



Fijn wonen
met alle
voorzieningen
in de buurt

Hoeve I

Betaalbaar wonen in
Horzak, Oss



Te huur:
39 energiezuinige
appartementen

Fijn wonen met alle voorzieningen in de buurt

In de wijk Horzak-Noord in Oss bouwt BrabantWonen 39 betaalbare huurappartementen. Vanuit uw appartement kijkt u uit op een mooie groene binnenplaats of op de polder. De appartementen zijn van alle gemakken voorzien en worden energiezuinig gebouwd.

Hoeve I bestaat uit drie blokken van woningen en appartementen. Deze blokken omsluiten een binnenplaats. Hierdoor ontstaat de vorm en sfeer van een oude boerenhoeve. Vandaar de naam Hoeve I. In Horzak heb je 7 van dit soort hoeves.

Ideale ligging

Horzak is een nieuwbouwwijk aan de rand van Oss met een wijds uitzicht op de polder. De wijk grenst aan natuurgebied Ossemeer, vlak bij het stroomgebied van de Maas. Vanuit Horzak fietst u binnen een paar minuten naar het centrum van Oss met alle belangrijke voorzieningen.

Alles in de buurt

Horzak heeft alles binnen handbereik: winkels, scholen, kinderdagverblijven en culturele

voorzieningen. Iets verder aan de Macharenseseweg liggen de sportvelden en sporthal Rusheuvel met activiteiten voor elke sportliefhebber.

Historische locatie

Horzak is een wijk met een rijke historie. Archeologisch onderzoek laat zien dat hier lang geleden al mensen woonden. Blijkbaar was dit gebied in het verleden dus ook al een aantrekkelijke plek om te wonen.

Unieke plek

Kortom, Horzak is een unieke plek waar meerdere werelden samenkomen. Stad en platteland, werk en ontspanning, heden en verleden smelten hier samen. Dat maakt Horzak een bijzonder fijne plek om te wonen.



- Vlak bij het centrum van Oss
- Ruime appartementen
- Winkels en voorzieningen op fietsafstand
- Veel lichtinval door glazen pui
- Mooie natuur in de buurt
- Energiezuinig gebouwd



Alles in de buurt

Landelijk wonen met alle voorzieningen in de buurt? Dat kan in Horzak! Binnen een paar minuten fietst u naar het centrum met winkels, restaurants, bibliotheek en bioscoop.

39 betaalbare huurappartementen

De appartementen komen aan de Veekraal in de wijk Horzak-Noord aan de rand van Oss. Hier ontstaat een gevarieerde en groene nieuwbouwwijk. BrabantWonen verhuurt de 39 appartementen.

De appartementen liggen aan een binnenplaats waar BrabantWonen ook 24 nieuwe eengezinswoningen bouwde. Hierdoor lijkt het op een hoeve. Op de binnenplaats wordt een tuin aangelegd. Het appartementengebouw bestaat uit twee delen die aan elkaar grenzen. Het ene deel heeft 3 bouwlagen, het andere deel bestaat uit 4 bouwlagen.

Ruime appartementen

Alle appartementen hebben een ruime woonkamer met een glaspui. Dit zorgt voor extra licht in de woning. Alle appartementen hebben 2 slaapkamers en een balkon of terras. De bergingen zijn op de begane grond.

Parkeren

U kunt aan de rand van de Hoeve parkeren op de algemene parkeerplaatsen. U heeft dus geen eigen parkeerplek. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor alle bewoners.

Energiezuinig

De 39 appartementen zijn nul-op-de-meterwoningen (NOM-woning). Dat betekent dat ze zeer energiezuinig zijn. Zo houden wij uw woonlasten betaalbaar. En het is goed voor het milieu. Op het dak liggen zonnepanelen waarmee u schone energie opwekt. Daarnaast hebben de appartementen geen gasaansluiting. U kookt dus op elektra. Op pagina 6, 7 en 8 leest u wat het betekent om in een energiezuinig appartement te wonen.

Voor wie?

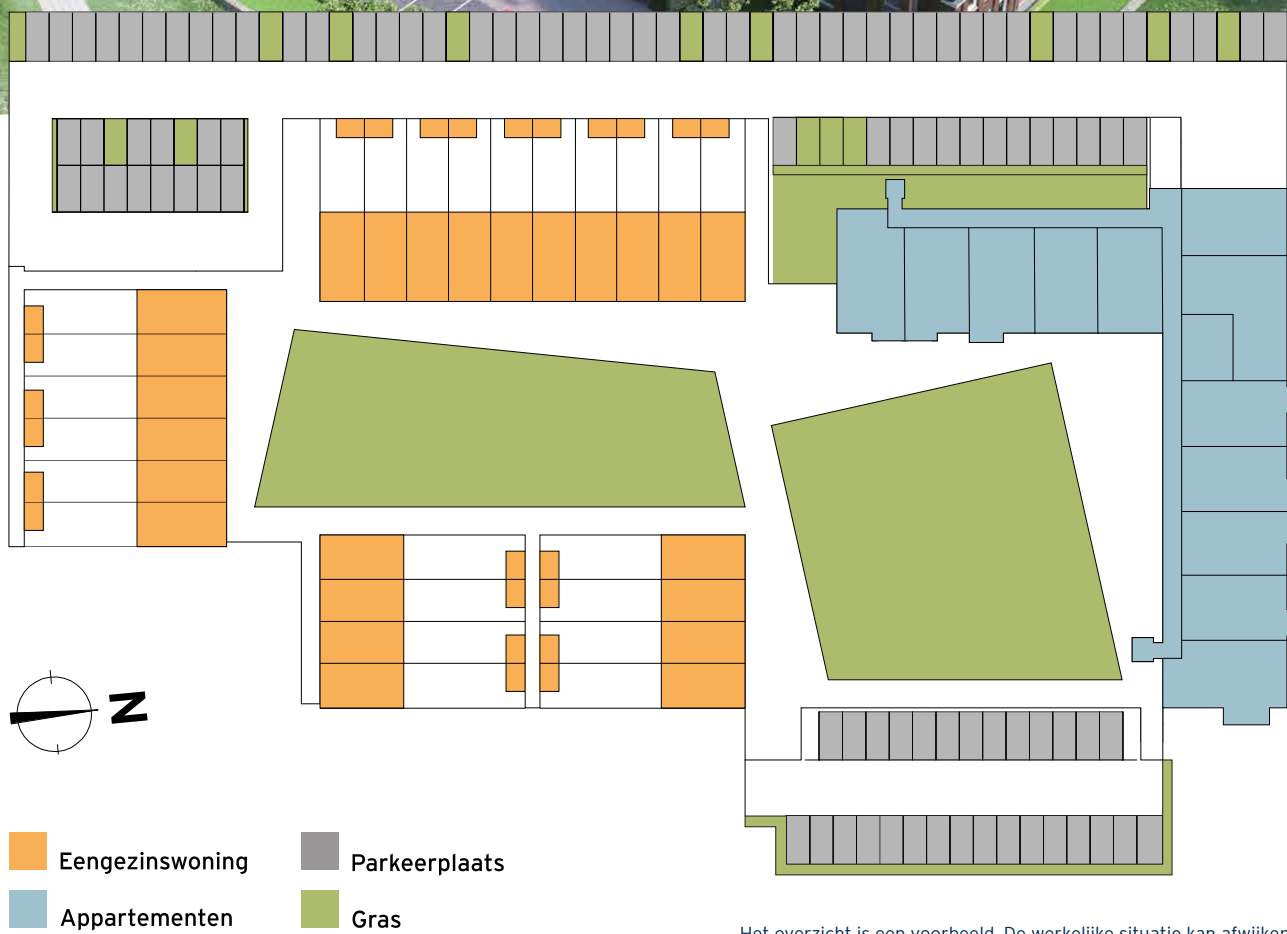
Iedereen die voldoet aan de inkomensvoorwaarden komt in aanmerking.

Planning

Naar verwachting leveren we de 39 appartementen halverwege 2020 op.

De appartementen zijn geschikt voor stellen, kleine gezinnen en alleenstaanden.





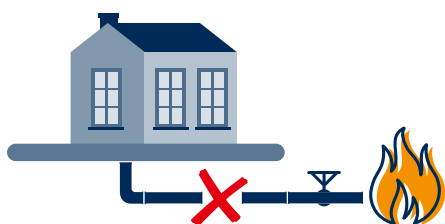
Het overzicht is een voorbeeld. De werkelijke situatie kan afwijken.

Energiezuinig wonen

Wat betekent het voor u?

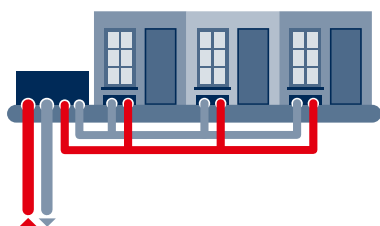
De appartementen zijn zeer energiezuinig. Daarmee houden we uw woonlasten betaalbaar. En het is goed voor het milieu. Een aantal dingen is anders dan u misschien gewend bent. Wij hebben ze voor u op een rij gezet.

De appartementen zijn nul-op-de-meter-woningen (NOM-woning). Jaarlijks wekt de woning evenveel energie op als nodig is voor verwarming, warm water, verlichting en huishoudelijke apparaten. Een NOM-woning is namelijk zeer goed geïsoleerd. Daardoor kost het minder energie om uw appartement te verwarmen of te koelen. Bovendien wekt de woning zelf schone energie op met zonnepanelen. Daarnaast heeft het appartement installaties die zeer zuinig omgaan met energie zoals vloerverwarming, een waterboiler en warmtepomp.



Gasloos

Uw appartement heeft geen gasaansluiting en dus ook geen cv-ketel. Dat betekent dat alles elektrisch gaat: koken, de verwarming van uw huis en de verwarming van het water.



Warmtepomp

Een warmtepomp zorgt voor de verwarming in huis en het warme tapwater. De warmtepomp bestaat uit twee delen:

- een brondeel dat onder en rondom het gebouw ligt;
- een warmtepomp in het appartement die zorgt voor de warmte in de woning.



Vloerverwarming

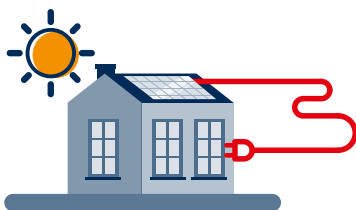
De appartementen hebben vloerverwarming in plaats van radiatoren. Vloerverwarming zorgt voor een aangename warmte. Het duurt alleen wel iets langer voordat het een graadje warmer of kouder is. Laat daarom de thermostaat altijd op dezelfde temperatuur staan. Ook 's nachts. Met vloerverwarming kan het iets warmer zijn in uw huis, ook in de slaapkamers. In de zomer zorgt de vloerverwarming voor koeling.

Niet alle vloerbedekking is geschikt voor vloerverwarming. PVC-vloerbedekking en speciaal laminaat zijn het meest geschikt. Laat u altijd goed adviseren over de mogelijkheden.



Boiler voor warm water

Voor het warme water heeft u een boiler. De woning heeft een boiler van ongeveer 150 liter. Gebruikt u veel warm water, dan kan het zijn dat het warme water opraakt. Het duurt dan een aantal uren voordat u weer warm water heeft.



Zonnepanelen

Op het dak van het appartementengebouw liggen zonnepanelen. Dit scheelt in energiekosten. Hoeveel dit scheelt is afhankelijk van het aantal zonuren en uw verbruik. De opgewekte energie wordt gebruikt voor de warmtepomp, koken en alle andere elektrische apparaten in uw appartement.



Elektrisch koken

Er is geen gasaansluiting in uw appartement. U kookt dus elektrisch. In de keuken zit een speciaal stop-contact. Dat is een periflex-stopcontact. Hierop kunt u een elektrische kookplaat aansluiten. Let er wel op dat uw pannen geschikt zijn voor elektrisch koken.



Mechanische ventilatie

De mechanische ventilatie blaast verse lucht naar binnen en gebruikte lucht (bijvoorbeeld kookluchtjes) naar buiten. De warmte van de binnenlucht wordt gebruikt voor het verwarmen van het appartement. Dit noemen we warmte-terugwinning. Het appartement heeft een warmte-terugwininstallatie (WTW). De ventilatie staat altijd aan. U kunt de ventilatie wel in een hogere of lagere stand zetten. Het is niet noodzakelijk om ramen open te zetten, maar het mag wel.



Klussen in en aan de woning

In een energiezuinige woning mag u niet zomaar klussen. Dat kan namelijk invloed hebben op de energiezuinigheid van de woning. Ook kunnen de installaties kapot gaan. U mag bijvoorbeeld geen gaten boren in de gevel of kozijnen. Ook mag u niet klussen aan de verwarming, boiler of het ventilatiesysteem. Neem altijd eerst contact op met BrabantWonen als u van plan bent iets te veranderen in of aan uw appartement.

Geluid

Een energiezuinige woning is zeer goed geïsoleerd. Dat betekent dat u geluiden van buiten minder goed hoort. Daardoor vallen de geluiden in de woning u misschien iets meer op.

Comfortabel

Door de goede isolatie heeft u altijd een constante temperatuur in uw appartement. Daardoor is uw huis zeer comfortabel. Door het ventilatiesysteem in de woning heeft u geen last van tocht of vochtproblemen. Daarnaast kunt u zelf het klimaat regelen in uw woning en afstemmen op uw eigen wensen.



Contract energieleverancier elektra

U heeft nog wel een contract nodig met een energieleverancier. Dat betekent dat u vastrecht, netwerkkosten en transportkosten betaalt. U betaalt deze kosten samen met het maandelijks voorschotbedrag. De hoogte van het voorschotbedrag bepaalt u zelf. Aan het eind van het jaar verrekent uw energieleverancier de opgewekte energie met uw voorschotbedrag. Heeft u meer energie opgewekt dan gebruikt, dan krijgt u geld terug. Soms heeft u meer elektriciteit nodig dan uw zonnepanelen opwekken. Deze extra elektriciteit neemt u af bij uw energieleverancier. Dit wordt ook verrekend aan het eind van het jaar.

Slimme meter

U krijgt een slimme meter. Hiermee kunt u zelf in de gaten houden wat u verbruikt en wat u aan elektriciteit teruggeeft. U krijgt dus meer inzicht in uw energieverbruik. Ook kunt u zien of de zonnepanelen goed werken.





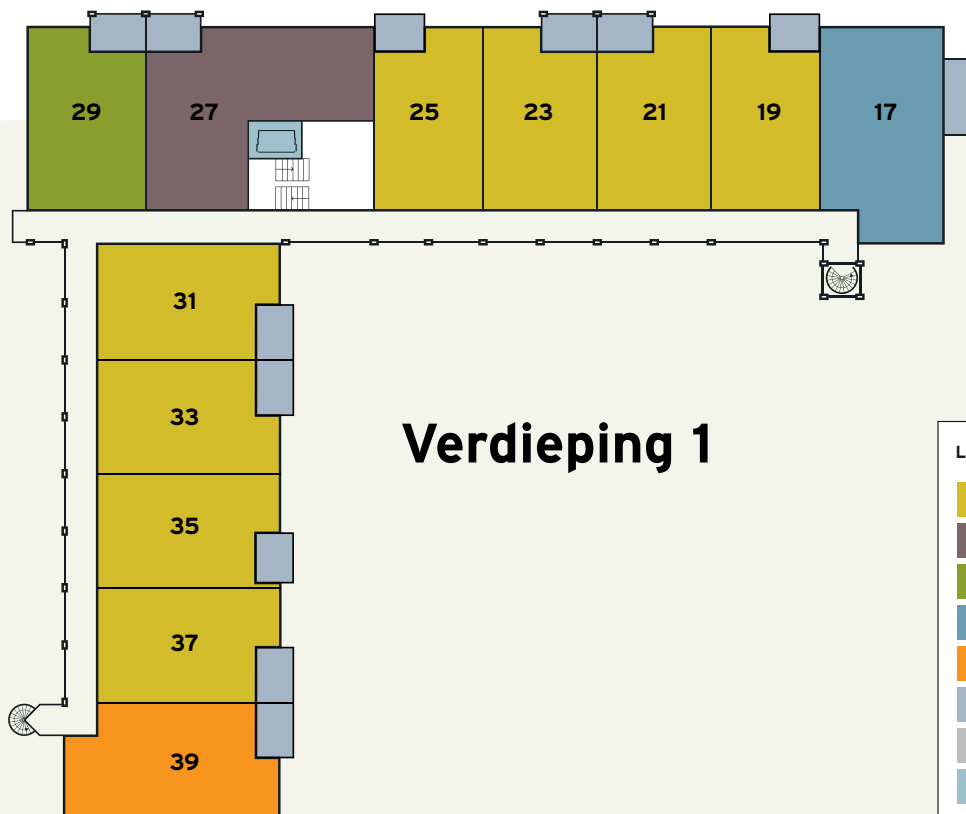
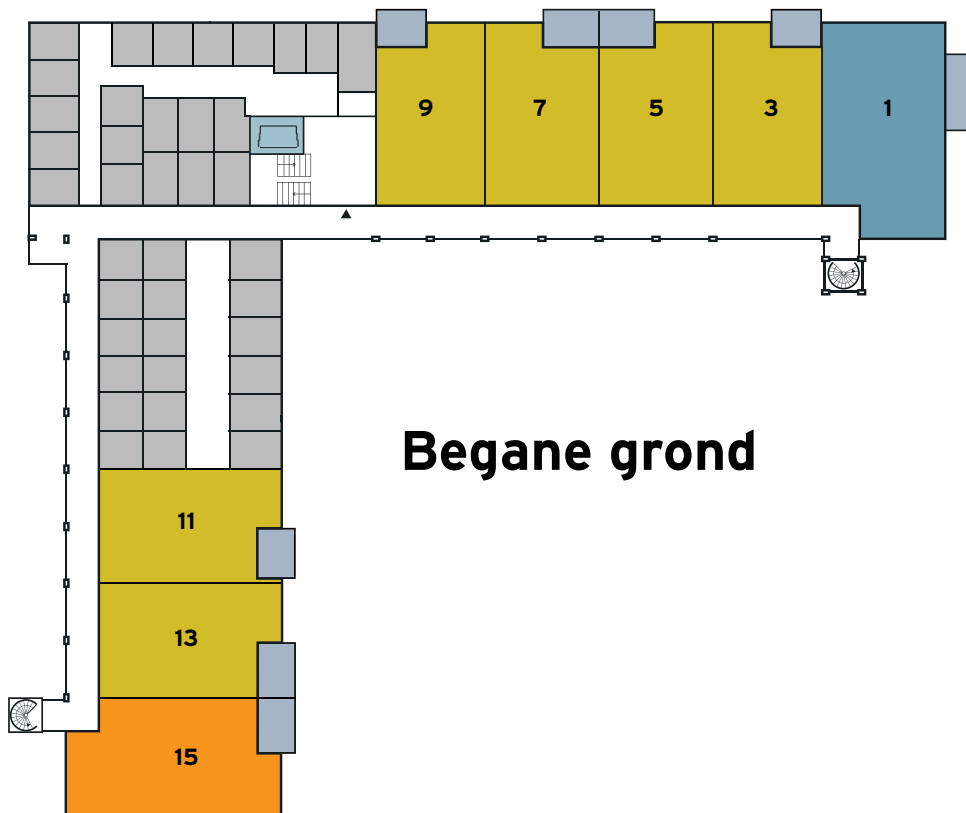
Wat betekent dit voor uw huur?

U betaalt een vast bedrag naast uw huur. Dit bedrag noemen we een Energieprestatievergoeding, afgekort EPV. Dit is een vergoeding voor het energiezuinig maken van uw appartement. U betaalt dus een hoger bedrag aan ons, maar uw energierekening gaat flink omlaag. Daardoor blijven uw totale woonlasten (huur en energiekosten) gelijk. Of ze gaan zelfs iets omlaag. Dit is uiteraard afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Wanneer u op een appartement reageert, ziet u hoeveel EPV u betaalt.

U ontvangt meer informatie

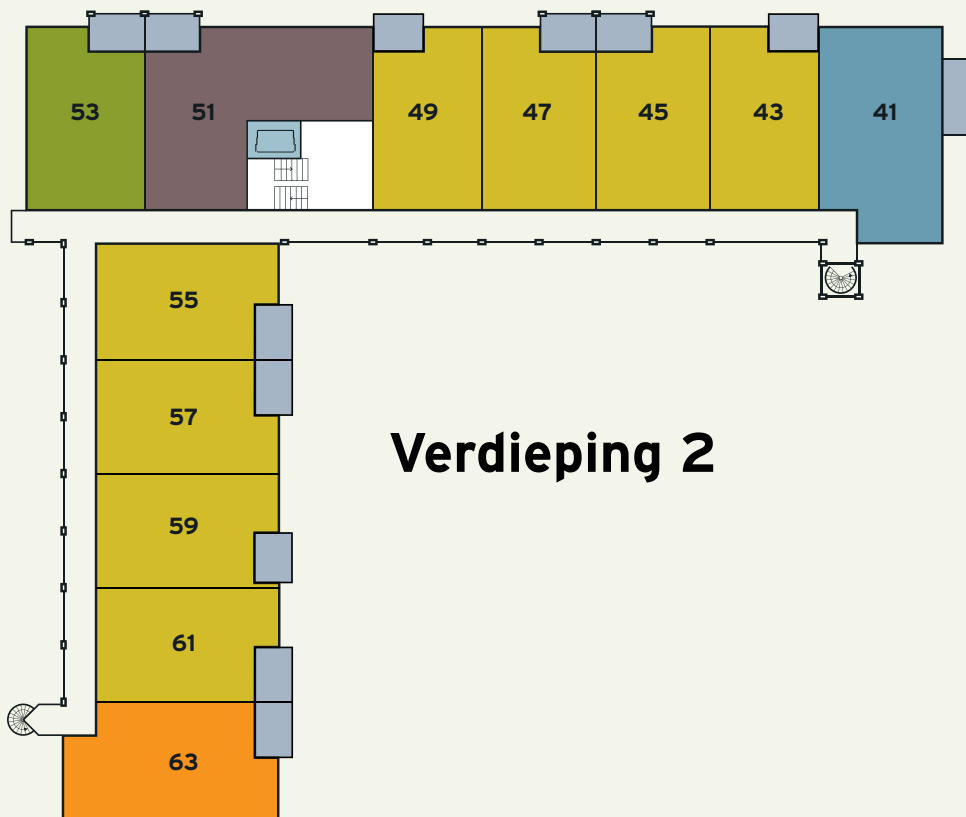
Gaat u een NOM-woning huren? Wij informeren u over hoe alles in uw appartement werkt en waar u rekening mee moet houden. U krijgt ook een uitgebreide uitleg op papier zodat u alles kunt nalezen. Daarnaast kunt u gratis gebruikmaken van onze energiecoach. De energiecoach bezoekt u thuis en kijkt samen met u hoe u uw appartement het beste kunt gebruiken.

Overzicht huisnummers

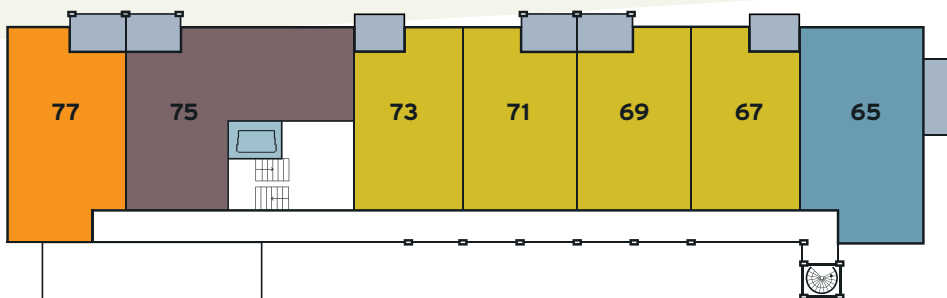


Legenda	
	Type A
	Type B
	Type C
	Type D
	Type E
	Balkon
	Bergring
	Lift

Overzicht huisnummers



Verdieping 2



Verdieping 3

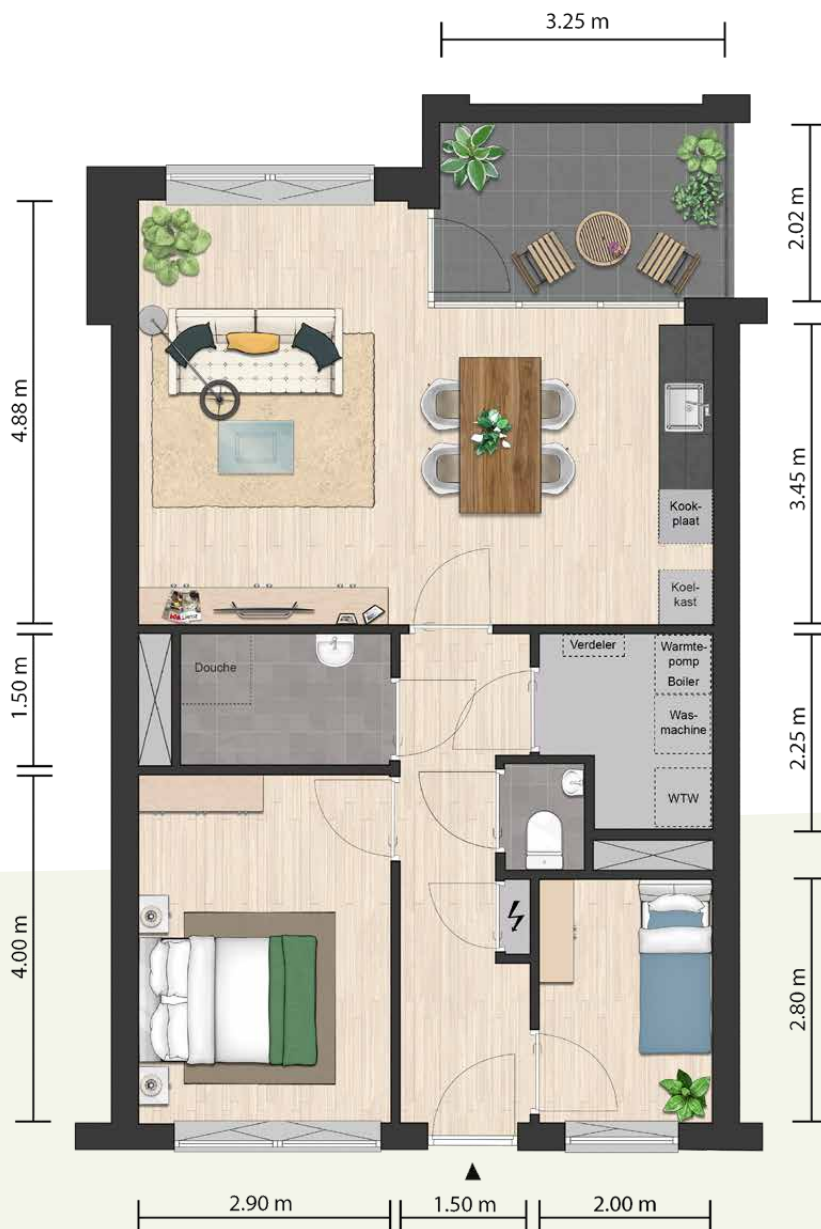
Legenda	
Type A	Type A
Type B	Type B
Type C	Type C
Type D	Type D
Type E	Type E
Balkon	Balkon
Bergring	Bergring
Lift	Lift

Appartement Type A

Aantal appartementen van dit type: 26

Waar: begane grond (6), eerste verdieping (8),
tweede verdieping (8), derde verdieping (4)

Woonkamer/keuken	ca. 28 m ²
Balkon	ca. 6,5 m ²
Badkamer	ca. 3,5 m ²
Slaapkamer 1	ca. 11,5 m ²
Slaapkamer 2	ca. 5,5 m ²
Technische ruimte	ca. 4 m ²
Berging begane grond	ca. 5 m ²



De boiler zit onder de warmte-terugwininstallatie (WTW) en is niet zichtbaar op de plattegrond.

De inrichting van deze sfeerplattegrond is een voorbeeld. De indeling kan per appartement verschillen.

Appartement Type B

Aantal appartementen van dit type: 3

Waar: eerste verdieping (1), tweede verdieping (1),
derde verdieping (1)

Woonkamer	ca. 25 m ²
Keuken	ca. 6 m ²
Eetkamer	ca. 14,5 m ²
Balkon	ca. 7 m ²
Badkamer	ca. 4,5 m ²
Slaapkamer 1	ca. 12,5 m ²
Slaapkamer 2	ca. 8 m ²
Technische ruimte	ca. 2,5 m ²
Berging begane grond	ca. 5 m ²



De boiler zit onder de warmte-terugwininstallatie (WTW) en is niet zichtbaar op de plattegrond.

De inrichting van deze sfeerplattegrond is een voorbeeld. De indeling kan per appartement verschillen.

Hoekappartement Type C

Aantal appartementen van dit type: 2

Waar: begane grond (1), eerste verdieping (1)

Woonkamer/keuken	ca. 28 m ²
Balkon	ca. 7 m ²
Badkamer	ca. 5,5 m ²
Slaapkamer 1	ca. 10,5 m ²
Slaapkamer 2	ca. 5 m ²
Technische ruimte	ca. 4 m ²
Berging begane grond	ca. 5 m ²



De boiler zit onder de warmte-terugwininstallatie (WTW) en is niet zichtbaar op de plattegrond.

De inrichting van deze sfeerplattegrond is een voorbeeld. De indeling kan per appartement verschillen.

Hoekappartement Type D

Aantal appartementen van dit type: 4

Waar: begane grond (1), eerste verdieping (1),
tweede verdieping (1), derde verdieping (1)

Woonkamer/keuken	ca. 32 m ²
Balkon	ca. 7 m ²
Badkamer	ca. 5,5 m ²
Slaapkamer 1	ca. 11,5 m ²
Slaapkamer 2	ca. 9,5 m ²
Technische ruimte	ca. 4 m ²
Berging begane grond	ca. 5 m ²



De boiler zit onder de warmte-terugwininstallatie (WTW) en is niet zichtbaar op de plattegrond.

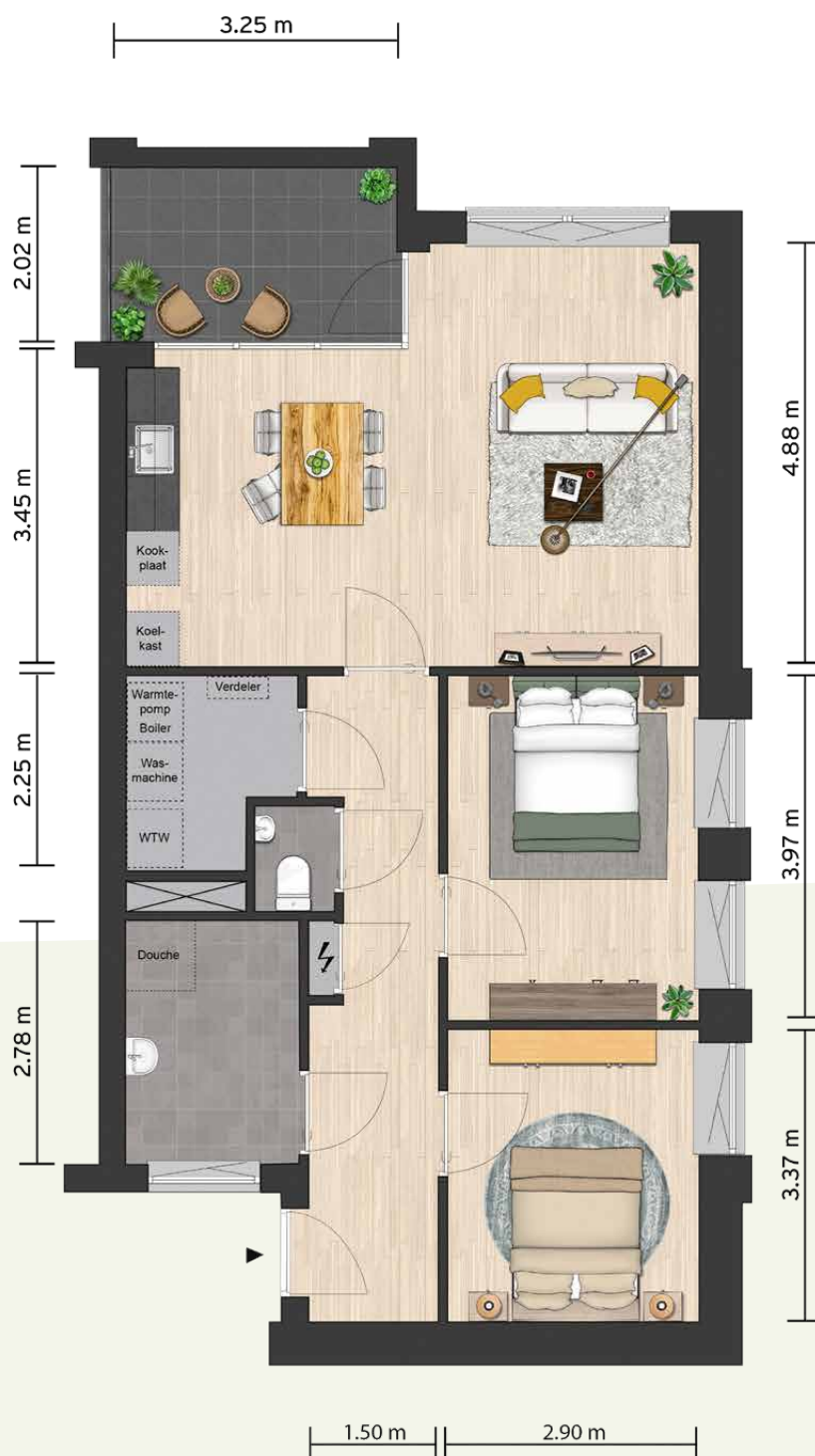
De inrichting van deze sfeerplattegrond is een voorbeeld. De indeling kan per appartement verschillen.

Hoekappartement Type E

Aantal appartementen van dit type: 4

Waar: begane grond (1), eerste verdieping (1),
tweede verdieping (1), derde verdieping (1)

Woonkamer/keuken	ca. 28 m ²
Balkon	ca. 7 m ²
Badkamer	ca. 5,5 m ²
Slaapkamer 1	ca. 11,5 m ²
Slaapkamer 2	ca. 9,5 m ²
Technische ruimte	ca. 3 m ²
Berging begane grond	ca. 5 m ²



De boiler zit onder de warmte-terugwininstallatie (WTW) en is niet zichtbaar op de plattegrond.

De inrichting van deze sfeerplattegrond is een voorbeeld. De indeling kan per appartement verschillen.



Fijn wonen
met alle
voorzieningen
in de buurt

Hoe wordt het appartement opgeleverd?

Algemeen

Vloeren:	Dekvloeren, onafgewerkt
Wanden:	Behangklaar
Plafond:	Spuitswerk
Beglazing:	Isolerende HR++ beglazing
Warm water	Warmtepomp, warmwaterboiler ca. 150 liter
Verwarming:	Vloerverwarming
Zonnepanelen:	Zonnepanelen op het dak van appartementengebouw

Woonkamer

Thermostaat en CO₂-sensor* voor mechanische ventilatie

Vloerverwarming

Aansluiting voor telefoon en centrale antenne (CAI).

*Een CO₂-sensor meet de koolstofdioxide in uw woning (lucht die wij uitademen). Als deze hoger wordt, gaat de ventilatie harder werken zodat er altijd genoeg frisse lucht in uw woning komt.

Keuken

Wanden:	Wandtegels tot ca. 60 cm hoogte en boven aanrechtblad
Uitrusting:	- Basisopstelling: 3 onderkasten en 3 bovenkasten - Aanrechtblad met gootsteen en mengkraan - Afzuigventiel mechanische ventilatie - Perilex-stopcontact voor elektrische kookplaat (2-fase) - Aansluitmogelijkheid voor afzuigkap met motor, rechtstreeks naar buiten. U moet zelf een afzuigkap kopen en plaatsen. - Voorbereidende aansluitingen voor vaatwasmachine (water, afvoer, loze elektraleiding naar meterkast) - Aansluiting voor keukenkastverlichting

Hal

Meterkast:	Benodigd aantal elektra-eindgroepen, elektrameter, CAI, KPN, groepsaansluiting zonnepanelen, omvormer.
------------	--

Toilet

Vloer:	Vloertegels (15 x 15 cm)
Wanden:	Wandtegels (15 x 20 cm verticaal) tot ongeveer 1.25 m hoog
Uitrusting:	Staand closet, closetzitting met deksel, fontein met kraan, closetrolhouder

Slaapkamers

Vloer:	Dekvloer, onafgewerkt
Wanden:	Behangklaar zonder plint
Plafond:	Structuurspuitswerk
Uitrusting:	Vloerverwarming



Badkamer

Vloer:	Vloertegels (15 x 15 cm)
Wanden:	Wandtegels (15 x 20 cm verticaal), hoogte tot ca. 1.80 m en op de plaats van de douchehoek tot ca. 2.20 m
Uitrusting:	- Wastafel met mengkraan - Douchemengkraan en glijstangcombinatie met handdouche - Spiegel

Technische ruimte

Warmtepomp-unit en warmwaterboiler van ca. 150 liter, warmte-terugwininstallatie (WTW), verdeler, aansluitingen voor wasmachine en wasdroger, omvormer voor zonnepanelen.

Berging begane grond

Lichtschakelaar met lichtpunt en wandcontactdoos aangesloten op het appartement.

Installaties

Er zijn aparte elekdragroepen voor de wasmachine, wasdroger en combimagnetron. Het elektra in de berging is aangesloten op de meterkast in de woning. In de appartementen zijn rookmelders die ook zijn aangesloten op de meterkast. De aansluitkosten en de kosten voor het gebruik van de centrale antenne (CAI) zijn voor uw eigen rekening. Bij het aansluiten van uw tv en radio gaat automatisch het abonnement in bij Ziggo. Wilt u dat niet? Sluit dan eerst een ander abonnement af voordat u uw tv en/of radio aansluit.

Overige voorzieningen

Het hang- en sluitwerk voldoet aan inbraakwerendheid klasse 2. De cilindersloten van uw woning zijn gelijksluitend. Dat betekent dat u 1 sleutel gebruikt voor alle sloten. Voor de hoofdentree en de toegangsdeur naar de bergingen heeft u een aparte sleutel. Dit noemen we een centraal-sleutel.

Zo komt u in aanmerking

Om in aanmerking te komen voor een van de appartementen moet u als woningzoekende ingeschreven staan bij WoonService Regionaal. Een inschrijving kost € 10 per jaar. U kunt zich inschrijven via www.woonserviceregionaal.nl. Reageren op woningen kost niets.

Toewijzing

De appartementen worden toegewezen op basis van inschrijftijd. Hoe langer u staat ingeschreven, hoe groter de kans dat een van de appartementen aan u wordt toegewezen.

Inkomenstoets

De woningen vallen allemaal in de categorie sociale huur. Hiervoor mag uw inkomen niet te hoog of te laag zijn. Daarom toetsen wij vooraf uw inkomen.

Huurprijzen

De appartementen hebben verschillende huurprijzen. Wanneer de huurprijzen bekend zijn, vermelden we deze op onze website.



Inkomenscriteria

Huur tot en met € 619,01:

- Voor eenpersoonshuishoudens: maximaal € 23.225 per jaar, voor pensioengerechtigden: maximaal € 23.175 per jaar.
- Voor tweepersoonshuishoudens: maximaal € 31.550 per jaar, voor pensioengerechtigden: maximaal € 31.475 per jaar.
- Voor meerspersoonshuishoudens: maximaal € 31.550 per jaar, voor pensioengerechtigden: maximaal € 31.475 per jaar.

Huur € 619,02 - € 663,40:

- Voor eenpersoonshuishoudens: € 23.226 - € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: € 23.176 - € 39.055 per jaar.
- Voor tweepersoonshuishoudens: € 31.551 - € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: € 31.476 - € 39.055 per jaar.
- Voor meerspersoonshuishoudens: maximaal € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: maximaal € 39.055 per jaar.

Huur € 663,41 - € 737,14:

- Voor eenpersoonshuishoudens: € 23.226 - € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: € 23.176 - € 39.055 per jaar.
- Voor tweepersoonshuishoudens: € 31.551 - € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: € 31.476 - € 39.055 per jaar.
- Voor meerspersoonshuishoudens: € 31.551 - € 39.055 per jaar, voor pensioengerechtigden: € 31.476 - € 39.055 per jaar.





Hoe kunt u reageren?

Een aantal maanden voor de oplevering bieden wij de woningen aan via de website WoonService Regionaal. U kunt vanaf dat moment reageren op een woning. U kunt zich opgeven voor de belangstellendenlijst. U krijgt dan bericht van ons als de verhuur start.

Inkomensverklaring

Wanneer wij u een woning aanbieden, moet u een inkomensverklaring 2018 hebben. Nog geen inkomstenverklaring in huis? Vraag deze dan direct aan als u gaat reageren. De inkomensverklaring vraagt u aan via de BelastingTelefoon 0800 0543 (gratis) of met uw DigiD via mijnbelastingdienst.nl.



Houd uw woonlasten in de gaten

Goed wonen is belangrijk, maar het is niet het enige wat telt. Het is belangrijk dat u voldoende geld overhoudt om ook van andere dingen in het leven te genieten. Onze medewerkers kunnen u helpen met het inzichtelijk maken van uw financiële situatie.

Laat u adviseren en voorkom daarmee problemen voor later. Let op: jongeren tot 23 jaar komen niet in aanmerking voor huurtoeslag bij deze woningen. Maak een proefberekening op toeslagen.nl.



BrabantWonen wil als woningcorporatie een voortrekkersrol vervullen. In deze rol wil BrabantWonen, samen met anderen, de leefbaarheid van buurten verbeteren, goede voorzieningen voor zorg en welzijn realiseren en bewoners ondersteunen in hun persoonlijke groei. We herstructureren wijken en ontwikkelen nieuwbouw. Daarmee bieden we keuzevrijheid in kwalitatief goede en betaalbare woningen en woondiensten. We verhuren, onderhouden, renoveren en bouwen. Met ruim 19.000 woningen, kantoren, winkels en garages in de omgeving Oss en 's-Hertogenbosch is ons aanbod breed en gevarieerd. Vanuit drie locaties werken ongeveer 200 medewerkers samen met voornamelijk lokale partners aan een prettige woonomgeving voor onze bewoners.

Voorlezen brochure:

Deze brochure staat ook op www.brabantwonen.nl/Horzak-Hoeve-1.
Hier kunt u de brochure ook laten voorlezen.

Colofon:

Vormgeving:
Reclamebureau The Line, Nieuwkuijk

Deze brochure is met de uiterste zorg samengesteld.
Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.
BrabantWonen behoudt zich het recht voor om wijzigingen in het ontwerp aan te brengen zonder de huurder hiervoor vooraf toestemming te vragen.

Locatie Oss:

Venusstraat 2
5345 LP Oss
088 281 60 00
info@brabantwonen.nl

Voor meer informatie:

www.brabantwonen.nl/Horzak-Hoeve-1