

# Nieuwbouw Spanbroek, gemeente Opmeer Weidehof 1 t/m 61, Spanbroek



TE HUUR 26 APPARTEMENTEN



# COMFORTABEL WONEN MET ZORG BINNEN HANDBEREIK

De Woonschakel bouwt 62 appartementen aan de Weidehof in Spanbroek in de gemeente Opmeer. Op de begane grond zijn 36 zorgappartementen die aangeboden worden door zorgorganisatie Wilgaerden aan cliënten met een zware zorgindicatie. Deze brochure geeft informatie over de 26 zelfstandige appartementen op de 1e en 2e verdieping die verhuurd worden door De Woonschakel.

Het woongebouw staat in de nieuwbouwwijk Heerenweide. In deze ruim opgezette wijk staan maar liefst 400 nieuwe woningen. Het ontwerp van Weidehof is gemaakt door Rietvink Architecten. Kuin bv is eind 2018 gestart met de bouw en de geplande oplevering is in het tweede kwartaal van 2020.

## WILGAERDEN

Op de begane grond biedt Wilgaerden zorg aan haar cliënten met een zware zorgindicatie. Bewoners van de zorgappartementen wonen niet zelfstandig, maar onder

begeleiding in woongroepen. De toewijzing verloopt via Wilgaerden. Deze zorgorganisatie wil met ouderenzorg een belangrijke bijdrage leveren aan het welzijn van ouderen in West-Friesland.

## ZELFSTANDIGE APPARTEMENTEN

Bij de toewijzing van de 26 zelfstandige appartementen krijgen woningzoekenden met een zorgindicatie voorrang. U kunt hier zelfstandig wonen met zorg binnen handbereik. Voor deze appartementen meldt u zich aan bij Wilgaerden. De woningen worden met voorrang toegewezen aan mensen die op de wachtlijst van Wilgaerden staan. Bij voorkeur is uw leeftijd 55+.

## GEMEENTE OPMEER

Opmeer is een Westfriese gemeente met een divers aanbod voor haar inwoners. De gemeente telt ruim 11.000 inwoners. Spanbroek is landelijk gelegen en was tot het begin van 20e eeuw een typisch agrarische kern. Vanaf de jaren zestig werd het dorp uitgebreid met nieuwbouwwijken. Een levendige plaats, die de charme van het ontspannen dorpsleven heeft weten te behouden.

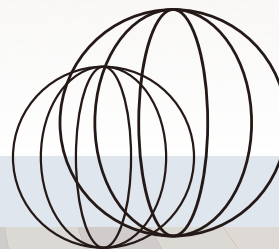
## VOORZIENINGEN

In het centrum Opmeer en Spanbroek zijn een huisartsenpraktijk, apotheek, bibliotheek, gemeentehuis, eetcafé en overige voorzieningen gelegen. Diverse winkels voor dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, voetbalvereniging en sportschool. Een groot sportcomplex bevindt zich in Hoogwoud. Een NS-treinstation is in de nabijgelegen plaats Obdam. Een goede busverbinding naar Hoorn, Schagen en Obdam. Goede verbinding met de A7.

## VOORDELEN NIEUWBOUW

Het huren van een nieuwbouwwoning heeft diverse voordelen. Hieronder hebben we een aantal voordelen voor u op een rij gezet:

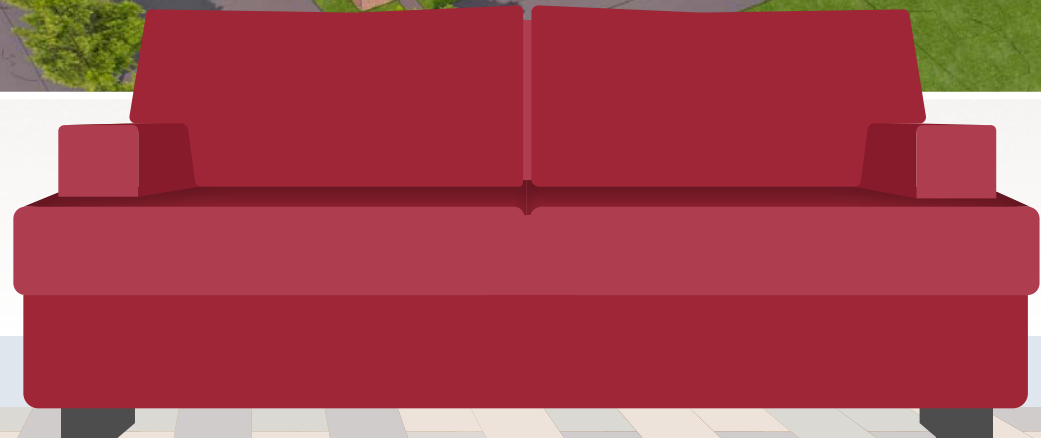
- Nieuw is een gevoel van fris, puur en mooi!
- Het appartement heeft energielabel A of beter, uw huis is zeer energiezuinig.
- Voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming.
- Flexibel als u wilt verhuizen, de opzegtermijn bedraagt een maand.
- De Woonschakel is verantwoordelijk voor het verhuurdersonderhoud.



# HOME Sweet HOME

## WONINGINDELING

De zelfstandige appartementen bevinden zich op de 1e en 2e verdieping en zijn bereikbaar met een lift. Het betreft 3-kamerappartementen (2 slaapkamers) met een ruime maatvoering en drempelloos. Op de 1e verdieping zijn 15 appartementen en op de 2e verdieping 11 appartementen. U heeft de keuze uit diverse typen appartementen. De woningen hebben een woonoppervlakte variërend van 66 m<sup>2</sup> tot 88 m<sup>2</sup>. De indeling is als volgt: entree, bezoekerstoilet, badkamer met wandcloset, twee slaapkamers en de woonkamer met een open keuken en toegang tot het balkon. Enkele woningen op de 1e en 2e verdieping (aan de noordzijde) hebben geen balkon maar een gedeeld terras. Op de 1e verdieping is dat voor de woningentree en op de 2e verdieping is er een gezamenlijk dakterras naast het trappenhuis.



## ENTREE APPARTEMENTEN OOSTZIJDE EN NOORDZIJDE VAN HET GEBOUW

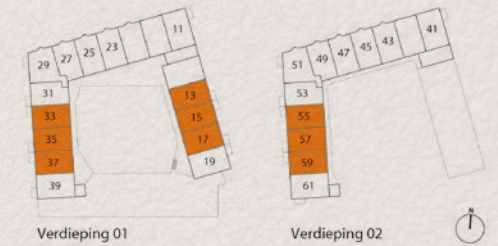


# VOORAANZICHT



# APPARTEMENT TYPE 1 - HUISNUMMERS 13, 15, 17, 33, 35, 37, 55, 57 EN 59

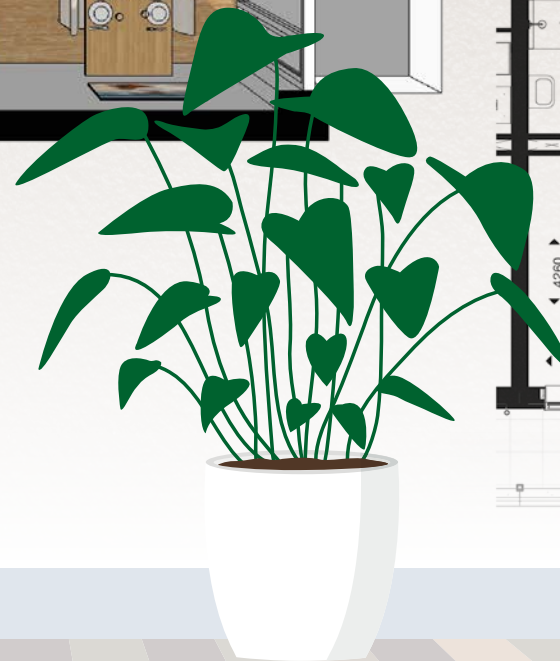
1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



WOONKAMER + KEUKEN	30 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	14,5 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	9,5 M <sup>2</sup>
BADKAMER	6 M <sup>2</sup>
BERGING	3,5 M <sup>2</sup>

HUISNUMMERS 13, 15 EN 17  
BALKON OP OOSTEN 5 M<sup>2</sup>

HUISNUMMERS 33, 35, 37, 55, 57 EN 59  
BALKON OP WESTEN 5 M<sup>2</sup>



## APPARTEMENT TYPE 2 - HUISNUMMERS 31 EN 53

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



WOONKAMER + KEUKEN	26 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	14,5 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	9,5 M <sup>2</sup>
BADKAMER	6 M <sup>2</sup>
BERGING	5 M <sup>2</sup>
BALKON OP WESTEN	5 M <sup>2</sup>

## APPARTEMENT TYPE 3 - HUISNUMMERS 29 EN 51

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



WOONKAMER + KEUKEN	32 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	17,5 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	8 M <sup>2</sup>
BADKAMER	5,5 M <sup>2</sup>
BERGING	4 M <sup>2</sup>
BALKON OP WESTEN	5 M <sup>2</sup>

# APPARTEMENT TYPE 4 - HUISNUMMERS 23, 25, 43, 45 EN 47

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



Verdieping 01

Verdieping 02



WOONKAMER + KEUKEN	30 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	14,5 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	10 M <sup>2</sup>
BADKAMER	6 M <sup>2</sup>
BERGING	3,5 M <sup>2</sup>
NOORDZIJDE - GEEN BALKON	

# APPARTEMENT TYPE 5 - HUISNUMMERS 27 EN 49

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



Verdieping 01

Verdieping 02



WOONKAMER + KEUKEN	28 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	15 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	8 M <sup>2</sup>
BADKAMER	5,5 M <sup>2</sup>
BERGING	4 M <sup>2</sup>
NOORDZIJDE - GEEN BALKON	



# APPARTEMENT TYPE 6 - HUISNUMMERS 11 EN 41

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



WOONKAMER + KEUKEN	28 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	15 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	10 M <sup>2</sup>
BADKAMER	6 M <sup>2</sup>
BERGING	6 M <sup>2</sup>
BALKON OP OOSTEN	5 M <sup>2</sup>

# APPARTEMENT TYPE 7 - HUISNUMMERS 19, 39 EN 61

1E VERDIEPING EN 2E VERDIEPING



WOONKAMER + KEUKEN	34,5 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 1	14 M <sup>2</sup>
SLAAPKAMER 2	7 M <sup>2</sup>
BADKAMER	6 M <sup>2</sup>
BERGING	3 M <sup>2</sup>
BALKON OP OOSTEN (NR.19)	5 M <sup>2</sup>
BALKON OP WESTEN (NR.39 & 61)	5 M <sup>2</sup>





## BELANGRIJK OM TE WETEN

### ENTREE APPARTEMENTENCOMPLEX

Aan de rechterzijde van woongebouw Weidehof bevindt zich de entree voor de zelfstandige appartementen op de 1e en 2e verdieping. In de hal heeft elke bewoner een postkast. Er is voor bezoek een bellentableau en intercominstallatie. De appartementen zijn te bereiken via de lift of het trappenhuis.

### BERGING

Elke woning heeft een berging buiten de woning. Deze bevinden zich op de eerste verdieping van het woongebouw. De berging is voorzien van een wandcontactdoos en een lichtpunt. Het stroomverbruik daarvan is gekoppeld aan de woning. Er is ook een gezamenlijke ruimte voor het stallen van uw scootmobiel of booster. Als u uw scootmobiel of booster in deze ruimte wilt stallen en opladen, dan kunt u met De Woonschakel een contract afsluiten voor de elektrakosten. U betaalt dan € 3 per maand. Hiervoor kunt u een aanvraag doen bij De Woonschakel.

## DUURZAAM

De moderne appartementen zijn uitgerust met energiezuinige installaties. Het woongebouw wordt niet aangesloten op het aardgasnetwerk, maar beschikt over warmtepompen voor het verwarmen van de appartementen. Op het dak bevinden zich zonnepanelen; deze worden individueel per appartement aangesloten. Alle woningen hebben vloerverwarming. Dit verwarmingssysteem zorgt voor gelijkmatige warmte in huis. Ventilatie van de woning vindt plaats door middel van natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Sommige woningen hebben (deels) ramen waarvan de ruiten voorzien zijn van inwendige zonwering. Dit verschilt per appartement of er dit soort ruiten aanwezig zijn.

## HUISMEESTER

De Woonschakel heeft een huismeester. De bewoners zijn verantwoordelijk voor de representatieve, veilige en ordelijke omgeving van een gebouw. In het woongebouw Weidehof controleert de huismeester van De Woonschakel de algemene ruimten van de 1e en 2e verdieping, de entree naar deze verdiepingen en de algemene berging. Hiervoor betaalt u € 3 per maand in de servicekosten van uw huurovereenkomst.

## SERVICEABONNEMENT

U kunt een serviceabonnement voor kleine reparaties afsluiten. Dan voert De Woonschakel bepaalde kleine reparaties uit die normaal gesproken voor rekening van de huurder zijn. Dit abonnement kost € 4,74 per maand. Hiervoor kunt u een aanvraag doen bij De Woonschakel.

## SERVICEKOSTEN

Naast de kale huur worden er servicekosten berekend. Deze kosten bestaan uit elektra van de algemene ruimten en de lift, schoonmaak van de algemene ruimten en de huismeester. De servicekosten bedragen circa € 33 per maand. U betaalt maandelijks een voorschot. Jaarlijks ontvangt u een afrekening voor de werkelijk gemaakte kosten.

## INTERCOM

In de appartementen is een deuropener met video en intercom aanwezig. Bij bezoek neemt u simpelweg de telefoon op en kan er direct heen en weer gecommuniceerd worden. Via de deuropener kunt u de entreedeur in de centrale hal op de begane grond openen.

## INTERNET EN RADIO/TV

In de woon- en slaapkamer is een aansluiting aanwezig voor radio en tv. Een abonnement voor internet, radio, televisie en telefoon regelt u zelf bij een provider.

## KEUKEN

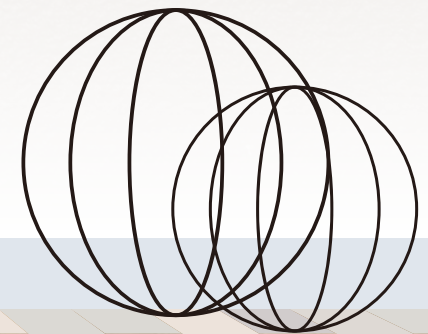
In het appartement is een keuken aanwezig. De opstelling van het keukenblok verschilt per appartement. Elke keuken heeft minimaal drie bovenkasten en drie onderkasten. De keuken is voorzien van een aansluiting voor elektrisch (of inductie) koken. Er is geen mogelijkheid om op gas te koken.

## ONDERGRONDSE VUILCONTAINER

HVC plaatst een ondergrondse vuilcontainer tegenover de centrale entree van het zorgcomplex. Deze is voor alle bewoners toegankelijk met een HVC-pas.

## PARKEERVOORZIENINGEN

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig rondom het gebouw. De parkeerplaatsen worden niet individueel toegewezen.



# WILT U IN AANMERKING KOMEN VOOR EEN HUURWONING?

Op deze pagina leest u de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een nieuwbouwapartement in het woongebouw Weidehof in Spanbroek. De te verwachten verhuur van de woningen is onder voorbehoud in het tweede kwartaal van 2020.

## HUURPRIJZEN

De zelfstandige appartementen op de 1e en 2e verdieping hebben netto huurprijzen die naar verwachting liggen tussen de € 591 tot maximaal € 619 (prijspeil 2020) en servicekosten van circa € 33 per maand.

## IS UW INKOMEN EN HUISHOUDEN PASSEND?

Als u een betaalbare huurwoning (tot € 737,14 netto) wilt huren, moet u voldoen aan bepaalde eisen wat betreft uw inkomen. De inkomenseisen zijn door de overheid bepaald. Dat geldt ook voor deze nieuwbouwwoningen. Bij het toewijzen wordt gekeken naar het totale inkomen van u en uw eventuele partner. U kunt alleen in aanmerking komen als het jaarincome van uw huishouden lager is dan € 43.574 (prijspeil 2020).

## Heeft u een inkomen hoger dan € 43.574?

Als u een inkomen heeft dat hoger is dan € 43.574 en u heeft een zorgindicatie dan kan het zo zijn dat u toch een woning kunt huren. Bij bepaalde zorgindicaties geldt de maximum inkomenseis niet. Heeft u een zorgindicatie en hoog inkomen? Informeer dan bij De Woonschakel hoe u uw inschrijving in Woonmatch registreert.

## REAGEREN

De woningen worden in eerste instantie direct toegewezen volgens de wachtlijst van Wilgaerden. U kunt zich aanmelden bij Wilgaerden als u een zorgindicatie heeft en op de wachtlijst wilt komen. Bel dan naar: 0229 28 77 30. U moet wel ingeschreven staan als woningzoekende op de website [www.woonmatchwestfriesland.nl](http://www.woonmatchwestfriesland.nl). De toewijzing is naar verwachting in februari 2020. Het toewijzen van een woning is alleen mogelijk als u ingeschreven bent als woningzoekende en u de vereiste documenten heeft geüpload bij uw inschrijving op de website van Woonmatch West-Friesland. Welke documenten dit zijn, kunt u lezen op de website bij 'Veelgestelde vragen'. De Woonschakel neemt contact op met de kandidaten die zijn aangemeld door Wilgaerden.

We verwachten dat de woningen in het tweede kwartaal van 2020 gereed zijn voor verhuur.

SCHRIJF U IN ALS WONINGZOEKENDE EN  
VOLG DE ONTWIKKELINGEN OP  
[WWW.DEWOONSCHAKEL.NL](http://WWW.DEWOONSCHAKEL.NL) EN FACEBOOK.



DE WOONSCHAKEL

Randweg 11a  
1671 GG Medemblik

Tel.: 0227 54 54 54  
[www.dewoonschakel.nl](http://www.dewoonschakel.nl)

Volg ons op:

