



20 beneden/bovenwoningen in Spanbroek K. Komensingel

Groeiende behoefte aan betaalbare huisvesting

In de gemeente Opmeer is de komende jaren een grote behoefte aan betaalbare huurwoningen. In het nieuwbouwplan Heerenweide in Spanbroek worden 20 beneden/bovenwoningen gebouwd.



Nieuwbouwplan Heerenweide

De huurwoningen liggen in de gevarieerde en groene nieuwbouwwijk Heerenweide. Met rijtjes-, twee-onder-een-kap, vrijstaande woningen en appartementen. Ook staat in de wijk het zorgcomplex Weidehof voor mensen met een zorgvraag. Aan de rechterzijde van dit complex staan 12 jongerenappartementen die ook van het gemeentelijk woningbedrijf zijn. Aan de linkerzijde huurwoningen in het middensegment.

Voor het complex zijn parkeerplaatsen aangelegd. Een ondergrondse vuilcontainer voor het huishoudelijk afval staat schuin tegenover het complex.

Gezonde en energiezuinige woningen

De gemeente bouwt gasloze, gezonde en zeer energiezuinige woningen. De woningen zijn zuid/noord gericht en worden zo veel mogelijk volgens de zogenaamde 'passief bouw' norm gebouwd. Deze bouwmethode gaat onder andere uit van zeer goed geïsoleerde daken, gevels en vloeren en een goed ventilatiesysteem waarbij warmte wordt teruggewonnen. De ruiten bestaan uit triple-glas. Hierdoor is weinig warmte nodig om de woning te verwarmen en wordt een goed binnenklimaat gegarandeerd.

De verwarming van de woning gebeurt door een elektrische warmtepomp die warmte uit de bodem haalt. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

De warmtepomp zorgt ook voor het warme water. Op het dak worden voor de benedenwoningen 14 en voor de bovenwoningen 16 zonnepanelen geplaatst. Deze panelen wekken het bijna alle benodigde elektriciteit op voor de woning.

De buitenbergingen staan aan de gezamenlijke binnentuin, waar ook de terrassen van de benedenwoningen aan grenzen. De balkons van de bovenwoningen bevinden zich ook aan deze zijde.

Voorzieningen in de woning

Ieder woning heeft de volgende voorzieningen:

- Een woonkamer met open keuken.
- Een keukenblok wat is voorzien van een elektrische kookaansluiting (geen gasaansluiting) en een recirculatieafzuigkap.
- De badkamer heeft antislip tegels, een douche, toilet en wastafel.
- De benedenwoningen hebben één slaapkamer. De bovenwoningen hebben twee grote slaapkamers, waarvan één op de verdieping.
- Een inpandige berging/technische ruimte waar de wasmachine/droger geplaatst kan worden.
- Een buitenberging op de begane grond. In deze berging kan een elektrische fiets worden opgeladen.
- De benedenwoningen hebben aan de zonnige achterzijde een terras. De bovenwoningen een ruim balkon.
- In de woon- en slaapkamer is een aansluiting aanwezig voor radio/tv en data. In de meterkast is een aansluiting voor glasvezel en het netwerk van Ziggo.

Hoogte huurprijs en servicekosten

De netto huurprijs (kale huur) varieert per woning.

Benedenwoning € 544,20/maand. Bovenwoning €579,18/maand. Daarbij komen servicekosten € 71,95/maand voor de benedenwoningen en € 79,95 voor de bovenwoningen. Dit is voor het schoonmaken van de galerij, de algemene verlichting, het onderhoud van de binnentuin en de zonnepanelen op de eigen woning.

stroomverbruik algemeen	€ 2,50	
schoonmaak	€ 9,50	
tuinonderhoud	€ 4,00	
glasfonds	€ 0,95	
administratiekosten	€ 1,00	
zonnepanelen	€ 54,00	(benedenwoning)
zonnepanelen	€ 62,00	(bovenwoning)

Huurtoeslag

Huurtoeslag is een bijdrage in de huurkosten. Hoe hoog de toeslag is, hangt af van uw huurprijs, uw inkomen, uw leeftijd en uw woonsituatie. Is uw vermogen te hoog? Dan krijgt u geen huurtoeslag. De toeslag moet u aanvragen bij de Belastingdienst. Op www.toeslagen.nl leest u wat de voorwaarden zijn en hoe u een toeslag kunt

aanvragen. U kunt ook telefonisch contact opnemen met de Belastingdienst, telefoon 0800 – 0543.

Woningtoewijzing en planning

- **Woonmatch Westfriesland**
Woningtoewijzing gaat op basis van de langste inschrijfduur. De woningen zijn geadverteerd op www.woonmatchwestfriesland.nl.
- **Toewijzing**
De toewijzing van de woningen vindt plaats in september 2021.
- **Oplevering woningen?**
De verwachting is dat de woningen begin oktober 2021 worden opgeleverd.

Vragen?

Wilt u meer weten, dan kunt u contact opnemen met het Woningbedrijf Opmeer, telefoon 0226 – 363 333.

Situatie



Huisnummers woningen K. Komensingel: 25 t/m 63
1715 AE Spanbroek

K. Komensingel

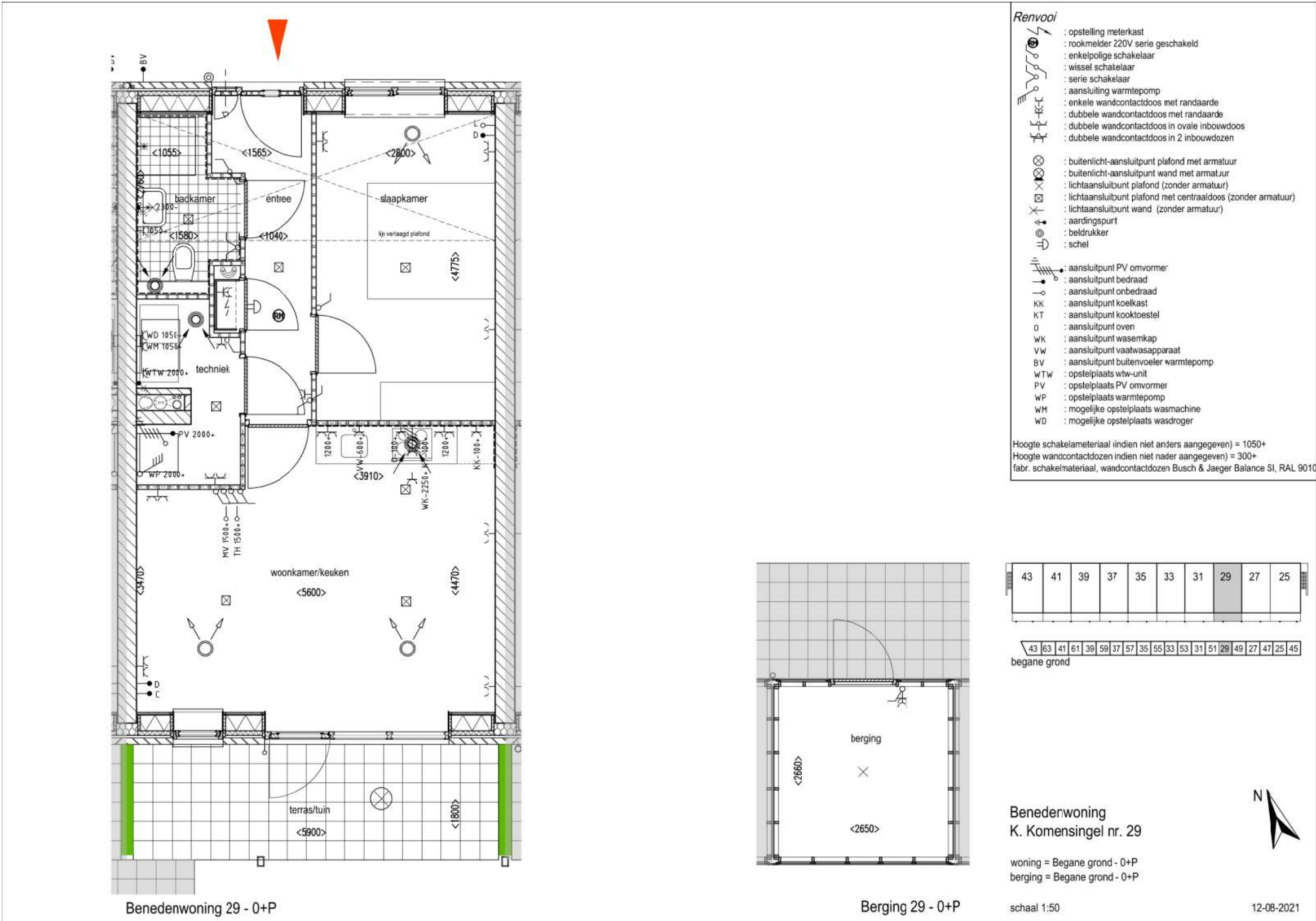


Begane grond

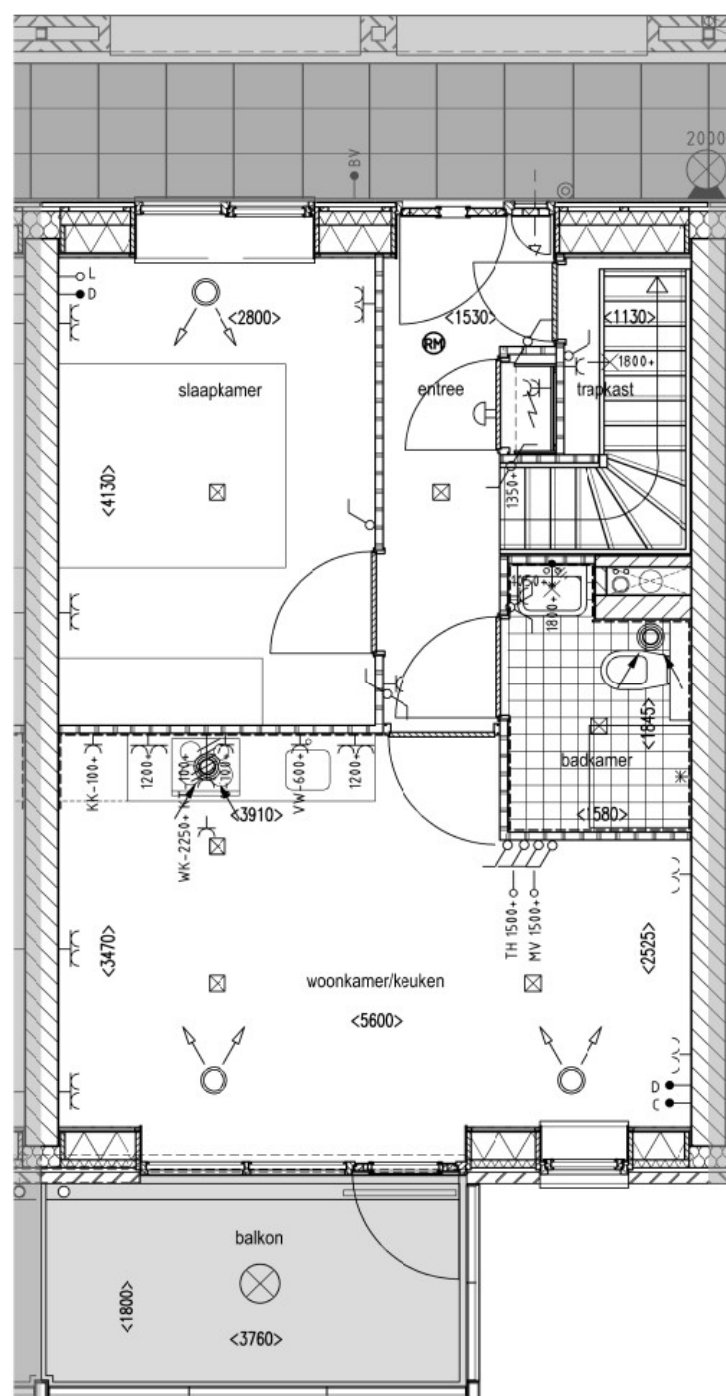


1^e verdieping

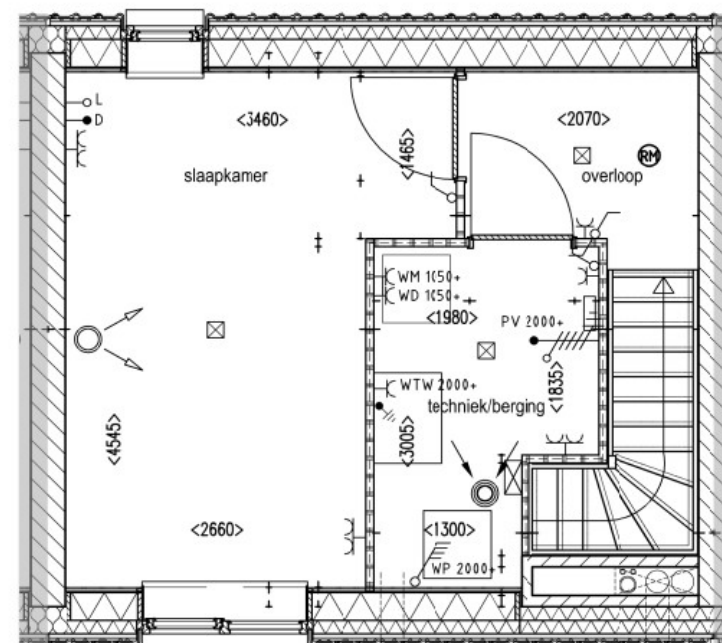
Voorbeeld benedenwoning



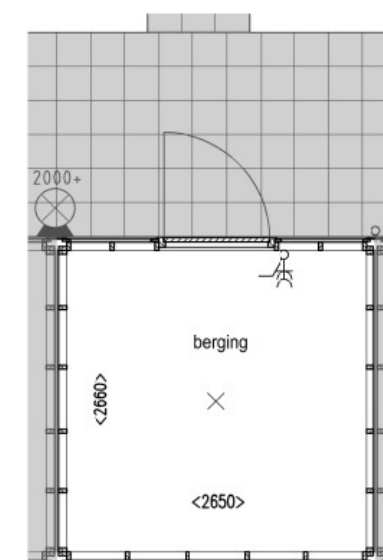
Voorbeeld bovenwoning



Bovenwoning 55 - 3050+P



Bovenwoning 55 verdieping - 6050+P

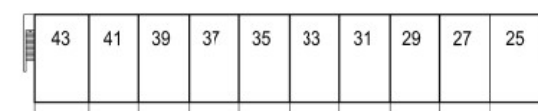


Berging 55 - 0+P

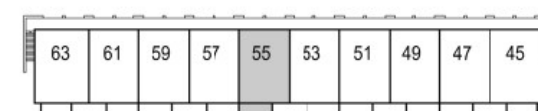
Renvooi

- ⚡ : opstelling meterkast
- ⚡ : rookmelder 220V serie geschakeld
- ⚡ : enkelpolige schakelaar
- ⚡ : wissel schakelaar
- ⚡ : serie schakelaar
- ⚡ : aansluiting warmtepomp
- ⚡ : enkele wandcontactdoos met randaarde
- ⚡ : dubbele wandcontactdoos met randaarde
- ⚡ : dubbele wandcontactdoos in ovale inbouwdoos
- ⚡ : dubbele wandcontactdoos in 2 inbouwdozen
- ⚡ : buitenlicht-aansluitpunt plafond met armatuur
- ⚡ : buitenlicht-aansluitpunt wand met armatuur
- ⚡ : lichtaansluitpunt plafond (zonder armatuur)
- ⚡ : lichtaansluitpunt plafond met centraaldoos (zonder armatuur)
- ⚡ : lichtaansluitpunt wand (zonder armatuur)
- ⚡ : aardingspunt
- ⚡ : beldrukker
- ⚡ : schel
- ⚡ : aansluitpunt PV omvormer
- ⚡ : aansluitpunt bedraad
- ⚡ : aansluitpunt onbedraad
- ⚡ : aansluitpunt koelkast
- ⚡ : aansluitpunt kooktoestel
- ⚡ : aansluitpunt oven
- ⚡ : aansluitpunt wasemkap
- ⚡ : aansluitpunt vaatwasapparaat
- ⚡ : aansluitpunt buitenvoeler warmtepomp
- ⚡ : opstelplaats wtw-unit
- ⚡ : opstelplaats PV omvormer
- ⚡ : opstelplaats warmtepomp
- ⚡ : mogelijke opstelplaats wasmachine
- ⚡ : mogelijke opstelplaats wasdroger

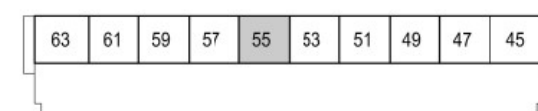
Hoogte schakelmateriaal (indien niet anders aangegeven) = 1050+
Hoogte wandcontactdozen (indien niet nader aangegeven) = 300+
fabr. schakelmateriaal, wandcontactdozen Busch & Jaeger Balance SI, RAL 9010



begane grond



1e verdieping



2e verdieping

Bovenwoning
K. Komensingel nr. 55

woning = 1e Verdieping - 3050+P & 2e Verdieping - 6050+P
berging = Begane grond - 0+P

schaal 1:50



12-08-2021