



# J.E. de Witstraat e.o. in Uitgeest

## *SOCIALE VERHUUR VAN 28 DRIEKAMER- APPARTEMENTEN EN 26 RIJWONINGEN*

De verouderde boven- en benedenwoningen aan de J.E. de Witstraat, Hogeweg en Middelweg in Uitgeest worden door Kennemer Wonen vervangen door prachtige energiezuinige nieuwbouwwoningen.

Het plan bestaat uit:

- 28 driekamer- appartementen
- 26 driekamer- rijwoningen

Huurprijs (kale huur, prijspeil 2024):

€ 650,43 appartementen

€ 879,66 rijwoningen

## Appartementen

De appartementen zijn verdeeld over vier gebouwen van twee lagen. De appartementen hebben een oppervlak van circa 70 m<sup>2</sup> en zijn voorzien van twee slaapkamers.

In het appartement bevindt zich een in pandige berging voor de wasmachine. Hier zijn ook de installaties geplaatst (voor verwarming en ventilatie).

De appartementen hebben een eigen tuin of een loggia (overdekt balkon) op zuid-westen of noord-oosten. De appartementen op de bovenverdieping zijn te bereiken met lift en trap.

Alle appartementen hebben een eigen berging, grenzend aan de achtertuinen van het gebouw.

## Rijwoningen

De rijwoningen zijn verdeeld over 6 blokken. Ieder blok bestaat uit 4 of 5 woningen. De woningen zijn circa 82 m<sup>2</sup> groot en hebben twee slaapkamers + bergzolder. De tuinen liggen op het noord-westen of zuid-oosten.



De berging bevindt zich in de achtertuin.

## Huurprijs

De huurprijs (prijspeil 2024) voor de appartementen is € 650,43 en voor de rijwoningen € 879,66.

Dit is de kale huurprijs: exclusief de EPV- vergoeding en de maandelijkse kosten\* voor schoonmaak en stroomverbruik van de algemene ruimtes (\* alleen van toepassing bij de appartementen).

Zowel de appartementen als de rijwoningen zijn Nul-op-de-Meter-woningen (NOM) en worden opgeleverd met keuken (zonder apparatuur), badkamer en toilet. Lees over beide onderwerpen meer verderop in de brochure.

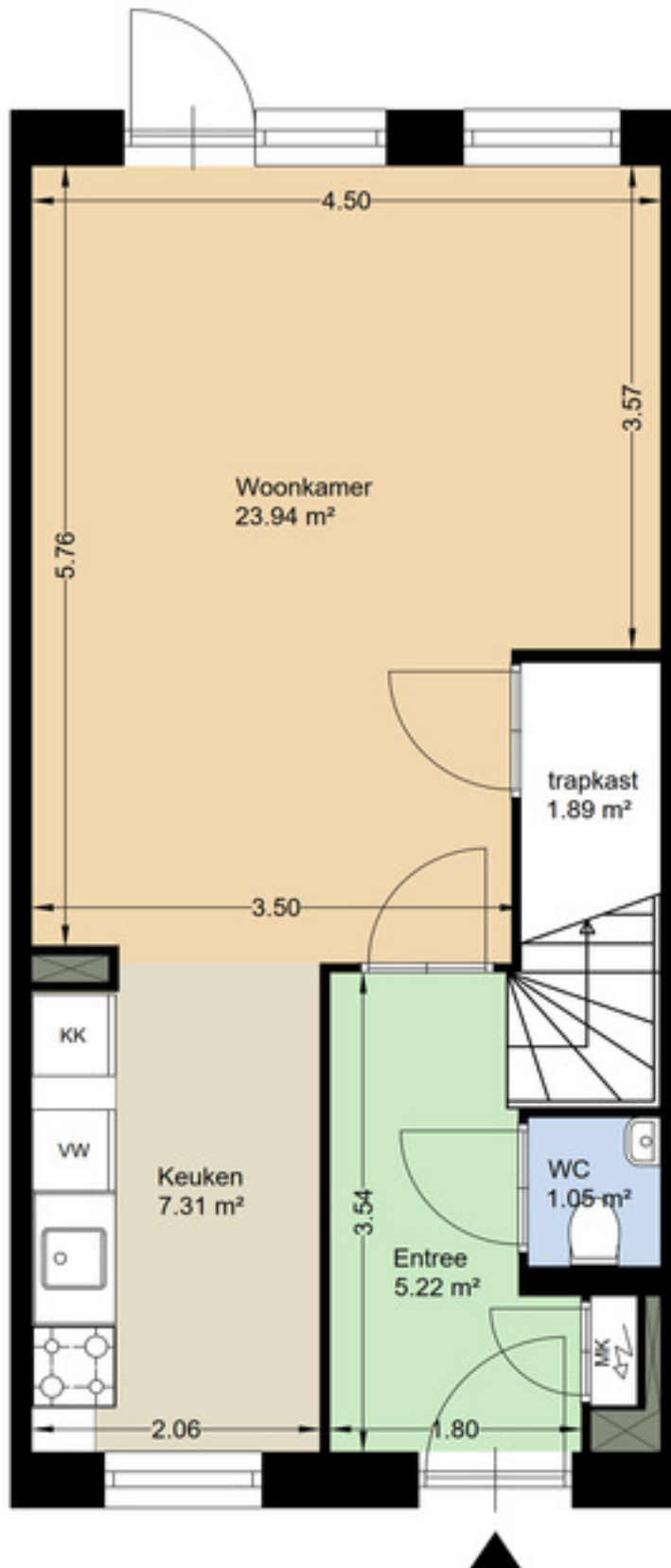
## Voorrang voor 65+

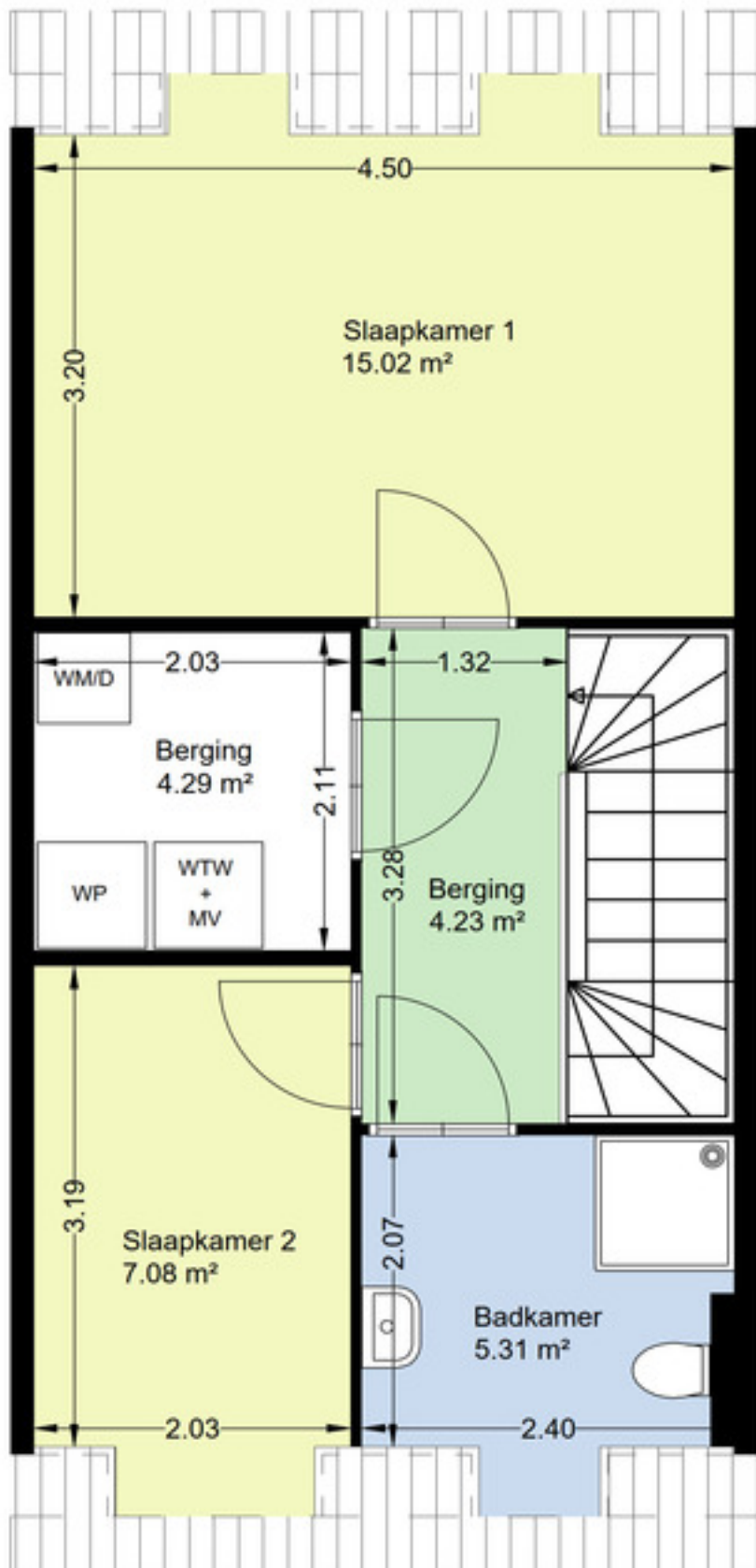
De appartementen worden met voorrang aangeboden aan huurders van Kennemer Wonen in Uitgeest die 65 jaar of ouder zijn en in het volgende type woning wonen: *een sociale (eengezins)woning waarbij de slaapkamer op een andere verdieping ligt dan de badkamer, keuken en woonkamer. Of een appartement die alleen bereikbaar is met trap.*

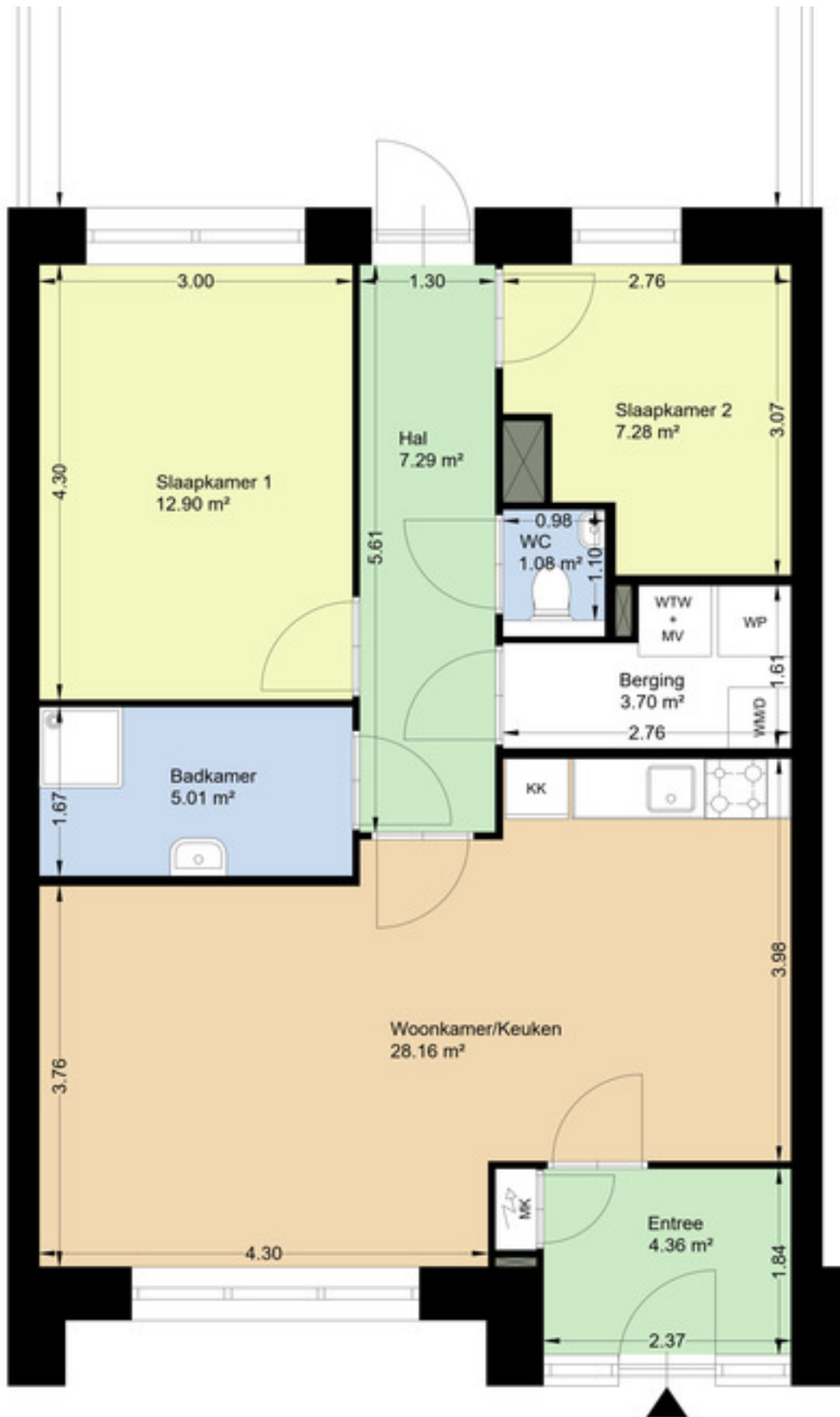
Voldoen u én uw huurwoning hieraan? Vraag dan **Doorstroomvoorrang Nieuwbouw** aan via de website van Kennemer Wonen.

De appartementen zijn geen seniorenwoningen. Deze specifieke voorrang (65+) geldt alleen bij de eerste verhuur.











## Nul Op de Meter (NOM)

Alle woningen zijn zogenaamde Nul-op-de-meter woningen. Een NOM-woning is zeer goed geïsoleerd en daardoor erg comfortabel. Er is weinig energie nodig om de woning warm te houden, en die energie wordt ook nog eens duurzaam opgewekt door de zonnepanelen op het dak. De woning is gasloos.

Bij gemiddeld verbruik wekken de zonnepanelen genoeg energie op voor verwarming, warm water en de elektrische apparaten in huis. Het elektriciteitsverbruik van een NOM-woning is daarom nul of bijna nul (bij gemiddeld verbruik).

## Energieprestatievergoeding (EPV)

Huurders met een NOM-woning betalen niet of nauwelijks voor energie. Verhuurders mogen wel een energieprestatievergoeding (EPV) vragen voor een NOM-woning.

De EPV is een vast bedrag dat de huurder per maand aan de verhuurder betaalt. Het bedrag is een vergoeding aan de verhuurder, voor alle investeringen die de verhuurder heeft gedaan om de woning energiezuinig te maken.

De maximale vergoeding is €1,71 per vierkante meter van de woning (onder voorbehoud van wijzigingen).

Rekenvoorbeeld: voor een woning van 82m<sup>2</sup> is de maandelijkse EPV-vergoeding: 82m<sup>2</sup> x €1,71 = €140,-



### Duurzaam en comfortabel

Zoals u kunt lezen, is wonen in een NOM-woning anders dan gemiddeld. Om u hier optimaal op voor te bereiden, hebben wij de hulp ingeschakeld van het bedrijf Watch-E. Zij zijn gespecialiseerd in het begeleiden van bewoners van NOM-woningen.

Wat dacht u van een app op uw telefoon waarop u precies kunt zien hoeveel energie en warmte u opwekt en verbruikt?

Voor de nieuwe huurders organiseren wij een bijeenkomst waarin wordt uitgelegd hoe u - als nieuwe bewoner - uw woning zo goed mogelijk kan gebruiken. Zodat u nog meer kunt genieten van uw woning!

### Afwerking woning

De woning wordt voorzien van een toilet, badkamer en keuken (electrisch koken, geen (inbouw-) apparatuur).

Wij hebben tijdens de bouw een kleurkeuze gemaakt. De deuren van de keukenkastjes en de wandtegels zijn crèmewit.

Het keukenblad (kunststof) heeft een houtkleur en is voorzien van een metalen wasbak met keukensinkkraan.

De wanden van de badkamer en het toilet worden betegeld in een crèmewitte kleur. De kleur van de vloertegels is antraciet.

De woning wordt zonder vloer- en raambekleding opgeleverd. De draai-kiempramen (kunststof) zijn grijs van kleur. De voordeuren (kunststof) zijn uitgevoerd in olijfgroen.

De wanden worden kaal opgeleverd. Zo kunt u zelf behang kiezen. Wilt u een andere wandafwerking dan behang? Zoals stucwerk of verf? Laat u dan goed informeren over welke voorbehandeling de wanden nodig hebben.

### Parkeren

Voor zowel de rijwoningen als de appartementen geldt dat de auto geparkeerd kan worden in de straat, op openbaar terrein.

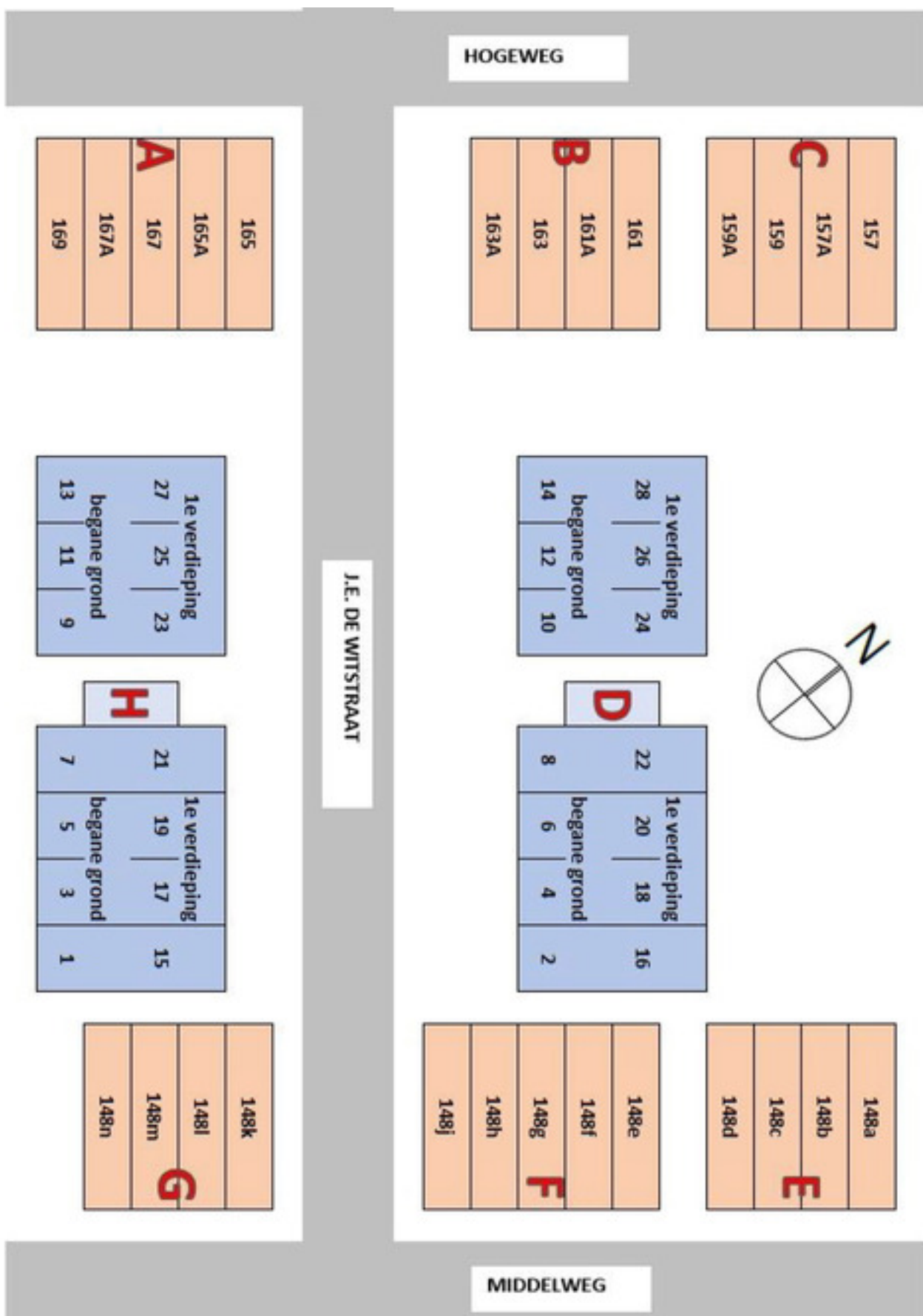
### Oplevering woning

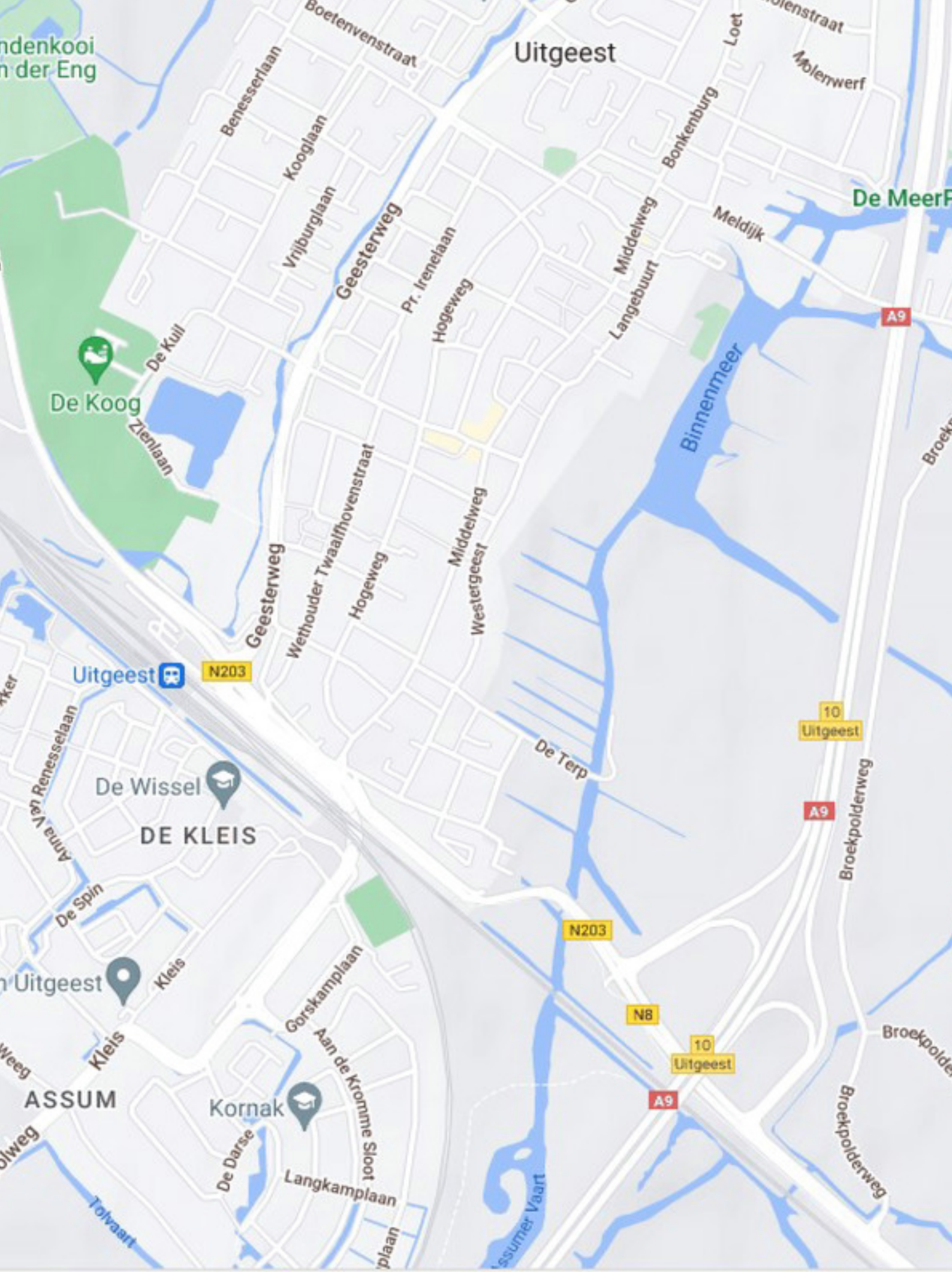
"Wanneer wordt de woning opgeleverd?" is de meest gestelde vraag bij nieuwbouwwoningen. Wij proberen zo goed mogelijk in te schatten wanneer de woning wordt opgeleverd.

Hoe dichterbij de oplevering, hoe nauwkeuriger wij de datum kunnen aangeven. Voordat wij u de sleutel van de woning kunnen geven, moet de woning helemaal af zijn. En voorzien zijn van electra-, warmte-, water- en internet/TV- aansluitingen.

Zodra wij de definitieve datum weten waarop wij u de sleutel kunnen geven, ontvangt u daar officieel bericht van. Tot die tijd vindt u de planning op de projectpagina op de website van Kennemer Wonen.







Locatie (zie rode blokje)

### Hoe kom ik in aanmerking?

Heeft u interesse? Houd dan de website van SVNK in de gaten want daar worden de woningen op geadverteerd. Het is noodzakelijk om ingeschreven te staan bij SVNK.

Ons advies is: zet Tip berichten aan in uw inschrijving bij SVNK. Dan krijgt u vanzelf een e-mail als er woningen in Uitgeest worden geadverteerd. De woningen worden gemiddeld een paar maanden voor oplevering geadverteerd.

### Passend toewijzen

De woningen worden toegewezen volgens de richtlijnen die gelden voor sociale huurwoningen. Ook wel passend toewijzen genoemd. Dit betekent dat het inkomen voor het hele huishouden binnen een minimaal én een maximaal inkomen moet vallen.

Lees hier meer over op de website van SVNK ([www.svnk.nl](http://www.svnk.nl)). Voor het berekenen van huurtoeslag kijkt u op [www.mijntoeslagen.nl](http://www.mijntoeslagen.nl)

### Disclaimer

Aan de beelden, plattegronden en teksten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. De werkelijkheid kan afwijken.

Schuine Hondsboschelaan 45  
1851 HN Heiloo  
Postbus 284  
1850 AG Heiloo  
(072) 8 222 888

Geopend: maandag t/m vrijdag  
van 08.30 uur - 17.00 uur  
[info@kennemerwonen.nl](mailto:info@kennemerwonen.nl)  
[www.kennemerwonen.nl](http://www.kennemerwonen.nl)  
KvK 37030589

**KENNEMER**  
**WONEN**