

Informatiedocument

Schuitweg 28-52, 4431BB 's-Gravenpolder
13 gestapelde flexwoningen



Algemeen

Aan de Schuitweg te 's-Gravenpolder realiseert Beveland Wonen in samenwerking met gemeente Borsele een flexwoning-project. Er worden twee types flexwoningen geplaatst; woningen met één en met twee slaapkamers.

Het idee van een flexwoning is om duurzamer, goedkoper en milieuvriendelijker te bouwen en te leven.

Goed om te weten:

- De woningen worden tot medio 2039 verhuurd.
- De woningen kunnen niet op voorhand bezichtigd worden. U accepteert of weigert de woning op basis van de plattegrond. Het is niet toegestaan om de bouwplaats te betreden.
- De sleuteluitgifte zal vermoedelijk plaatsvinden in het 2^e kwartaal 2025.
- U dient toestemming te vragen voor het houden van een huisdier.
- Huurprijs is exclusief het verbruik van elektra en water.

Wanneer zijn de woningen klaar?

De woningen zijn vermoedelijk in het 2^e kwartaal 2025 gereed voor bewoning. Zodra de datum definitief bekend is, wordt deze direct aan de nieuwe huurders gecommuniceerd. Over het algemeen is dit één maand van tevoren.

Toewijzingsbeleid

De 13 woningen zijn bestemd voor verschillende doelgroepen. De meeste woningen worden beschikbaar gesteld voor starters op de woningmarkt. Starters uit de gemeente Borsele krijgen voorrang. Onder starter wordt verstaan woningzoekenden tot 35 jaar. Deze woningen worden door middel van loting verdeeld.

Een ander deel van de woningen wordt beschikbaar gesteld voor spoedzoekers. Een aantal van deze woningen voor met voorrang aangeboden aan woningzoekenden met een relatiebreukvoorrang. Ook worden er woningen geadverteerd onder het model 'snelle reageerder'.

Ook worden er woningen toegekend aan statushouders. Dit proces verloopt buitenom het reguliere systeem.

Aan welke criteria moet worden voldaan om voor een flexwoning in aanmerking te komen verschilt per woning en wordt bij de advertentie vermeld.

Huurprijs

De huurprijzen verschillen per woning en variëren van € 454,47 tot € 879,66. Er worden geen servicekosten in rekening gebracht.

Huurtoeslag

Om te zien of u in aanmerking komt voor huurtoeslag, kunt u een proefberekening maken op www.toeslagen.nl. U gebruikt hiervoor de kale huurprijs. Voor de proefberekening hoeft u geen servicekosten in te vullen.

Oplevering

De woningen zijn vermoedelijk februari/maart 2025 gereed voor bewoning. Omdat het een nieuwbouwproject betreft is het lastig om al een concrete datum te noemen. Bij nieuwbouw is de aannemer afhankelijk van verschillende factoren waaronder de weersomstandigheden, levering van bouwstoffen, samenwerking met onderaannemers et cetera. Zodra de datum definitief bekend is, wordt deze direct aan de nieuwe huurders gecommuniceerd. Over het algemeen is dit een maand van tevoren.

Energieleverancier, televisie en internet

Voor het gebruik van elektra in de woning heeft u een vrije keuze van energieleverancier. Voor water sluit u altijd een overeenkomst met Evides af. Beide overeenkomsten regelt u zelf rechtstreeks met deze leveranciers. Ook voor televisie en internet sluit u zelf een overeenkomst met een door u gekozen aanbieder.

Installaties

De woningen worden energiezuinig gebouwd. Dit betekent dat de woningen zijn voorzien van goede isolatie en zonnepanelen én gasloos verwarmd worden.

Om de woning energiezuinig te verwarmen, heeft Beveland Wonen geïnvesteerd in duurzame installaties. Hierbij kunt u denken aan een airconditioning, zonnepanelen, en een uitgebalanceerd ventilatiesysteem.

Is de woning voorzien van een televisie en internetaansluiting?

Ja. De telefoon- en televisieaansluiting wordt tot in de woonkamer aangelegd. In de slaapkamer is alleen een loze leiding aanwezig, deze kunt u zelf bedraden. De internetaansluiting wordt tot in de meterkast aangesloten. Voor de telefoon- en internetaansluiting dient u zelf nog een overeenkomst af te sluiten.

Hoe ziet de keuken eruit?

In de woning wordt een standaard keukenblok aangebracht. Het keukenblok is 1.80 m breed (inclusief spoelbak) en is voorzien van 3 bovenkasten en afzuigkap. Het aanrechtblad is van kunststof en wordt afgeleverd in de kleur antraciet. De kastdeurtjes van de keuken worden geleverd in de kleur crème. Het is niet mogelijk om op voorhand een andere kleur of uitvoering te kiezen. Huurders kunnen eventueel na de sleuteldracht op eigen initiatief de keuken uitbreiden. Hiervoor kan contact gelegd worden met keukenleverancier Bruynzeel.

Moet ik op gas of elektrisch koken?

Er is alleen de mogelijkheid om elektrisch te koken. Er is geen gasaansluiting in de woning voor het koken op gas. Er wordt een aparte kookgroep aangebracht, waarop inductie koken mogelijk is.

Welke tegels komen in de badkamer/toilet?

Toiletwand en douchewand worden betegeld in glanzend wit (20cm x 25cm). De wanden worden betegeld tot aan het plafond. Douche- en toiletvloer worden betegeld in antraciet antislip (15cm x 15cm).

Wat mag er op de muur aangebracht worden?

De woningen worden 'behangklaar' opgeleverd. Dit houdt in dat de muren vlak zijn afgewerkt. U kunt ervoor kiezen om behang aan te brengen of de muren te sausen. Indien u de wanden wilt sausen moet u de wanden eerst afwerken met een extra afwerklaag.

Is de woning voorzien van vloerafwerking?

In de woning is geen vloerafwerking aangebracht. U dient dit zelf te doen. In de woning is geen vloerverwarming. Daardoor zijn er veel mogelijkheden voor het materiaal dat u kiest. We raden aan om de vloer niet te verlijmen, zodat u de vloer eventueel mee kunt nemen bij een verhuizing. De vloeren hoeven niet meer geëgaliseerd te worden voor vloerafwerkingen met ondervloeren omdat deze fabrieksmatig al glad en strak zijn afgewerkt. Voor gebruik van pvc vloeren e.d. zal de vloer geëgaliseerd moeten worden.

Mag ik PVC of vloerbedekking aan laten brengen?

Een PVC-vloer of vloerbedekking aanbrengen is toegestaan. Onze voorkeur gaat uit naar een vloer die niet verlijmd wordt. Besluit u toch om de vloer te verlijmen, houdt u er dan rekening mee, dat wanneer deze vloer verwijderd dient te worden, u ook de ondervloer netjes en lijm-vrij dient op te leveren.

Heeft mijn woning zonwering?

De woningen zijn niet voorzien van zonwering.

Is er een aansluiting voor de wasmachine en droger?

Ja er is een aansluiting met afvoer voor de wasmachine beschikbaar. In het type woning met één slaapkamer zit deze in de badkamer. In de grotere woning met twee slaapkamers is deze te vinden in de technisch ruimte van de woning.

Is er een berging?

Iedere woning heeft een eigen berging op het terrein. In deze berging kunt u uw fiets(en) stallen. De berging is voorzien van elektra. Houd er rekening mee dat dit type houten berging bij slechte weersomstandigheden wat vochtig kan zijn.

Hoe ziet de tuin eruit?

Aan de zijde van de Schuitweg krijgen de woningen op de begane grond een klein privéterras dat is omzoomd door een lage haag. Daarom heen komt groen dat onderhouden wordt door de gemeente. De woningen op de eerste verdieping hebben een eigen balkon.

Is de woning voorzien van plinten?

Er worden geen plinten in de woning aangebracht.

Mag ik in de raamkozijnen boren?

De gehele woning is voorzien van houten buitenkozijnen. U mag hier NIET in boren. De raambekleding dient aan het plafond bevestigd te worden.

Mag ik wat ophangen aan de buitengevel?

Het is niet toegestaan om in de buitengevel te boren.

Mag er folie op de ramen?

De buitenkozijnen zijn voorzien van thermisch isolerend HR++ beglazing. Het is niet toegestaan om (plak)folie op het glas aan te brengen. Er kan dan een warmte breuk ontstaan.

Mag ik wijzigingen aanbrengen?

Het is niet toegestaan om wijzigingen aan te brengen in de indeling van de woning. Als u iets in of aan de woning wil wijzigen kan u hiervoor een ZAV aanvraag doen bij de regiobeheerder. Op onze website kan u via het onderwerp 'ZAV' of 'Zelf klussen' gemakkelijk zien of u toestemming van de regiobeheerder nodig heeft voor een klus.

Waar kan ik de auto parkeren?

Er kan geparkeerd worden op het parkeerterrein naast de flexwoningen en langs de Schuitweg en Fortrapastraat.

Afvalinzameling

Langs de toegangsweg naar de woningen toe komen (ondergrondse) afvalcontainers.

Huurt u een woning?

Vergeet niet om tijdig uw huur op te zeggen. Meestal heeft u een minimale opzegtermijn van tenminste één maand. Houdt u rekening met dubbele woonlasten.

Huurt u van Beveland Wonen?

Dan kunt u het huuropzettingsformulier invullen en digitaal versturen via de website van Beveland Wonen onder het kopje "Ik huur". Het opzeggen van de huidige huurwoning kunt u pas doen zodra de opleverdatum van de nieuwbouwwoning bekend is.

Tekeningen en folder

We bieden u een woning aan die nog niet gebouwd is en op basis van tekeningen. Houd er rekening mee bij bijvoorbeeld het bestellen van raam en vloerbekleding dat de maatvoering van het gebouwde kan afwijken. We raden u dan ook aan om dit pas te doen als u de sleutels heeft ontvangen.

We proberen u zo volledig mogelijk te informeren met deze folder. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragen?

Voor verdere vragen over het project kunt u contact opnemen de afdeling Verhuur van Beveland Wonen via verhuur@bevelandwonen.nl onder vermelding van 'flexwoning Schuitweg'. Wij helpen u graag verder.



Impressie toegangszijde met huisnummers



Impressies toegangszijde (kan ik werkelijkheid afwijken)



impressies straatzijde (kan ik werkelijkheid afwijken)



impressies situatie (kan ik werkelijkheid afwijken)