



VELUWSE
HEUVEL

Voel je **thuis** in Nunspeet

op de Veluwse Heuvel

Nieuwbouw
op een
vertrouwde
locatie



Omnia
Wonen

Voel je thuis! bij **Omnia Wonen**

Omnia Wonen is als verhuurder actief in maar liefst twaalf gemeenten in Nederland. Ongeveer 7.500 huishoudens vinden onderdak bij onze woningcorporatie. Vanuit onze plaats in de samenleving vinden wij, dat we ons moeten inzetten voor mensen die dat echt nodig hebben. Zorgen dat zij goed en betaalbaar wonen en kansen hebben om vooruit te komen in het leven, is daarbij onze hoofdopdracht.

Meer informatie vindt u op onze website
www.omniawonen.nl



Over Omnia Wonen

Sinds jaar en dag zetten wij ons in om het wonen betaalbaar te laten zijn voor de verschillende huurdersgroepen. Daarbij zorgen wij voor verscheidenheid in ons woningaanbod, omdat er een grote diversiteit aan huurders bestaat. Wij zetten ons in om goede woningen te bouwen die passen bij de prijs die onze huurders kunnen betalen.

Wij zijn een organisatie van mensen voor mensen. Omnia Wonen streeft naar een fijne, veilige en gezonde woonomgeving voor haar huurders. Daarom blijven wij actief samenwerken met bijvoorbeeld huurdersorganisaties, overheid, zorg- en welzijnsorganisaties en (bouw)ketenpartners. In de lokale gemeenschappen ontmoeten wij vertegenwoordigers van de verschillende partijen waarmee wij samenwerken. Een voorbeeld hiervan is buurtbemiddeling.

Volkshuisvesting

De nieuwe Woningwet geeft richting aan wat wij te doen hebben. De zeggenschap van bewoners, lokale verankering van corporaties, het passend huisvesten van mensen met een inkomen tot maximaal de huurtoeslaggrens en professioneler toezicht. Door de vorming van de woningmarktregio's is er focus aangebracht en daardoor hebben wij ons kerngebied nog verder aangescherpt: de Noord West Veluwe en de gemeente Amersfoort! Hier willen we groeien.



Huren in
Nunspeet

Wonen
nabij het
centrum



Nunspeet

Wie Nunspeet zegt, denkt aan de groene Veluwe. Meer dan de helft van het grondgebied bestaat uit natuur. In de omgeving van Nunspeet kunt u heerlijk wandelen, picknicken, paardrijden, hardlopen en fietsen. Bos en heide worden afgewisseld door zandverstuivingen en... water! Want Nunspeet is niet alleen een groene, maar ook een waterrijke gemeente. Het grenst aan het Veluwemeer met de bijbehorende watersportactiviteiten. Het gezellige centrum is goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Dit alles bij elkaar opgeteld maakt Nunspeet tot een fijne plaats om te wonen, te werken en te recreëren.

Omnia Wonen in Nunspeet

Omnia Wonen is een vertrouwde naam in Nunspeet. De eerste woning dateert van 1949. Nu zijn wij met zo'n 3.000 woningen de grootste verhuurder in deze Veluwse gemeente. Wij voelen ons thuis in Nunspeet en willen onze sociale betrokkenheid kracht bijzetten. Dat is gelukt met de prestatieafspraken die wij hebben gemaakt met de gemeente. Hierin hebben wij vastgelegd hoe wij de komende jaren investeren in de Nunspeetse woningbouw.



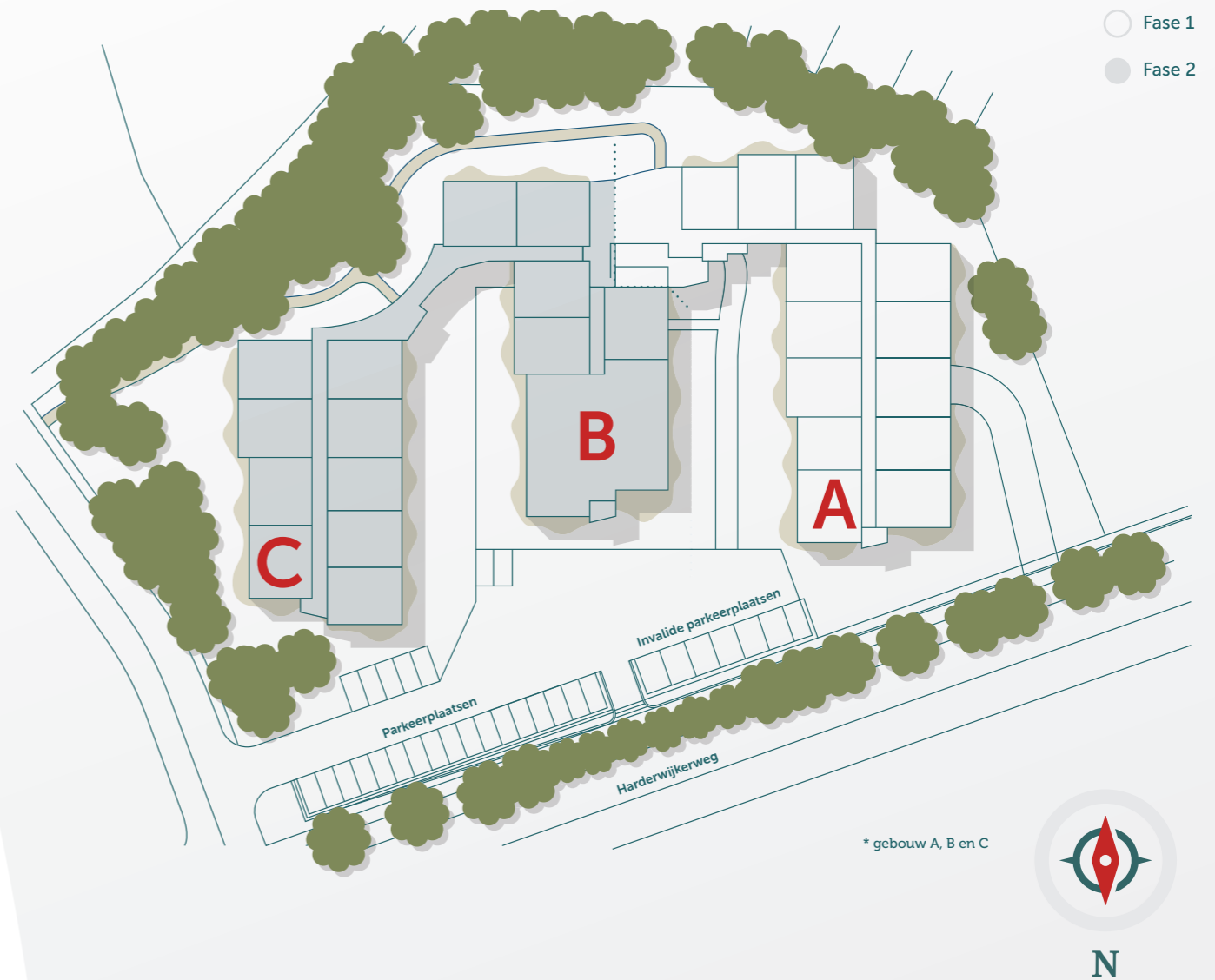
Omnia
Wonen



De Veluwe Heuvel

Toen de oude Veluwe Heuvel werd ontworpen, was het een complex dat aansloot bij de wensen en eisen van de maatschappij. Door veroudering van de woningen liet de technische kwaliteit te wensen over. Daarnaast stellen wij tegenwoordig andere eisen aan onze woonomgeving en willen wij u meer comfort bieden in de woning. Daarom bouwen wij voor u een nieuwe Veluwe Heuvel.

Het complex zal er totaal anders uit komen te zien. In de zomer van 2017 hebben wij fase 1 opgeleverd. De 2e fase, met 36 appartementen hopen wij in de tweede helft van 2018 op te leveren.



* gebouw A, B en C

Woonwensen

Bij het ontwerpen en bouwen van de woningen, hebben wij rekening gehouden met wat nodig is in een comfortabele woning. Maar natuurlijk wilt u uw nieuwe woning zoveel mogelijk aanpassen aan uw eigen woonwensen. Dat kan. U kunt bij ons kiezen uit vele extra's, bijvoorbeeld andere tegels of een vaatwasser. Slaagt u niet bij ons, dan mag u na de sleuteloverdracht ook zelf in de woning aan de slag. U kunt naar hartenlust (laten) klussen, maar wij willen wel dat dit veilig en goed gebeurt. Op onze website leest u in de folder Zelf Klussen hoe u dit het beste aanpakt en waarmee u rekening moet houden.

Veilig wonen

Wij willen niets liever dan dat u zich veilig en prettig voelt op de Veluwe Heuvel. Daarom zorgen wij ervoor dat de woningen zijn voorzien van hoogwaardig hang en sluitwerk op ramen en deuren.

Comfortabel wonen

Een hoogwaardige cv-installatie met radiatoren zorgt ervoor dat u behaaglijk woont. En omdat uw nieuwe woning optimaal is geïsoleerd, zal de energierekening u aangenaam verrassen.

Uw energiezuinige woning is grotendeels voorzien van drie-dubbel-glas!

* Inrichting van het terrein nog onder voorbehoud, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Gevels Veluwe Heuvel

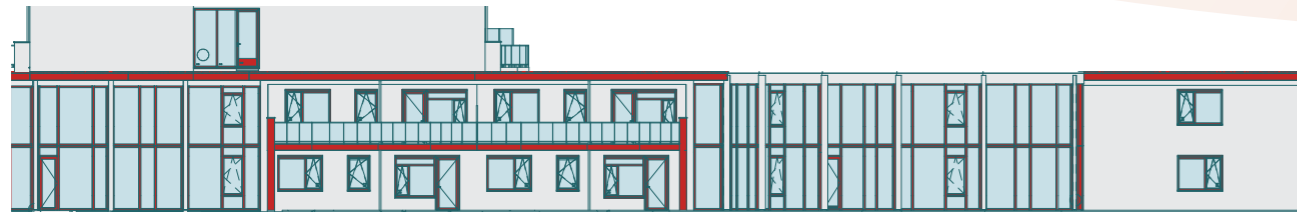
Wonen
tussen het
groen



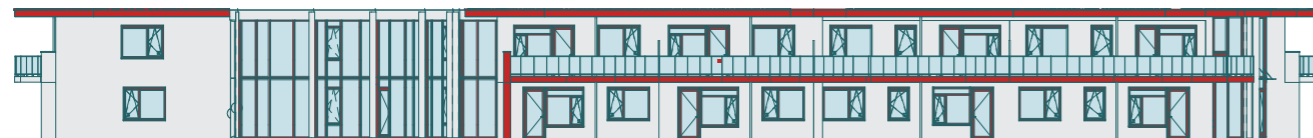
Bekijk de
Veluwe Heuvel
in vogelvlucht

www.goo.gl/n66u4q

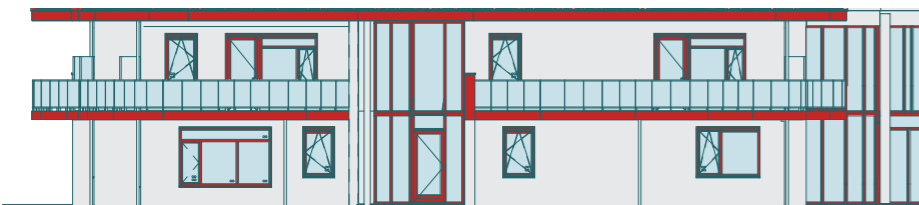
Achtergevel B-C



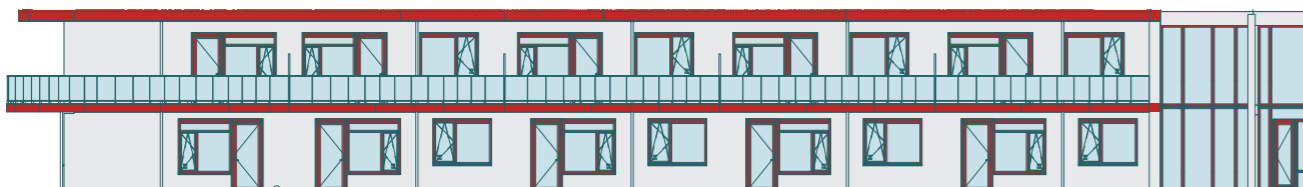
Zijgevel links B-C



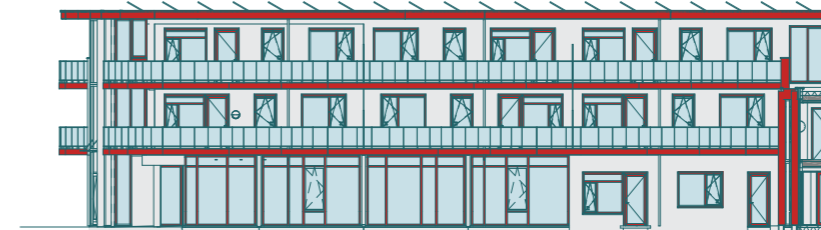
Voorgevel C



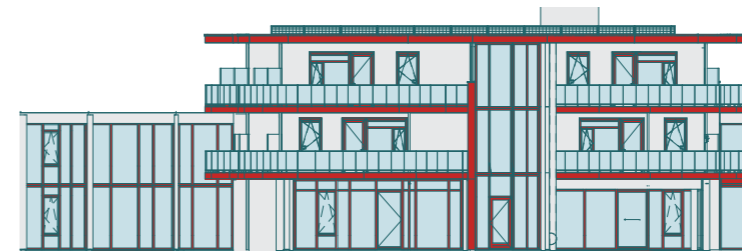
Zijgevel rechts C



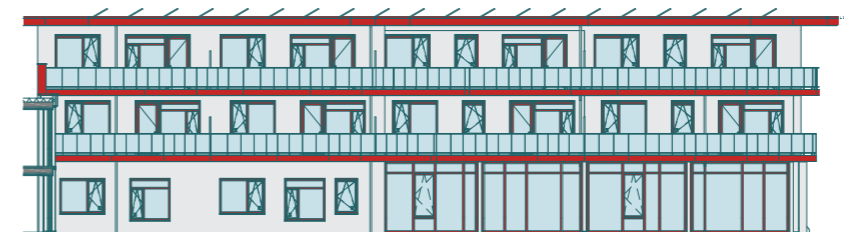
Zijgevel rechts B



Voorgevel B



Zijgevel links B



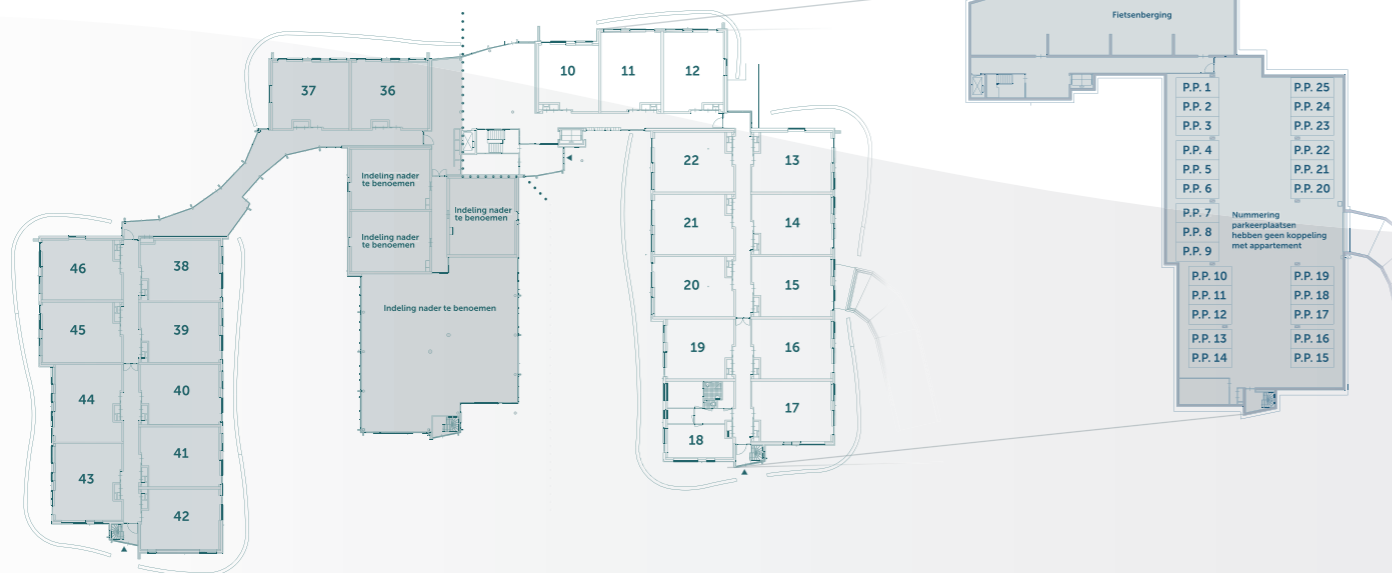
Plattegronden

Woningtype a

Huisnummer 36 44 47 48 51 54 62 65 66 69

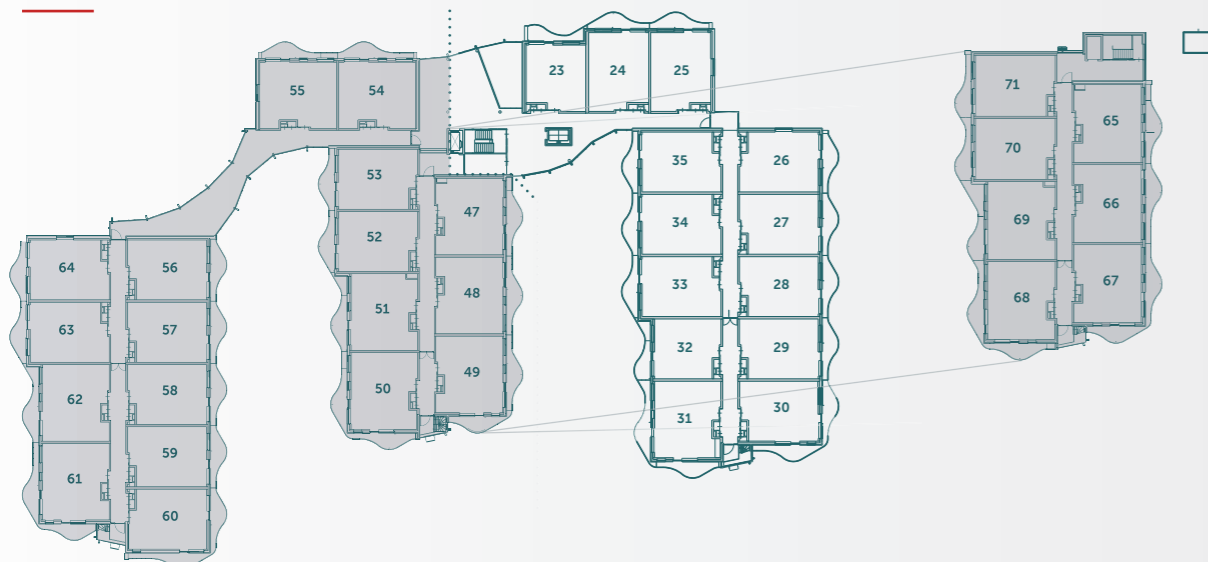
Begane grond

Kelder

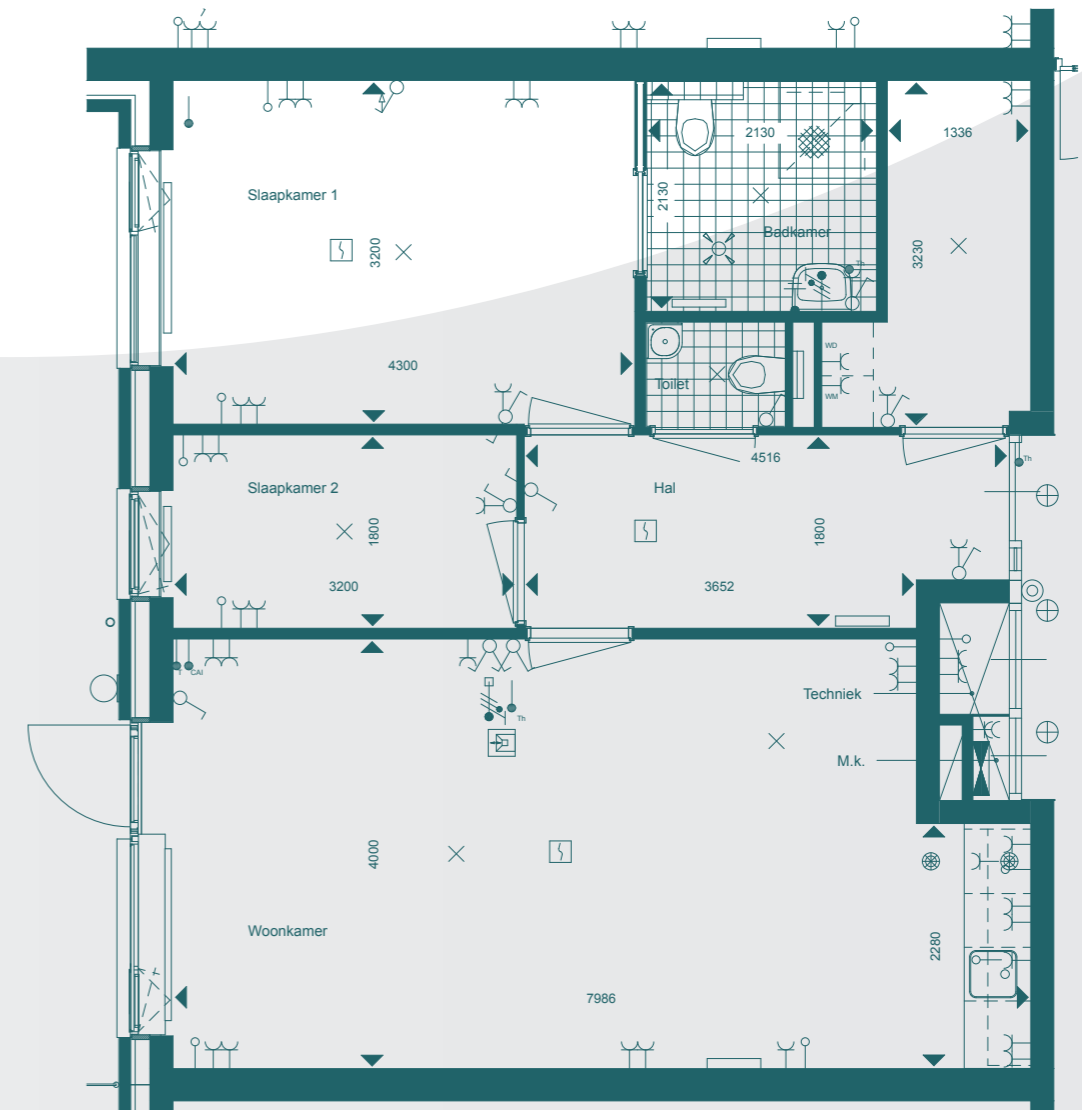


Eerste etage

Tweede etage



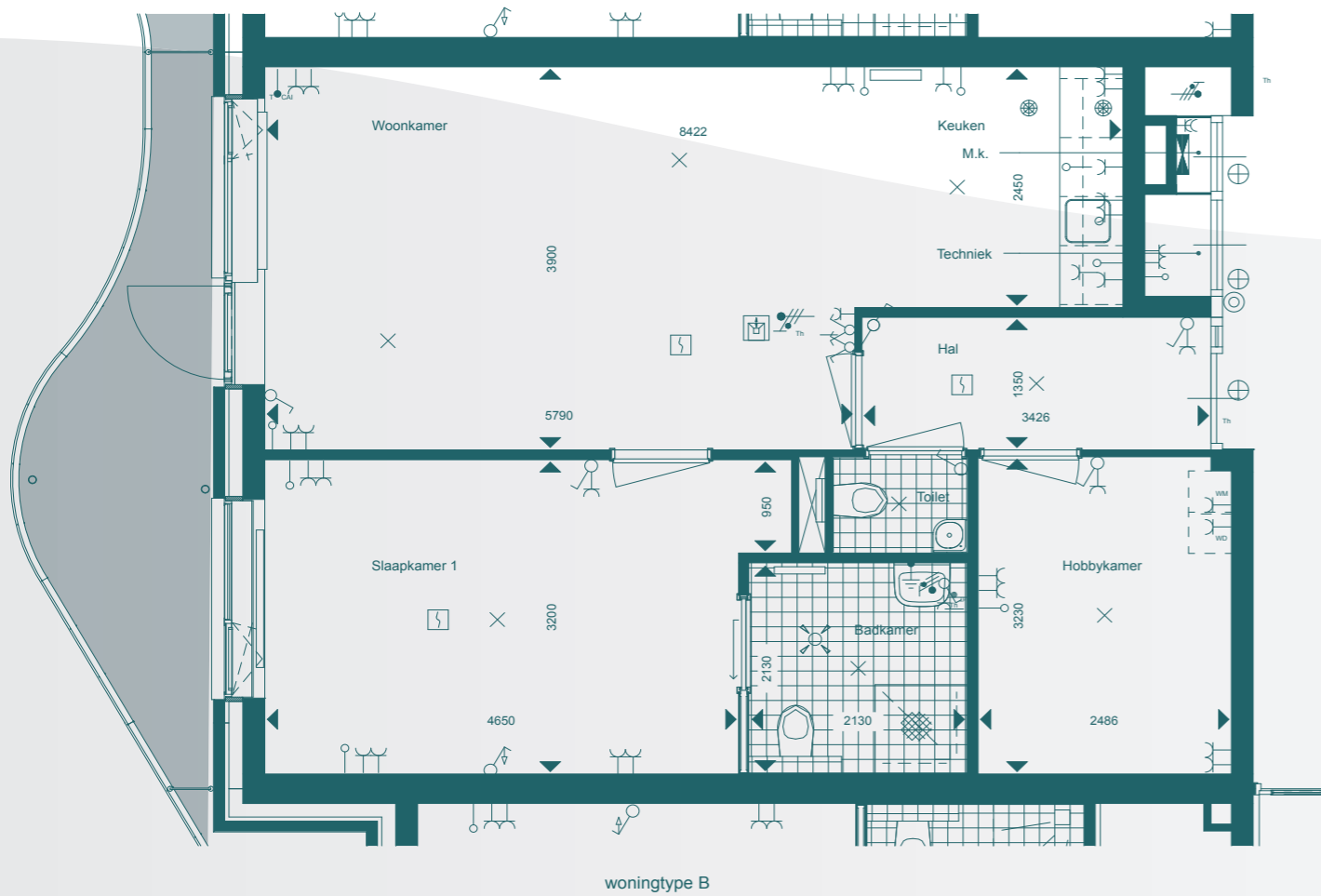
- Fase 1
- Fase 2



Let op de overige woningtype A zijn zichtbaar op de overzichtspagina.

Woningtype b

Huisnummer **38** **39** **40** **41** **45** **52** **53** **56** **57** **58** **59** **63** **70** **71**



Let op de overige woningtype B zijn zichtbaar op de overzichtspagina.

Woningtype a

Huisnummer **49** **50** **61** **67** **68**

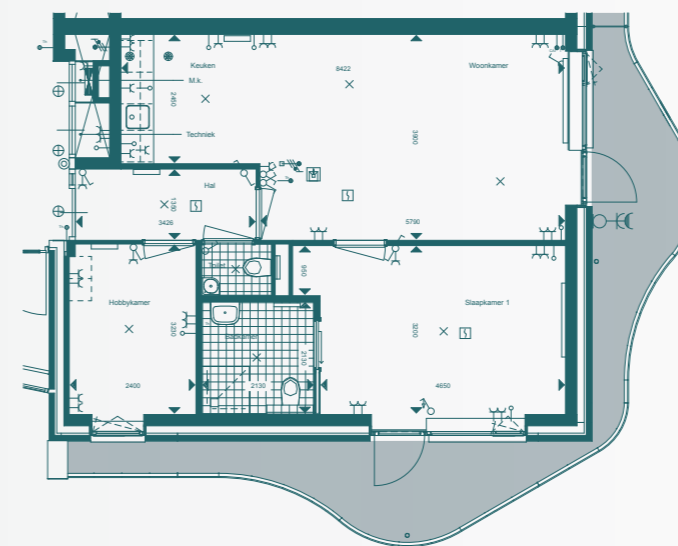


Huisnummer **37** **43** **55**

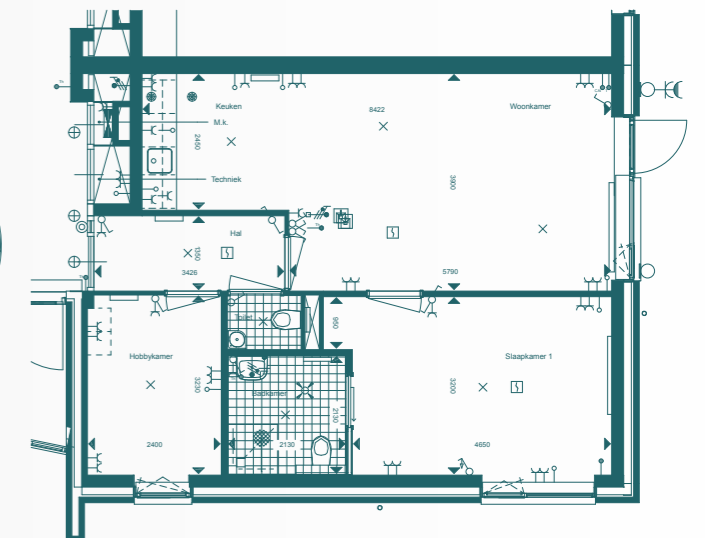


Woningtype b

Huisnummer **60**













Huisnummer **42** **46** **64**



Bel voor meer informatie
0341 27 87 77

Renvooi

Installaties

 enkelpolige schakelaar	 dubbele wcd, waterdicht
 wisselschakelaar	 wandarmatuur
 serieschakelaar	 armatuur
 aansluitpunt, onbedraad	 lichtpunt
 aansluitpunt, bedraad	 deurbel
 aansluitpunt thermostaat	 videfoon intercom
 aansluitpunt telefoon	 bewegingsmelder
 aansluitpunt CAI	 aardmat
 centraal aansluitpunt	 meterkast
 aansluitpunt 1e fase, nul en beschermingscontact	 rookmelder
 enkelvoudige wcd	 radiator
 dubbele wcd	 MV-ventiel

Afkortingen

cai	aansluitpunt centrale antenne inrichting
mk	meterkast
t	aansluitpunt telefoon
th	thermostaat
wd	opstelplaats droger
wm	opstelplaats wasmachine

Meer informatie vindt u op onze website

www.omniawonen.nl



Kleuren- en Materiaalstaat

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Code
Gevels	Baksteen	Berken wit	214U
Voegen	Doorstrijkmortel	Beige	
Ramen in kozijnen in metselwerk	Aluminium	Grijsbeige	Ral 1019
Deuren in kozijnen in metselwerk	Aluminium	Grijsbeige	Ral 1019
Ventilatieroosters	Aluminium	Grijsbeige	Ral 1019
Balkonhek en hekwerk inrit garage balusters	Metaal	Grijsbeige	Ral 1019
Vulling balkonhek	Gelaagd glas		
Roosterdeur stallingsgarage (incl. pantser)	Metaal	Grijsbeige	Ral 1019
Zonwering op kozijnen Ral 8019	Aluminium	Grijsbruin	Ral 8019
Zonwering op kozijnen Ral 1019	Aluminium	Grijsbruin	Ral 1019
Doek zonwering	Ntb		
Schuifpui tochtportaal hoofdentree binnen	Aluminium	Beige	Ral 1001
Kozijnen/deuren centraal trappenhuis en kelder	Hout	Beige	Ral 1001
Overige kozijnen algemene ruimten	Hout	Grijsbeige	Ral 1019
Overige deuren algemene ruimten	Hout	Grijsbeige	Ral 1019
Plafonds algemene ruimten	Plafondplaten	Beuken	715.002E
Traphekken en leuning hooftrap en vide	Metaal	Beige	Ral 1001
hekwerk vluchtrappen			
Liftdeuren centrale hal	Metaal	Beige	Ral 1001
Postkasten	Metaal	Grijsbruin	Ral 8019
Kozijn entree appartementen	Hout	Grijsbeige	Ral 1019
Entreedeur appartementen	Hout+HPL	Rila-Oak	F8978SMT
Koof t.p.v entree appartementen	Hout	Grijsbeige	Ral 1019
Deuren in appartementen	Plaatmateriaal	Wit	Ral 9010
Stalen binnenkozijnen appartementen	Staal	Wit	Ral 9010
Vensterbank appartementen	Marmercomposiet	Crystal White	





Voel je **thuis**
in Nunspeet

op de Veluwe Heuvel

Technische omschrijving

Projectdocumentatie

Deze projectdocumentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen die voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven en/of ontwikkelaars van plannen in de directe omgeving.

De perspectieftekeningen in de brochure geven een impressie. Het zijn met recht "artist impressions", waarin de "artist" zich soms wat artistieke vrijheden heeft gegund. De werkelijke kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen afwijken. De tuinaanleg en de inrichting van de openbare ruimte is naar fantasie van de illustrator ingevuld. Aan deze tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend.

De woning

Gevels, wanden en plafond

De buitenkant van de buitengevels wordt uitgevoerd in baksteen. De binnenkant van de buitengevels en de woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen of beton. De niet dragende binnenwanden worden uitgevoerd in cellenbeton lijmblokken. De wanden van het toilet worden betegeld tot een hoogte van circa 140 cm boven de vloer. De wanden van de badkamer worden betegeld tot aan het plafond. Boven tegelwerk in het toilet worden de wanden afgewerkt met spuitpleisterwerk. De overige wanden in de woning worden, met uitzondering van de meterkast, behangklaar afgewerkt. De plafonds in de woning zijn voorzien van wit spuitpleisterwerk.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen worden uitgevoerd in aluminium. Aan de binnenzijde van de buitenkozijnen wordt de ruimte boven de kozijnen afgetimmerd. Alle beweegbare delen in de buitenkozijnen worden voorzien van tochtprofielen. De ramen in de buitenkozijnen zijn draaikielpramen of kiepramen. Dit kunt u zien op de geveltekeningen. De binnendeurkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakte metalen kozijnen (zonder stofdorpel) in de kleur wit. De binnenkozijnen worden uitgevoerd met bovenlicht, deze worden voorzien van enkel blank glas. De binnendeuren zijn fabrieksmatig afgelakte vlakke deuren met opdekspanning in de kleur wit. De kozijnen ter plaatse van de toiletdeur en de badkamerdeur worden voorzien van kunststenen onderdorpels. Het glas in de gevelkozijnen van de woning wordt uitgevoerd in zeer goed isolerende, zogenaamde driedubbele beglazing.

Hang- en sluitwerk

Het in de buitenkozijnen toe te passen hang- en sluitwerk is, waar nodig, inbraakvertragend (inbraakwerendheidsklasse 2). Met een elektronische sleutel kunt u de toegangsdeuren tot het complex en de toegangsdeur tot uw appartement openen.

Sanitair

Het op de tekeningen aangegeven sanitair wordt uitgevoerd in de kleur wit en is van het merk Sphinx uit de 300 serie.

- In de toiletruimte is een vrijhangend toilet geplaatst. Tevens is er een fontein voorzien van Grohe kraan.
- In de badkamer wordt een tweede vrijhangend toilet geplaatst. In de douchehoek wordt een thermostatische douchemengkraan en een glijstangcombinatie gemonteerd. De wastafelcombinatie is voorzien van planchet en spiegel.

Tegels

Wand- en vloertegels zijn bij Omnia Wonen uit te zoeken. Hiervoor ontvangt u een brochure met daarin de keuzemogelijkheden.

- De in basis toegepaste wandtegel (Mosa Holland) heeft een afmeting van 15x20 cm.
- De in basis toegepaste vloertegel (Mosa Holland LS) heeft een afmeting van 15x15 cm.
- Vloer- en wandtegels worden niet strokend verwerkt;
- Waar technisch noodzakelijk worden kitvoegen aangebracht, de uitwendige hoeken worden voorzien van kunststof hoekprofielen;

Verwarmingsinstallatie

De woning wordt voorzien van een complete gasgestookte centrale verwarmingsinstallatie. De c.v.-ketel met warmwatervoorziening is van het type HR en wordt, conform verhuurtekening, in de installatieruimte geplaatst. De leidingen van de installatie worden voor zover mogelijk in de dekvloer weggewerkt. De fabrieksmatig in standaard witte kleur gelakte radiatoren en/of convectoren zijn voorzien van afsluitkranen en worden geplaatst conform tekeningen. De installatie wordt geregeld door een in de woonkamer geplaatste klokthermostaat.

De positie en de maat van de radiatoren, convectoren en verdeelunit zijn ter indicatie op de verhuurtekening aangegeven. De werkelijke plaats en afmeting kunnen hiervan afwijken, indien dit op grond van de berekeningen noodzakelijk blijkt te zijn.

Ventilatie-installatie

In de woningen wordt een mechanisch ventilatiesysteem geplaatst. Deze installatie zuigt via de keuken, het toilet, de badkamer en de opstelplaats voor de wasmachine lucht af. Via ventilatieroosters in de gevelkozijnen wordt buitenlucht aangevoerd. De ventilatie-unit wordt geplaatst in de installatieruimte. De ventilatiekanalen worden zoveel mogelijk in de betonnen vloeren weggewerkt. De hoofdbediening van het ventilatie systeem zal in de woonkamer worden gepositioneerd, verder zal er in de keuken en badkamer een subbediening worden geplaatst.

Elektrische installatie

De posities van de elektrapunten en schakelaars zijn ter indicatie op de verhuurtekeningen aangegeven. De kleur van het schakelmateriaal is wit. In de keuken zal een loze leiding bedraad worden tbv elektrisch koken.

Televisie -en telefoonaansluiting

Ten behoeve van televisie en telefoon worden bedrade aansluitpunten aangebracht in de woonkamer. In de slaapkamers worden, ten behoeve van CAI en telefoon, onbedrade aansluitpunten aangebracht.

Intercominstallatie

De appartementen zijn voorzien van een videofooninstallatie. Hiermee kan de hoofdtoegangsdeur vanuit het appartement geopend worden. Op een videoscherm kunt u zien wie er voor de deur staat.

Zorgdomotica

De genoemde videofooninstallatie kan ook dienen als (zorg)communicatiesysteem. Dat wil zeggen dat naar mate de zorgvraag van de bewoner toeneemt, er draadloze zorgcomponenten gekoppeld kunnen worden. Denk hierbij onder andere aan cameratoezicht, uit-bed detectie en voordeur appartement op afstand te openen.

Zonwering

Enkele woningen worden voorzien van zonwering in de vorm van zogenaamde screens. Deze zullen elektrisch bedienbaar worden uitgevoerd.

Algemene zaken

Huisvuilophaalvoorzieningen

Er worden ondergrondse containers geplaatst voor uw huisvuil.

Sleuteloverdracht

Wanneer uw woning gereed is, wordt u uitgenodigd voor de sleuteloverdracht. U ontvangt 4 tot 6 weken van te voren een brief hierover.

Schoonmaken

De hele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten, die 'schoon' worden opgeleverd.

Bouwvocht

Tot geruime tijd na de oplevering zal er ongetwijfeld sprake zijn van een vochtig klimaat in de woning. Het is dan ook noodzakelijk veelvuldig te ventileren en de verwarming niet te hoog in te stellen. Door de toepassing van diverse materialen met verschillende eigenschappen en mede door droging kunnen er krimpscheuren ontstaan. Na tenminste één stookseizoen zal het meeste vocht zijn uitgetreden en kunnen krimpscheuren door u worden dichtgezet. Om schade in harde wand- en vloerafwerkingen te beperken dient u zich goed te laten informeren over de toe te passen eindafwerking. Voor de wanden geldt het welgemeende advies om een vochtdoorlatende behangsoort toe te passen. U kunt de ontwikkelaar of bouwer niet verantwoordelijk stellen voor schade ten gevolge van uittredend vocht. Het is onlosmakelijk verbonden met nieuwbouw.

Huren bij Omnia Wonen

Omnia Wonen zet zich in om het wonen betaalbaar te laten zijn voor de verschillende huurdersgroepen. Wij willen goede woningen bouwen, die passen bij de prijs die onze huurders kunnen betalen. Wij dragen zorg voor de kwaliteit van onze woningen en investeren in onderhoud om onze woning waar mogelijk zo duurzaam en energiezuinig te houden, zodat voor u uw maandlasten betaalbaar blijven.

De voordelen van huren:

- u profiteert van een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding;
- u hebt geen zorgen over het onderhoud van uw woning;
- reparaties in uw woning worden door Omnia Wonen uitgevoerd.

Standaard en meerwerk

Wordt u de nieuwe huurder van een woning op de Veluwe Heuvel, dan ontvangt u een lijst met keuzemogelijkheden. U kunt kiezen uit vele opties die standaard bij de woning horen. Bijvoorbeeld de kleur van uw keuken, de tegels en het sanitair. Wilt u meer luxe, dan betaalt u hiervoor eenmalig extra kosten.

De aannemer heeft tijd nodig om uw wensen voor te bereiden. Daarom moet u uw keuzes vroeg in het bouwproces maken. Stapt u later in, dan kan de aannemer bepaalde opties misschien niet meer uitvoeren. Houdt u er verder rekening mee, dat wij niet aan al uw wensen kunnen tegemoetkomen.

Huurprijzen

In deze brochure staan verschillende woningplattegronden. Ook vindt u een lijst met huurprijzen. Deze zijn exclusief (niet inbegrepen):

- uw bijdrage in de servicekosten;
- de kosten van extra diensten die u afneemt van Omnia Wonen (zie verderop in de brochure);
- en meerwerkkosten.

Huurtoeslag

Of u Huurtoeslag krijgt en hoeveel, hangt af van uw gezinsgrootte, gezinsinkomen en de huurprijs van de woning. Wilt u een proefberekening maken? Dat kan op de site www.toeslagen.nl van de Belastingdienst. Daar kunt u ook Huurtoeslag aanvragen.

Woningtoewijzing

De huurwoningen worden toegewezen via de regels van de regionale woonruimteverdeling.



Diensten en service

Ruim voordat het appartement wordt opgeleverd, ontvangt u EAN-codes. Deze heeft u nodig om contracten af te sluiten met energieleveranciers. Regelt u dit vroegtijdig, dan weet u zeker dat u gas, water en elektra in de woning heeft als u de sleutels ontvangt. Zorg er ook voor dat u op dat moment een inboedelverzekering en glasverzekering hebt afgesloten.

Aantrekkelijke kortingen

U huurt een woning van Omnia Wonen. U kunt profiteren van een aantal extra's die het wonen makkelijker en prettiger maken. Omdat wij die diensten voor veel huurders tegelijk inkopen, kunnen wij kortingen bieden op energie, onderhoud en verzekeringen.

WoonEnergie

Onder de naam WoonEnergie kopen wij, samen met andere woningcorporaties, energie in. WoonEnergie garandeert scherpe prijzen en betrouwbare levering. Bovendien wordt uw contract niet stilzwijgend verlengd; u ontvangt jaarlijks een nieuwe aanbieding.

Glasverzekering

Voor € 1,- per maand bent u verzekerd tegen alle glasschade in de woning.

Service Huurdersonderhoud

Het onderhouden van een woning is een taak van de Omnia Wonen en u, de huurder. Wat voor onze rekening komt en waarvoor u verantwoordelijk bent, is wettelijk vastgelegd. Voor u bestaat de mogelijkheid om een groot aantal werkzaamheden uit handen te geven aan Omnia Wonen. Het Service Huurdersonderhoud kost € 3,40 per maand. Als u lid bent betaalt u geen materiaal of arbeidskosten als wij iets repareren dat standaard tot de woning behoort. Meer informatie vindt u op onze website www.omniawonen.nl in de folder Service Huurdersonderhoud.

Meer informatie vindt u op onze website

www.omniawonen.nl

Waar wilt u wonen?

Omnia Wonen heeft geprobeerd een zo duidelijk mogelijke verhuurbrochure te maken. Zo kunt u op uw gemak de woningen bekijken en bedenken waar u eventueel zou willen wonen. Meer informatie leest u in de bijlage.

Architect:

Van den Berg Architecten



VAN DEN BERG ARCHITECTEN

Ontwikkeling & verhuur:

Omnia Wonen



Ontwikkeling en realisatie:

Van Wijnen Harderwijk B.V.



VAN WIJNEN
Meer dan bouwen

Voor meer informatie:

0341 - 27 87 77

www.omniawonen.nl

Vormgeving en opmaak:

Merk Meester



**MERK
MEESTER**
STRATEGIE
EN CREATIE



Voel je thuis!