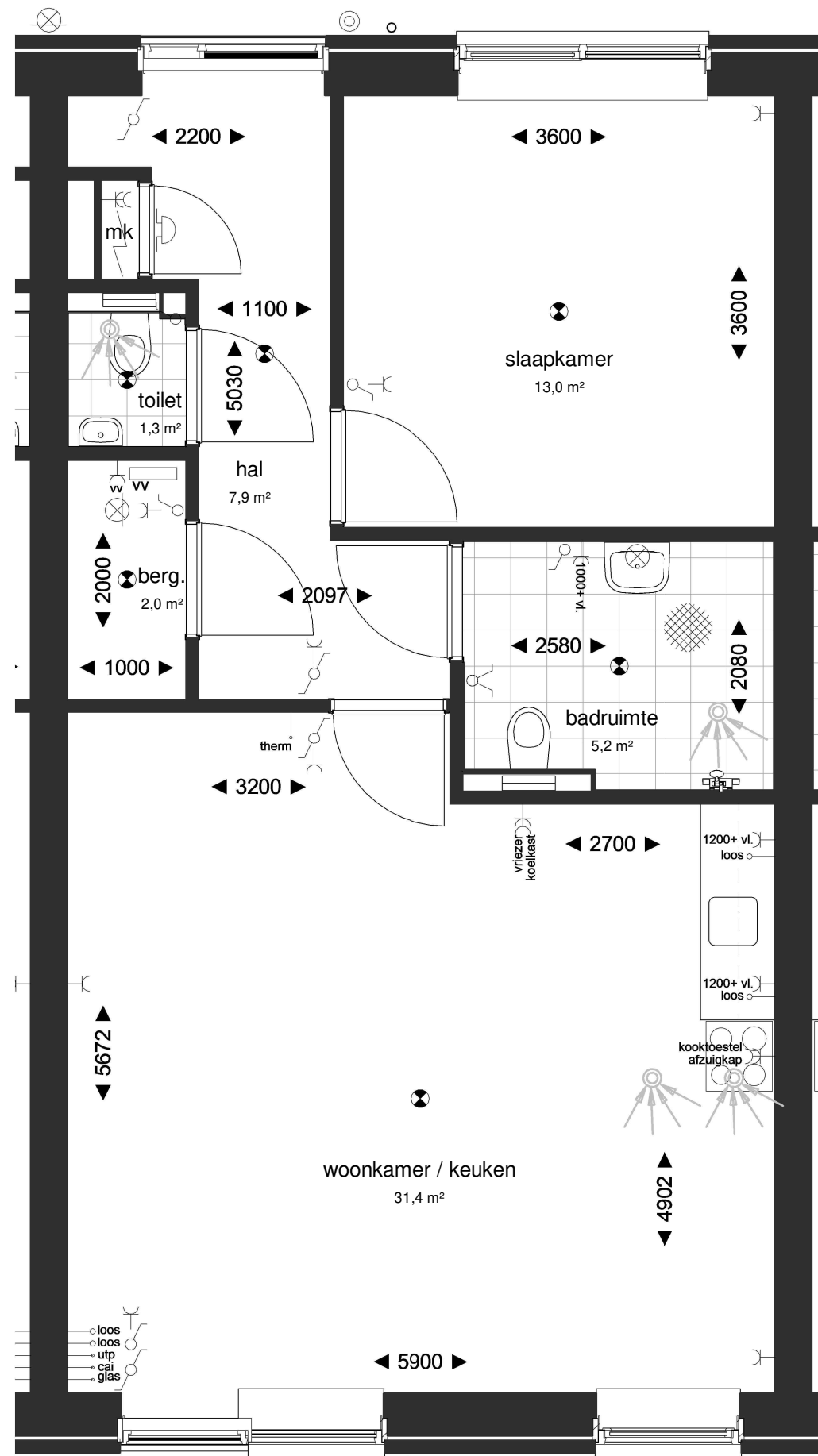
Datum: 7-5-2020

Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

Constantijnstraat 48, 44, 36, 32  
 Bwnr. A-03, A-05, A-09, A-11

## Begane grond Appartementen

Plannr: K180724

VK-003

Datum: 7-5-2020

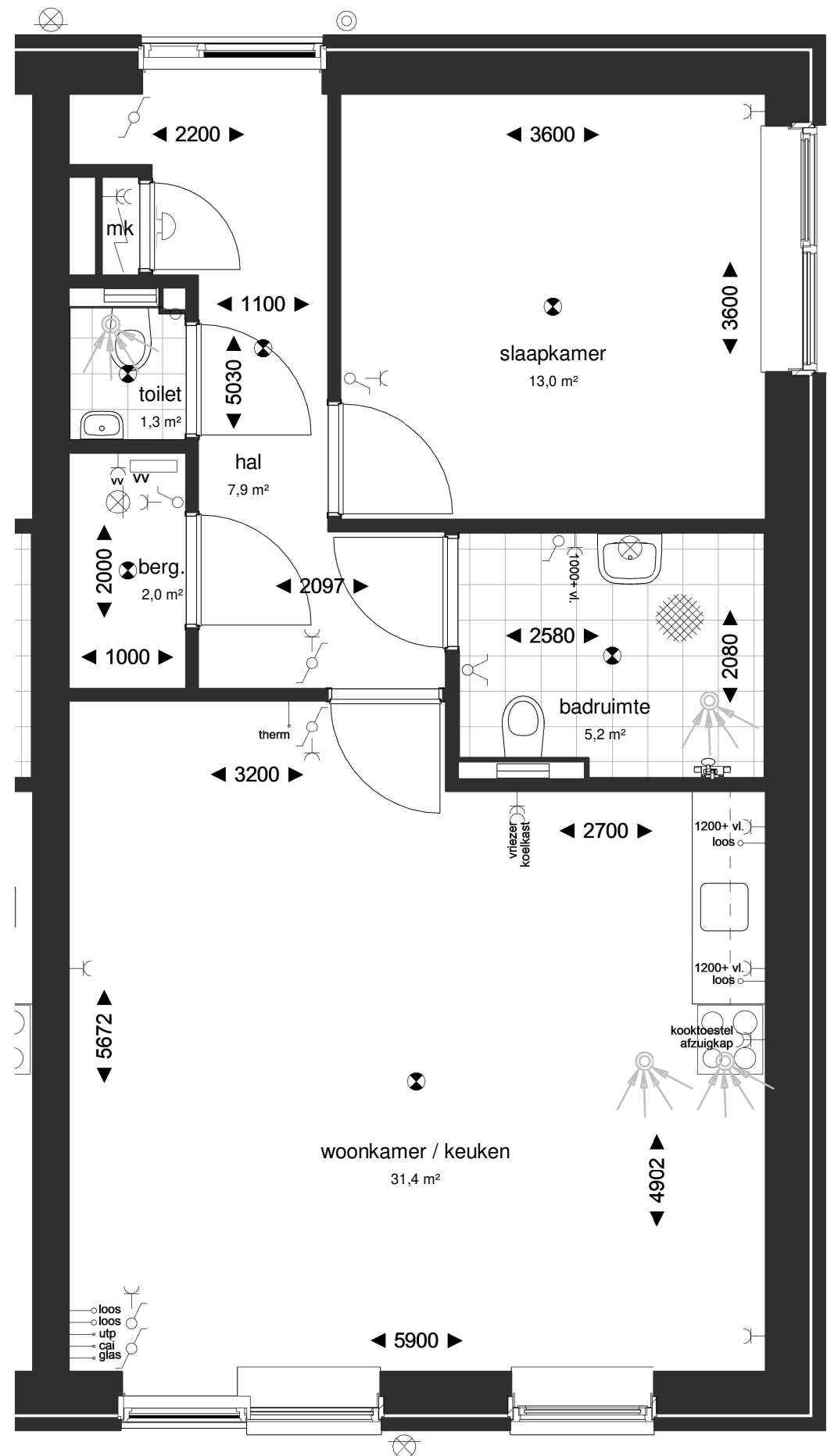
Getekend: LM

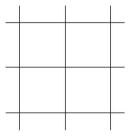

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
 ARCHITECTEN

Constantijnstraat 42, 30  
Bwnr. A-06, A-12



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

## Begane grond Appartementen

Plannr: K180724

VK-004

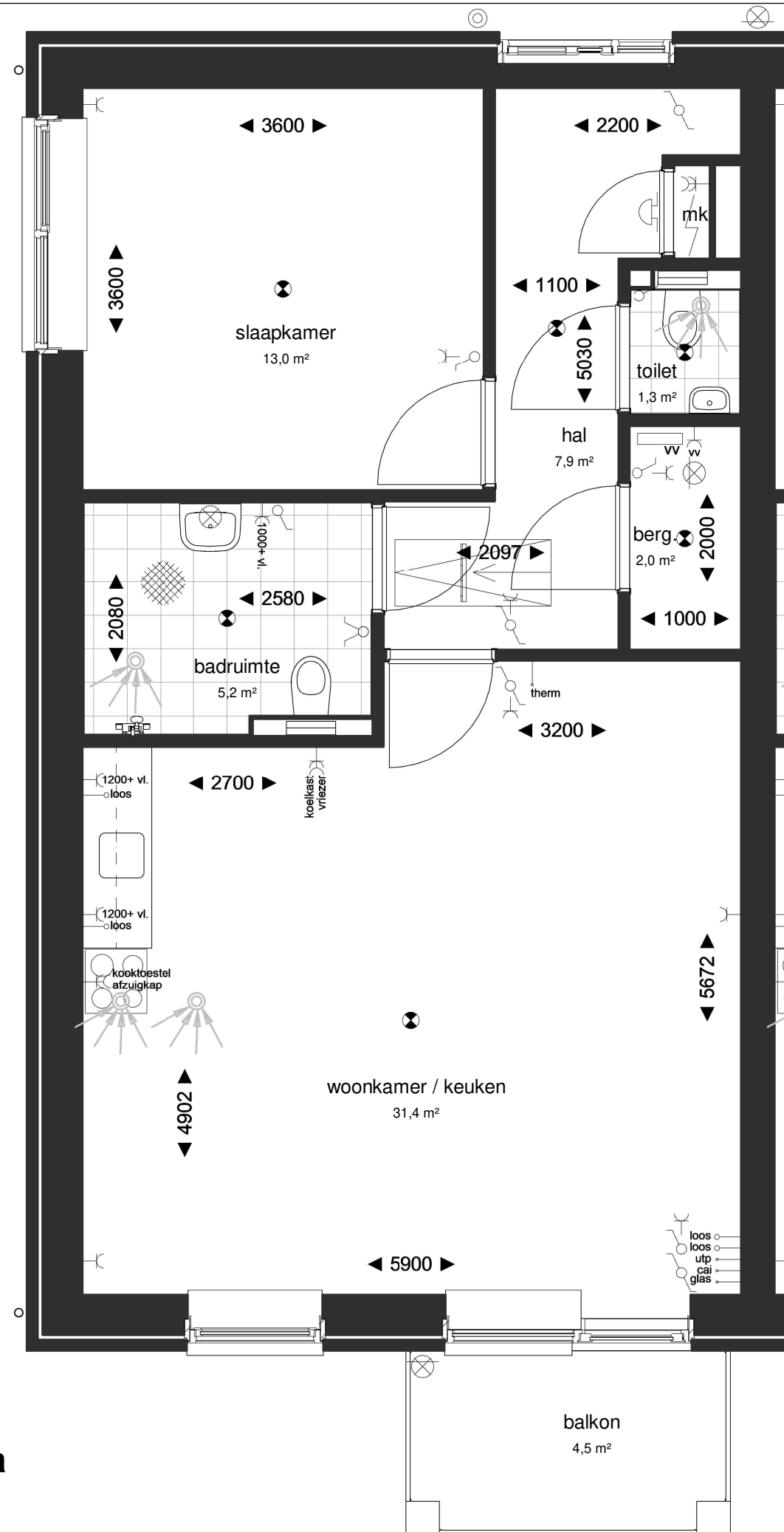
Datum: 7-5-2020




Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

Constantijnstraat 52a, 40a  
Bwnr. A-13, A-19

## Eerste verdieping Appartementen

Plannr: K180724

VK-005

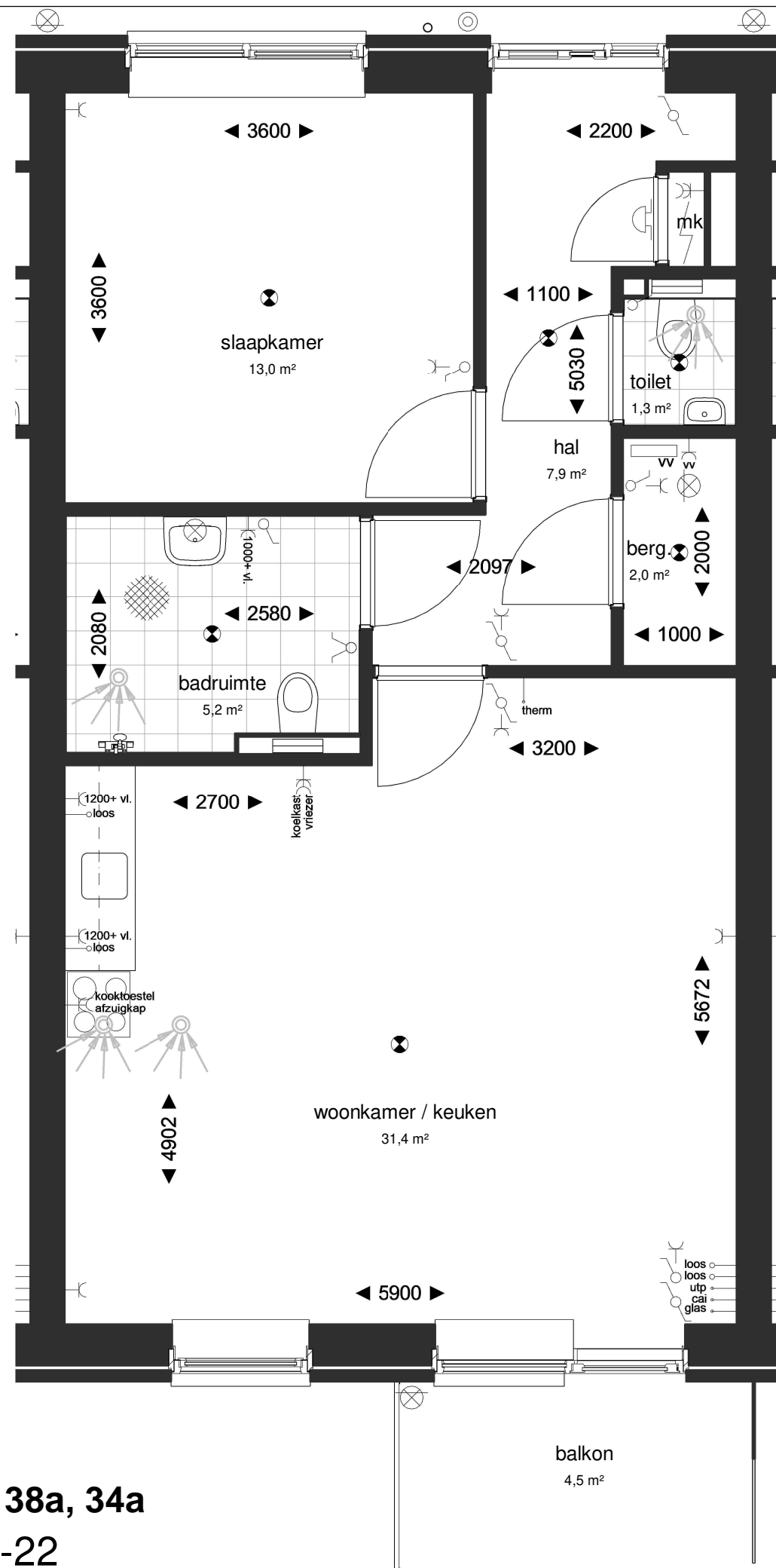
Datum: 7-5-2020


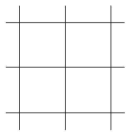



Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

Constantijnstraat 50a, 46a, 38a, 34a  
Bwnr. A-14, A-16, A-20, A-22

## Eerste verdieping Appartementen

Plannr: K180724

VK-006

Datum: 7-5-2020

Getekend: LM

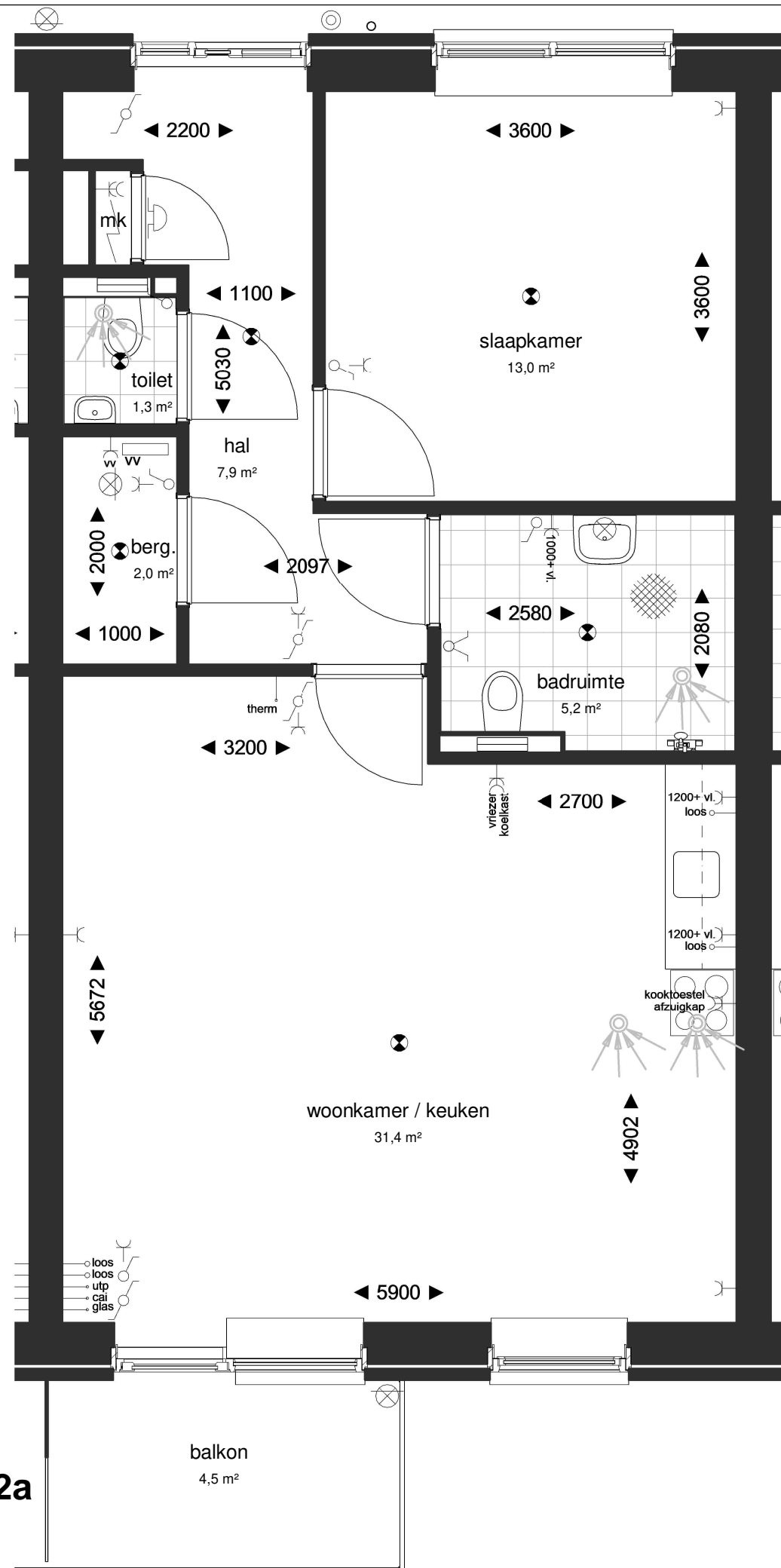
Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN



Constantijnstraat 48a, 44a, 36a, 32a  
 Bwnr. A-15, A-17, A-21, A-23



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

## Eerste verdieping Appartementen

Plannr: K180724

VK-007

Datum: 7-5-2020

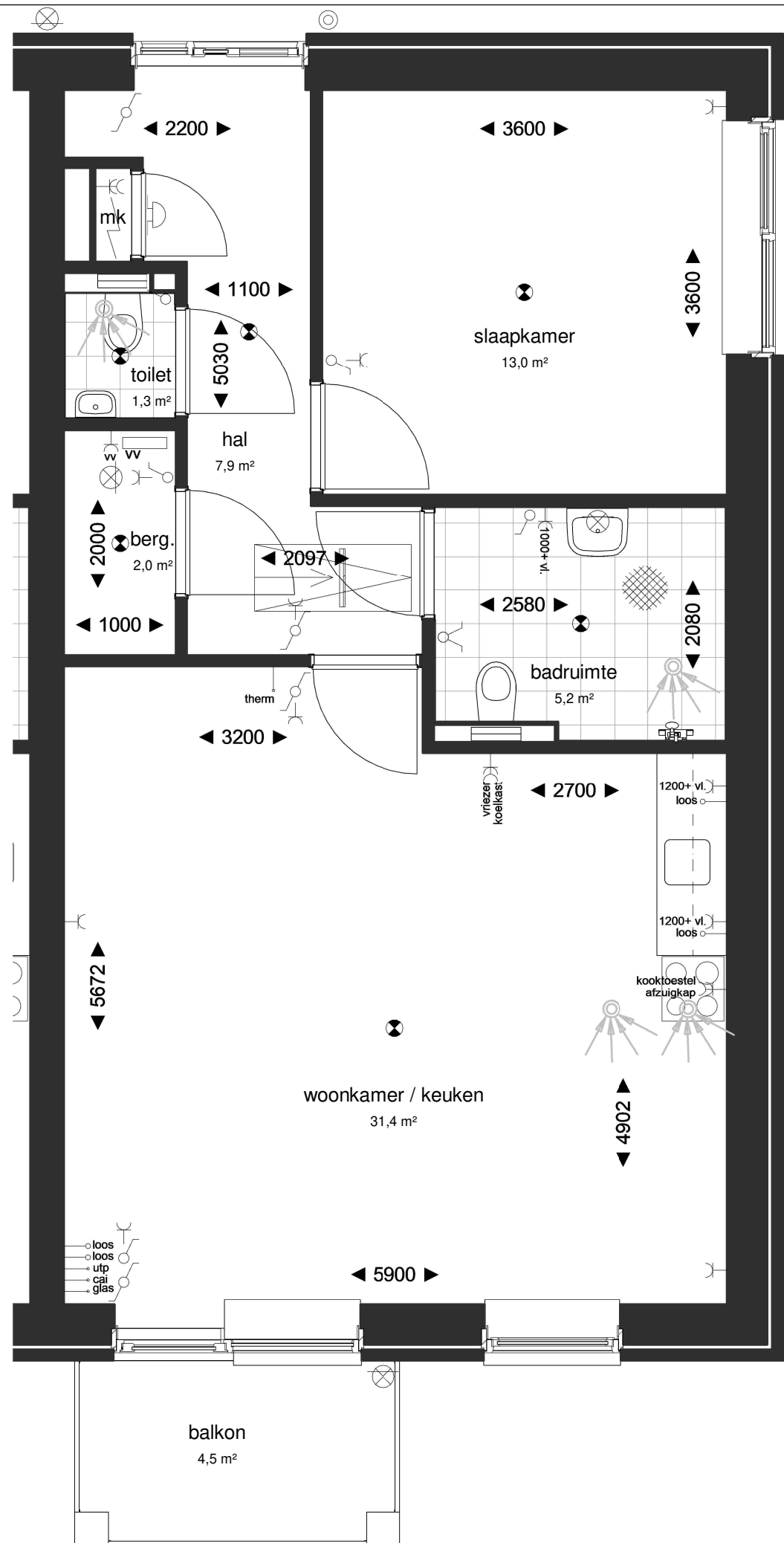
Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
 ARCHITECTEN

Constantijnstraat 42a, 30a  
Bwnr. A-18, A-24



-  opstelplaats kooktoestel
-  vloertegels 30 x 30 cm
-  toilet
-  wastafel/fontein
-  douche opstelling
-  afzuigpunt mv
-  aardemat
-  elektra centraalpunt
-  wandverlichting
-  deurbel drukker
-  deurbel schel
-  meterkast
-  rookmelder

## Eerste verdieping Appartementen

Plannr: K180724

VK-008

Datum: 7-5-2020

Getekend: LM

Schaal: 1:50

Formaat: A3

**Korfer**  
ARCHITECTEN