

VERHUURDOCUMENTATIE

Huurwoningen

Taets van Amerongenweg fase 2 RENSWOUE



**Dorpsstraat 4
3927 BD Renswoude
0318 - 57 81 50
info@renswoude.nl**

Inhoud

Algemeen	3
Locatie.....	3
Stedenbouw en architectuur.....	3
Huurwoningen aan de Taets van Amerongenweg en de Baron Jan Karelhof	3
Verhuur	3
Ligging.....	4
Indeling.....	4
Indeling eengezinswoning:	4
Indeling seniorenwoning:.....	4
Indeling benedenwoning:.....	4
Indeling bovenwoning:	5
Algemeen, wassen en drogen:	5
Impressie van de woningen.....	5
De keuken	7
Nul Op de Meter (NOM)	7
Verwarmingsinstallatie	7
Ventilatie van de woningen.....	8
Badkamer.....	8
Toilet.....	8
Bijlage I.....	9

VERHUURDOCUMENTATIE

Sociale huurwoningen project Taets van Amerongenweg

Algemeen

Nabij het Dorpshart van Renswoude, aan een mooie laan en in het verlengde van de Koepelkerk, vindt u het nieuwbouwproject Taets van Amerongenweg fase 2. Om het woningbouwproject mogelijk te maken zijn bestaande woningen van het gemeentelijk Woningbedrijf Renswoude gesloopt. De invulling van de nieuwbouw vindt plaats met woningen met klassieke elementen. Door middel van deze omschrijving willen wij u zo goed mogelijk voorlichten over het plan, de woningen en alles wat bij de huur van een woning komt kijken. Aan de Taets van Amerongenweg worden op dit moment in totaal 37 woningen gebouwd. Dit worden allemaal huurwoningen. Naast 34 sociale huurwoningen worden er 3 vrijesector huurwoningen gebouwd. De gemeente, en dus ook het gemeentelijk Woningbedrijf, stelt hoge eisen aan het woongenot. Dit woongenot wordt mede bepaald door de energiezuinigheid en de ligging van de woningen.

Locatie

Het project ligt in het centrum van Renswoude, aan weerszijden van de Taets van Amerongenweg en in de Baron Jan Karelhof. De Taets van Amerongenweg is een traditionele dorpslaan in de oude kern die het nieuwe Dorpshart met de Koepelkerk en het naastgelegen oude kasteelbos verbindt. De laan legt de relatie tussen wonen en landschap, tussen oud en nieuw. Deze 'strategische' ligging en het lommerrijke karakter van de laan geven de Taets van Amerongenweg een onderscheidend karakter in de structuur van het dorp. Er kan voor de deur of in de directe omgeving geparkeerd worden.

Stedenbouw en architectuur

De woningen zijn ontworpen door Weusten Liedebaum architecten uit Arnhem.

De architectuur is zorgvuldig gedetailleerd, het materiaal- en kleurgebruik kenmerkt zich door het gebruik van veel baksteen. Op een aantal plaatsen is de richting van de dakkap gedraaid en op markante hoeklocaties is de gevel verbijzonderd.

De perspectieftekeningen, impressies en overige tekeningen in deze verhuurbrochure geven een impressie van de woning en omgeving. Het zijn met recht artist impressions, waarin de maker zich wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van onder andere metselwerk, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

Huurwoningen aan de Taets van Amerongenweg en de Baron Jan Karelhof

In de zomer van 2023 is gestart met de bouw van het project en naar verwachting worden de eerste woningen in het 2^e kwartaal van 2024 opgeleverd. De woningen kenmerken zich door een prima uitrustingsniveau en zijn bovendien bijzonder energiezuinig.

Verhuur

De verhuur van de woningen gaat via [Huiswaarts.nu](https://huiswaarts.nu). Voor verhuurprijzen [zie bijlage I](#).

Ligging

De eengezinswoningen zijn gelegen aan de:

- Taets van Amerongenweg 45, 47, 49, 56, 58, 60, 70, 72, 74

De seniorenwoningen zijn gelegen aan de:

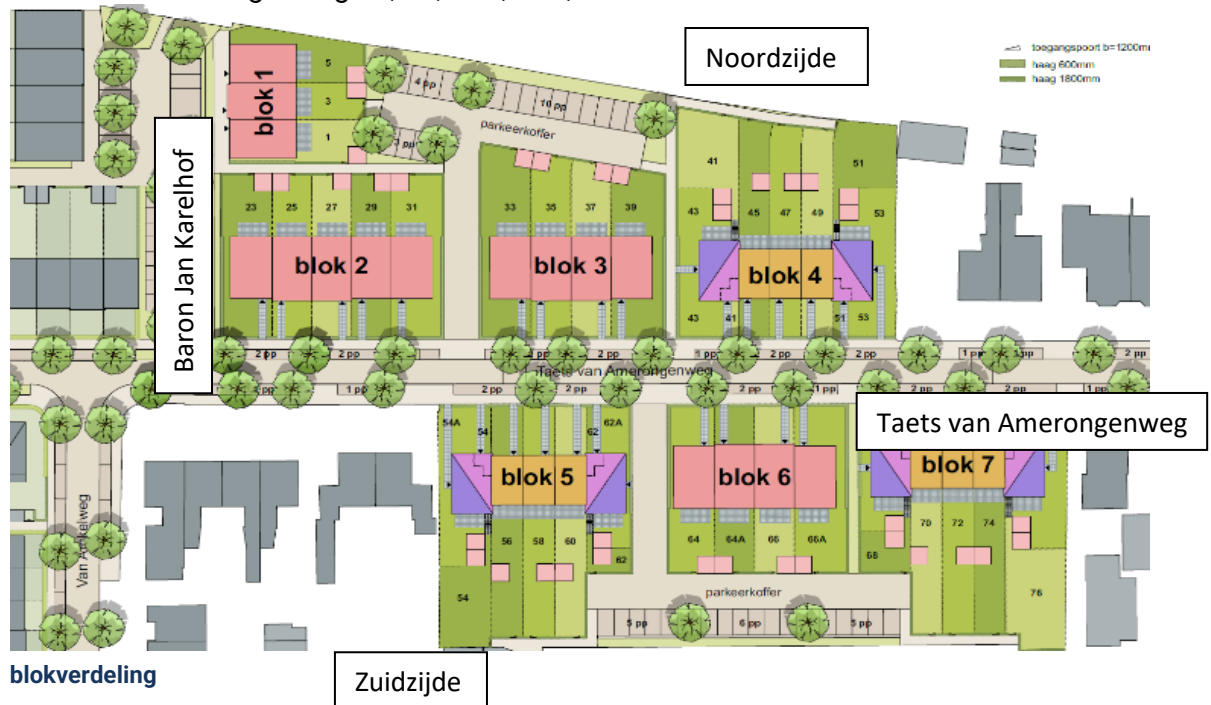
- Baron Jan Karelhof 1, 3 en 5 (vrije sector)
- Taets van Amerongenweg 23 t/m 39, 64, 64A, 66 en 66A

De benedenwoningen zijn gelegen aan de:

- Taets van Amerongenweg 43, 51, 54, 62, 68 en 76

De bovenwoningen zijn gelegen aan de:

- Taets van Amerongenweg 41, 53, 54A, 62A, 68A en 76A



Indeling

Indeling eengezinswoning:

- Begane grond: woonkamer en open keuken, totaal 29m²
- Op de eerste verdieping: 3 slaapkamers, respectievelijk 11, 8,5 en 5,5m²
- Op de tweede verdieping: een ruime zolder/overloop bereikbaar met vaste trap

Indeling seniorenwoning:

- Begane grond: woonkamer en open keuken (32/33m²) en slaapkamer 1 (13,5m²), een apart toilet en een badkamer met toilet.
- Op de eerste verdieping: een overloop en slaapkamer 2 (18m²/22m²).

Indeling benedenwoning:

- Hal, berging
- Woonkamer met open keuken (21m²)
- Slaapkamer (12m²)
- Badkamer
- Apart toilet

Indeling bovenwoning:

- begane grond: hal en trap naar boven
- 1^e verdieping: overloop met toilet en een woonkamer met open keuken (35m²)
- 2^e verdieping: overloop, badkamer en 2 slaapkamers (10 resp. 5m²) gemeten vanaf 1,50m wandhoogte, het vloeroppervlak is dus aanzienlijk groter (12,2 resp. 9,4 m²) als gemeten wordt vanaf een wandhoogte van 1,0m.

Algemeen, wassen en drogen:

Alle woningen worden voorzien van aansluitingen voor een wasmachine en een wasdroger.

Belangrijk: Er kan alleen een condensdroger of een warmtepompdroger geplaatst worden omdat er geen luchtafvoer mogelijk is. De voorkeur gaat uit naar een warmtepompdroger omdat deze minder energie gebruikt dan een condens droger maar is daarentegen wel minder snel en duurder in aanschaf

Impressie van de woningen

Hier en op de volgende pagina's wordt een impressie getoond hoe de woningen eruit komen te zien, alle maten zijn in centimeters aangegeven.



Begane grond gezinswoning



1e verdieping gezinswoning



2e verdieping gezinswoning



Begane grond seniorenwoning midden



1e verdieping seniorenwoning midden



1 Begane grond seniorenwoning hoek



1e verdieping seniorenwoning hoek



Benedenwoning



Begane grond bovenwoning



1e verdieping bovenwoning



2e verdieping bovenwoning

Uitrusting

De woningen worden compleet uitgerust. De bovenzijde van de trap wordt niet geschilderd zodat u de volledige keuzevrijheid hebt deze zelf af te werken of te bekleden.

De keuken

Onderstaande onderdelen maken deel uit van de keuken:

- Een keukenblok voorzien van 2 lades en drie legplanken
- De 3 bovenkastjes zijn voorzien van een legplank

Er wordt de mogelijkheid geboden om, via de aannemer, deze uit te breiden.

Nul Op de Meter (NOM)

Bij een Nul-Op-De-Meter woning wordt het energieverbruik van de gebouwgebonden-installaties, en de huishoudelijke installaties gemiddeld genomen tot nul gereduceerd. Door slim gebruik te maken van een warmtepomp voor ruimteverwarming en warm tapwater, en met zonnepanelen op het dak om elektriciteit mee op te wekken, wekt deze woning op basis van een gemiddeld verbruik, net zo veel energie op als dat de woning gebruikt. Nul-Op-De-Meter houdt echter niet in dat de energierekening ook op 'Nul' uitkomt, aangezien het terug leveren aan het net, minder oplevert dan wat de energie kost.

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt verwarmd door middel van een modulerende lucht/water warmtepomp, die zich automatisch aanpast aan de energiebehoefte van de woning. De warmtepomp is aangesloten op een ventilator die in de houten berging in de tuin is geplaatst. De leidingen worden uitgevoerd (in de dekvloeren) in kunststof. De plaats van de verdeelunits ten behoeve van de CV-leidingen zijn op de overloop en onder de trap op de begane grond. De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste kamerthermostaat. De warmtepomp wordt bij zowel de eengezinswoningen als de seniorenwoningen geïnstalleerd op zolder. In zowel de beneden- als de bovenwoning wordt deze in een afgesloten kast op de woonverdieping geplaatst,

Onderstaande temperaturen kunnen worden bereikt bij gelijktijdige verwarming van alle vertrekken.

- entree/hal 15 °C
- woonkamer/keuken 20 °C
- overloop 15 °C
- slaapkamers 20 °C
- badkamer 22 °C
- toilet 15 °C
- zolder/onbenoemde ruimte 15 °C

Op de begane grond en bij de eengezinswoningen ook de 1e en 2e verdieping, wordt vloerverwarming toegepast. De warmtepomp heeft ook de mogelijkheid tot passieve koeling via de vloerverwarmingsleidingen. Door bronwater door de vloerverwarmingsleidingen te pompen neemt de temperatuur van de vloer af, wat comfortverhogend effect heeft. Het is echter niet vergelijkbaar met airconditioning, omdat het niet mogelijk is de ruimtetemperatuur hiermee te regelen, dus vandaar dat het passieve koeling wordt genoemd.

Ventilatie van de woningen

Woningen met een warmte terug win ventilatiesysteem (WTW) beschikken over een ventilatiesysteem voor een gezond en comfortabel binnenklimaat. Verbruikte lucht wordt uit de woonkamer, keuken, badkamer en toilet afgezogen, in balans met de frisse buitenlucht die gelijktijdig het huis wordt ingeblazen via ventielen in woon- en slaapkamer(s). De warmte uit de afgezogen lucht wordt hergebruikt. Dit vormt niet alleen een aanzienlijke energiebesparing, maar bovendien blijft het hele huis fris, zonder koude tocht of voelbare luchtstromen. Zowel ingaande als uitgaande luchtstromen worden door WTW-filters gefilterd. Deze filters moeten minstens elk halfjaar vervangen worden. Fijnstof en overige factoren van luchtvervuiling in de woonomgeving hebben invloed op de vervangingsfrequentie. De WTW-unit wordt geplaatst op zolder. Ventilatiekanalen op zolder zijn in het zicht. De overige ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt.

Badkamer

De badkamer wordt voorzien van vloer en wandtegels in twee kleuren (tot plafond). Voor de douchehoek worden speciale tegels gebruikt waardoor een verdiept deel ontstaat en waardoor het douchewater makkelijk afgevoerd wordt. Bovendien kan er later gemakkelijk een douchewand/deur door de huurder geplaatst worden. Er wordt een thermostatische douchemengkraan geplaatst met douche garnituur. Verder plaatsen we een wastafel met planchet en spiegel en een zwevend toilet.

Toilet

De WC wordt voorzien van een zwevend toilet en een handwasbakje. De wanden (tot 1,20m) en de vloer worden betegeld.

Bijlage I Verhuurprijzen

Tabel 1 Huurbedragen

Type woning	Sociaal of vrije sector	Kale huur	EPV (Energie prestatie vergoeding)	Glas verzekering	Heg knippen	Totaal
Eengezinswoning	sociaal	€ 743,90	€ 71,80	€ 3,00	€ 5,00	€ 823,70
Seniorenwoning	sociaal	€ 666,90	€ 66,70	€ 3,00	€ 5,00	€ 741,60
Seniorenwoning + dakkapel	Sociaal	€ 682,90	€ 66,70	€ 3,00	€ 5,00	€ 757,60
Benedenwoning	sociaal	€ 590,00	€ 51,30	€ 3,00	€ 5,00	€ 649,30
Bovenwoning	sociaal	€ 641,30	€ 66,70	€ 3,00	€ 5,00	€ 716,00
Seniorenwoning	vrije sector	€ 974,70	€ 71,80	€ 3,00	€ 5,00	€ 1.054,50

[terug naar tekst](#)