

11 energiezuinige beneden-bovenwoningen

## Bosweid - Wervershoof



**In Wervershoof bouwen wij 11 energiezuinige beneden-bovenwoningen op een prachtige plek aan de Bosweid met uitzicht op het Kagerbos. De woningen worden geadverteerd op [www.woonmatchwestfriesland.nl](http://www.woonmatchwestfriesland.nl). We verwachten dat u in september 2026 kunt reageren. Let op: u heeft maar één week de tijd om te reageren. Dat is het enige moment waarop dit kan. Houd daarom de website goed in de gaten.**

### Doelgroep

De 11 beneden-bovenwoningen zijn sociale huurwoningen van Het Grootslag. De benedenwoningen zijn geschikt voor alle leeftijden. De bovenwoningen zijn alleen bereikbaar met een trap en daardoor minder geschikt voor senioren. Bij de toewijzing is er geen leeftijdsgrens. Er is geen voorrangregeling voor doorstromers van toepassing. Zo krijgen starters een goede kans.

### Huurprijzen: korting als u een laag inkomen heeft

Het Grootslag vraagt minder huur dan wettelijk mag. Op basis van de woningwaarderingspunten mogen we voor deze woning maximaal € 1284,- per maand vragen. Maar voor deze woning rekenen we € 835,- huur. Heeft u een laag inkomen? Dan betaalt u een lagere huur van € 713,12 per maand.

U betaalt een lagere huurprijs als uw jaarinkomen lager is dan:

- € 29.400,- (1 persoonshuishouden jonger dan 67 jaar)
- € 28.775,- (1 persoonshuishouden van 67 jaar of ouder)
- € 39.925,- (meerpersoonshuishouden jonger dan 67 jaar)
- € 38.650,- (meerpersoonshuishouden van 67 jaar of ouder)

Wij kijken naar uw inkomen van 2024 of 2025. Dit bedrag verhogen we met de inflatie. De overheid bepaalt het inflatiepercentage. Zo kunnen we zien of u recht heeft op de lagere huurprijs.

### Servicekosten

Naast huur betaalt u ook servicekosten. Deze kosten zijn voor het onderhoud van het gezamenlijke plein en elektriciteit in de algemene ruimte. De servicekosten zijn € 10,50 per maand. Dit is een schatting. Aan het eind van het jaar berekenen wij de werkelijke kosten. U krijgt dan geld terug of u betaalt bij.

Daarnaast betaalt u in totaal € 5,- per maand voor het glasfonds, het serviceabonnement en het ontstopingsfonds.

### Inkomenseisen

Voor deze woningen geldt geen minimale inkomenseis. Wel is er een maximale inkomensgrens:

- Woont u straks alleen? Dan mag uw bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 51.537,- (prijspeil 2026).
- Woont u straks met twee of meer personen? Dan mag uw gezamenlijke bruto jaarinkomen niet hoger zijn dan € 56.910,- (prijspeil 2026).

**Tip:** Upload vóór september 2026 uw inkomensgegevens van 2024 of 2025 in Woonmatch West-Friesland. U heeft hiervoor een inkomensverklaring van de Belastingdienst nodig (voor uzelf en eventueel uw partner). Deze verklaring kunt u gratis aanvragen bij de Belastingdienst.

### Reageren

We verwachten dat u in september 2026 kunt reageren op de beneden-bovenwoningen. U kunt alleen reageren als u staat ingeschreven als woningzoekende. Reageren kan via [www.woonmatchwestfriesland.nl](http://www.woonmatchwestfriesland.nl).

### Indeling van de beneden-bovenwoningen

Op de begane grond komen de 5 benedenwoningen, op de eerste verdieping de 6 bovenwoningen.

De benedenwoningen hebben een gebruiksoppervlakte van 61,80 m². Op de eerste verdieping is het gebruiksoppervlakte 52,1 m². De bovenwoningen hebben daarnaast een ruime bergzolder (28,9 m²). Op deze zolder zit de technische ruimte en kunt u spullen opbergen. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap (uitklapbare trap).

Elke woning heeft een eigen voordeur. Naast de voordeur van iedere benedenwoning zit een tweede deur. Achter deze deur is de trap naar de bovenwoningen. Er is geen lift in het gebouw.

Elke woning heeft:

- 2 slaapkamers
- een woonkamer met een open keuken
- een badkamer
- een apart toilet
- voor- en achtertuin (benedenwoning) of een balkon (bovenwoning)
- een technische ruimte

### Afwerking wanden en plafonds

Alle plafonds worden wit gespoten en hebben een lichte structuur. U hoeft hier niets meer aan te doen. De muren worden behangklaar opgeleverd. Op het plafond van de bergzolder zitten groene spaanplaten. De muren van de bergzolder zijn behangklaar.

### Keuken

De keuken is gasloos. U kookt dus elektrisch. Het keukenblok bestaat uit vier onderkasten. In het keukenblok zitten een spoelbak en een inductiekookplaat. Boven het aanrecht hangen drie keukenkastjes in een witte, neutrale kleur. Het werkblad en de achterwand zijn zwart.

Er is een apart stopcontact voor een vrijstaande koelkast. In de keuken zit standaard geen afzuigkap, de stroom hiervoor is wel vast aangelegd. We raden u aan een afzuigkap te kopen en te plaatsen. Omdat er geen mogelijkheid voor een afvoer naar buiten is, is het belangrijk dat u kiest voor een recirculatie afzuigkap.

Wilt u iets uitbreiden of aanpassen aan de keuken? Dan valt dit onder een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV). Hiervoor moet u toestemming aanvragen bij Het Grootslag.

### Badkamer en toilet

Elke woning heeft een badkamer en een aparte toiletruimte. De badkamer heeft een witte wastafel met spiegel, een douchehoek met een mengkraan en een elektrische radiator.

De wanden zijn tot plafondhoogte betegeld met witte, glanzende tegels. Op de vloer liggen donkere (antraciet-keurige) tegels.

Het toilet heeft dezelfde uitstraling als de badkamer. De muren in het toilet zijn tot ongeveer 1,5 meter hoog betegeld.

### Berging

Bij elke woning hoort een berging. De bergingen bevinden zich op de begane grond en zijn ongeveer 5 m<sup>2</sup> groot. In elke berging is een lichtpunt en een stopcontact. De stopcontacten zijn aangesloten op de elektrameter van elke woning.

### Tuin of balkon

De benedenwoningen hebben een voor- en een achtertuin. De voortuin is ongeveer 2,5 meter diep. De achtertuin is ongeveer 4 meter diep. De bovenwoningen hebben een balkon van 8,4 m<sup>2</sup>. De achtertuinen en balkons liggen op het noordwesten.

### Gezamenlijke buitenruimte

Achter de bergingen is een gezamenlijke buitenruimte. Hier komt een pleintje met picknicktafels. Over het gebruik van deze plek maken we afspraken met de bewoners.

## Verwarming, ventilatie en duurzaamheid

De woningen zijn energiezuinig en hebben energielabel A<sup>+++</sup>. Ze zijn gasloos. De woningen worden verwarmd met vloerverwarming. Er hangen geen radiatoren, behalve in de badkamer. Daar hangt een elektrische handdoekradiator.

De vloerverwarming is aangesloten op een energiezuinige warmtepomp. Bij elke woning horen vijf zonnepanelen.

In elke woning zit een mechanisch ventilatiesysteem dat lucht ververst.

## Technische ruimte en bergzolders

In elke woning is een technische ruimte. De indeling is bij de beneden- en bovenwoningen verschillend.

### Benedenwoning

In de technische ruimte op de benedenwoning is plaats voor:

- Wasmachine en droger
- Mechanische ventilatiebox
- Warmtepomp
- Vloerverwarmingsverdeler

### Bovenwoning

In de bovenwoningen is in de technische ruimte een aansluiting voor een wasmachine en droger. De warmtepomp en de mechanische ventilatiebox staan op de bergzolder. Daar staat ook de verdeler van de vloerverwarming.

## Parkeren

Het is niet mogelijk om direct voor de deur te parkeren. In de buurt zijn wel genoeg parkeerplaatsen.

## Kijkdag

We verwachten dat de beneden-bovenwoningen in november 2026 klaar zijn. Voor kandidaten die op een woning hebben gereageerd en kans maken op een woning, organiseren we een kijkdag. Daarna volgt de definitieve toewijzing van de woningen. Om veiligheidsredenen mag u de bouwplaats niet op een ander moment bezoeken.

## Samenvatting

De woningen hebben:

- een woonkamer met open keuken
- 2 slaapkamers
- een badkamer
- een apart toilet
- een technische ruimte met plek voor een wasmachine en droger
- een berging buiten de woning op de begane grond (met stopcontact)
- rookmelders
- vloerverwarming, aangesloten op een energiezuinige warmtepomp
- mechanische ventilatie, inclusief een CO<sub>2</sub>- en vochtsensor
- warm tapwater via een boiler
- kunststof kozijnen met draai-/kiepramen met HR<sup>++</sup> glas
- uitstekende isolatie
- energielabel A<sup>+++</sup>
- vijf zonnepanelen per appartement
- behangklaar opgeleverde wanden zonder vloerplinten
- wit gespoten plafonds met een lichte structuur (op zolder groene platen)

Bijzonderheden:

- De buitenunits van de warmtepomp van de benedenwoningen hangen aan de zijkant van het gebouw.
- De unit van de warmtepomp van de bovenwoningen zit in een geluidsdichte cassette op de bergzolders.
- Er is een videofoon met spreek-luisterfunctie om de voordeur van de bovenwoningen te openen.
- De woningen op de eerste verdieping hebben een ruime bergzolder.

## Overzicht benedenwoningen

| Bouwnummer | Huisnummer | Woonoppervlakte      | Berging             | Achtertuint          | Voortuin           |
|------------|------------|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| 20         | Bosweid 13 | 61,80 m <sup>2</sup> | 5,30 m <sup>2</sup> | 25,80 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> |
| 21         | Bosweid 14 | 61,80 m <sup>2</sup> | 5,30 m <sup>2</sup> | 25,20 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> |
| 22         | Bosweid 15 | 61,80 m <sup>2</sup> | 5,30 m <sup>2</sup> | 24,60 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> |
| 23         | Bosweid 16 | 61,80 m <sup>2</sup> | 5,30 m <sup>2</sup> | 24,00 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> |
| 24         | Bosweid 17 | 61,80 m <sup>2</sup> | 5,02 m <sup>2</sup> | 24,85 m <sup>2</sup> | 7,5 m <sup>2</sup> |

## Overzicht bovenwoningen

| Bouwnummer | Huisnummer | Woonoppervlakte     | Bergzolder          | Berging             | Balkon              |
|------------|------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 25         | Bosweid 18 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,02 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |
| 26         | Bosweid 19 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,02 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |
| 27         | Bosweid 20 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,02 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |
| 28         | Bosweid 21 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,02 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |
| 29         | Bosweid 22 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,38 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |
| 30         | Bosweid 23 | 52,1 m <sup>2</sup> | 28,9 m <sup>2</sup> | 5,38 m <sup>2</sup> | 8,40 m <sup>2</sup> |

Aan bovenstaande maten kunnen geen rechten worden ontleend.

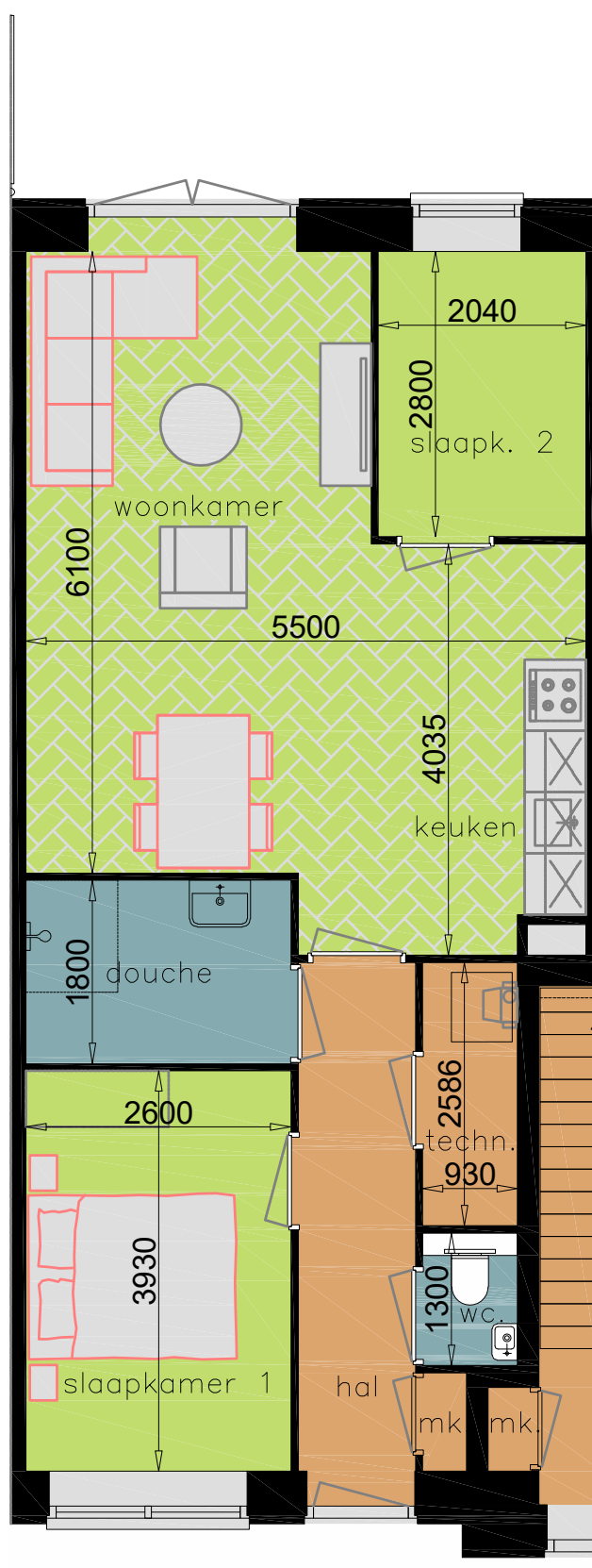
# Situatietekening

**Benedenwoning: 13, 14, 15, 16 en 17**

**Bovenwoning: 18, 19, 20, 21, 22 en 23**

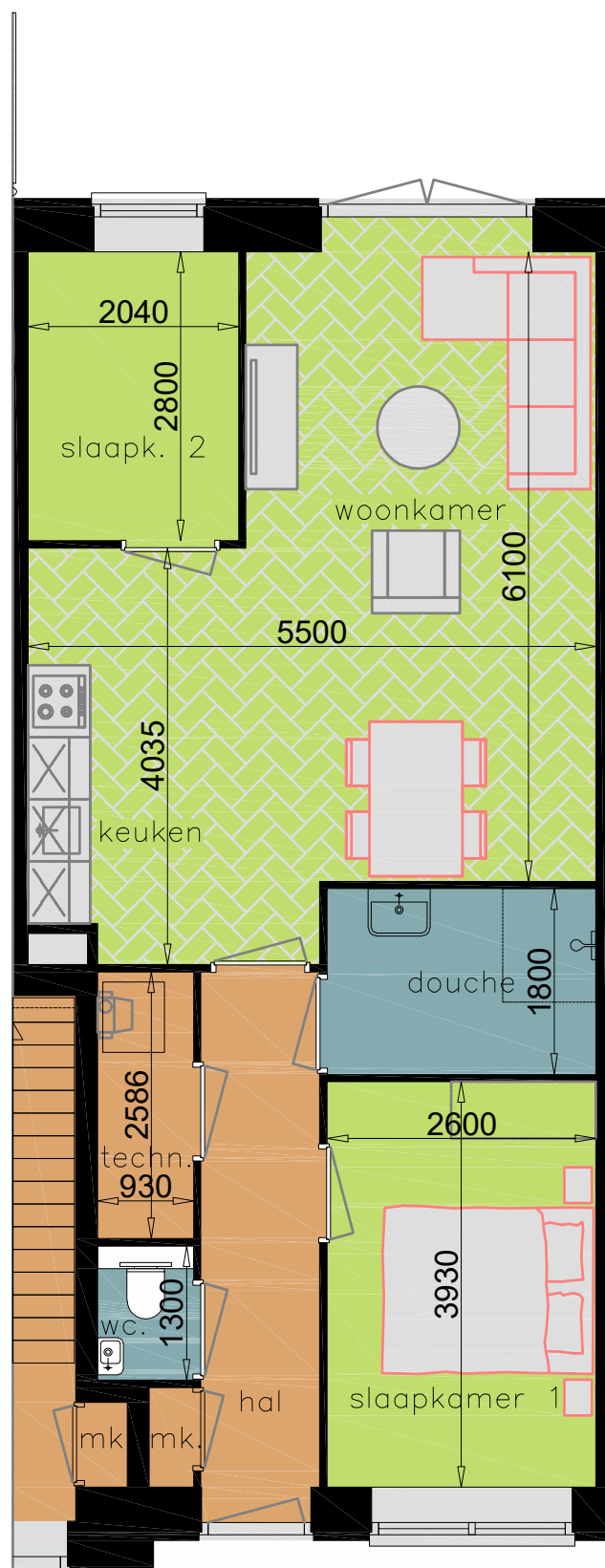


# Plattegrond benedenwoning



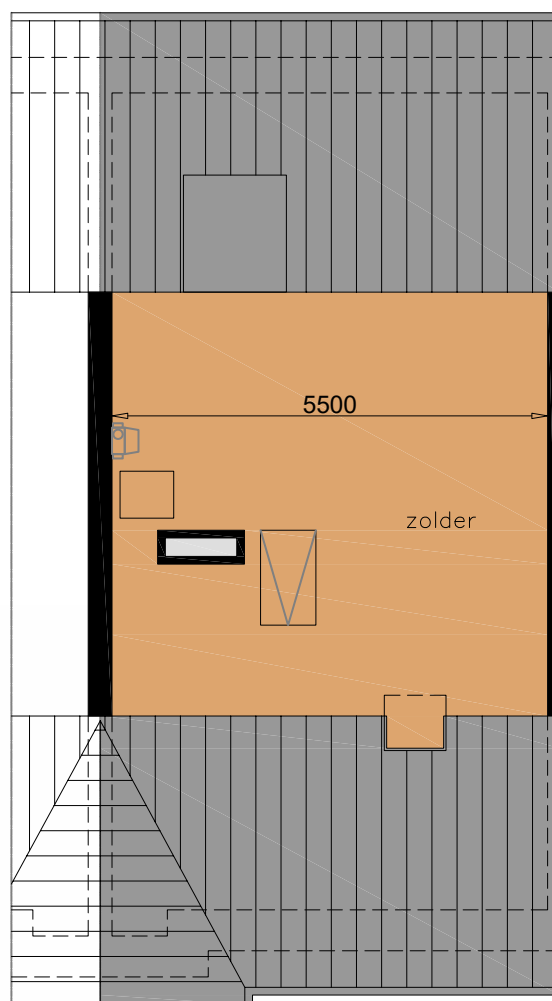
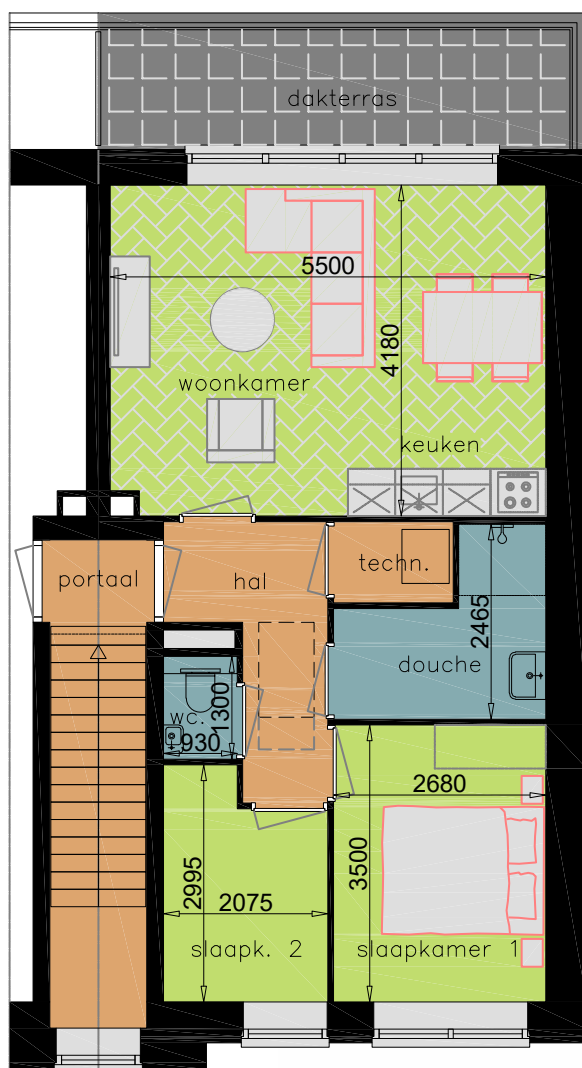
Bosweid 14  
Bosweid 16

# Plattegrond benedenwoning gespiegeld



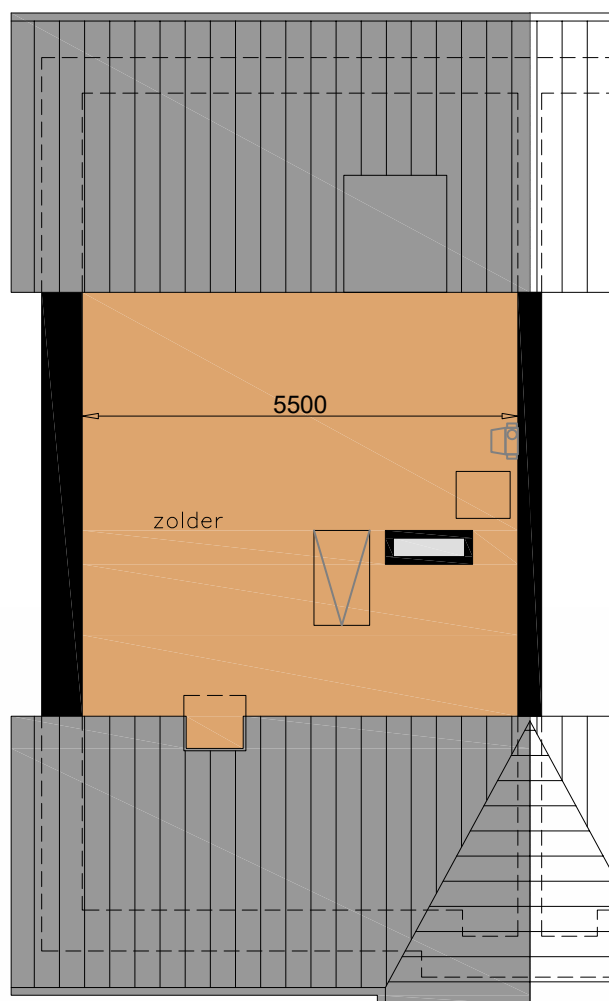
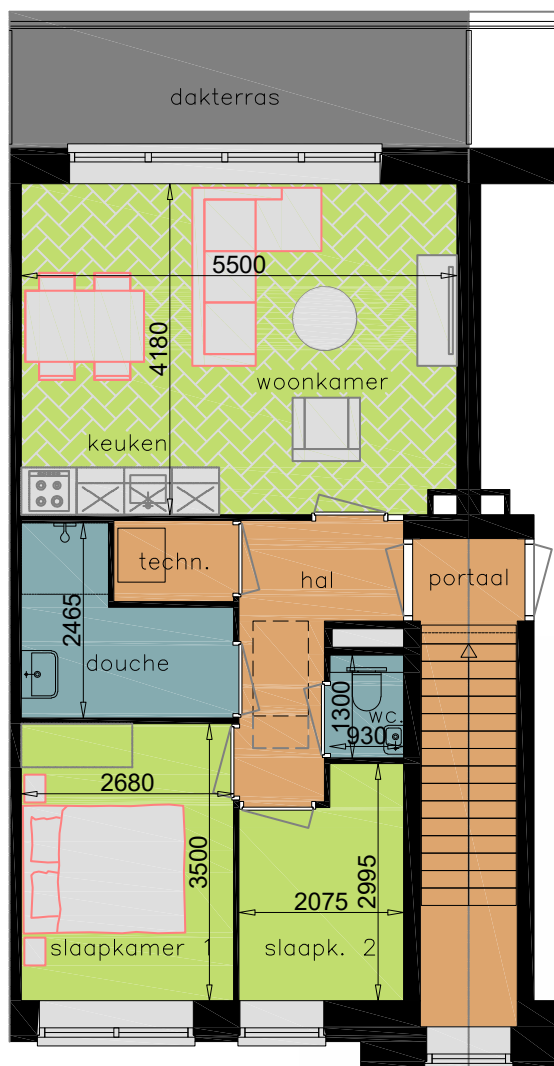
Bosweid 13  
Bosweid 15  
Bosweid 17

# Plattegrond bovenwoning + bergzolder



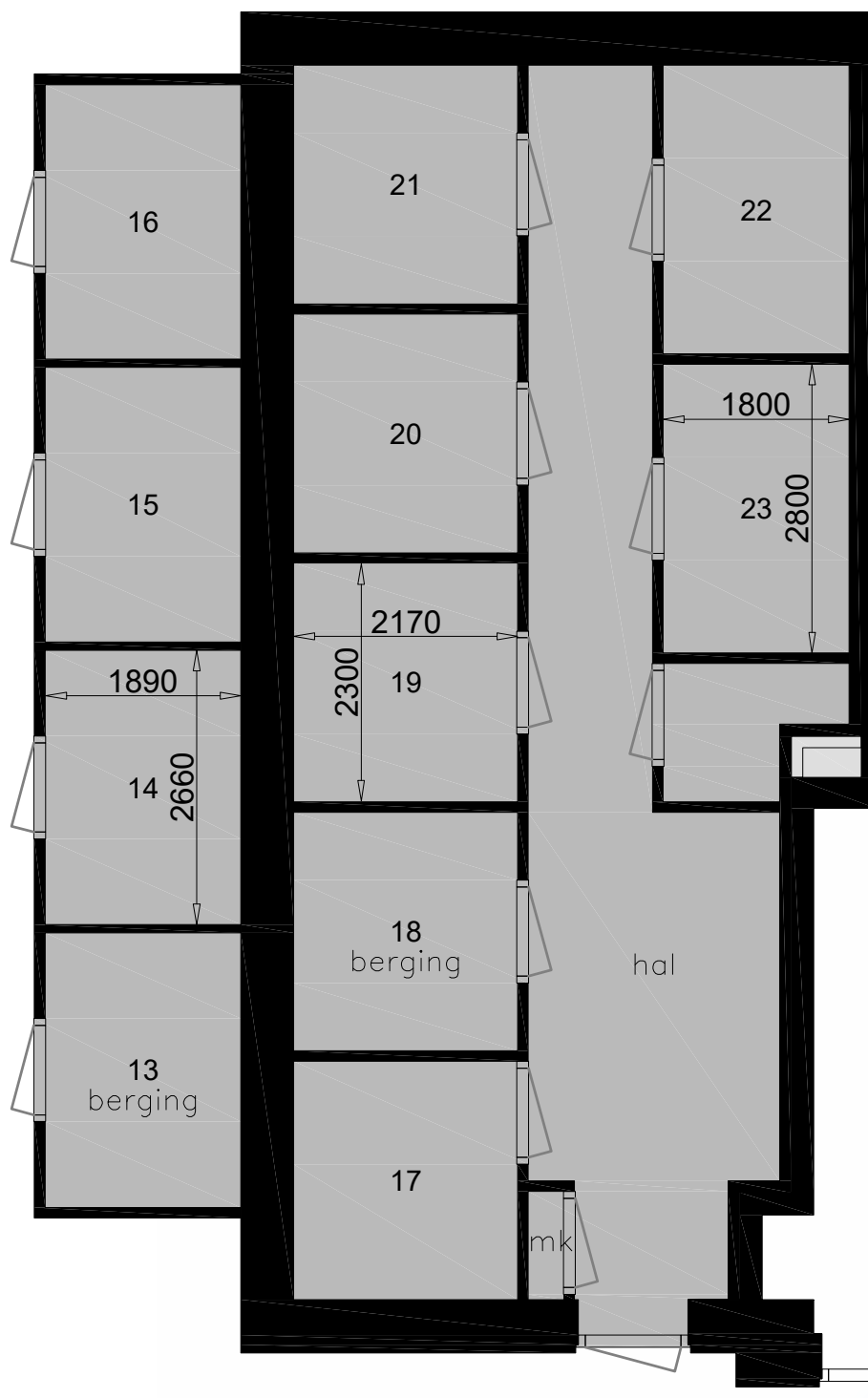
Bosweid 19  
Bosweid 21  
Bosweid 23

# Plattegrond bovenwoning + bergzolder gespiegeld



Bosweid 18  
Bosweid 20  
Bosweid 22

# Plattegrond bergingen



Aan alle informatie en plattegronden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.