



Waard wonen

hier
ben ik
thuis

NIEUWBOUW
8 TIJDELIJKE WONINGEN
PRINSES MARGRIETSTRAAT
IN MILLINGEN AAN DE RIJN



INHOUD

Over het project	03
De ligging	03
De woningen	04
Voorzieningen in de woning	05
Huurprijzen	06
Inkomenseisen & Passend toewijzen	07
Voorwaarden toewijzing	07
Details & tekeningen	08



OVER HET PROJECT

Waardwonen bouwt samen met Hodes Huisvesting BV acht tijdelijke woningen in Millingen aan de Rijn. Deze houten woningen worden in een fabriek gebouwd en daarna in korte tijd opgebouwd op de bouwlocatie. Er komen drie geschakelde woonblokken. De woningen zijn volledig gelijkvloers. Deze woningen blijven in principe voor vierentwintig jaar staan. Op termijn willen we deze locatie gebruiken voor permanente woningbouw.

Voor wie?

De woningen zijn speciaal voor jongeren tot en met 30 jaar. Daarom passen we bij dit project maatwerk toe. Jongeren tot en met 30 jaar, die nu in Millingen aan de Rijn wonen, krijgen voorrang bij toewijzing.

Over de toewijzing lees je meer verderop in de brochure. Na de toewijzing hou je jouw meettijd, zo stimuleren we de doorstroming naar een volgende sociale huurwoning.

Oplevering

De huurders krijgen naar verwachting hun sleutel in het tweede kwartaal van 2025.

DE LIGGING

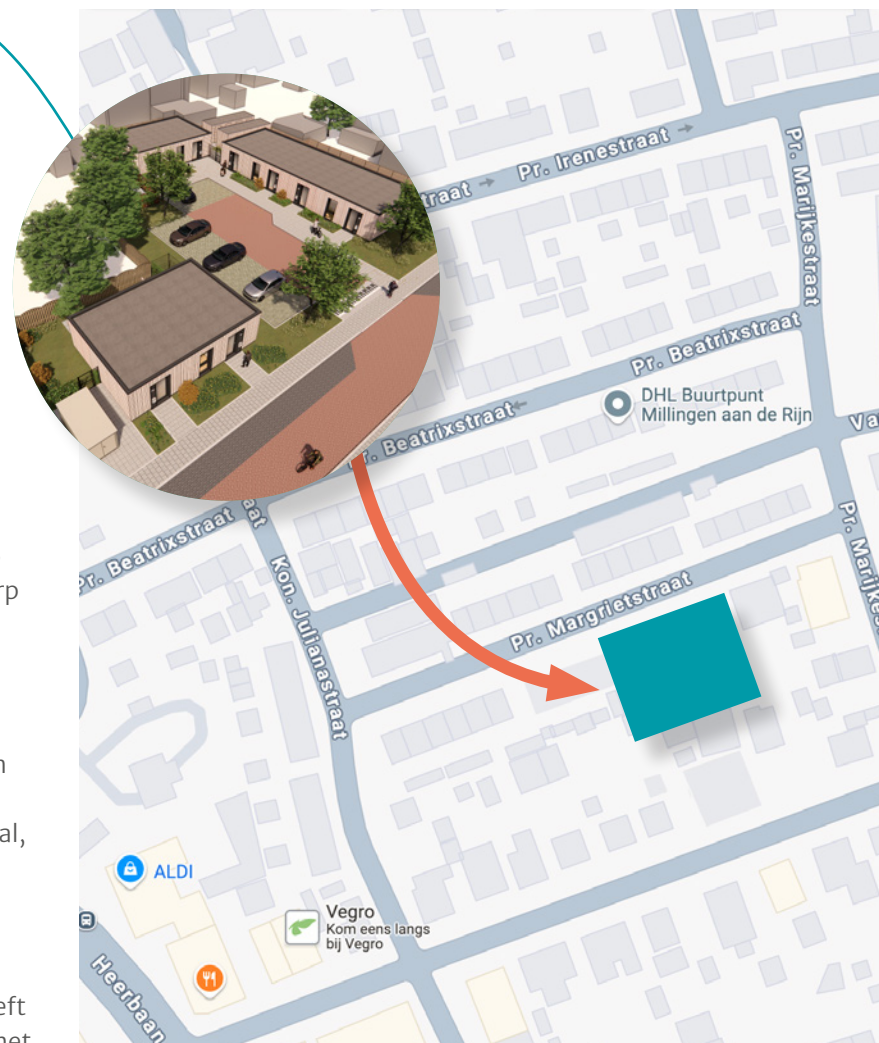
Millingen aan de Rijn ligt in de gemeente Berg & Dal. Het dorp ligt bij de splitsing van de Rijn en de Waal. De woningen komen op loopafstand van het centrum en staan in een woonwijk.

Algemene informatie over het dorp

Millingen aan de Rijn is een levendig dorp waar het goed en rustig wonen is. Het dorp ligt in een mooie omgeving met natuur en water. Het is een geliefd gebied bij fietsers en wandelaars. In Millingen aan de Rijn wonen ongeveer 6000 inwoners. Millingen aan de Rijn staat bekend als een hechte gemeenschap met een bloeiend verenigingsleven. Denk hierbij aan carnaval, muziekvereniging en voetbal.

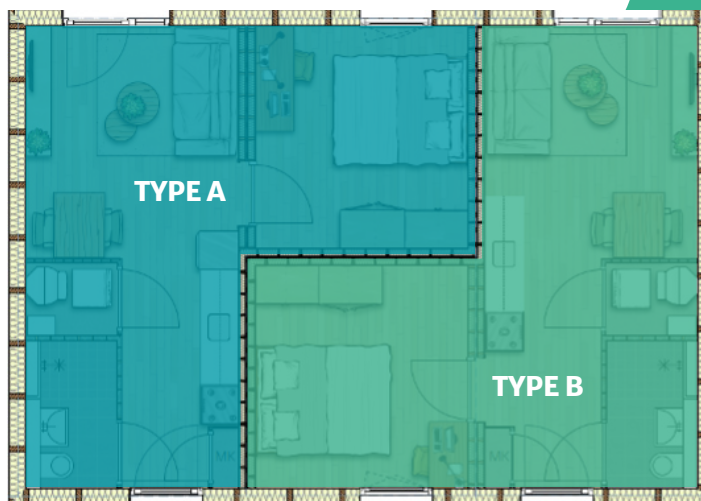
Winkels en horeca

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij twee supermarkten. Verder heeft Millingen aan de Rijn een knus centrum met een bakker, bloemist, kapperszaken, een aantal kleine winkels en eetgelegenheden. Ook is er een dorps huis voor theater- en toneelvoorstellingen en muziekkuitvoeringen. Elke woensdag is er van 08:30 tot 12:30 uur markt.



Ligging en openbaar vervoer

Millingen aan de Rijn ligt relatief afgelegen. Er zijn geen uitvalswegen in de buurt die direct op een snelweg aansluiten. Via het openbaar vervoer is Millingen aan de Rijn vanuit Nijmegen bereikbaar per bus (lijn 80).



Een voorstel van de indeling van een type A en B woning.

DE WONINGEN

De acht woningen komen in drie blokken te staan. Twee blokken van twee woningen (Blok A & B) en een blok van vier woningen (Blok C). Ze bestaan uit één woonlaag (gelijkvloers).

De woningen zijn gasloos en voldoen aan dezelfde eisen als permanente bouw. Elke woning heeft een privé terras met een privacy-scherm. De rest van de buitenruimte is gezamenlijk. Het onderhoud van de buitenruimte aan de achterzijde is voor rekening van de huurder. De tuin aan de voorzijde is openbaar toegankelijk. Het onderhoud regelt Waardwonen. Bij de verhuurtekeningen achterin deze brochure zie je een situatietekening.

Type woningen

Er zijn twee tussenwoningen en 8 hoekwoningen. Binnen elk soort woning, zijn twee types.

- Bij **type A** is de slaapkamer toegankelijk vanuit de woonkamer en ligt de slaapkamer aan de achterzijde.
- Bij **type B** is de slaapkamer toegankelijk vanuit de keuken en ligt deze aan de entreezijde.

Plattegronden

Elke woning heeft één slaapkamer en is daarom geschikt voor maximaal twee personen. De totale woonoppervlakte is 36m². Er is een open keuken en je hebt een toilet in de badkamer. Daarnaast is er een inpandige berging waar je een wasmachine en droger neer kunt zetten (op elkaar). Alle woningen hebben daarnaast een eigen afsluitbare buitenberging van 4m².

Energie label

De woningen krijgen het energielabel A+++.

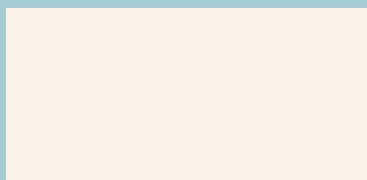
VOORZIENINGEN IN DE WONING

- Bij oplevering hebben de woningen alle benodigde basisvoorzieningen. Keuken, badkamer en sanitaire voorzieningen zijn dus aanwezig.
- Alle plafonds in de woning zijn afgewerkt met sauswerk in de kleur wit.
- De wanden worden behangklaar opgeleverd, deze kun je zelf naar wens verder afwerken.
- De vloer is een betonvloer, je kunt zelf je eigen vloerafwerking kiezen. Afhankelijk van de door jouw gekozen afwerking kan het nodig zijn dat de betonvloer eerst geëgaliseerd moet worden. Daarvoor kun je je laten adviseren door de leverancier van jouw vloer.

Keuken

De woningen zijn voorzien van een standaard keuken inclusief:

- spoelbak met een éénhendelmengkraan
- kunststof aanrechtblad, kleur zwart
- achterwand werkblad, kleur zwart
- drie keukenkasten onder en boven, kleur wit
- plint, kleur zwart
- lades (soft-closing systeem)
- handgreepjes: mat chroom
- afzuigkap met afzuigkapkastje



A. Wandtegels



B. Wandtegels



C. Vloertegels



In de woning kan alleen elektrisch gekookt worden, omdat nieuwbouwwoningen tegenwoordig geen gasaansluitingen meer hebben.

Bij oplevering is de afzuigkap het enige elektrische apparaat in de keuken. Je moet dus bijvoorbeeld zelf voor je kooktoestel en koelkast zorgen.

Badkamer (inclusief toilet)

Het sanitair in de badkamer bestaat uit:

- douchecombinatie met glijstang en thermostatische douchemengkraan
- wastafelcombinatie met kraan en spiegel
- zwevend toilet met toiletbril
- wandtegels tot aan het plafond, kleur wit, afmeting 15x30cm, liggend tegelverband (A)
- wandtegels accentwand tot aan het plafond, kleur beige 15x30cm, liggend tegelverband (B)
- tegelvloer, kleur beige, afmeting 30x30cm (C)
- tegelvloer douchehoek, kleur beige, afmeting 15x15cm (C)

HUURPRIJZEN

Hieronder zie je de huurprijzen en de servicekosten van de woningen (prijspeil 2024). Bovendien leggen we uit welke servicekosten van toepassing zijn en waarom.

Kale huurprijzen

Pr. Margrietstraat	Type	Huurprijs	Klein onderhoud en glasfonds
22	Type B (Blok C)	€ 682,96	€ 7,15
24	Type A (Blok C)	€ 682,96	€ 7,15
26	Type B (Blok C)	€ 477,20	€ 7,15
28	Type A (Blok C)	€ 682,96	€ 7,15
30	Type B (Blok B)	€ 682,96	€ 7,15
32	Type A (Blok B)	€ 682,96	€ 7,15
34	Type B (Blok A)	€ 477,20	€ 7,15
36	Type A (Blok A)	€ 682,96	€ 7,15



Naast de huur betaal je ook de volgende maandelijkse servicekosten:

- € 1,95 voor de glasverzekering (prijspeil 2024).
- € 5,20 voor klein onderhoud (prijspeil 2024).

Deze servicekosten passen we jaarlijks per 1 juli aan.

De hoogte van de glasverzekering is gebaseerd op de premie van de glasverzekering die Waardwonen voor haar woningen heeft afgesloten inclusief administratiekosten.

De kosten voor klein onderhoud betaal je zodat Waardwonen reparaties en kleine onderhoudswerkzaamheden uit kan voeren. Een overzicht van deze onderhoudswerkzaamheden lees je in het Onderhouds-ABC op de website van Waardwonen. Elke huurder betaalt hiervoor hetzelfde bedrag.

De algemene terreinverlichting is aangesloten op huisnummer 22. De huurder van deze woning krijgt hiervoor een vergoeding van €1,54 per maand/per lichtmast (prijspeil 2024).

Huurtoeslag

Je kunt voor de meeste van deze woningen huurtoeslag aanvragen (afhankelijk van je inkomen). Kijk hiervoor op de website van de Belastingdienst: toeslagen.nl. Voor het berekenen van de huurtoeslag kun je bij deze woningen uitgaan van de kale huurprijs per maand.

INKOMENSEISEN & PASSEND TOEWIJZEN

De overheid wil dat je een woning huurt die bij je inkomen past. Hiervoor zijn regels opgesteld. Deze regels vertellen jou en de verhuurders tot welke huurprijs je maximaal mag huren. Dit wordt bepaald aan de hand van je inkomen en huishoudgrootte. De heet 'passend toewijzen'. Hoe werkt passend toewijzen in de praktijk? Passend toewijzen betekent dat je alleen nog kunt reageren op woningen die passen bij jouw situatie. In het schema hieronder zie je op welke woningen je kunt reageren. Dit is afhankelijk van je inkomen en huishoudgrootte.

PASSEND TOEWIJZEN 2025		KALE HUURPRIJS PER MAAND		
Uw huishoudgrootte	Uw verzamelinkomen	t/m € 682,96	€ 682,97 t/m € 731,93	€ 731,94 t/m € 900,07
	≤ € 28.375	✓		
	€ 28.376 ≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 49.669		✓	✓
	€ 49.670 ≤ € 57.143			✓
	≤ € 38.500	✓		
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓
	≤ € 38.500	✓	✓	
	€ 38.501 ≤ € 54.847		✓	✓
	€ 54.848 ≤ € 66.126			✓

✓ U kunt reageren ✓ Een deel van het aanbod in deze huurprijscategorie is beschikbaar voor woningzoekenden met een hoger inkomen, zie de voorwaarden in de advertentie



VOORWAARDEN TOEWIJZING

De woningen bieden we aan via www.entree.nu. Alleen wanneer je ingeschreven staat kun je reageren op deze woningen. We wijzen de woningen allemaal toe volgens passend toewijzen.

Waarbij we:

- twee woningen toewijzen aan jongeren onder de 23 jaar:
 - één woning toewijzen via meettijd;
 - één woning toewijzen via loting;
- zes woningen wijzen we toe aan jongeren vanaf 23 jaar tot en met 30 jaar:
 - drie woningen via meettijd;
 - drie woningen via loting.

Daarnaast gelden nog enkele aanvullende voorwaarden bij het toewijzen van de woningen:

- we wijzen de woningen met voorrang toe aan jongeren uit Millingen aan de Rijn;
- vervolgens aan jongeren uit de gemeente Berg en Dal;
- en tot slot aan kandidaten van buiten de gemeente Berg en Dal.

Belangrijk

Bij de toewijzing van de woningen maken we geen gebruik van de kandidatenlijst in Entree. We toetsen namelijk handmatig of kandidaten voldoen aan de geldende voorwaarden. Met nadruk geven wij aan dat jouw positie niet leidend is bij het toewijzen van deze woningen.

Zorg ervoor dat jouw inschrijving op het adres staat waar je ingeschreven staat volgens de gemeente.

→ terug naar de inhoud

DETAILS & TEKENINGEN

Verwarmings- en koelingsinstallatie en warmtapwater

De woning is gasloos en heeft dus geen traditionele cv-ketel. Voor de vloerverwarming en het leveren van warmtapwater heb je een zogenaamde lucht/water warmtepomp in je woning. Deze warmtepomp bestaat uit twee onderdelen: een buitendeel dat op het dak staat en een binnendeel met geïntegreerde boiler die in de berging van je woning komt. In de berging zit ook de verdeler voor de vloerverwarming. De woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer verwarm je door vloerverwarming. De warmtepomp kan in de zomer ook je vloeren koelen.

De temperatuurregeling van de vloerverwarming in je woning gaat via een hoofdthermostaat in de woonkamer. In de slaapkamer is de temperatuur apart te regelen.

Elektrische installatie

De schakelaars en stopcontacten zijn van het type inbouw (alleen daar waar nodig en in de buitenberging in opbouw), in de kleur wit. Alle stopcontacten komen, net als de loze inbouwdozen, op ongeveer 30 cm boven de vloer. Dit geldt niet voor stopcontacten die

gecombineerd worden met schakelaars, voor stopcontacten voor de diverse installaties, voor stopcontacten bij het keukenblok en voor stopcontacten in de buitenberging.

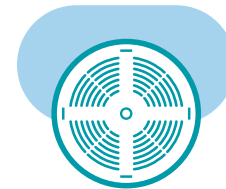
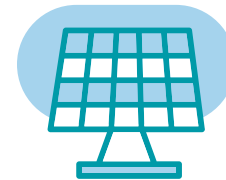
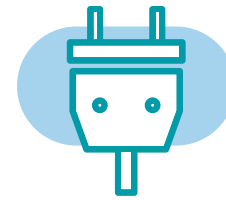
In de meterkast zitten aansluitingen van Ziggo en KPN. In de woonkamer en de hoofd-slaapkamer zit een UTP/data-aansluiting voor de telefoon of TV.

In de keuken komt een perilex-aansluiting voor het aansluiten van je elektrische kookplaat.

De woningen krijgen daarnaast van de vereiste rookmelders.

Er komt aan zowel de voorzijde (entree) als achterzijde (terras) van je woning buitenverlichting. Ook de buitenzijde van uw buitenberging heeft buitenverlichting. In je houten buitenberging zit een dubbel stopcontact en een lichtpunt met schakelaar. Deze installatie is gekoppeld aan de meter van je eigen meterkast. Het stopcontact in de buitenberging kun je bijvoorbeeld gebruiken voor het opladen van een elektrische fiets.

Op het dak van je woning komen minimaal drie zonnepanelen. Met de opbrengst van deze zonnepanelen dekken we het energieverbruik



voor je verwarming, het warmwater en de ventilatie zoveel als mogelijk af. De energie die nog nodig is voor het huishoudelijk gebruik moet je zelf inkopen.

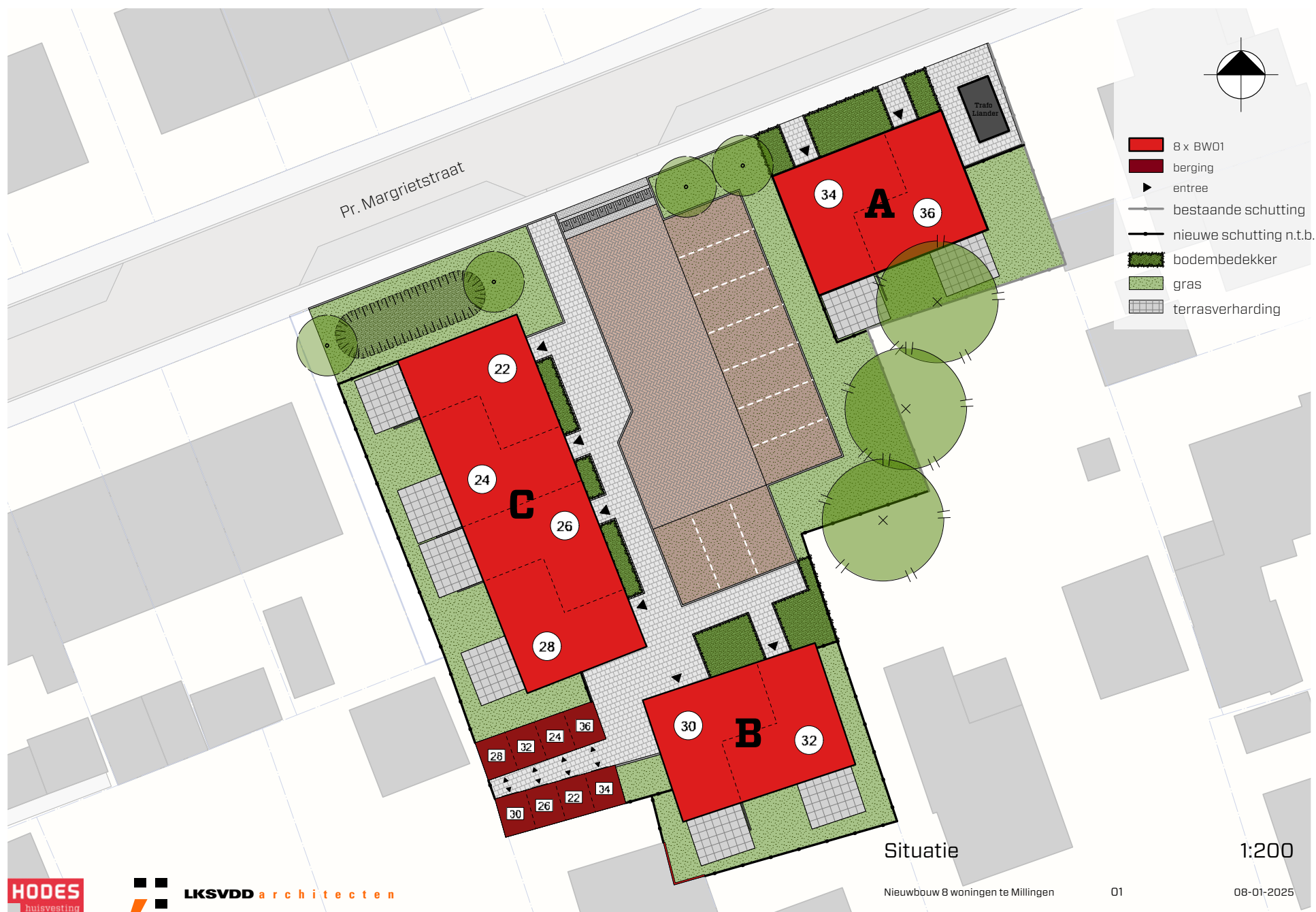
Je betaalt geen servicekosten voor de zonnepanelen.

Ventilatie

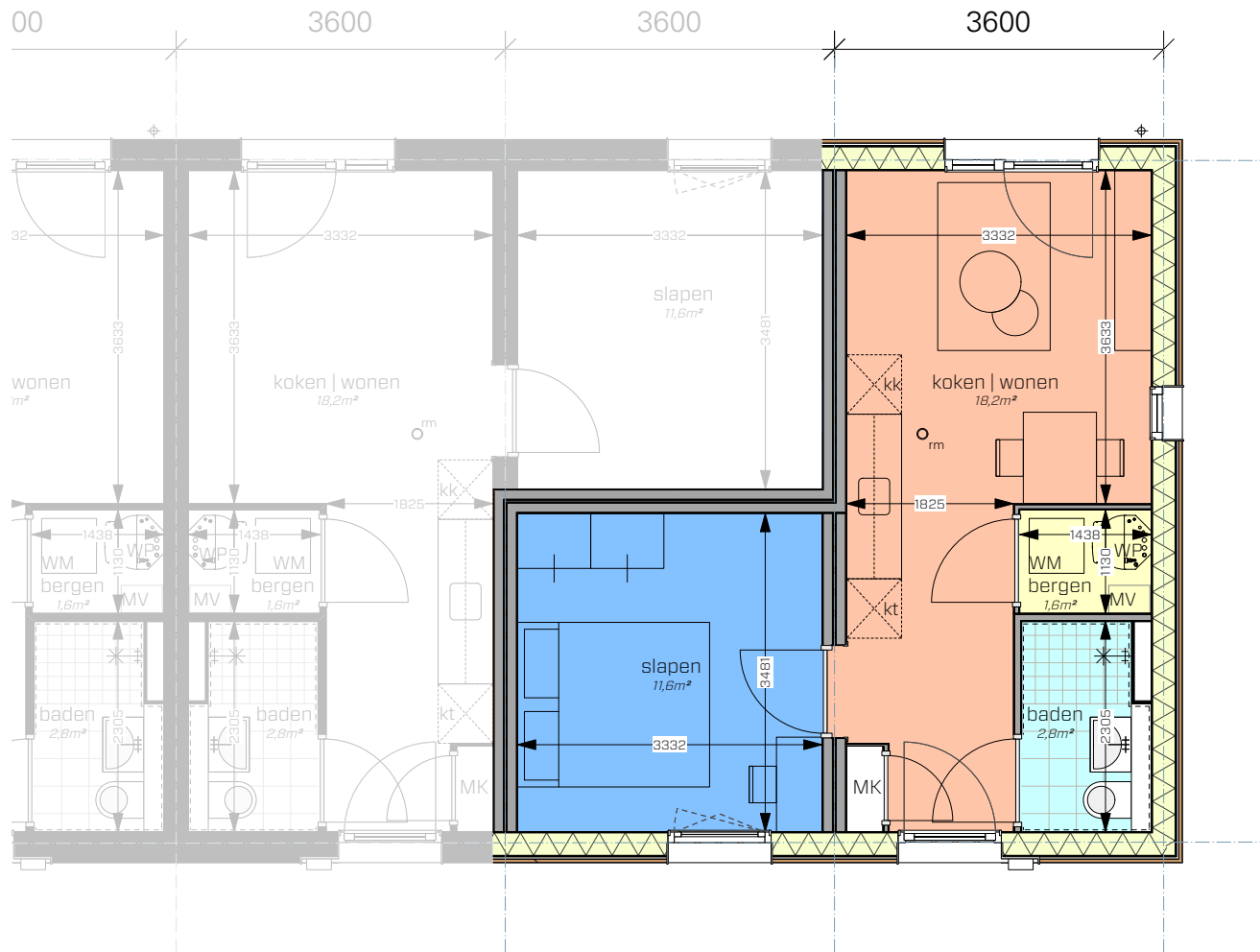
Er is mechanische ventilatie in de woning die zorgt voor de continue aanvoer van frisse buitenlucht en de gelijktijdige afvoer van de vervuilde binnenlucht. De mechanische ventilatie-unit komt in de berging. Dit moderne ventilatiesysteem is een slim ventilatiesysteem dat werkt op basis van CO₂-meting.

Er komen twee CO₂ sensoren in de woning, een in de woonkamer en een in de slaapkamer. Met de sensor in de woonkamer kun je de stand van de ventilatie aanpassen. Daarnaast komt er een vochtsensor in de badkamer afzuiging die de stand van de ventilatie regelt. De verse lucht wordt aangevoerd via ventilatieroosters in de buitenkozijnen. De afvoer van vervuilde lucht vindt plaats via afzuigpunten in de keuken, berging en badkamer.



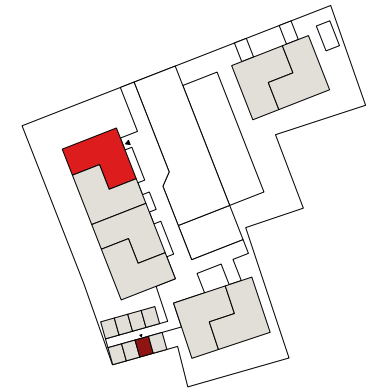


10



RENVOOI

	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder



Verhuurtekening nr. 22

Nieuwbouw 8 woningen te Millingen

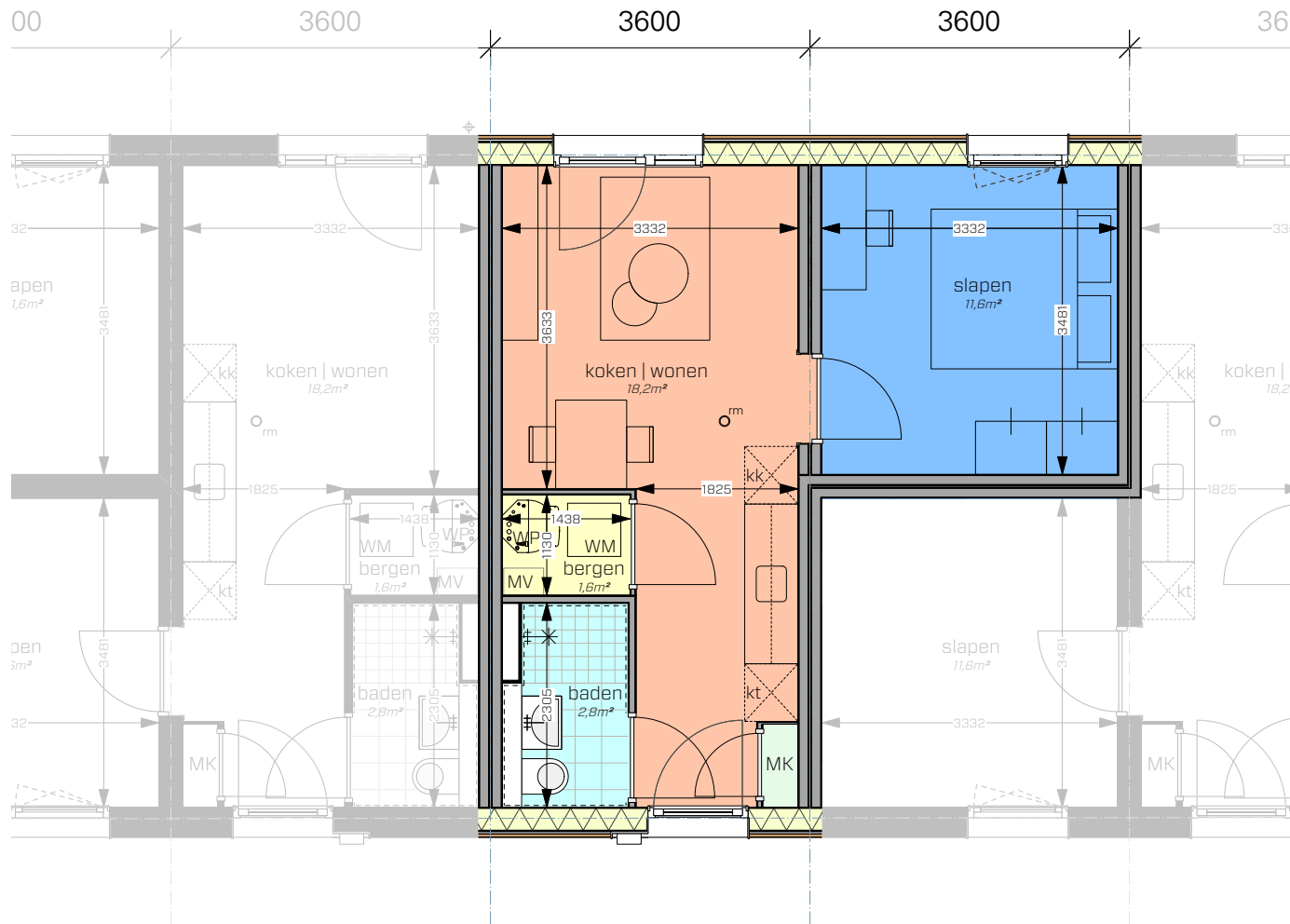
1:50

02-09-2024



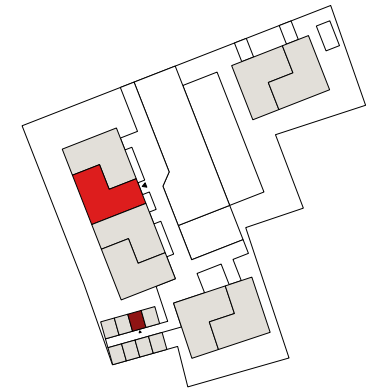
01

→ terug naar de inhoud



RENVOOI

	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder



Verhuurtekening nr. 24

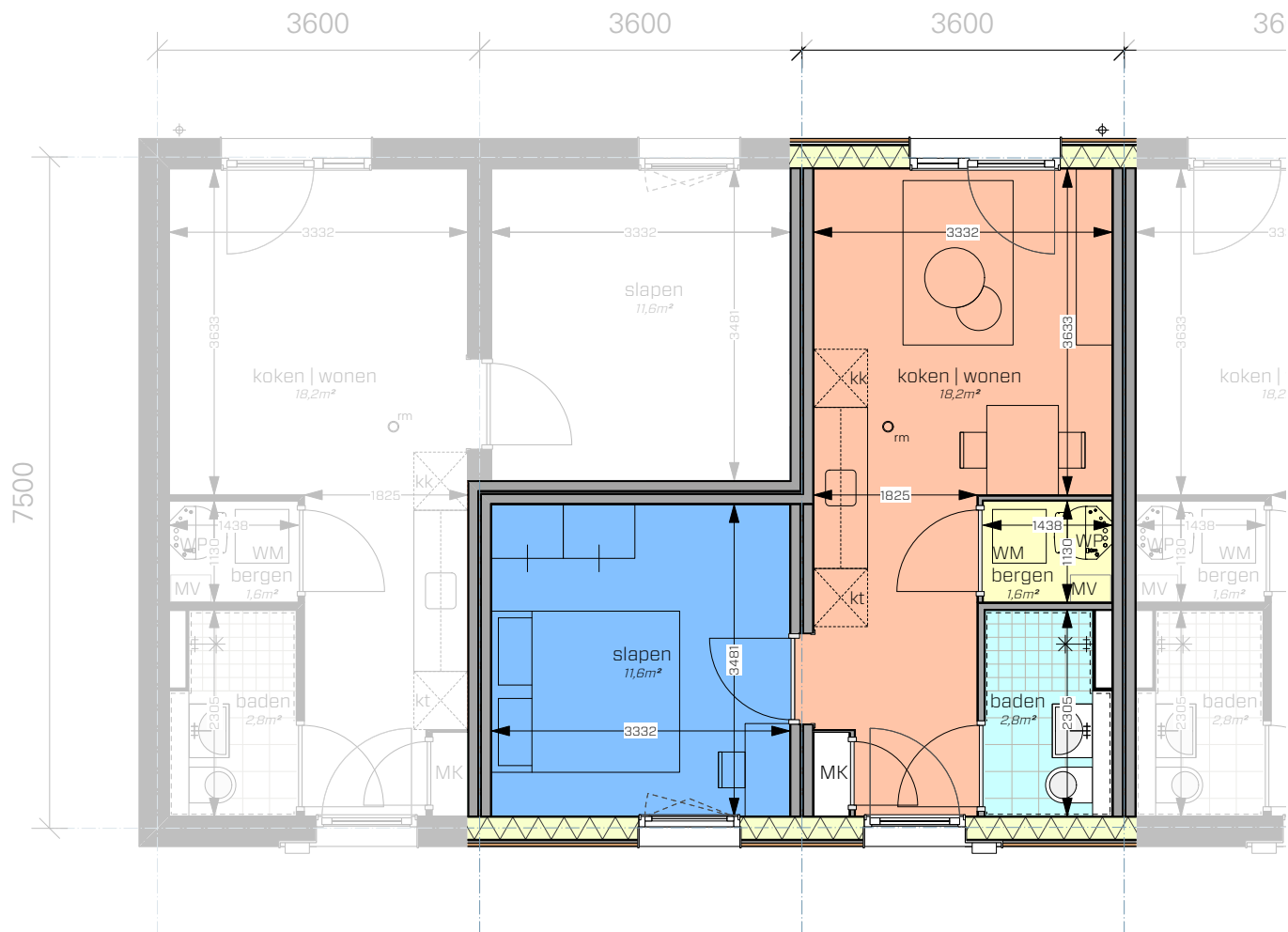
Nieuwbouw 8 woningen te Millingen

1:50

02-09-2024

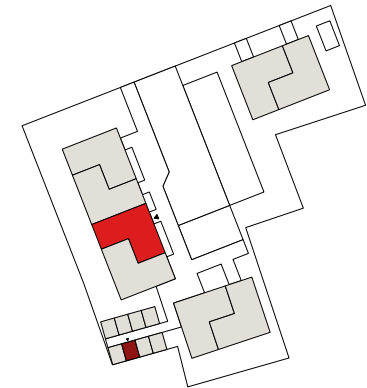


02



RENVOOI

	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder



Verhuurtekening nr. 26

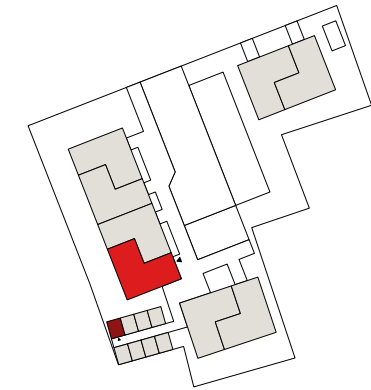
Nieuwbouw 8 woningen te Millingen

1:50

02-09-2024

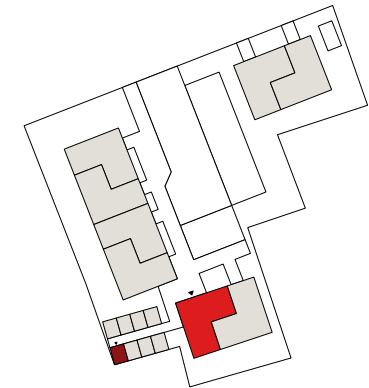
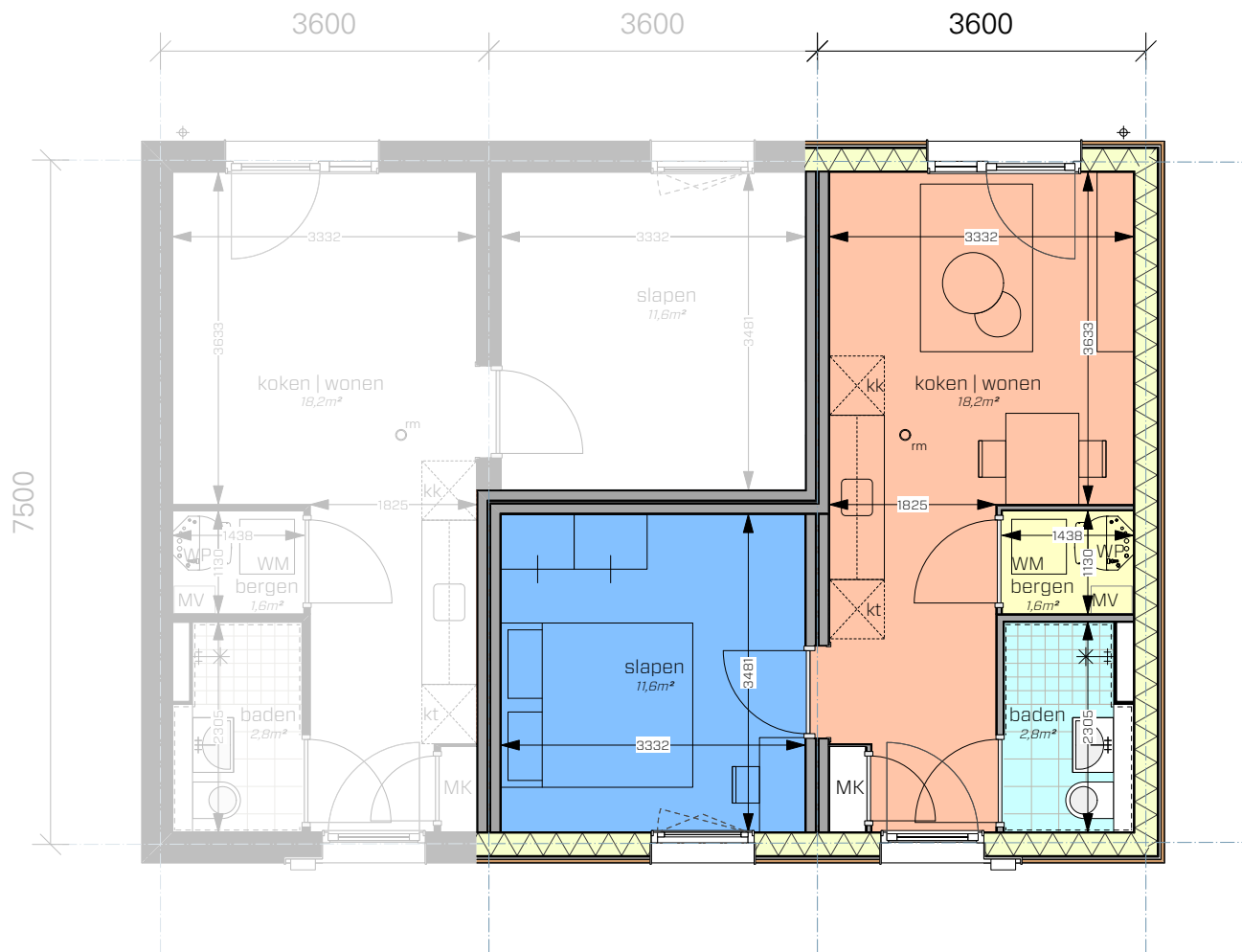


03



	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder

14



Verhuurtekening nr. 30

Nieuwbouw 8 woningen te Millingen

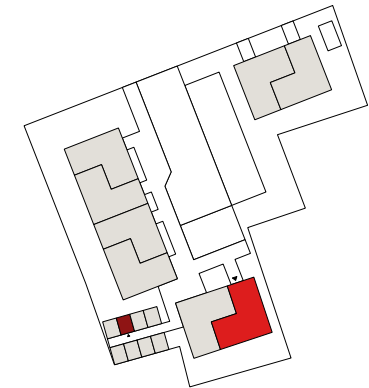
1:50

02-09-2024

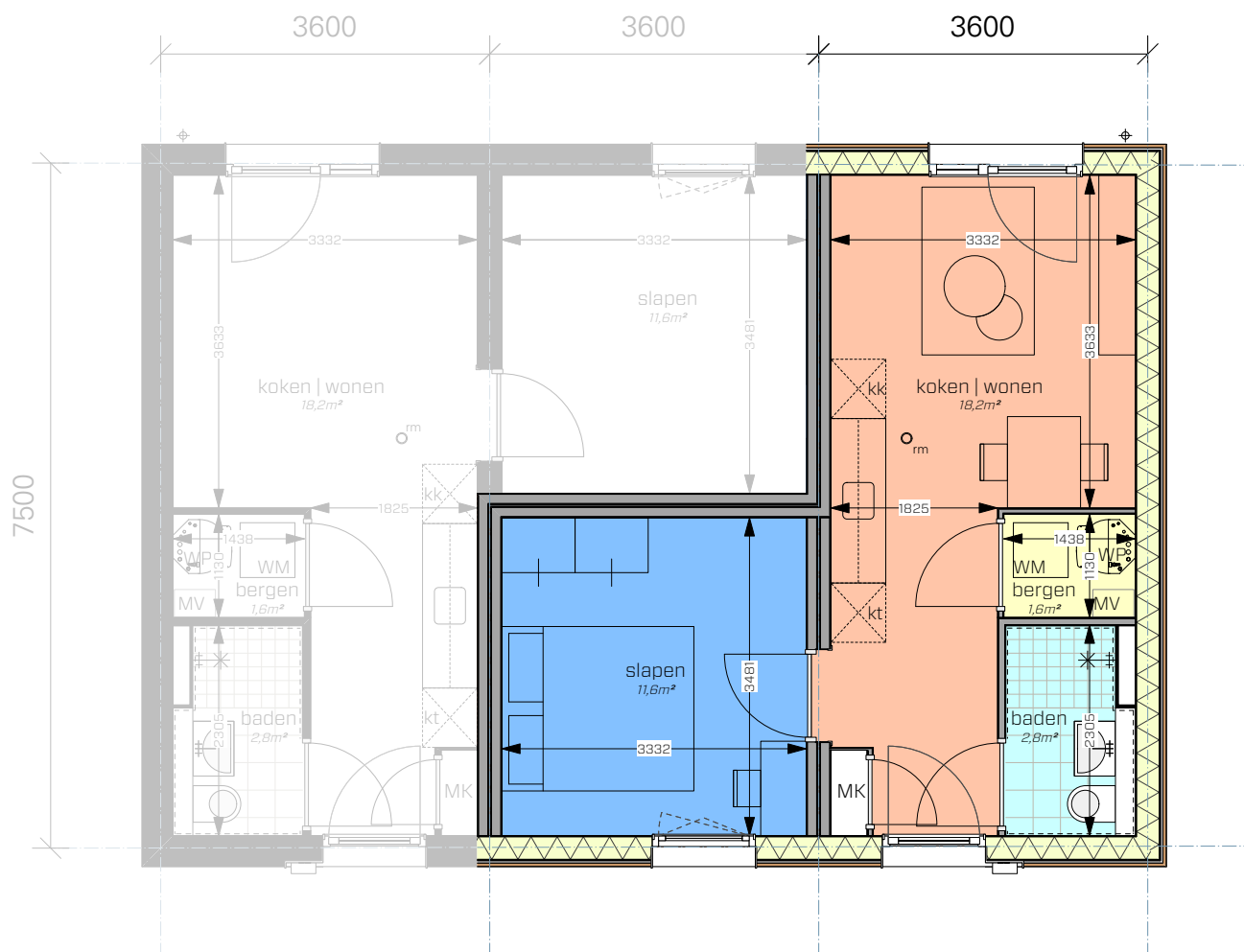
HODES
huisvesting

05

→ terug naar de inhoud

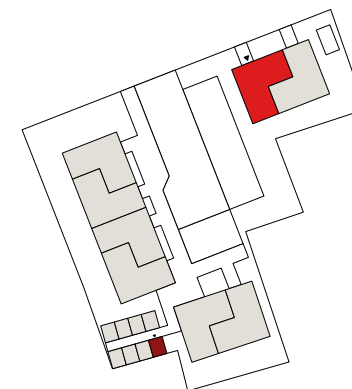


	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder



RENVOOI

	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder



Verhuurtekening nr. 34

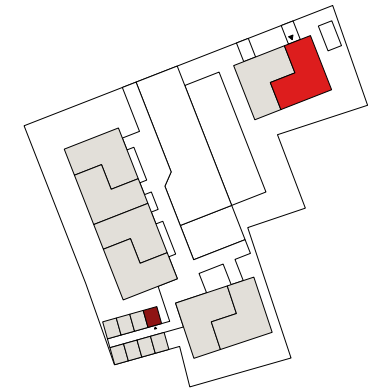
Nieuwbouw 8 woningen te Millingen

1:50

02-09-2024



07



	houten gevelbekleding
	HSB wand
	scheidingswand
	alle binnendeurkozijnen hebben een vrije doorloopbreedte van 900mm
	wandtegels van de badkamer tot aan plafond
	vloertegels in badkamer
MK	meterkast
WM	opstelplaats wasmachine/ wasdroger
WP	opstelplaats warmtepomp
MV	opstelplaats mechanische ventilatie
kk	opstelplaats koelkast
kt	opstelplaats kooktoestel
rm	rookmelder

Waard Wonen

Nijverheidsstraat 35, Huissen
Postbus 43 6850 AA Huissen

(026) 326 30 50

www.waardwonen.nl
info@waardwonen.nl