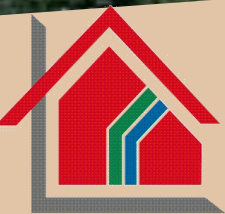


Levenslang wonen in de

Zeeheldenwijk



Patrimonium
thuis in wonen

20 levensloopbestendige woningen
Eerste fase Zeeheldenwijk op Urk



Zee
helden
wijk

20 levensloop-
bestendige
woningen

2

Christelijke Woonstichting Patrimonium

Postbus 116

8320 AC URK

Tel.: 0527-681705

Email: info@patrimoniumurk.nl

Website: www.patrimoniumurk.nl



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



Inhoud

| | |
|------------------------------|----|
| Dorps karakter | 4 |
| Duurzaam en betaalbaar wonen | 5 |
| Situatie | 6 |
| Gevelbeelden | 7 |
| Plattegronden | 9 |
| Kenmerken van de woning | 13 |
| Keuzemogelijkheden | 14 |
| Huurprijs en huurvoorwaarden | 15 |
| Huurtoeslag | 17 |
| Wie kan inschrijven | 18 |
| Het inschrijven | 19 |
| Selectie en toewijzing | 20 |
| Planning bouw | 21 |

20 levensloop-
bestendige
woningen

3



Dorps karakter

20 levensloop-
bestendige
woningen

4

De eerste fase van de Zeeheldenwijk heeft het thema “Het Nieuwe Dorp” gekregen.

Daarmee refereert het naar het oude dorp van Urk. De structuren komen overeen. Het nieuwe Centrumgebied met voorzieningen voor de wijk maakt onderdeel uit van de eerste fase.

In de eerste fase komen ca. 320 woningen.

Het Nieuwe Dorp

Vanuit Het Nieuwe Dorp ben je dicht in de buurt van de nieuwe voorzieningen die in de wijk komen.

Zo is er een sporthal gepland, een kerk, een versmarkt, winkeltjes en horeca.

Fijn wonen in Het Oude Dorp



Bron: Masterplan Zeeheldenwijk, Gemeente Urk

Duurzaam en betaalbaar wonen

20 levensloop-
bestendige
woningen

5

De levensloopbestendige woningen van Patrimonium zijn woningen met een hoge toekomstwaarde.

Patrimonium heeft gekozen voor een ontwerp dat functioneel, duurzaam, gebruiksvriendelijke en onderhoudsvriendelijk is.

Het ontwerp past bij het karakter van het oude dorp, maar kent de hoge kwaliteitsstandaard van vandaag.

Door de eisen van Woonkeur zijn de woningen niet alleen geschikt voor starters maar ook voor senioren.

Patrimonium zorgt voor een passende huurprijs, zodat u nooit meer betaalt dan bij uw inkomen hoort.

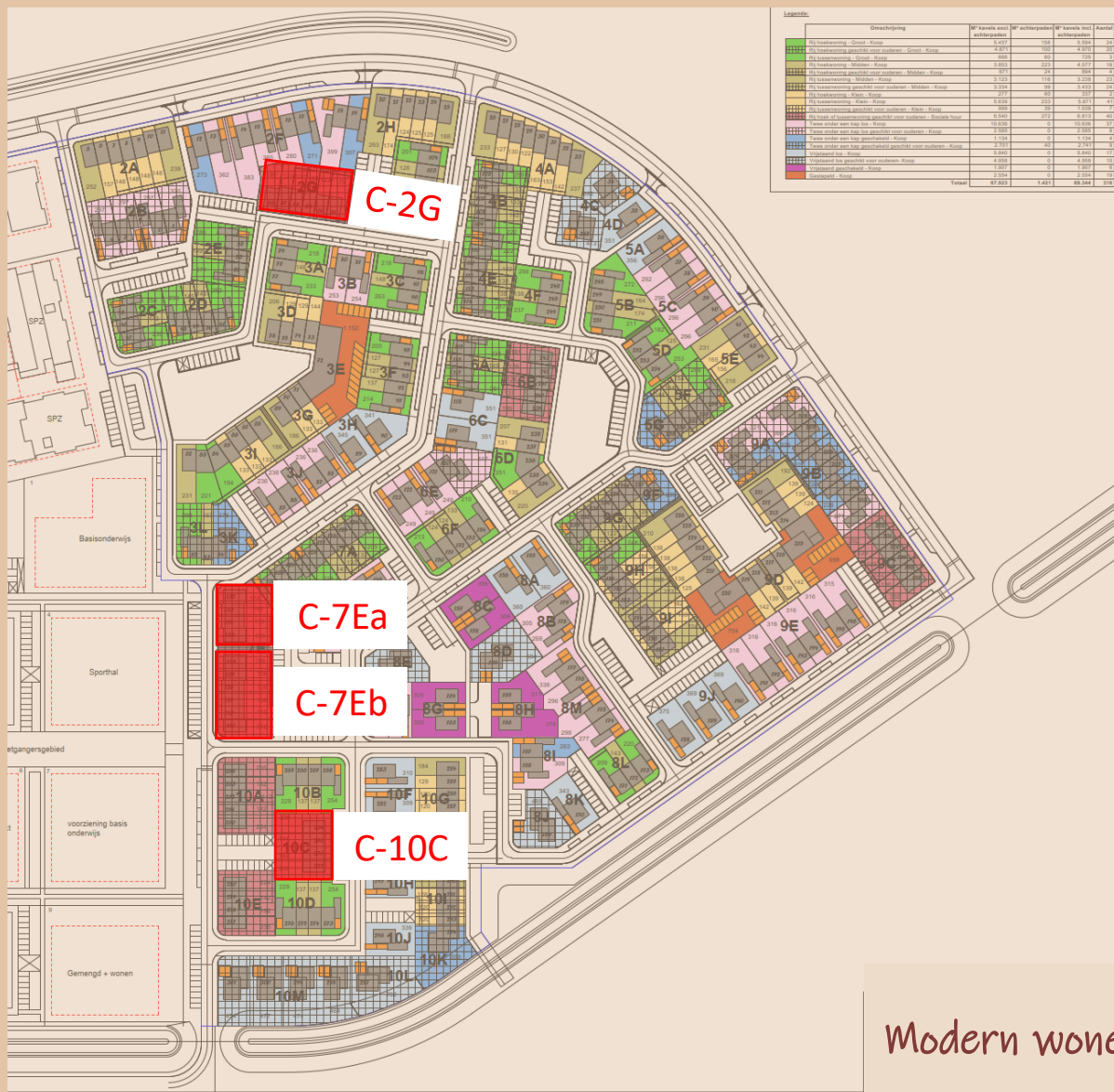


Duurzaam wonen in een
prettig woonklimaat

Situatie

20 levensloopbestendige woningen

6



20 levensloopbestendige woningen.

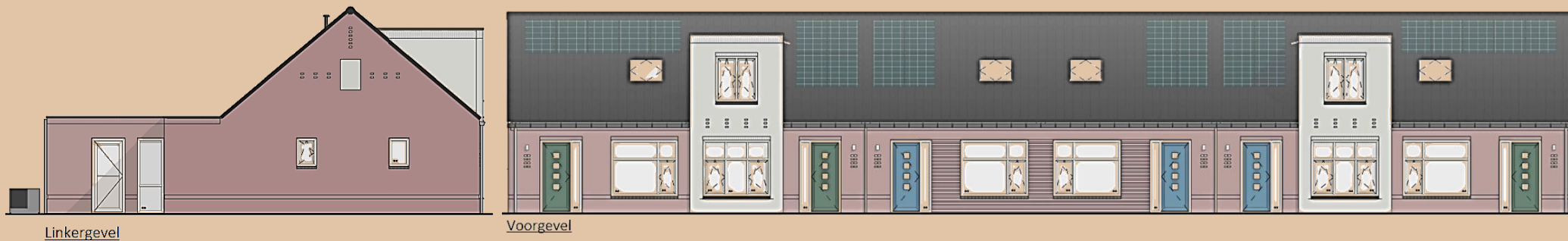


Modern wonen

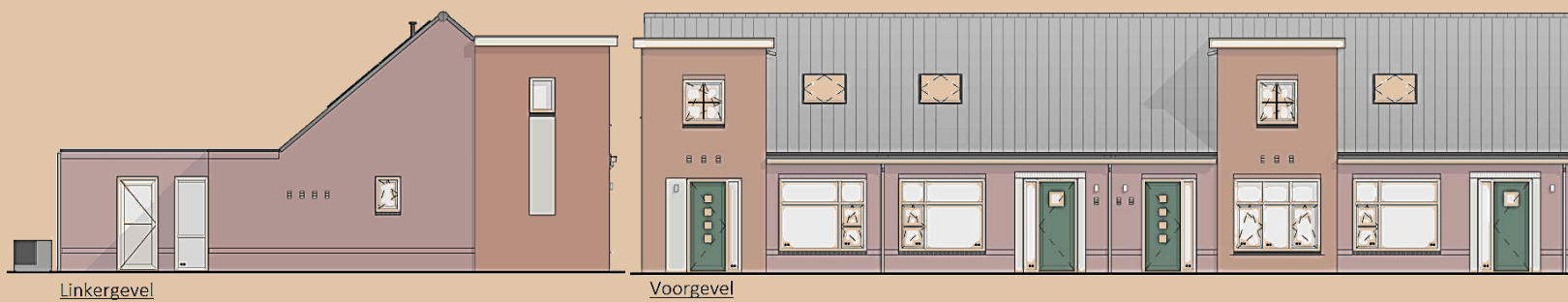
BLOK C-2G

20 levensloop-
bestendige
woningen

7



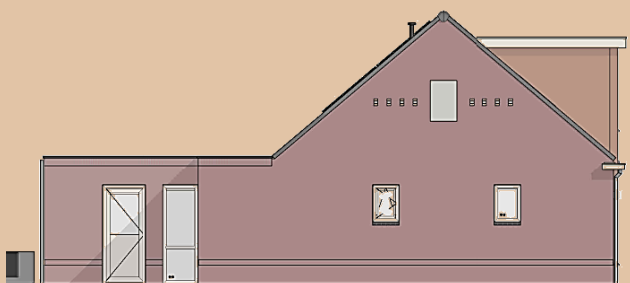
BLOK C-7Ea



20 levensloop-
bestendige
woningen

8

BLOK C-7Eb

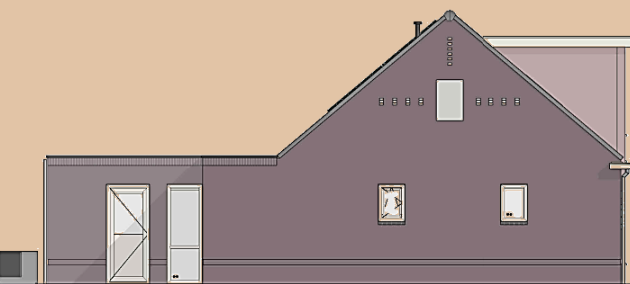


Linkergevel



Voorgevel

BLOK C-10C



Linkergevel



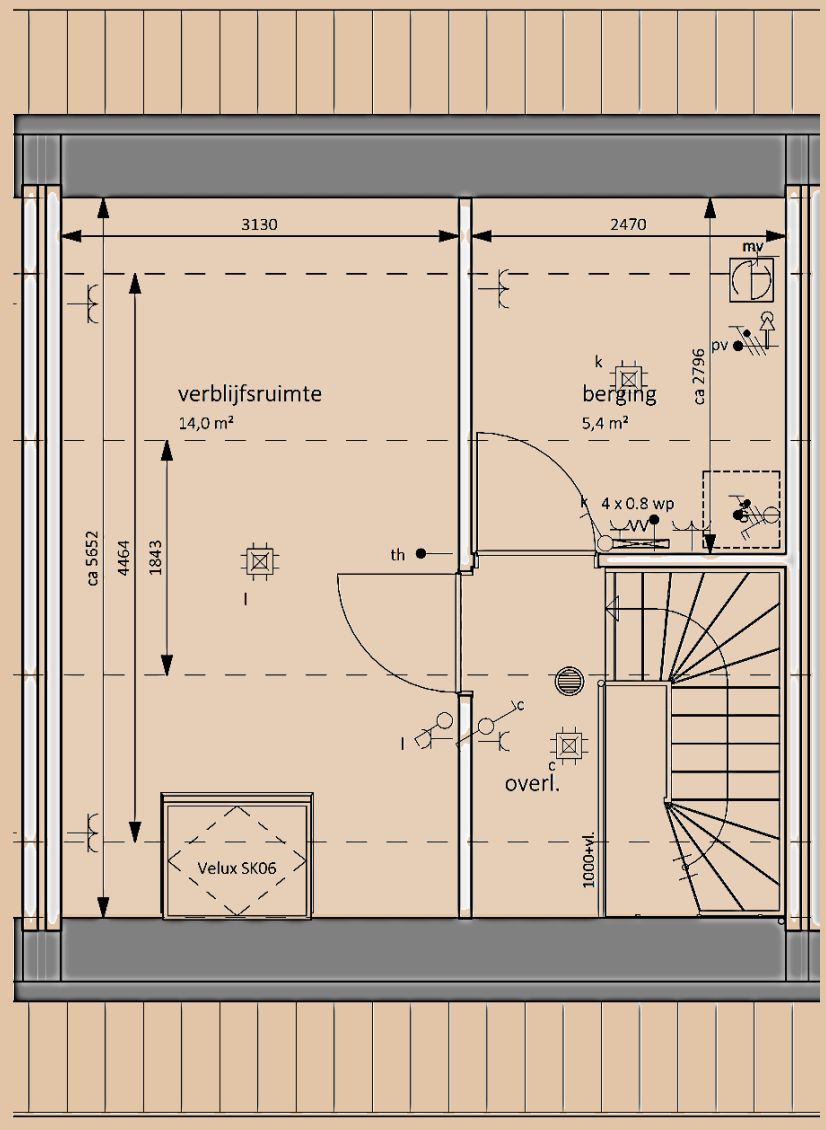
Voorgevel

Plattegrond

Standaard tussenwoning

Voordeur rechts

Verdieping



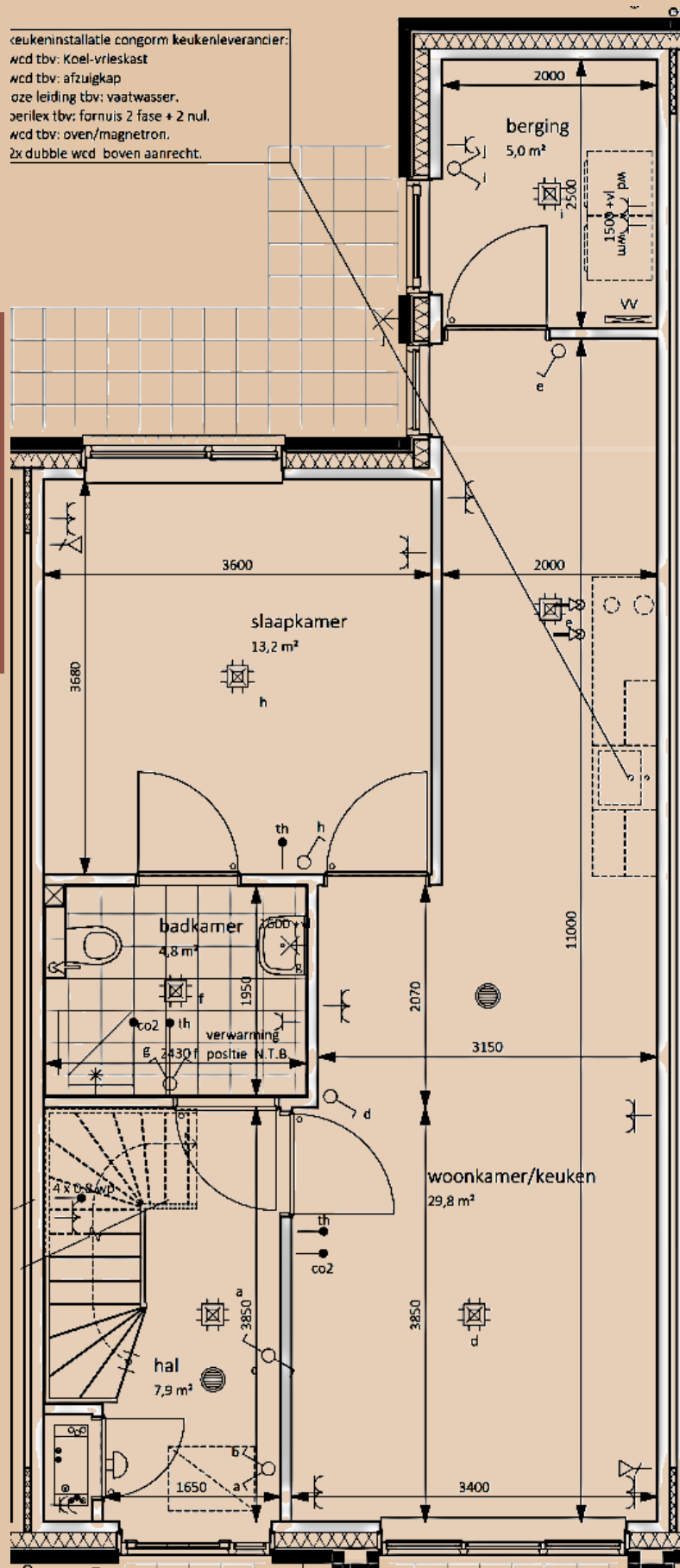
Plattegrond

Tussenwoning

Voordeur links

Incl. dakopbouw

Begane grond



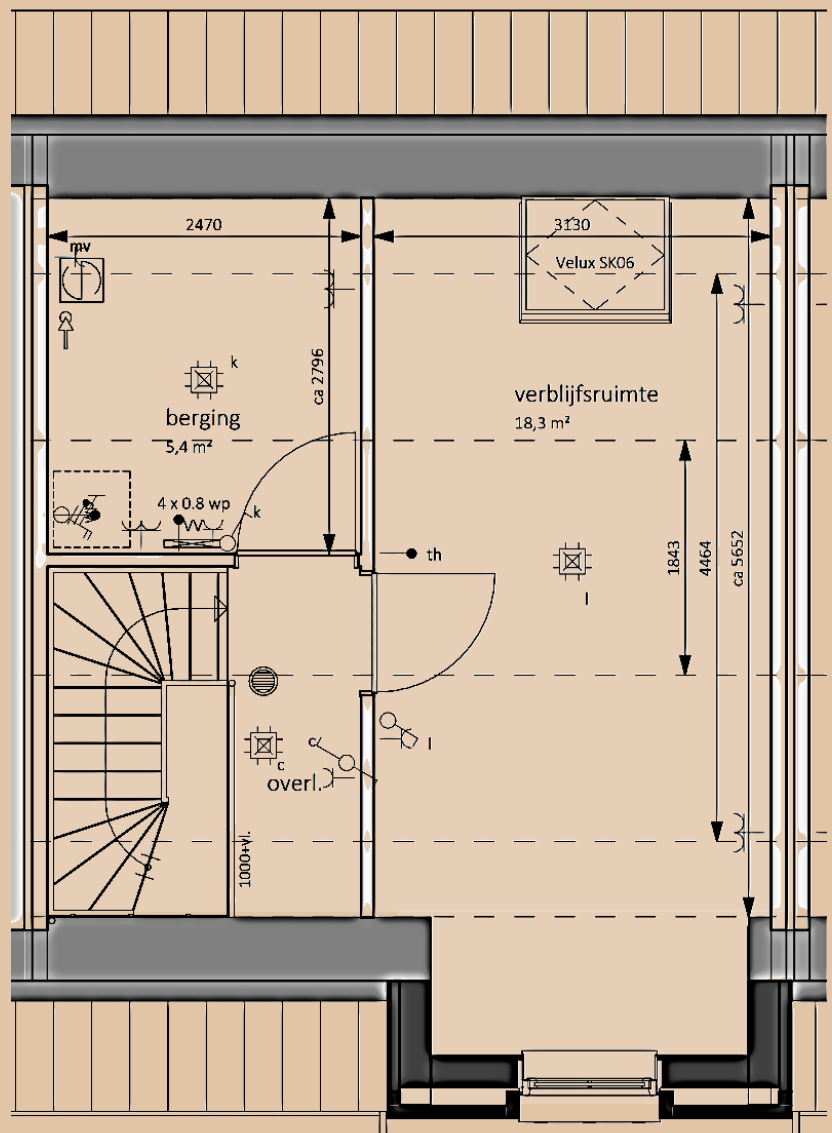
Plattegrond

Tussenwoning

Voordeur links

Incl. dakopbouw

Verdieping



Kenmerken van de woning

20 levensloop-
bestendige
woningen

13

Badkamer

De ruime badkamer (ca.5 m²) 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.

Wandafwerking

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

Berging

Iedere woning is voorzien van een aangebouwde berging. Deze bergingen bevinden zich aan de achterkant van de woning.

Overige afwerking

De gehele woning 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.

Parkeren

Bewoners kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen in de buurt.

Netjes afgewerkt opgeleverd



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 voor elektrisch koken.

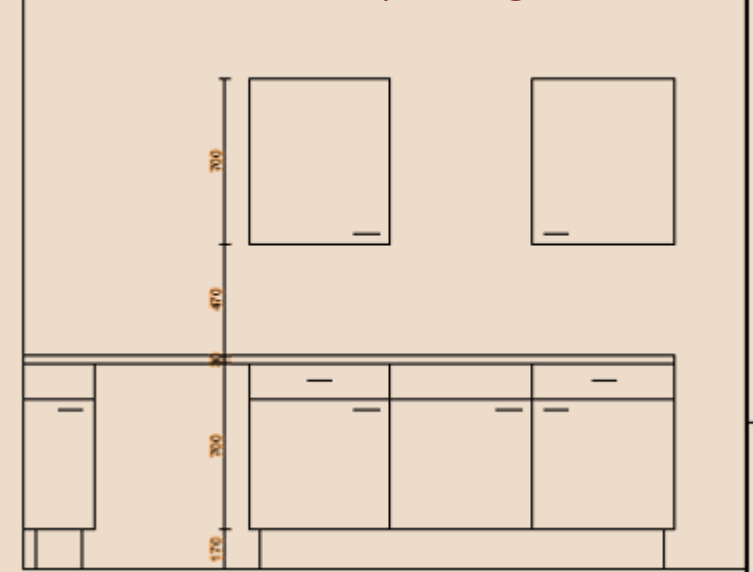
Keuzemogelijkheden

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 woning, worden daarover nadere afspraken gemaakt.

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

Standaard keukenopstelling



Diverse keukenopties mogelijk



Huurprijs en huurvoorwaarden

20 levensloop-
bestendige
woningen

15

Huurprijs

De kale huurprijs voor deze woningen bedraagt het bedrag van de eerste aftoppingsgrens.

Voor 2024 is dit € 650,43. Op het moment van verhuur geldt de geïndexeerde huurprijs voor 2025.

Deze huurprijs die geldt bij eerste verhuur en is vast tot 1 juli 2026.

Voor de verhuur van sociale huurwoningen gelden maxima voor het huishoudinkomen van de huurder.

Voor 2024 bedragen deze inkomensgrenzen als volgt:

- Voor eenpersoonshuishoudens: een jaarinkomen van € 47.699.
- Voor meerpersoonshuishoudens: een jaarinkomen van € 52.671.

De bedragen voor 2025 zullen worden aangepast op basis van de daarvoor geldende indexatie.

Een passende huurprijs



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 woning 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: € 200,00,
- Als er wel (kleur)keuzes zijn gemaakt: € 250,00, plus de kosten van het eventuele gekozen meerwerk,
- Als de (kleur)keuzes zijn gemaakt en Patrimonium heeft de contracten verstuurd: € 300,00, plus de kosten van het eventuele gekozen meerwerk,

Tevens zal de eventuele huurderiving tot maximaal 6 maanden in rekening worden gebracht.



Huurtoeslag

20 levensloop-
bestendige
woningen

17

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:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/toeslagen>
[n](#).

Wilt u een proefberekening maken hoeveel huurtoeslag u kunt ontvangen?

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



Maak een proefberekening
huurtoeslag



Wie kan inschrijven op de woningen

20 levensloop-
bestendige
woningen

18

1. Alle één- en tweepersoonshuishoudens die als actieve woningzoekenden geregistreerd staan bij Patrimonium kunnen inschrijven met hun registratienummer.
2. Alle andere geïnteresseerde één- en tweepersoonshuishoudens kunnen inschrijven, indien ze voldoen aan de inkomenseisen.

Voor beide categorieën geldt dat het (gezamenlijk) inkomen (2024) niet hoger mag zijn dan € 47.699 (eenpersoonshuishoudens) of € 52.671 (tweepersoonshuishoudens).

Bij de selectie zullen wij eerst de inkomensgegevens beoordelen aan de hand van de gegevens van de belastingdienst, voordat een definitieve toewijzing wordt verstrekt. Indien blijkt dat u niet voldoet aan de hierboven gestelde inkomenscriteria, vervalt uw inschrijving.

Controleer de hoogte
van uw inkomen



Het inschrijven

20 levensloop-
bestendige
woningen

19

U kunt inschrijven met behulp van het inschrijfformulier in deze brochure. Let u goed op dat u het juiste inschrijfformulier gebruikt. Alleen volledig en juist ingevulde formulieren, betrekken wij in de selectie.

Geregistreerde woningzoekenden bij Patrimonium:

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

Overige belangstellenden:

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

Lukt het niet met de online inschrijving, dan kunt u een formulier op ons kantoor invullen.
De inschrijving voor deze woningen sluit op **28 september 2024**.

Inschrijven: makkelijk en digitaal
via de website van Patrimonium



Selectie en toewijzing

20 levensloop-
bestendige
woningen

20

De loting van de woningen wordt gehouden onder de één- en tweepersoonshuishoudens die een geldig inschrijfformulier hebben ingeleverd. 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 woningen 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 wordt geselecteerd voor een woning, wordt u op een reservelijst geplaatst. Deze reservelijst geldt uitsluitend voor de eerste verhuur van deze 20 woningen en verliest haar geldigheid wanneer de woningen zijn opgeleverd. De reservelijst geldt derhalve ook niet voor andere projecten van Patrimonium.

Voor:

- *Startende één- en tweepersoonshuishoudens*
- *Doorstromers uit een andere huurwoning*
- *Senioren*



Planning bouw

20 levensloop-
bestendige
woningen

21

De oplevering vindt gefaseerd plaats.

Deze 20 levensloopbestendige woningen zijn de eerste woningen die Patrimonium oplevert in de eerste fase van de Zeeheldenwijk.

De huidige indicatie van oplevering luidt:

- BLOK C-2G: februari 2025
- BLOK C-7Ea: maart 2025
- BLOK C-7Eb: april 2025
- BLOK C-10C: mei 2025

Naarmate de bouw van de woningen vordert kan een meer definitieve opleverdatum worden verstrekt.

