



32 huurappartementen De Molen in het centrum van Apeldoorn

■ Inhoud

Locatie & Project	3	Deze brochure geeft een indruk van het nieuwbouwproject De Molen in het centrum van Apeldoorn. Het project bestaat uit 32 appartementen verdeeld over vijf woonlagen.
De huurwoningen	4	Op de begane grond komen drie algemene fietsenbergingen. Alle appartementen hebben een huurprijs onder de huurtoeslaggrens.
De huurprijs	6	
Hoe komt u in aanmerking?	7	Heeft u na het lezen vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op.
Tekeningen en plattegronden	8	Wij zijn elke werkdag tussen 08.30 en 17.00 uur bereikbaar op (055) 526 25 00.
Instructie inschrijfgegevens aanpassen	14	

Aan de tekeningen in deze brochure kunt u geen rechten ontlennen.

De afbeeldingen zijn sfeerbeelden.

Wij kunnen niet instaan voor de exacte maatvoering en omschrijving.

Apeldoorn, augustus 2024



■ Locatie & Project

De locatie

De 32 huurappartementen worden gebouwd in het Centrum van Apeldoorn. De appartementen liggen op loopafstand van het station.

Architectuur

Deze 32 huurappartementen van Ons Huis worden gebouwd in een L-vorm. We bieden verschillende typen appartementen aan.

Het appartementencomplex is bereikbaar via de Korte Kanaalstraat.

Ieder appartement krijgt de mogelijkheid om via de gemeente één parkeerplaats te huren in parkeergarage Koningshaven, tegen een sterk gereduceerd tarief (prijspeil 2024 is € 24,48 per maand).

LET OP: Als de appartementen worden opgeleverd zal er een tijdelijke, verharde weg worden aangelegd.

De gemeente Apeldoorn brengt na oplevering aan de entreezijde de openbare bestrating en groenvoorziening aan. De verwachting is dat dit gereed zal zijn in de eerste helft van 2025.

Energiezuinig

Bouwbedrijf Van Wijnen bouwt deze duurzame en energiezuinige appartementen volgens strenge kwaliteitsnormen.

De huurappartementen zijn gasloos en worden verwarmd door individuele warmtepompen.

De appartementen zijn goed geïsoleerd en vallen onder label A++

Naar verwachting staat de oplevering van de woningen aan de huurders gepland in december 2024.

■ De huurwoningen

In deze brochure staan een situatieschets van de locatie, de woningplattegronden en de geveltekeningen van de woningen.

De indeling

Ieder appartement heeft een balkongerichte woonkamer met een raampartij bestaande uit kunststof kozijnen en een draaideur naar het balkon. De woonkamer heeft een 'open keuken'.

De appartementen hebben twee slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel met spiegel en planchet.

De aansluitpunten voor een wasmachine en wasdroger zitten in de inpandige berging van het appartement. Ook de warmtepomp en wtw-unit (warmteterugwinning) bevinden zich hier. De wtw-unit regelt automatisch de nodige dagelijkse ventilatie.

Afwerkingen

Bij oplevering zijn de wanden van het appartement geschikt voor behang. Wilt u sauswerk op de wanden, dan moet u de wanden eerst vlakker maken.

De vloeren hebben een cementgebonden dekvloer met daaronder de vloerverwarming. U mag dus niet in de vloer boren. Alle ruimtes worden opgeleverd zonder vloerplinten.

De plafonds en wanden van de toiletruimte worden afgewerkt met spuitpleister.

Gemeenschappelijke ruimten

Vanuit de Korte Kanaalstraat bereikt u de entree.

Hier vindt u de postbussen en het bellentableau.

In de centrale hal zijn de trappen en een lift die uitkomen op de galerijen van de appartementen.

Op de begane grond zijn drie afzonderlijke gezamenlijke fietsenbergingen. Onder de rechtervleugel van het gebouw loopt de nieuwe hellingbaan voor toegang tot de parkeergarage.

Uw keuken

De keuken bestaat uit een wit keukenblok met drie onder- en drie bovenkasten en een donkergrijs gemêleerd Duropal werkblad. De keuken heeft een enkele spoelbak en mengkraan. Op de achterwand komen witte wandtegels.

Verder heeft de keuken een perilex aansluiting voor een elektrisch kooktoestel. Voor het aansluiten van een inductie kookplaat is een 2 fasen, 230 (geen krachtstroom) perilex aansluiting noodzakelijk. Er is geen gasaansluiting.

De keuken kan tijdens de bouw niet worden aangepast. Wilt u na oplevering de keuken aanpassen, dan moet u dit eerst bij Ons Huis schriftelijk aanvragen.

Uw badkamer en toilet

De badkamer en het toilet krijgen wit sanitair van Villeroy & Boch. De wanden van de badkamer worden tot het plafond betegeld met witte tegels en op de vloer komen grijskleurige vloertegels.

In de badkamer komt een wastafel met mengkraan, spiegel en planchet.

In de douchehoek komt een thermostatische douchemengkraan met een glijstang.

De toiletruimte wordt betegeld tot een hoogte van ongeveer 1,2 meter. Op de vloer komen grijskleurige vloertegels. In de toiletruimte komt een hangend toilet en een fonteintje met kraan.

Ventilatie – luchtbehandeling

Ieder appartement heeft een warmte-terug-winningsinstallatie (wtw) die zorgt voor de ventilatie in de woning. Voor het automatisch verversen van lucht zijn er toevoerventielen in de plafonds van de woonkamer en de slaapkamers en afvoerventielen in het plafond van de keuken, de badkamer en het toilet.

In de keuken- en doucheruimte kunt u de ventilatie regelen met een 3-standen schakelaar.

Verwarming

Alle appartementen hebben vloerverwarming.

In de woonkamer komt een thermostaat waarmee u de temperatuur in de woonkamer kunt regelen.

In beide slaapkamers komt ook een temperatuurregelaar.

De badkamer kan eventueel met een elektrische radiator worden bijverwarmd.

Exterieur

Alle gevels van de appartementen worden gemetseld in een oranje-bruine baksteen. De voordeuren en kozijnen zijn van kunststof.

De gevelkozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof en krijgen isolerend glas HR ++.

De ramen zijn draai-/kiepramen. In de gevelkozijnen van de balkons zit een deur naar het balkon.

De borstweringen van de balkons van de twee appartementen boven de ingang van de parkeergarage bestaan uit metselwerk. De overige balkons krijgen antraciet kleurige metalen balkonhekken.

Stoffering

Omdat dit een nieuwbouw huurwoning is, moet u rekening houden met (extra) kosten voor stofferen (vloerbedekking en raambekleding), wandafwerking (verf of behang) en accessoires voor bijvoorbeeld toilet, badkamer, keuken en balkon. Houd er bij de aanschaf van een (onder) vloer rekening mee dat deze geschikt is voor vloerverwarming.

■ De huurprijs

De 'bruto huur' bestaat uit de 'kale huur' plus 'de servicekosten'. De bruto huur is de huurprijs die u gaat betalen.

	Type 1	Type 2	Type 3
Kale huur	€ 859,00	€ 837,50	€ 853,65
Servicekosten			
Schoonmaken alg. ruimten*	€ 35,00	€ 35,00	€ 35,00
Elektra alg. ruimten*	€ 20,00	€ 20,00	€ 20,00
Servicefonds	€ 5,60	€ 5,60	€ 5,60
Rioolcontract	€ 0,74	€ 0,74	€ 0,74
Glasverzekering	€ 0,75	€ 0,75	€ 0,75
Totaal Servicekosten	€ 62,09	€ 62,09	€ 62,09
Bruto huur	€ 921,09	€ 899,59	€ 915,74

* De kosten voor schoonmaken en elektra algemene ruimten zijn geschatte kosten. Dit zijn voorschotbedragen. U ontvangt jaarlijks een afrekening van de werkelijke kosten.

Servicekosten

De servicekosten bestaan uit kosten voor het servicefonds, het rioolreinigingscontract en het glasfonds van Ons Huis. Het servicefonds neemt u de kleine dagelijkse onderhoudswerkzaamheden uit handen. Dit zijn werkzaamheden die u als huurder anders zelf hoort uit te voeren.

Hierbij gaat het om:

- hang- en sluitwerk
- elektra
- sanitair
- klein timmerwerk

Deelname aan het rioolreinigingscontract betekent dat u via Ons Huis verstoppingen van het riool kunt laten verhelpen.

Het glasfonds is een glasverzekering. Ook bij ruitbreuk kunt u dus bij Ons Huis terecht voor herstel.

Huurtoeslag

Met deze huurprijs is huurtoeslag mogelijk. Dit is afhankelijk van uw gezinssamenstelling en uw inkomen. Meer informatie vindt u via de site www.toeslagen.nl.

■ Hoe komt u in aanmerking voor een woning?

Woonkeus Stedendriehoek zorgt voor de centrale registratie van woningzoekenden in de stedendriehoek Apeldoorn, Zutphen, Deventer en Voorst. De toewijzing van de appartementen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens, verloopt via Woonkeus Stedendriehoek. U moet hiervoor ingeschreven staan als woningzoekende bij Woonkeus Stedendriehoek.

Toewijzing

De 32 appartementen wijzen we als volgt toe:

- 14 op basis van inschrijfduur als woningzoekende bij Woonkeus.
- 4 met loting.
- 14 met voorrang aan woningzoekenden die een zelfstandige sociale huurwoning binnen de regio Woonkeus leeg achterlaten. Dit is om doorstroming in de regio te bevorderen.

Geef in uw inschrijving van Woonkeus Stedendriehoek aan of uw huidige woning een zelfstandige sociale huurwoning is van een van de volgende sociale verhuurders (zie hiervoor het stappenplan in de bijlage):

- Ons Huis (Apeldoorn)
- De Goede Woning (Apeldoorn)
- Woonmensen (Apeldoorn)
- Mooiland (Apeldoorn)
- Woonzorg Nederland (Apeldoorn)
- Woonbedrijf Iedereen (Deventer)
- Rentree (Deventer)
- Wonen boven winkel (Deventer)
- Ludgerus (Deventer)
- IJsseldal Wonen (Twello)
- Veluwonen (Eerbeek)
- De Marken (Schalkhaar)
- Woonbedrijf Iedereen (Zutphen)
- Actys Wonen
- Stichting Serviceflat de IJssel
- Vestia

Aanvullende vereisten:

- We wijzen de appartementen passend toe. Klik [hier](#) voor de voorwaarden.

Let op: als u besluit de woning te gaan huren dan is dat voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn is een volle kalendermaand.

Interesse?

U kunt uw voorkeur bekendmaken via de internetsite van Woonkeus Stedendriehoek, www.woonkeus-stedendriehoek.nl

Let daarbij op de aanmeldtermijn die op de website staat. Uw reactie moet tijdig in bezit zijn van Woonkeus. Ook moet u – voordat de reactietermijn is verstreken – ervoor zorgen dat uw huidige woonsituatie juist is ingevuld in uw inschrijfgegevens bij Woonkeus. Op basis van deze gegevens past Woonkeus Stedendriehoek namelijk de voorrangsregels toe.

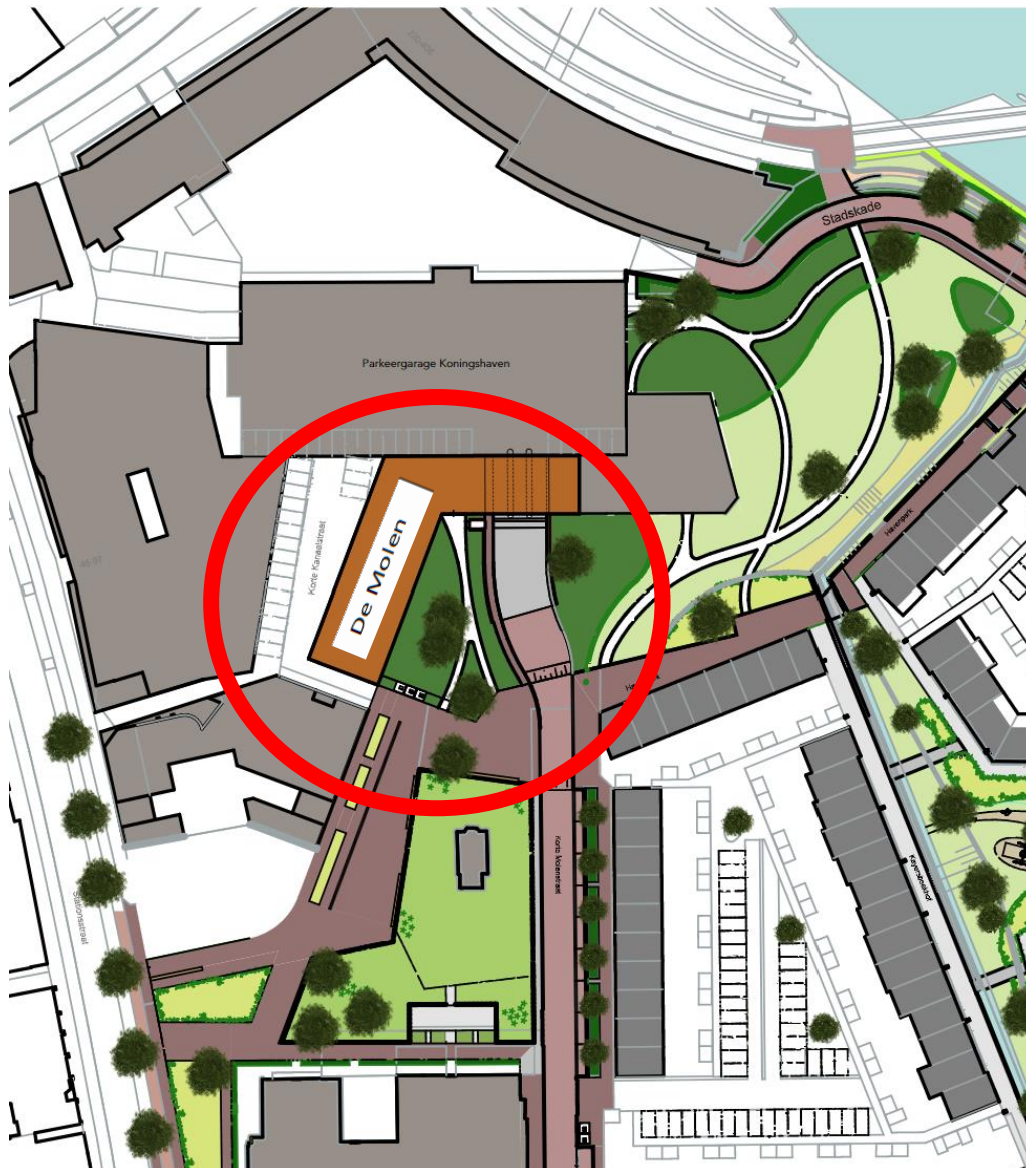
Lees in de instructie (zie verderop in de brochure) hoe u in vijf stappen deze gegevens controleert en aanpast als dat nodig is.

Als alle reacties binnen zijn, bepaalt Woonkeus Stedendriehoek de volgorde van toewijzing.

Heeft u vragen over de huurappartementen of over de inschrijvingsprocedure? Neem gerust contact op met Ons Huis. Wij zijn elke werkdag tussen 08.30 en 17.00 uur bereikbaar op (055) 526 25 00. Mailen kan ook, naar info@onshuisapeldoorn.nl.

■ Tekeningen

Situatietekening



Klik hier op de link om de locatie te bekijken: [De Molen](#)

Geveltekening

Schematisch gevelaanzicht met huisnummers

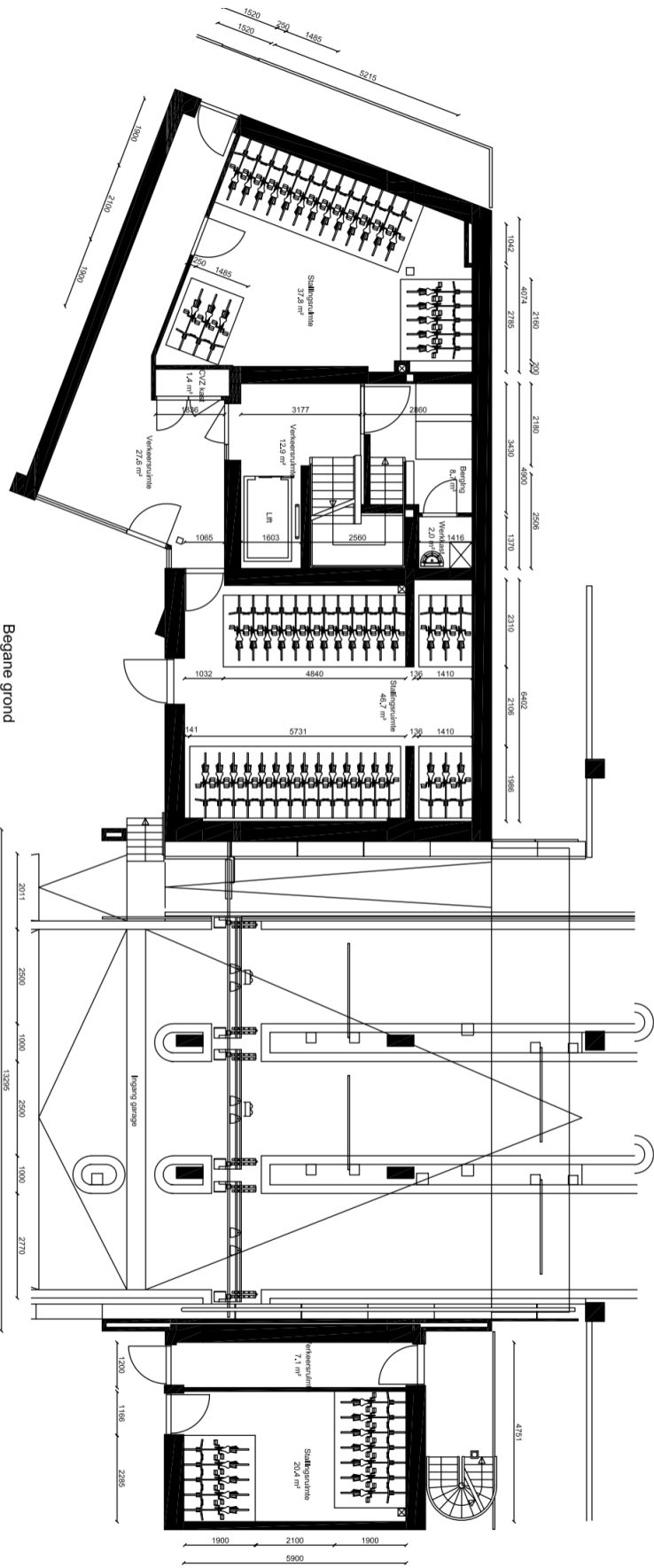


110	112	114	116	118		120	122
96	98	100	102	104		106	108
82	84	86	88	90		92	94
68	70	72	74	76		78	80
60	62	64	66				

Korte Kanaalstraat

	Type 1
	Type 2
	Type 3
	Trappenhuis
	Algemene Bergingen
	Inrit parkeergarage

Plattegrondtekening begane grond (bergingen)



Plattegrondtekeningen appartementen

Type 1

Huisnummers:

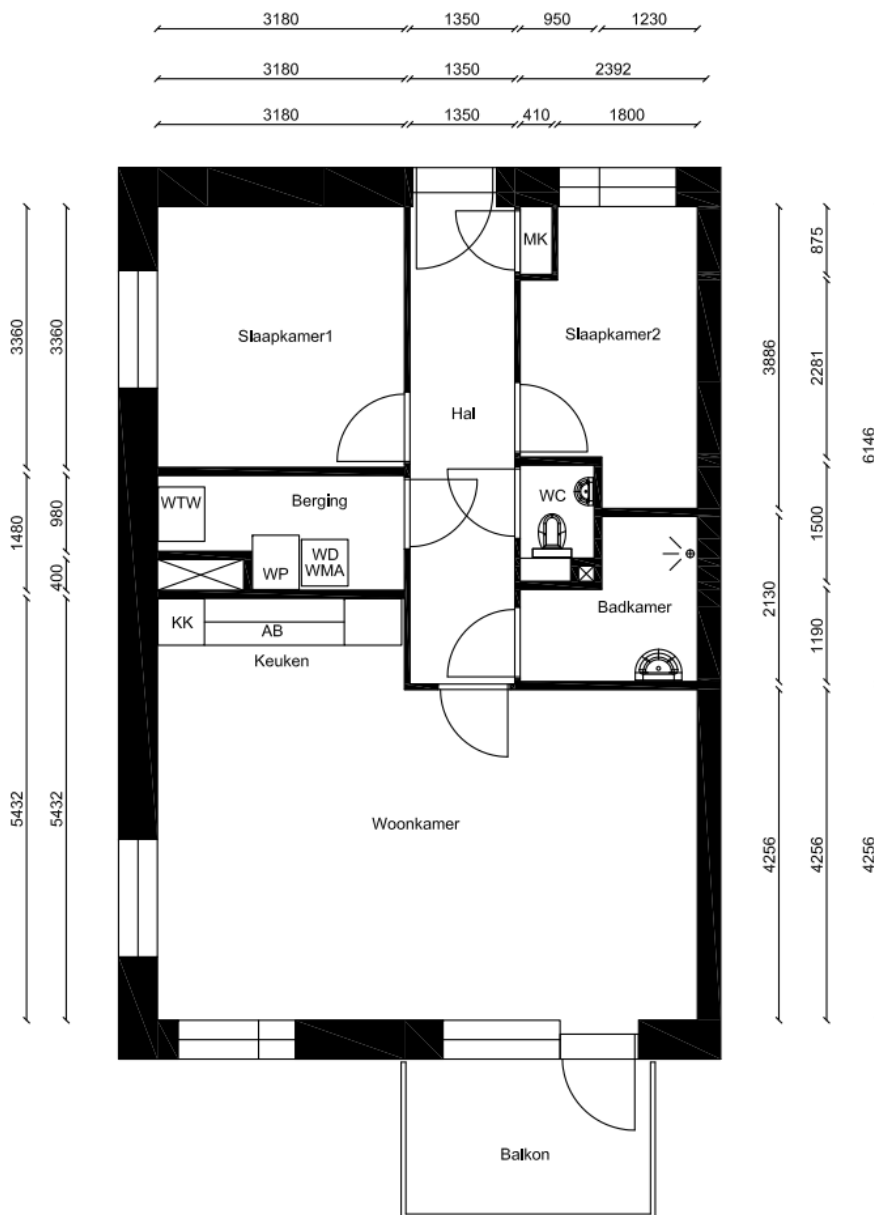
BEGANE GROND: 60 t/m 66

1^E VERDIEPING: 68 t/m 74

2^E VERDIEPING: 82 t/ 88

3^E VERDIEPING: 96 t/m 102,

4^E VERDIEPING: 110 t/m 116



De 4 appartementen op de begane grond (nummers 60 t/m 66) hebben een terras in plaats van een balkon.

Plattegrondtekeningen appartementen

Type 2

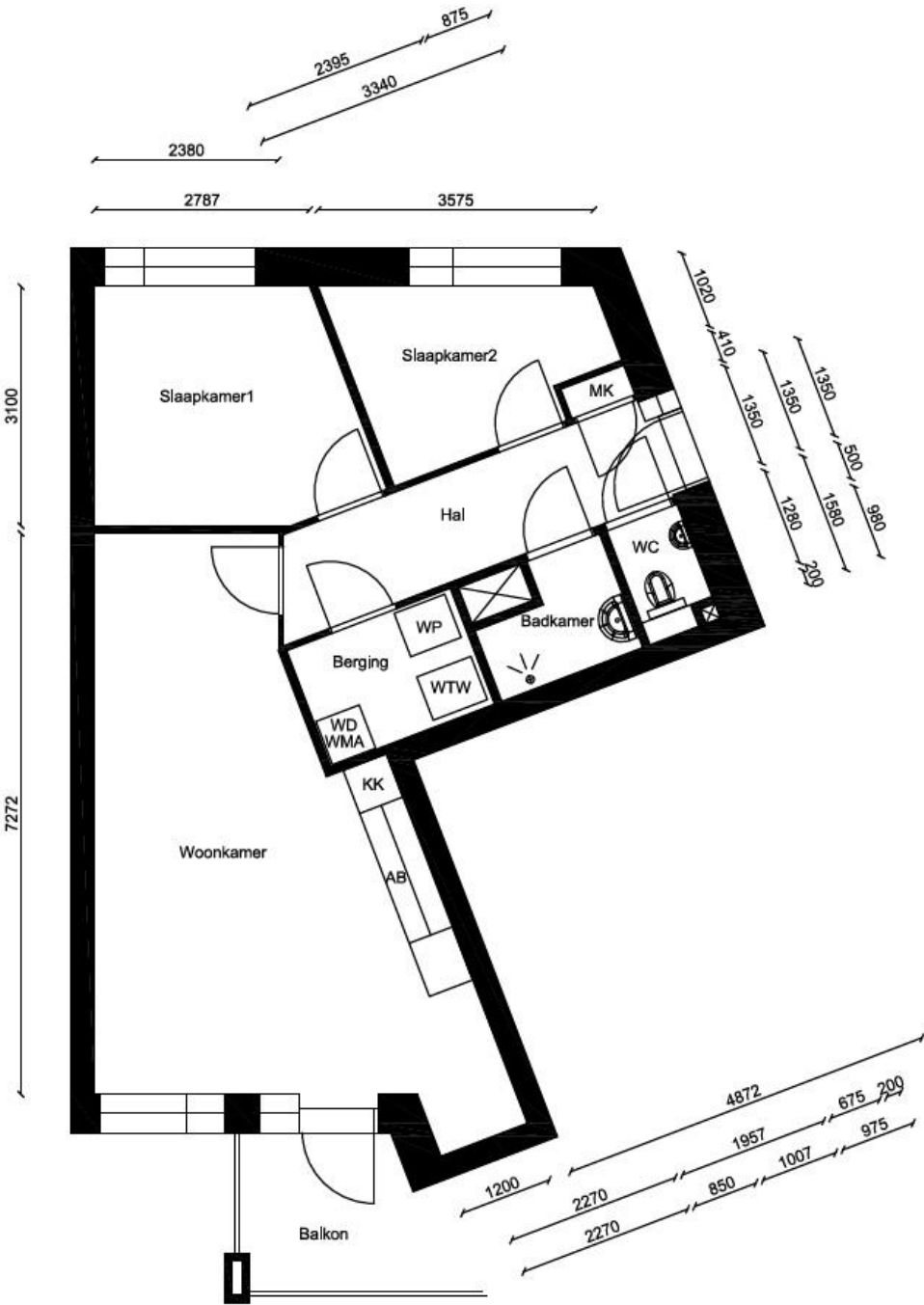
Huisnummers:

1^E VERDIEPING: 76

2^E VERDIEPING: 90

3^E VERDIEPING: 104

4^E VERDIEPING: 118



Plattegrondtekeningen appartementen

Type 3

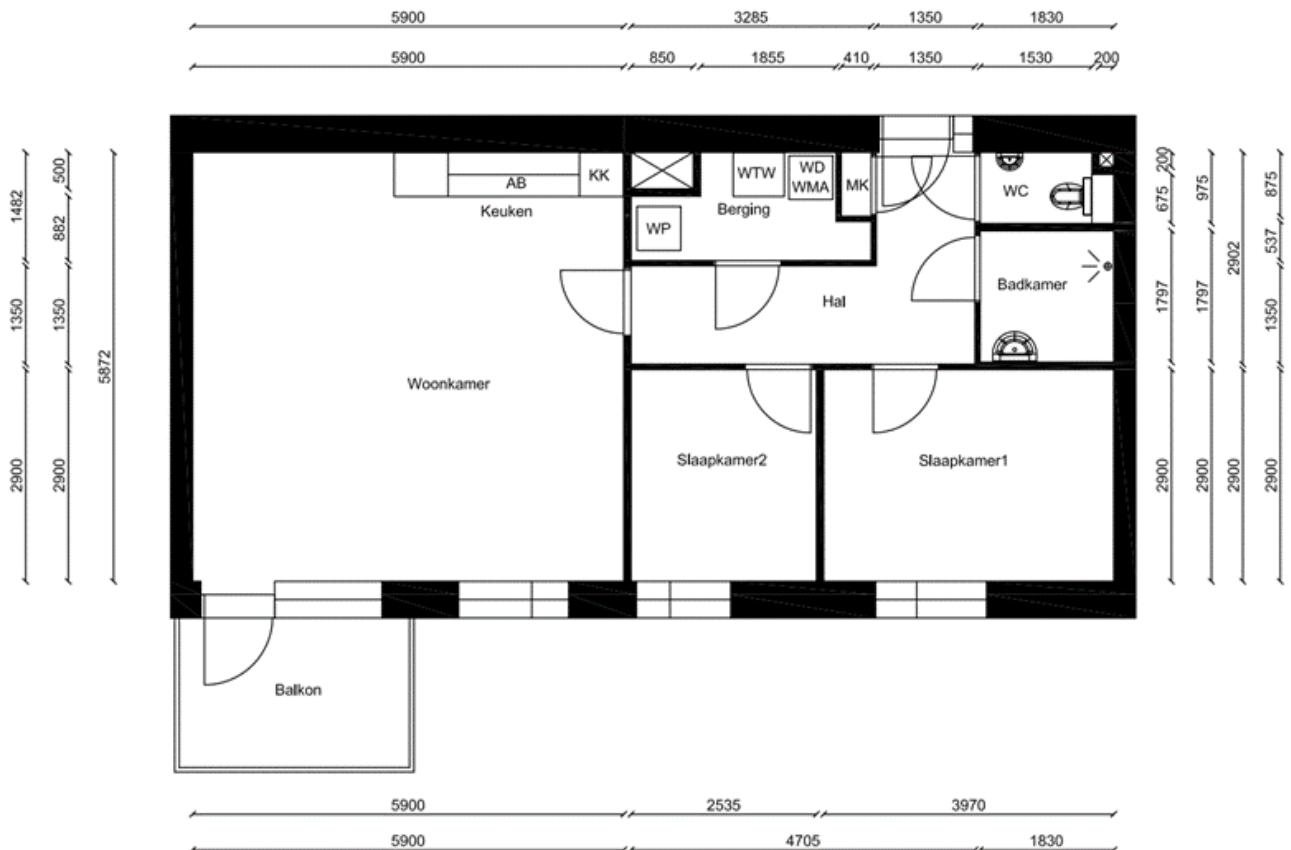
Huisnummers:

1^E VERDIEPING: 78 en 80

2^E VERDIEPING: 92 en 94

3^E VERDIEPING: 106 en 108

4^E VERDIEPING: 120 en 122



De appartementen met huisnummers 78, 92, 106 en 120 hebben een gespiegelde versie van de plattegrond.

■ Instructie inschrijfgegevens controleren en aanpassen

In uw inschrijfgegevens bij Woonkeus Stedendriehoek kunt u aangeven wat uw 'Huidige woonsituatie' is:

Huidige woonsituatie	
Hoe woont u nu?	Zelfstandig wonend
Woont u in een huur- of koopwoning?	Ik huur een woning
Van wie huurt u?	Ons Huis (Apeldoorn)

Zorg ervoor dat u deze gegevens voor het eind van de reactietermijn voor de nieuwbouw huurappartementen De Molen juist en volledig hebt ingevuld. Op basis van deze gegevens passen we namelijk de voorrangsregels toe.

Gegevens controleren en aanpassen in 5 stappen

Stap 1. Log in op www.woonkeus-stedendriehoek.nl

Stap 2. Klik op uw naam om naar 'Mijn Woonkeus' te gaan.

Stap 3. Klik onder 'Mijn gegevens' op het onderdeel 'Persoonlijke gegevens' (zie afbeelding 1).

 Woning zoeken	 Mijn gegevens	 Snel zelf regelen
Passende huurwoningen	Persoonlijke gegevens	Documenten aanleveren
Mijn reacties	Gebruikersnaam en wachtwoord	Inkomenswijziging doorgeven
Aangeboden woningen	Mijn inkomen	Uitschrijven als woningzoekende
Zoekprofiel & tipbericht	Mijn berichten	
	Mijn betalingen	
	Mijn documenten	
	Uitschrijven	

Afbeelding 1

Stap 4. Ga in het onderdeel 'Mijn gegevens' naar 'Profiel' (zie afbeelding 2)

Persoonlijke gegevens

Aanvrager 1 Aanvrager 2 Meeverhuizende personen Correspondentiegegevens **Profiel**

Zorg dat uw gegevens kloppen als u op woningen reageert. Kloppen uw gegevens niet? Dat kan gevolgen hebben voor het aanbieden van een woning. U mist dan woningen omdat ze niet passen bij uw profiel. Of u kunt een woning waarop u reageerde tóch niet huren. Zorg er daarom voor dat uw gegevens kloppen!

 Wijzigen

Informatie

Afbeelding 2

Stap 5. Controleer of de gegevens bij 'Huidige woonsituatie' juist zijn (zie afbeelding 3).

Persoonlijke gegevens

Aanvrager 1 Aanvrager 2 Meeverhuizende personen Correspondentiegegevens **Profiel**

Zorg dat uw gegevens altijd kloppen als u op woningen reageert. Zijn uw gegevens niet goed? Het kan dan zijn dat we de woning niet aanbieden.

 Wijzigen

Huidige woonsituatie

Hoe woont u nu?	Zelfstandig wonend
Woont u in een huur- of koopwoning?	Ik huur een woning
Van wie huurt u?	Ons Huis

Afbeelding 3

Kloppen de gegevens niet? Klik dan op 'Wijzigen' om het aan te passen.