

Verhuurbrochure nieuwbouw

Van Zomerenlaan



76 woningen
met eigen tuin of
privéterras aan de
deeltuin!

Bouw is
gestart

Medio
2024
klaar!

#Wij werken aan een duurzaam thuis



Inhoud

1.	Algemene omschrijving	3
2.	De ligging	5
3.	Het nieuwbouwplan	6
4.	De woningen	9
5.	De buitenruimte	13
6.	Gasloos wonen	15
7.	Sfeerplattegronden	16
8.	De deeltuin	18
9.	De huurprijzen	20
10.	Reageren	22
11.	Meer informatie	24

1. Algemene omschrijving

Midden in de Haarwijk, vlakbij de Eendenplas, komt een hele nieuwe buurt met 76 duurzame huurwoningen. De nieuwe woningen liggen straks aan gezellige hofjes of aan de Eendenplas. De woningen zijn bedoeld voor gezinnen die uit minimaal 3 personen bestaan. Uiteraard zijn de woningen helemaal klaar voor de toekomst: goede isolatie, een bodemwarmtepomp en zonnepanelen.

Een bijzondere manier van wonen

Voor 32 van de 76 woningen geldt een wat ander uitgangspunt. Dat wordt een unieke plek in Gorinchem. Want bij deze 32 woningen woon je rondom een deeltuin waar je vanaf je privéterras zo inloopt. Een deeltuin met alle ruimte om je burens te ontmoeten, samen te tuinieren, te relaxen, koffie te drinken, groente te verbouwen, te spelen en nog veel meer. En het mooie hiervan? Je mag deze deeltuin samen met je burens zelf indelen en inrichten. Word je daar enthousiast van? Verderop lees je hier meer over.

Wij helpen je graag!

In deze brochure vind je natuurlijk ook alle informatie over de woningen en de omgeving. En we leggen uit hoe je op de woningen kunt reageren. Lees deze informatie rustig door. Bij vragen kun je contact opnemen met Poort6. Onze woonmakelaars staan voor je klaar om deze te beantwoorden. En om jou straks misschien wel te begeleiden tijdens jouw verhuizing!

Veel woonplezier

Ben jij straks één van de gelukkigen die gaat wonen aan de Van Zomerendaan? Dan wensen we je alvast heel veel woonplezier!





Gorinchem, de mooiste vestingstad van Nederland

2. De ligging

Vestingstad aan het water

Gorinchem is in 2021 door de ANWB uitgeroepen tot allermooiste vestingstad van Nederland. En niet voor niets. Eeuwenoude vestingwallen en gerestoreerde stadspoorten maken van Gorinchem een bijzondere stad. Met een oud historisch centrum, gezellige winkelstraten, een grote variantie aan restaurantjes, een jachthaven en een heus strand. De ligging is ook nog eens heel centraal.

Goede bereikbaarheid

Gorinchem ligt aan de Merwede en vlakbij de Linge. Met de veerboot kun je heel makkelijk het mooie Woudrichem en Kasteel Loevestein bezoeken. Daarnaast ligt Gorinchem vlakbij de kruising van de A27 en de A15. Daardoor ben je ook zo op de snelweg richting Utrecht, Den Bosch of Rotterdam.

De Haarwijk

De Haarwijk ligt vlakbij de binnenstad van Gorinchem. In de Haarwijk vind je met name een mix van woningen uit de jaren '50 en '90. Dit zijn zowel eengezinswoningen als appartementen.

Veel voorzieningen

Winkels, scholen en sportparken zijn vlakbij. Ook loop je binnen 10 minuten naar het Haarwijkpark of het levendige Piazza Center. Aan de Van Zomerendaan is ook een nieuw aangelegde speelplaats voor kinderen.

Een nieuwe buurt

De komende jaren vervangen we tegenover de Van Zomerendaan nog meer woningen door nieuwbouw. Zo voldoet deze buurt over een aantal jaar weer helemaal aan de wensen en eisen van deze tijd.



3. Het nieuwbouwplan

Duurzame woningen

Aan de Van Zomerenlaan bouwen we samen met Dura Vermeer in totaal 76 nieuwe huurwoningen met een gebruiksoppervlakte tussen de 88 en 95 m². Het zijn compacte, duurzame eengezinswoningen, met minimaal 3 slaapkamers. De woningen zijn gasloos. In de woning ligt vloerverwarming. De warmte komt van een bodemwarmtepomp. Ook komen er op het dak een aantal zonnepanelen.

De verschillen per type

We bouwen in totaal 8 verschillende type woningen. De verschillen zitten in:

- Soort woning (hoekwoning of tussenwoning).
- Breedte van de woning (5,1 mtr of 4,8 mtr).
- Aantal slaapkamers op de 1e verdieping*
- Huurprijs (€ 693,60 of € 808,06 volgens prijspeil 2023).
- Eigen tuin of privé terras met deeltuin**

* Er zijn 52 tussenwoningen en 24 hoekwoningen. Alle woningen hebben minimaal 3 slaapkamers. Er zijn twee varianten. Woningen met 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een 3e slaapkamer op de 2e (zolder) verdieping. En woningen met 3 slaapkamers op de 1e verdieping en de mogelijkheid voor een extra kamer op de 2e (zolder) verdieping.

** 44 woningen hebben een achtertuin met berging zoals je die meestal kent. Bij 32 woningen heb je aan de achterzijde een fijn privéterras en deel je een grote, gezamenlijke tuin. Je kunt deze deeltuin zien als een verlengstuk van je huis. Op [pagina 18](#) lees je hier meer over en kun je ontdekken of deze manier van wonen bij jou past!

Type woningen

Type 1: tussenwoning - 3 slaapkamers - deeltuin

- Van Zomerenlaan 35, 37, 39, 45, 47, 49, 51, 53, 89, 91 en 93

Type 2: tussenwoning - 3 slaapkamers op 1e verdieping - deeltuin

- Van Zomerenlaan 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 77, 79, 81, 83

Type 3: hoekwoning - 3 slaapkamers op 1e verdieping - deeltuin

- Van Zomerenlaan 33, 41, 43, 55, 57, 73, 75, 85, 87, 95

Type 4: tussenwoning - 3 slaapkamers - eigen tuin

- Van Zomerenlaan 5, 7, 9, 27, 29, 99, 101, 103, 105, 123, 125, 127, 129, 131
- W.F. Emckstraat 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 1h, 1j

Type 5: tussenwoning - 3 slaapkamers op 1e verdieping - eigen tuin

- Van Zomerenlaan 15, 17, 19, 21, 111, 113, 115, 117

Type 6: hoekwoning - 3 slaapkamers - eigen tuin

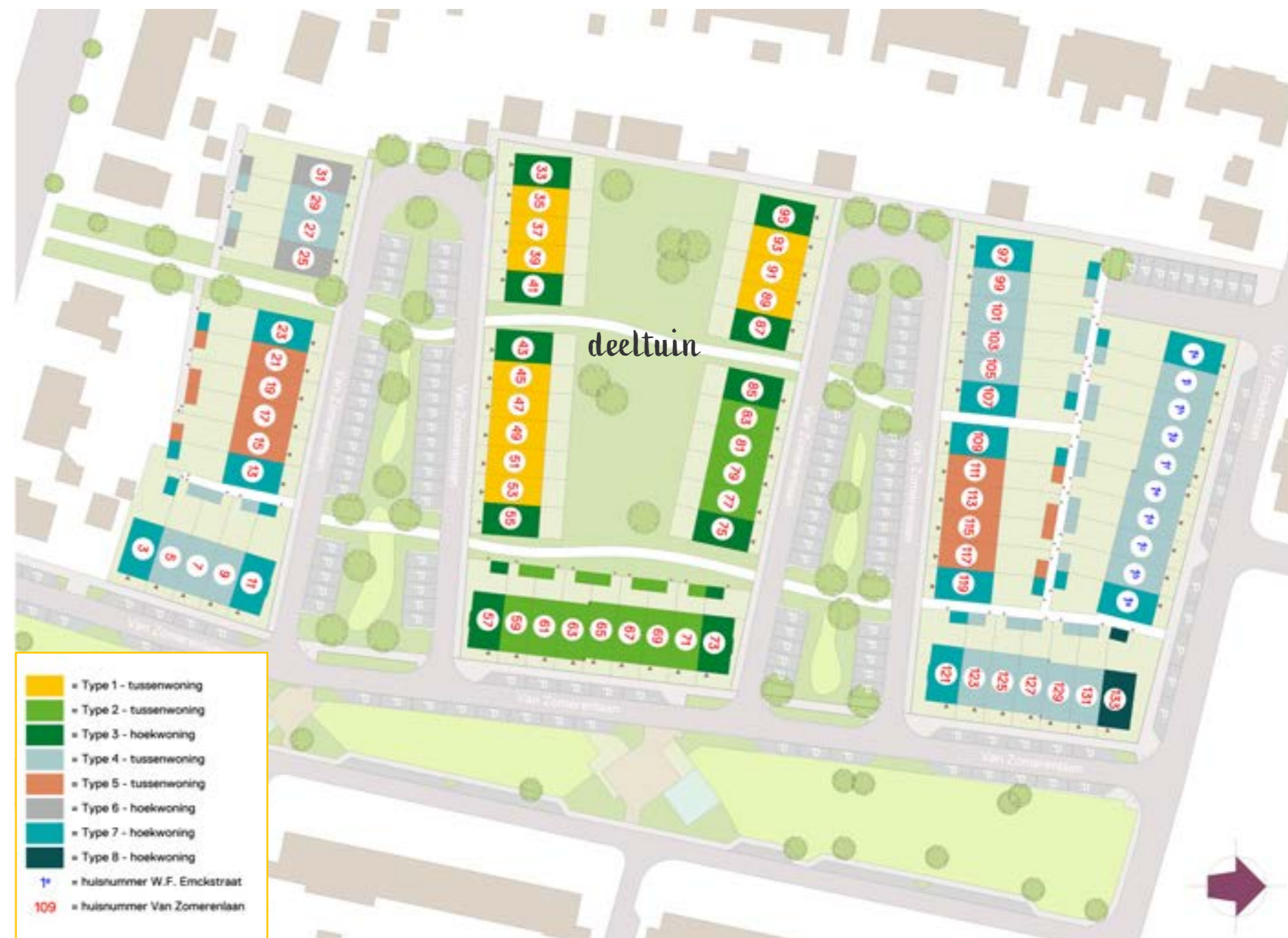
- Van Zomerenlaan 25, 31

Type 7: hoekwoning - 3 slaapkamers op 1e verdieping - eigen tuin

- Van Zomerenlaan 3, 11, 13, 23, 97, 107, 109, 119, 121
- W.F. Emckstraat 1a, 1k

Type 8: hoekwoning - 5 slaapkamers - eigen tuin

- Van Zomerenlaan 133 (op deze woning kun je niet reageren)





4. De woningen



De begane grond

De woningen hebben op de begane grond allemaal dezelfde indeling. De hoekwoningen zijn alleen iets breder dan de tussenwoningen. Via de voordeur kom je in de hal. Hier vind je het toilet, de meterkast en een aparte techniekast voor de warmtepomp. Vanuit de hal loop je de woonkamer in die aan de kant van de tuin ligt. Via een deur kun je zo de tuin inlopen. De keuken zit aan de voorkant van de woning. Onder de dichte trap naar de 1e verdieping vind je een handige trapkast.

De 1e verdieping

Via de trap kom je op de 1e verdieping. Afhankelijk van het type woning zijn hier 2 of 3 slaapkamers. De badkamer zit aan de voorkant van de woning. Via een vaste trap kun je verder naar de 2e (zolder)verdieping.

De 2e verdieping

Bij de woningen met 2 ruime slaapkamers op de 1e verdieping, is er op de 2e verdieping een 3e slaapkamer met een groot dakraam. Je kunt hier via een kleine hal naar toe. Bij de woningen met 3 slaapkamers op de 1e verdieping, vind je op de 2e verdieping een ruimte die je zelf kunt indelen. Er staat hier wel een tussenwand. Maar verder is deze ruimte nog open. Je kunt hier bijvoorbeeld een 4e slaapkamer maken. Let op: vraag hiervoor wel eerst toestemming aan Poort6. Op deze 2e verdieping vind je in de installatieruimte de ventilatie-unit (WTW) en een aansluiting voor de wasmachine en droger.

Hoekwoning met 5 slaapkamers

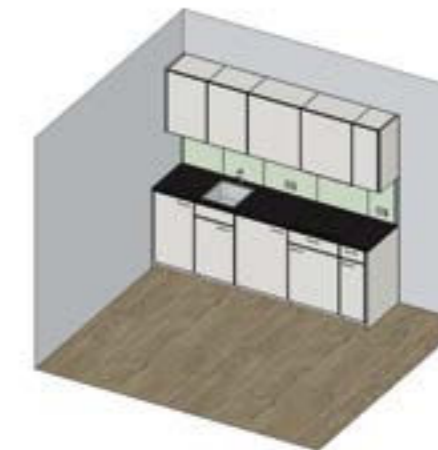
We bouwen in dit nieuwbouwplan 1 extra grote woning met 5 slaapkamers. Deze woning ligt aan de Van Zomerendaan 133. Je kunt niet op deze woning reageren. Deze wordt toegewezen aan een extra groot gezin vanuit de stadsvernieuwingsurgente.

Berging

Iedere woning heeft een eigen berging. Afhankelijk van het type woning staat deze berging in de eigen tuin, op het privéterras of in de deeltuin.

Keuken

Het keukenblok is in alle woningen 2,4 meter lang. Dit is wat groter dan een standaard keukenblok. Het keukenblok bestaat uit 5 onderkastjes van verschillende breedtes, 5 bovenkastjes, een gootsteen, mengkraan en afzuigkap. Deze afzuigkap filtert de lucht in de keuken en blaast schone lucht terug de kamer in.



Het bijzondere van deze keuken is dat hij circulair is. De fabrikant van deze keukens zorgt ervoor dat alle onderdelen hergebruikt kunnen worden. Ook is er voor deze keuken geen enkele boom gekapt. De basis is een klikbaar, stalen frame. Hierdoor is er 47% minder plaatmateriaal nodig dan bij een normale keuken. Het aanrechtblad is van graniet. Tegen de achterwand van de keuken komt een glasplaat. Krijg je een definitieve toewijzing voor een woning? Dan kun je nog kiezen tussen een aantal kastdeurtjes, het aanrechtblad en de greepjes.



Kookplaat

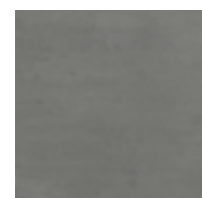
In de keuken kun je alleen elektrisch koken. Een elektrische kookplaat of fornuis (kookplaat met oven) is niet aanwezig. Deze moet je zelf kopen. Wil je extra apparatuur bestellen voor de keuken. Dan is dat via onze keukenleverancier mogelijk. Je krijgt hier op een later moment meer informatie over.

Toilet

De woningen hebben op de begane grond een toiletruimte. Deze ruimte is tot aan het plafond betegeld. Er is een hangend toilet en een fonteintje met een kraan voor koud water aanwezig.

Badkamer

In de badkamer vind je een wastafel met mengkraan, spiegel, hangend toilet en douche. De badkamer wordt tot het plafond betegeld. In de badkamer is een elektrische radiator waarmee je de ruimte extra kunt verwarmen. De douchekraan is een thermostaatkraan. De vloertegels in het toilet en de badkamer zijn antraciet grijs en hebben een afmeting van 30 x 30 cm. De wandtegels zijn mat wit en hebben een afmeting van 20 x 25 cm.



Mosa Residential 1105
antraciet, 30 x 30 cm



Mosa Residential 27010
mat wit, 20 x 25 cm

Gasloos

De woningen maken geen gebruik van gas. Alles gaat elektrisch. Zowel koken, douchen als verwarmen.

Zonnepanelen

Iedere woning krijgt 6 zonnepanelen op het dak. Afhankelijk van de ligging van de woning plaatsen we deze aan de voor- of achterzijde van de woning.

Vloerverwarming

Alle ruimtes op de begane grond en de 1e verdieping hebben vloerverwarming. De leidingen zijn aangesloten op de bodemwarmtepomp. In iedere kamer kun je als je dat wilt de temperatuur een paar graden verhogen ten opzichte van de ingestelde temperatuur op de thermostaat in de woonkamer. Op de 2e verdieping is geen verwarming aanwezig. Omdat de woningen worden verwarmd met een warmtepomp, kun je er in de zomer ook voor kiezen om koud water door de vloerverwarming te laten stromen. Op die manier kun je de temperatuur in de woning een paar graden verlagen.

Afwerking vloeren

De vloeren in de woning zijn voorzien van een zand-cement dekvloer. Hier kun je de uiteindelijke vloerafwerking op leggen. Dit doe je vaak in combinatie met een ondervloer. Er zitten geen plinten tegen de wanden. Deze kun je zelf naar eigen smaak plaatsen na het aanbrengen van de vloerafwerking.

Let op: het is niet toegestaan om dikke vloerbedekking of grote kleden op de vloer neer te leggen. Voor een goede werking van de warmtepomp is het namelijk belangrijk dat de temperatuur van het leidingwater niet te hoog is. We adviseren daarom om een vloer en ondervloer te kiezen die weinig warmteweerstand heeft. De maximale Rc-waarde (isolatiewaarde) is 0,09 m³ K/W. Bij een hogere waarde nemen de energiekosten toe en voelt de vloer minder comfortabel aan. Vraag dit goed na bij je vloerleverancier.

Afwerking wanden

De woning wordt behangklaar opgeleverd. Dit betekent dat je de muur alleen hoeft te behandelen met voorstrijkmiddel en daarna gelijk kunt behangen. Behangklaar betekent wel dat deze minder vlak is dan een sausklare muur. Kleine oneffenheden zijn nog te zien. Deze worden door het behang weggewerkt. Als je de muur wilt sauzen, kun je het beste de muur zelf eerst nog helemaal vlak (laten) maken.

Afwerking plafonds

De plafonds op de begane grond en de 1e verdieping worden gespackt in de kleur wit. Hier hoeft je in principe niets aan te doen.

Afwerking dakplaten 2e verdieping

De onderkant van de schuine daken op de 2e verdieping bestaat uit onafgewerkte platen. Deze hebben vanuit de bouw een bruinige kleur en kun je zelf schilderen als je dat wilt.

Schilderwerk

De kozijnen en deuren in de buitengevel zijn in de fabriek al gespoten. Je mag hier niet overheen schilderen. Ook de binnenkozijnen en deuren zijn al gespoten. De zijkant van de trap en de traphekken zijn wit geschilderd. De treden van de trap zijn alleen voorzien van een grondlaag. Je kunt deze naar eigen smaak verder afwerken met verf of vloerbedekking.

Technische ruimte

In de hal op de begane grond vind je de techniekast voor de warmtepomp installatie. Deze ruimte is afgesloten met een deur. In deze techniekast zit ook een kraan waarmee je de vloerverwarming kunt bijvullen. De andere installaties (zoals de WTW-unit) vind je op de 2 verdieping.



Meterkast

In de meterkast op de begane grond vind je de groepenkast en een watermeter. Hier komen ook de leidingen binnen van telecom aanbieders. Zover wij nu kunnen overzien is dit glasvezel en een coax aansluiting.

Elektra

Op de verhuurtekeningen staan de posities van de wandcontactdozen en de lichtschakelaars. We plaatsen standaard een deurbel bij de voordeur met een (draadloze) schel in de woning. Bij de voordeur is aan de buitenzijde een aansluitpunt voor een buitenlamp aanwezig.

Wasmachine en wasdroger

In de techniekruimte op de 2e verdieping vind je de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Dit zijn standaard 2 elektra groepen. Uiteraard is er ook een rioleringsafvoer voor de wasmachine aanwezig en een kraantje.

Ventileren

De woning heeft een WTW ventilatiesysteem. Dit systeem regelt zichzelf. De keuken, badkamer en het toilet worden continue afgezogen. Verse lucht komt via roosters in het plafond in iedere verblijfsruimte. Je kunt dit systeem zelf harder of zachter zetten. Door het systeem altijd aan te laten staan, zorg je ervoor dat je huis altijd goed geventileerd is. En dat is goed voor je gezondheid! De woning is ook heel goed geïsoleerd is. Je verliest met dit ventilatiesysteem geen warmte. Je kunt deze dus gerust altijd aan laten staan.

Rookmelders

Iedere verdieping heeft standaard een rookmelder die is aangesloten op het lichtnet. Dat betekent dat je geen batterijen hoeft te vervangen.

Buitenkraan

Aan de achtergevel van iedere woning is standaard een vorstvrije buitenkraan aanwezig.

Inbouwkastjes buitengevels

Voor de huismus, gierzwaluw en vleermuis komen er bij de hoekwoningen op verschillende plekken inbouwkastjes in de buitengevels.

Kruipruimte

De minimaal verplichte kruipruimte onder de woning is te bereiken via een luik achter de voordeur.

Sleutels

Alle deuren kun je openen met dezelfde sleutel. Van deze sleutel ontvang je per buitendeur 3 exemplaren. Ook de bergingsdeur en de achterpoort zijn gelijksluitend.

Zonwering

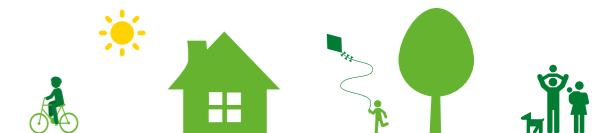
Er is geen zonwering aanwezig. Wil je deze zelf plaatsen? Vraag dan eerst toestemming aan bij Poort6. Dan weet je ook zeker of de zonwering mag blijven hangen als je in de toekomst gaat verhuizen.

Zelf afsluiten: water, elektra en internet

Voor elektra en water in de woning, moet je zelf een contract afsluiten bij een energie- en waterleverancier. Dit geldt ook voor het gebruik van TV, bellen en/of internet. Dit loopt niet via Poort6.



5. De buitenruimte



Voortuin

Alle woningen hebben een voortuin. In deze voortuin leggen we een pad van 1,2 mtr breed aan vanaf de straat naar de voordeur. Als afscheiding tussen de voortuin en de openbare weg plaatsen we bij alle woningen een (beuken)haag. In de servicekosten betaal je voor het onderhoud van deze haag. Dat doen wij dus voor je. Je mag deze haag niet weghalen. De rest van de voortuin richt je zelf in.

Achtere tuinen

Alle woningen hebben aan de achterkant een tuin of privéterras. We plaatsen standaard in iedere tuin schuttingen als afscheiding met de tuin van de burens. Bij de woningen met een gewone achtertuin komt er aan de achterkant ook een poort. Bij de woningen die grenzen aan de deeltuin blijft dit gedeelte open. Het onderhoud van de schuttingen hoeft je niet zelf te doen. Dit doen wij. Hier betaal je een klein bedrag voor in de servicekosten. Meer hierover lees je op pagina 21. De rest van de tuininrichting doe je zelf.

Maximaal 50% tegels in de tuin

Staat je huis niet aan de deeltuin? En ga je met de achtertuin aan de slag? Hou er dan rekening mee dat je niet meer dan 50% van de tuin vol mag leggen met tegels. Of met een andere vorm van verharding. De helft van de tuin moet dus bestaan uit gras, grond of bloemperkjes. Zo zorg je ervoor dat regenwater goed de grond in kan zakken. En daarmee help je te voorkomen dat riolen overlopen en er grote plassen op achterpaden blijven staan. Minder tegels in de tuin is ook fijn voor jezelf. Want de temperatuur in een stenen tuin is al snel vijf graden hoger dan in een groene tuin. En vogels, insecten en vlinders kunnen ook gelijk een plekje vinden.



Zijtuinen

Sommige hoekwoningen hebben een zijtuin. Waar deze zijtuin grenst aan het openbaar gebied, plaatsen wij een beukenhaag. Deze loopt tot de achtertuin. Vanaf het punt dat de achtertuin begint, plaatsen we een schutting.

Woningen met een eigen achtertuin (type 4, 5, 6, 7 en 8)

In de achtertuin leggen we bij de achtergevel een terras van ongeveer 9 m2 aan. Vanaf het terras komt er een looppad van 1,2 meter breed naar de berging achterin de tuin. Deze berging is ongeveer 2 x 3 meter en heeft standaard een stopcontact en een lichtpunt met armatuur. Tegen de berging plaatsen we ook een lichtpunt aan de kant van het brandpad. Is de berging gekoppeld aan de berging van de burens? Dan delen jullie dit lichtpunt. Dit lichtpunt is aangesloten op een bewegingssensor. Zo blijft het brandpad veilig en verlicht als er iemand langs loopt. Het stroomverbruik is gekoppeld aan 1 woning. Hier krijgt u geen vergoeding voor. De berging is niet geïsoleerd. Achterin de tuin plaatsen we een poort.

Woningen met een deeltuin (type 1, 2 en 3)

De woningen die aan de deeltuin liggen, krijgen allemaal een fijn privéterras achter de woning. Hier zijn twee varianten in. Bij de Van Zomerendaan 33 t/m 55 en 75 t/m 95 is dit terras ongeveer 4.8 meter diep en staat de berging in de deeltuin. Waar precies, dat is nog niet bekend. Bij de woningen aan de Van Zomerendaan 57 t/m 73 is dit terras ongeveer 5.40 meter diep en staat de berging wel op het eigen terras. Ook deze berging is ongeveer 2 x 3 meter. Aan de achterzijde van de privéterrassen plaatsen wij geen haag of schutting. Dit is de overgang naar de deeltuin. De inrichting hiervan bepaal je straks samen met de andere bewoners die aan de deeltuin gaan wonen.

Kiezen jullie er straks gezamenlijk voor om de privéterrassen toch wat af te schermen, dan mag deze afscheiding niet hoger zijn dan 1 meter. En deze afscheiding moet uit hagen, planten of struiken bestaan. Het idee is om dit gebied zo groen mogelijk in te richten. Voor het onderhoud en beheer van deze deeltuin betaal je een bedrag in de servicekosten.

Buitenverlichting

Er worden geen buitenlampen bij de voor- en achterdeur geplaatst. Wel is er naast de voordeur een aansluitpunt voor verlichting.

Parkeren

Bij de woningen worden centraal gelegen parkeerplaatsen gemaakt. Deze parkeerplaatsen komen in de hofjes te liggen. Aan de W.F. Emckstraat wordt een kleine parkeerhof gemaakt en kun je parkeren langs de straat. Ook aan de Van Zomerenlaan worden parkeerplaatsen langs de straat gemaakt. Je mag niet parkeren op het eigen terrein van de woning zelf. Het hele openbare terrein wordt bij of na oplevering aangelegd. Er komen geen (privé) toegewezen parkeerplaatsen. Heb je een elektrische auto? Vraag dan zelf bij de gemeente een laadpaal aan.

Huisvuil

De 44 woningen met een eigen tuin krijgen 3 afvalcontainers van vuilnisophaaldienst Waardlanden. Één voor groenafval (GFT) één voor restafval en één voor papier. Voor de woningen die liggen aan de deeltuin (Van Zomerenlaan 33 t/m 95) wordt de afvalinzameling centraal geregeld via ondergrondse containers. De plaats hiervoor moet nog bepaald worden.



6. Gasloos wonen

Verwarmen en koelen

Elke woning heeft straks een individuele warmtepomp. Er wordt diep in de grond een zogenaamde bodemlus gebracht. Daarmee wordt warmte uit de bodem gehaald. Een groot voordeel van deze warmtepomp is dat je er in de zomer ook je huis mee kunt koelen.

Vloerverwarming

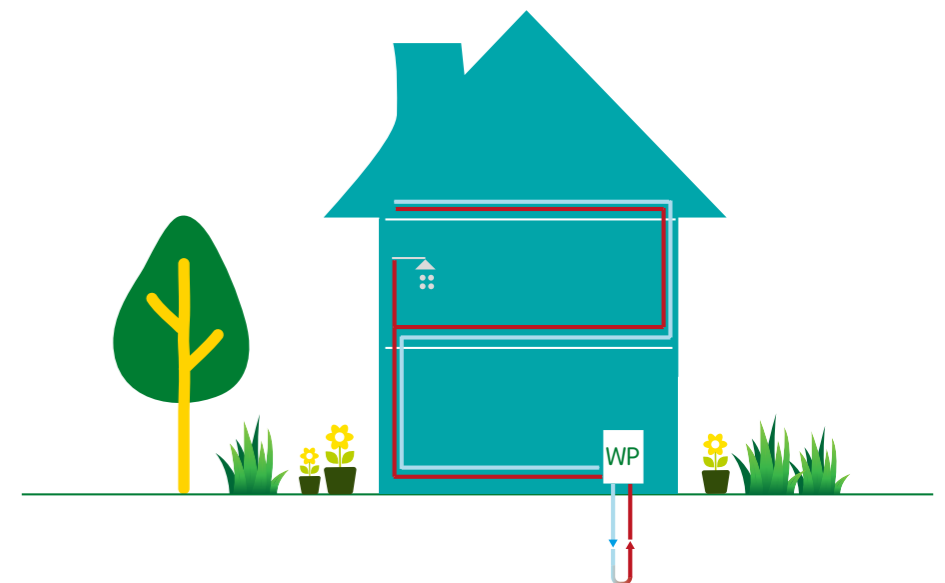
Voor een warmtepomp is lage temperatuurverwarming nodig, zoals vloerverwarming. Bij verwarming door radiatoren moet het water heel warm worden aangevoerd (vanaf 70 graden). Bij vloerverwarming heb je maar een aanvoer van 35 graden nodig. De temperatuur in je huis is hierdoor vrijwel constant hetzelfde. Het lager zetten van de thermostaat 's nachts is niet of nauwelijks meer nodig. Als er water van 18 graden wordt aangevoerd, zorgt de vloerverwarming zelfs voor koeling van het huis. Vloerverwarming is energiezuinig en biedt veel comfort.

Een andere manier van ventileren

Door het gebruik van vloerverwarming in de hele woning is een andere manier van ventileren nodig. In plaats van koude buitenlucht die via roosters in gevelkozijnen rechtstreeks de woning binnenkomt, wordt met balansventilatie via het plafond voorverwarmde buitenlucht de woning in geleid. Daardoor heb je geen tocht meer in huis. Dat geeft nog meer wooncomfort.

Klaar voor de toekomst

De energielasten blijven bij dit systeem ongeveer gelijk, omdat je in plaats van gas meer stroom gaat verbruiken. Tegelijkertijd heb je wel een heel comfortabel en duurzaam huis dat helemaal op de toekomst is voorbereid!



7. Sfeerplattegronden



Begane grond



1e verdieping met 2 slaapkamers



1e verdieping met 3 slaapkamers



2e verdieping met 3e slaapkamer



2e verdieping met extra ruimte

Uitleg sfeerplattegronden

Op deze pagina zie je sfeerplattegronden van de woningen. Zo krijg je een indruk van de indeling van de woningen.

Detailtekeningen kun je als apart bestand downloaden op onze website. Ga hiervoor naar poort6.nl/vanzomerelaan.

Deze sfeerplattegronden zijn gemaakt op basis van de afmetingen van de tussenwoningen. Deze zijn 4.80 mtr breed. De hoekwoningen zijn iets breder (5.10 mtr) maar hebben dezelfde indeling.

8. De deeltuin



Stel je eens voor... Dat je kunt gaan wonen op een unieke plek in Gorinchem. Waar je samen met 31 andere gezinnen woont rondom een schitterende deeltuin. Waar je vanaf je eigen terras zo inloopt. En waar je de ruimte hebt om elkaar te ontmoeten, samen te tuinieren, te relaxen, koffie te drinken, groente te verbouwen, te spelen en nog veel meer.

Echt contact maken

Een plek die je samen met je buren invult en runt. Of jij nu de buurman of buurvrouw bent met groene vingers. Of juist zorgt voor koffie als andere buren in de tuin aan het werk zijn. Een plek waar je je buren bij naam kent en écht persoonlijk contact maakt. Waar je meer deelt dan alleen een postcode. Maar bijvoorbeeld ook een fietspomp of boormachine.

Durf jij anders te wonen?

Voor de 32 woningen die aan de deeltuin liggen, zoeken we bewoners die het leuk vinden om anders te wonen. En die deze deeltuin vorm willen geven en bij willen houden. Wij helpen daarbij. Maar samen met je buren sta je zelf aan het roer. Knusse hoekjes maken of juist open ruimtes. Leuke plekken voor de kinderen om te spelen, bankjes om elkaar te ontmoeten of rustig een boek te lezen, een kruidentuin, een jeu-de-boules-baan. Je bedenkt het met elkaar. Poort6 stelt hiervoor budget en ondersteuning beschikbaar. Samen beslissen jullie hoe jullie dit budget gaan uitgeven.

Met elkaar maak je de buurt

Als je kiest voor één van de 32 woningen met deeltuin, dan kies je voor samen doen, samen groen, samen gezond! Van een gezellig praatje tot een helpende hand. In deze buurt kijk je net even wat meer naar elkaar om. En maak je net wat makkelijker contact met elkaar. Dit zorgt voor meer woon-

plezier. Wonen aan een deeltuin past niet bij iedereen. Het vraagt echt om een stukje betrokkenheid bij je buren, je omgeving en de natuur. Duurzaam leven, de handen uit de mouwen steken, bewust omgaan met spullen en ruimte. Samen zorgen voor een fijne buurt. Als dat jou aanspreekt, dan durf jij misschien wel anders te wonen!

Laat je inspireren!

Een echte deeltuin is uniek in Gorinchem. Maar op andere plekken in Nederland zijn hier al mooie soortgelijke voorbeelden van te vinden. Alvast wat inspiratie op doen?



Bron: Zontjens
De Deeltuin
Utrecht



Bron:
Stadstuin Emma's Hof
Den Haag



Sociale huurwoningen

Alle woningen zijn sociale huurwoningen. Dat betekent dat de kale huurprijs onder de huurtoeslaggrens ligt. Je kunt bij deze woningen dus huurtoeslag aanvragen. Of je dit krijgt, hangt af van je inkomen en je gezinssituatie. Via www.toeslagen.nl kun je een proefberekening maken, zodat je weet wat dit voor jou betekent.

Definitieve huurprijs

De huurprijzen van de woningen verschillen. Deze zijn gelijk aan de hoge aftoppingsgrens of aan de liberalisatiegrens. Je kunt alleen op de woningen reageren die passen bij jouw (gezamenlijke) inkomen. In 2023 ligt de hoge aftoppingsgrens op € 693,60 en de liberalisatiegrens op € 808,06. Deze bedragen worden ieder jaar op 1 januari opnieuw vastgesteld door de overheid. Dat betekent dat ook de huur van deze woningen op 1 januari 2024 nog wordt aangepast. De uiteindelijke kale huurprijs van deze woningen ligt daardoor iets hoger.



Overzicht servicekosten

Bij iedere woning betaal je -naast de kale huurprijs- een bedrag aan servicekosten. Hieronder geven we je alvast een indicatie. Deze bedragen kunnen nog een klein beetje wijzigen. Bij de woningaanbieding ontvang je de definitieve servicekosten voor jouw woning.

Servicekosten	Indicatie maandelijks bedrag
Serviceabonnement voor kleine werkzaamheden	€ 4,67
Wijkbeheer	€ 3,75
Glasfonds	€ 1,10
Zonnepanelen (6 stuks)	€ 10,56
Schuttingen	€ 1,00 per m ¹
Achterpoort (alleen voor woningen met eigen tuin)	€ 2,50
Hagen voortuin	€ 0,25 per m ¹
Bijdrage beheerkosten deeltuin (alleen voor woningen Van Zomerendaan 33 t/m 95).	€ 12,50

10. Reageren

Zie jij zelf hier al wonen? En wil je reageren? Dan kan dat via de website woongaard.com. Je moet wel ingeschreven staan bij Woongaard als woningzoekende. Je kunt alleen op deze woningen reageren als je gezin uit minimaal 3 personen bestaat. Dit kan zijn 2 ouders met 1 of meer kinderen. Of 1 ouder met 2 of meer kinderen.

Woongaard

Vul je persoonlijke gegevens op Woongaard goed in. Zo weet je zeker dat je alleen de woningen ziet waarop je met jouw inkomen en jouw gezinssituatie kunt reageren.

Reageren

Zodra de woningen online staan, heb je 1 week de tijd om te reageren. Het maakt niet uit hoe snel je reageert. Dat heeft geen invloed op de plek waarop je eindigt. Neem dus vooral goed de tijd om na te denken waar je zou willen wonen. We bieden de woningen per type aan. Je kunt op 3 types reageren. Je reageert dan op alle huisnummers die onder dit type vallen. Hierbij kun je ook voorkeuren opgeven.

Inkomensverklaring

Zorg ervoor dat je een inkomensverklaring (IBRI) 2022 hebt als je gaat reageren. Deze heb je nodig om een aangeboden woning te kunnen accepteren. Het inkomen op dit IBRI formulier uit 2022 moet ook het inkomen zijn dat je op Woongaard hebt ingevuld in je account. Een inkomensverklaring kun je downloaden door met je DigiD in te loggen op belastingdienst.nl. Lukt dit niet? Bel dan naar 0800- 0543. Binnen 5 werkdagen ontvang je de inkomensverklaring via de post. Heb je geen inkomensverklaring? Dan vervalt de aanbieding en gaan wij door naar de volgende woningzoekende op de kandidatenlijst.

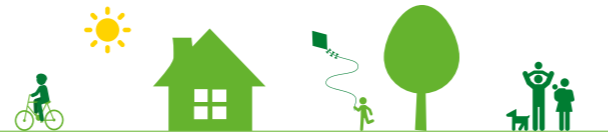


Zie jij jezelf hier al wonen?

Toewijzing

- Toewijzing gebeurt per type op basis van inschrijftijd. En op basis van de uitgangspunten van het passend toewijzen. Een deel van de woningen wordt toegewezen aan bewoners uit de tegenoverliggende buurt in de Haarwijk. Zij krijgen voorrang op basis van stadsvernieuwingsurgentie omdat zij vanwege sloop van hun woning moeten verhuizen. Toewijzing bij stadsvernieuwingsurgentie gebeurt op basis van woonduur.
- Van alle 32 woningen met een deeltuin nodigen we de kandidaten die op de 1e, 2e en 3e plek staan, uit voor een speciale bijeenkomst. Als je tot deze groep behoort, dan krijg je hiervoor nog een uitnodiging. Op deze avond geven we je meer uitleg over de deeltuin. Zo weet je beter wat je kunt verwachten en wat wij van jou verwachten. Krijg je daarna een woningaanbieding? En is dit een woning aan de deeltuin? Dan kun je beter beslissen of deze woning echt bij jou past.
- Vanaf de 2e week van oktober starten we met de toewijzing. Sta je op de 1e plaats voor een woning? Dan proberen we je eerst te bellen. Krijgen we je niet te pakken? Dan krijg je een mail met de woningaanbieding. Je hebt dan tot de volgende dag 12.00 uur de tijd om aan te geven of je deze woning accepteert. Voor het aanleveren van de juiste documenten heb je 2 dagen de tijd.
- Accepteer je de woning? Dan controleren wij je inkomensgegevens. Deze moeten kloppen en passend zijn. Zorg er daarom voor dat je de juiste inkomensgegevens op Woongaard hebt ingevuld.
- Klopt alle informatie? Dan krijg je van ons een bevestiging dat de woning echt van jou is! Het huurcontract teken je op het moment dat de woning echt klaar is en je de sleutels in handen krijgt.
- Tijdens de bouw krijg je regelmatig bericht van ons om je op de hoogte te houden van de voortgang. Ook krijg je van ons meer informatie over de keuzemogelijkheden voor de keuken.

11. Meer informatie



Kijk voor actuele informatie op poort6.nl/vanzomerelaan. Hier vind je ook gedetailleerde tekeningen van de woningen. Heb je een vraag over de toewijzing of de woningen? Dan kun je deze stellen aan onze woonmakelaars. Omdat ze vaak op pad zijn, kun je hen het beste bereiken via ons algemene nummer 0183 66 99 00. Of vul een vragenformulier in op poort6.nl/vanzomerelaan.



Fatima el Ayoubi
woonmakelaar



Cesay Sporkslede
woonmakelaar

#WIJ helpen je graag!

Mijn notities

<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>
<hr/>	<hr/>

Mijn notities



Disclaimer

We hebben ons uiterste best gedaan op deze brochure. Toch kan het zijn dat er een foutje in is geslopen. Of dat er zich tijdens de bouw situaties voordoen waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarom kun je aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontle-
nen. Deze brochure is geen contractstuk en niet bindend. De huurovereenkomst is wel bindend.