

Huurwoningen

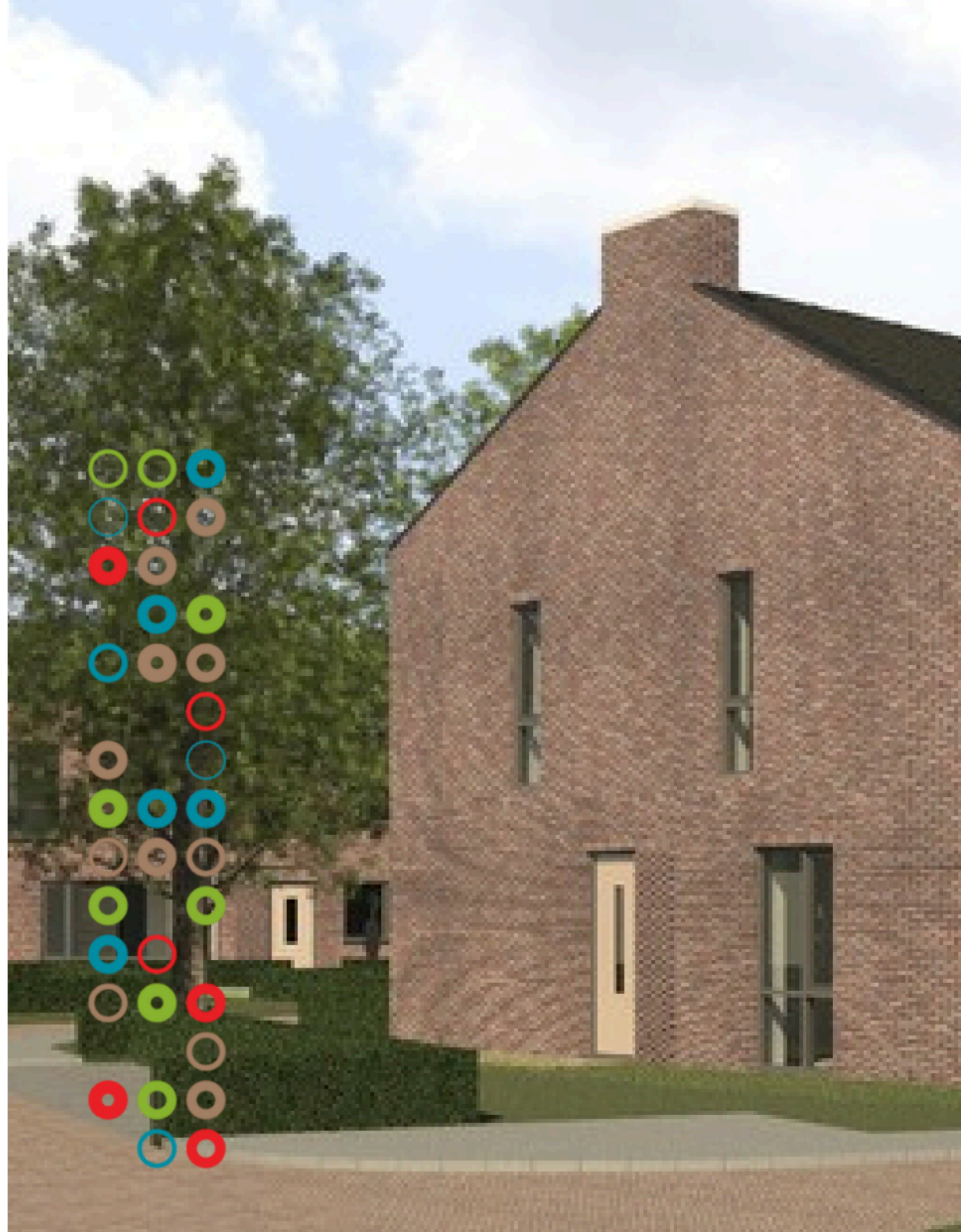
Het Plantsoen, Waardenburg

*Huurprijs van € 650,00
t/m € 900,00 per maand*



INHOUD

- 03** Wonen in Waardenburg
- 04** Woningtoewijzing
- 06** Huurprijzen & indeling
- 07** Plattegronden en tekeningen
 - 09** Blok 1
 - 13** Blok 2
 - 24** Blok 3 & 4
- 33** Algemene informatie
- 35** Technische informatie
- 37** Onder voorbehoud
- 38** Contact



WONEN IN WAARDENBURG



Waardenburg

Waardenburg is een sfeervol dorp in de gemeente West Betuwe, met ongeveer 2.375 inwoners. Het dorp ligt tussen de Waal en de Linge, in een landelijke en groene omgeving.

In Waardenburg vindt u een supermarkt, basisschool, sportvereniging en een dorps huis met allerlei activiteiten. Voor winkels en andere voorzieningen kunt u terecht in Geldermalsen, Zaltbommel of Tiel.

Waardenburg ligt vlakbij de A2, waardoor grote steden als Utrecht, Den Bosch en Rotterdam snel bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer is beperkt, maar er zijn busverbindingen naar omliggende dorpen.

Waardenburg biedt rust, ruimte en veel natuur, met toch alles wat u nodig heeft dichtbij.

Welke nieuwe woningen komen er?

Er komen 19 nieuwe woningen:

- **Blok 1:** 3 compacte woningen voor kleine huishoudens.
- **Blok 2:** 3 appartementen op de begane grond en 5 op de eerste verdieping.
- **Blok 3:** 4 eengezinswoningen.
- **Blok 4:** 4 eengezinswoningen.

Reageren

De woningen staan geadverteerd op www.woongaard.com. Het is noodzakelijk dat u ingeschreven bent bij Woongaard om te kunnen reageren op een woning.

Passend toewijzen

Voor alle toekomstige huurders geldt

dat wij verplicht zijn om de landelijke regels van woningtoewijzing te hanteren. Dit betekent dat uw **inkomen** passend moet zijn bij de huurprijs. De toewijzing van de woningen gebeurt ook op basis van uw **inschrijftijd** en bepaalde **voorwaarden**. Nadat de reactietermijn is verlopen, kunt u zien welk kandidaatnummer u heeft.

Tevreden klant

Woonstichting De Kernen zet de klant centraal in alles wat ze doet. Wij vinden het belangrijk om goed en duurzaam wonen mogelijk te maken voor mensen met een bescheiden inkomen. Het hele jaar door meet De Kernen de klanttevredenheid. Op deze manier is het mogelijk de dienstverlening te verbeteren. Ook hebben we veel aandacht voor leefbare buurten en duurzaamheid.



WONINGTOEWIJZING

We kunnen woningen pas definitief toewijzen, als we uw gegevens hebben ontvangen. Leg deze alvast voor u en uw eventuele partner klaar, voordat u een voorlopige toewijzingsbrief van ons ontvangt.

Dit is wat we nodig hebben van u:

- Een Verklaring geregistreerd inkomen 2024 (indien bekend). Dit document van de Belastingdienst is verplicht. U kunt dit document downloaden via de website van de Belastingdienst, log in met uw DigiD. Kunt u geen Verklaring geregistreerd inkomen downloaden? Deze kunt u gratis opvragen bij de Belastingdienst via telefoonnummer 0800-0543;
- BRP-uitreksel gemeente;
- Heeft u geen inkomen? Ook dan is een Verklaring geregistreerd inkomen nodig;
- Een kopie van uw laatste jaaropgaaf;
- Een kopie van uw laatste drie salarisstroken/uitkeringsstroken;
- Bent u zelfstandige? Dan hebben we ook een ondertekende accountantsverklaring nodig met een prognose ondernemersinkomen;
- Een verhuurders- of hypotheekhoudersverklaring.

Uitnodiging kijk- en meetuurtje

Tijdens de bouw nodigen wij u één keer uit om de woning te bekijken en eventueel de maten op te nemen.

Zodra de aannemer de woningen aan De Kernen heeft opgeleverd, ontvangt u van ons een bericht voor het tekenen van de huurovereenkomst en voor het ontvangen van de sleutel(s).



Welke woning kun je met jouw inkomen huren? 2025

Uit hoeveel mensen bestaat je huishouden?
Kinderen die bij je in huis wonen, moet je meetellen

Wat is het jaarinkomen van je huishouden?
Het inkomen van kinderen die bij je in huis wonen hoeft je niet mee te tellen.



Dit is de netto huurprijs per maand van woningen die je kunt huren

t/m € 682,96	van € 682,97 t/m € 731,93	van € 731,94 t/m € 900,07	vanaf € 900,08
sociale huur	sociale huur	sociale huur	vrije sector



Tot en met € 28.375
AOW t/m € 27.775*
Van € 28.376 t/m € 49.669
Vanaf € 49.670

✓	✗	✗	✗
✓	✓	✓	✗
✗	✗	✗	✓



Tot en met € 38.500
AOW t/m € 37.350*
Van € 38.501 t/m € 54.847
Vanaf € 54.848

✓	✗	✗	✗
✓	✓	✓	✗
✗	✗	✗	✓



Tot en met € 38.500
AOW t/m € 37.350*
Van € 38.501 t/m € 54.847
Vanaf € 54.848

✓	✓	✗	✗
✓	✓	✓	✗
✗	✗	✗	✓

Tussen de 18 en 23 jaar?

En heb je recht op huurtoeslag? Dan kun je reageren op woningen met een huurprijs onder de €477,20 inclusief de servicekosten die meetellen voor de huurtoeslag.

*AOW leeftijd?

- Ben je op 1 januari 2025 67 jaar of ouder? Dan gelden net iets andere grenzen voor het inkomen.
- Val je met je inkomen in de categorie met de laagste huurprijs? Maar heb je een flinke spaarpot? Dan kun je soms een woning huren met een hogere huurprijs. Vraag hiernaar bij de corporatie die de woning verhuurt.

Voorrang

Afhankelijk van de grootte van je huishouden, val je met je inkomen in één of meer categorieën. Dit staat aangeven met een wit vinkje. Bij de laagste categorie (huurprijs en inkomen) mogen soms ook woning-zoekenden met een hoger inkomen reageren. De woningzoekende uit de laagste inkomenscategorie krijgt dan wel voorrang. Als dit zo is, dan staat er een zwart vinkje in het vakje.

 Woongaard



HUURPRIJZEN

Blok 1

Adres	Woningtype	Huurprijs
Koningin Julianaplantsoen 31	Hoekwoning	€ 680,00
Koningin Julianaplantsoen 33	Tussenwoning	€ 680,00
Koningin Julianaplantsoen 35	Hoekwoning	€ 730,00

Blok 2

Adres	Woningtype	Huurprijs
Koningin Julianaplantsoen 21	Begane grond	€ 680,00
Koningin Julianaplantsoen 23	1e verdieping	€ 650,00
Koningin Julianaplantsoen 23A	1e verdieping	€ 650,00
Koningin Julianaplantsoen 25	Begane grond	€ 680,00
Koningin Julianaplantsoen 27	1e verdieping	€ 650,00
Koningin Julianaplantsoen 27A	1e verdieping	€ 650,00
Koningin Julianaplantsoen 27B	1e verdieping	€ 650,00
Koningin Julianaplantsoen 29	Begane grond	€ 730,00

Blok 3

Adres	Woningtype	Huurprijs
Koningin Julianaplantsoen 1	Hoekwoning	Gereserveerd
Koningin Julianaplantsoen 3	Tussenwoning	€ 730,00
Koningin Julianaplantsoen 5	Tussenwoning	€ 730,00
Koningin Julianaplantsoen 7	Hoekwoning	Gereserveerd

Blok 4

Adres	Woningtype	Huurprijs
Koningin Julianaplantsoen 9	Hoekwoning	€ 900,00
Koningin Julianaplantsoen 11	Tussenwoning	€ 730,00
Koningin Julianaplantsoen 13	Tussenwoning	€ 730,00
Koningin Julianaplantsoen 15	Hoekwoning	Gereserveerd



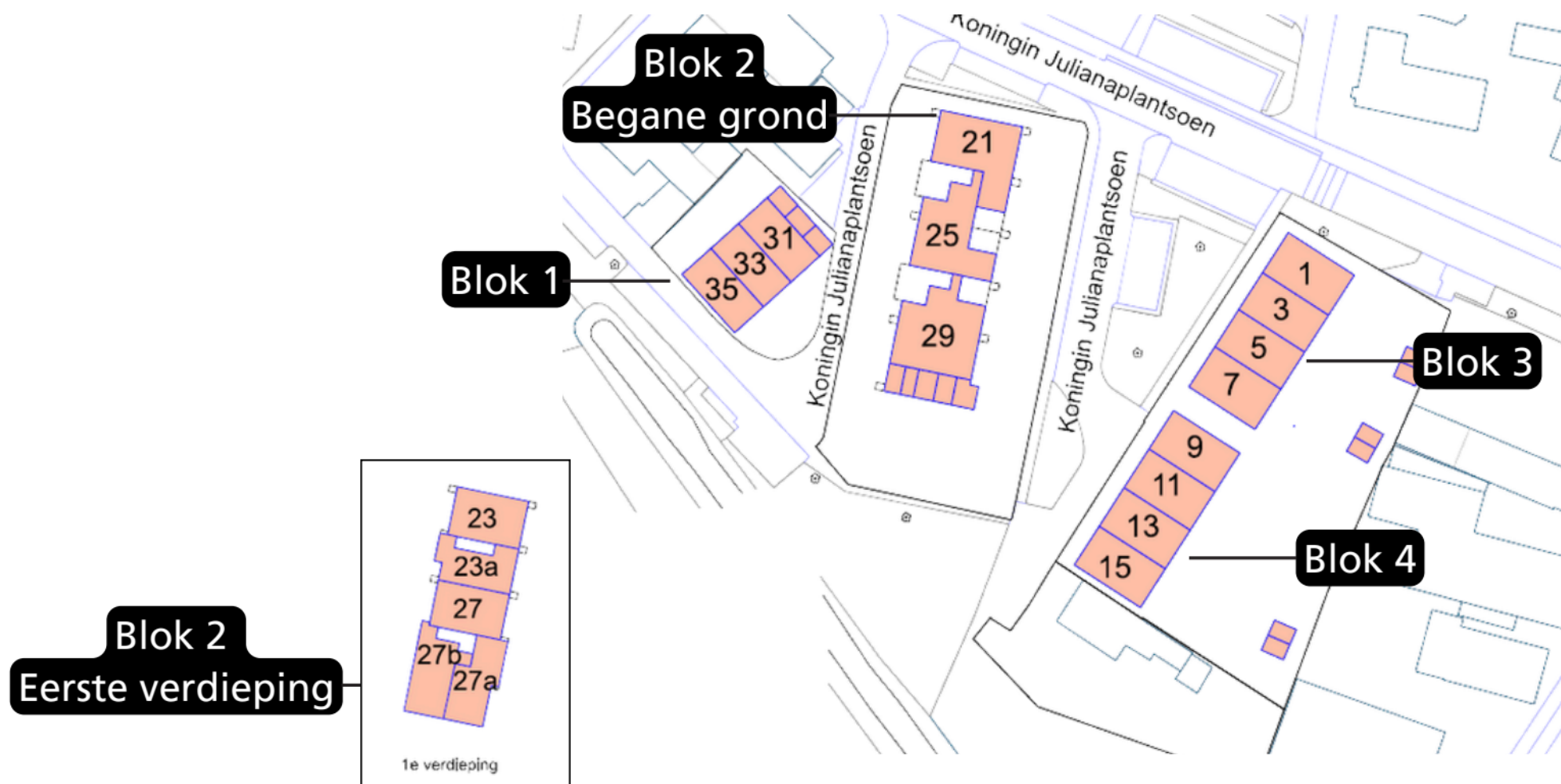
PLATTEGRONDEN EN AFBEELDINGEN

Op de volgende pagina's vindt u afbeeldingen en plattegronden van de woningen. Dit geeft u een beeld van de woningen in het Plantsoen.

Hiernaast ziet u een boven-aanzicht van de woningen.



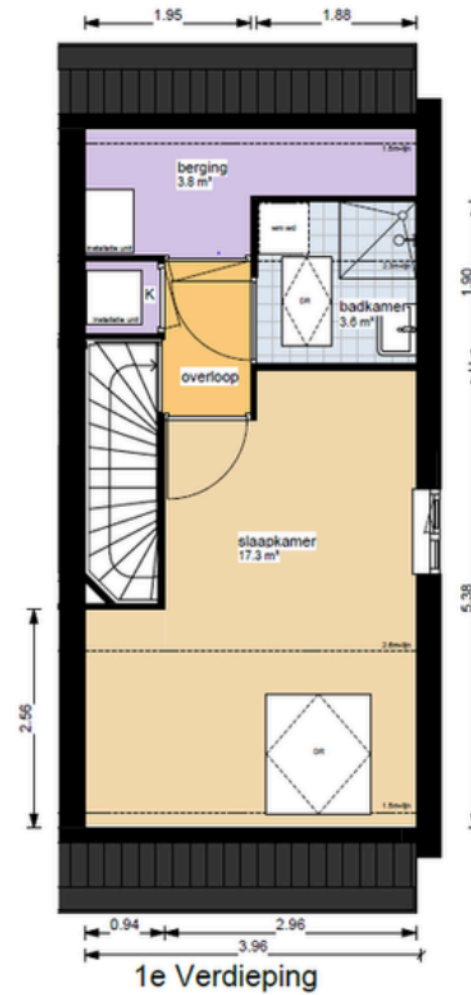
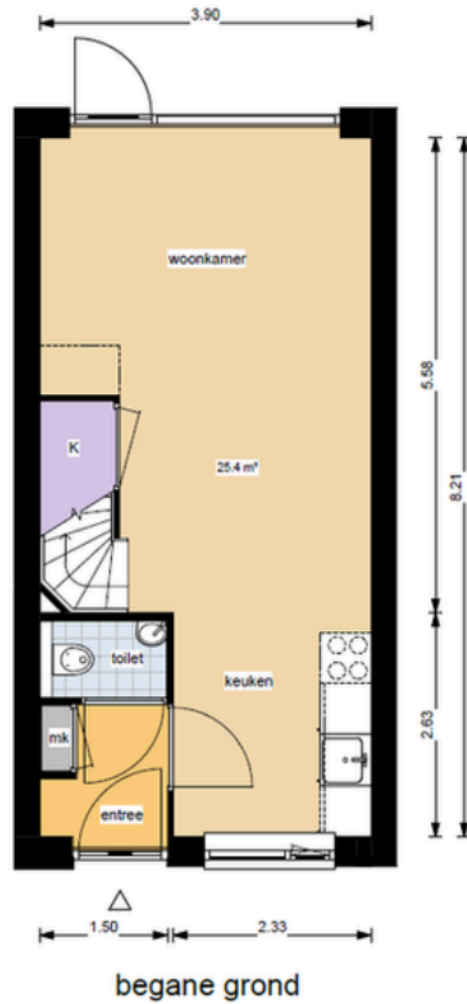
BLOKKEN EN HUISNUMMERS



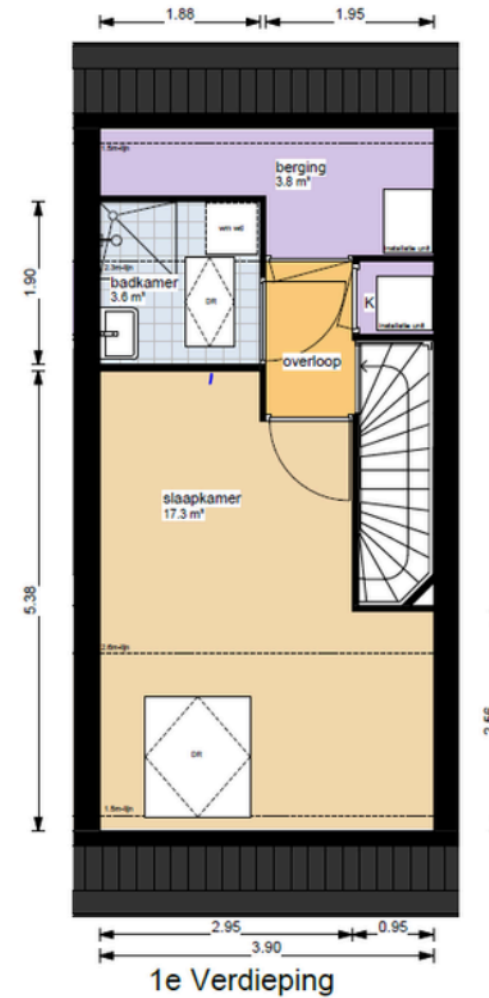
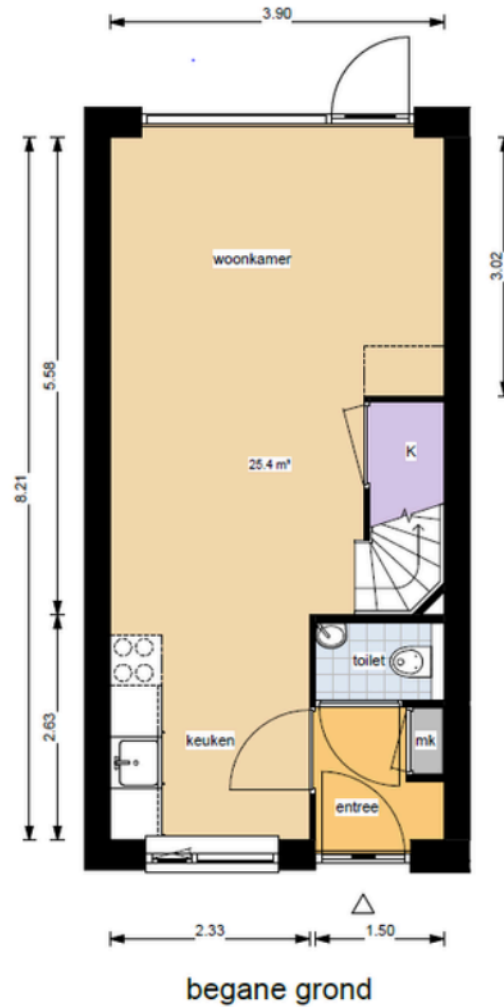
Blok 1



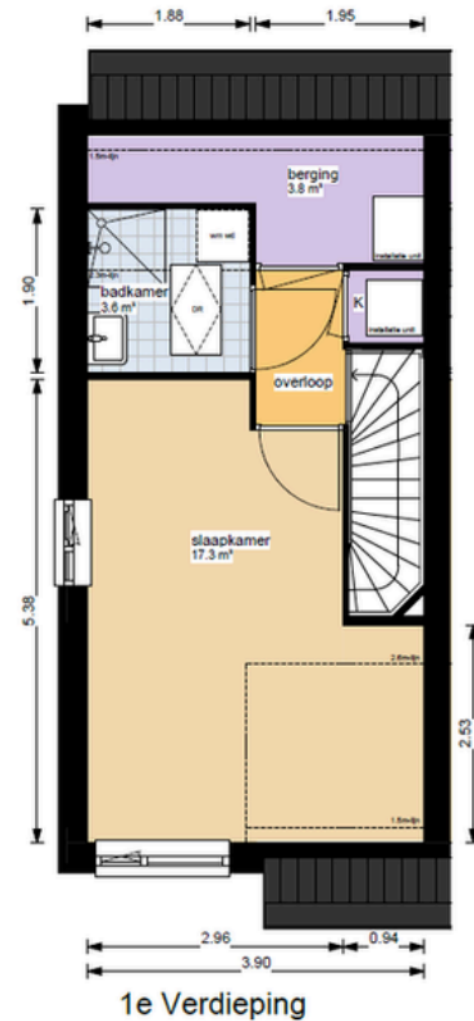
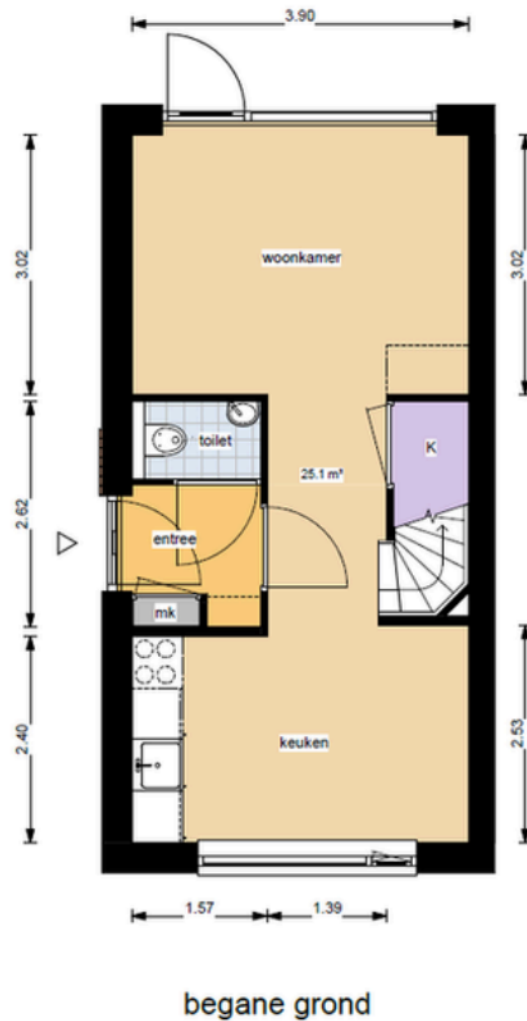
Blok 1: Woning 31



Blok 1: Woning 33



Blok 1: Woning 35



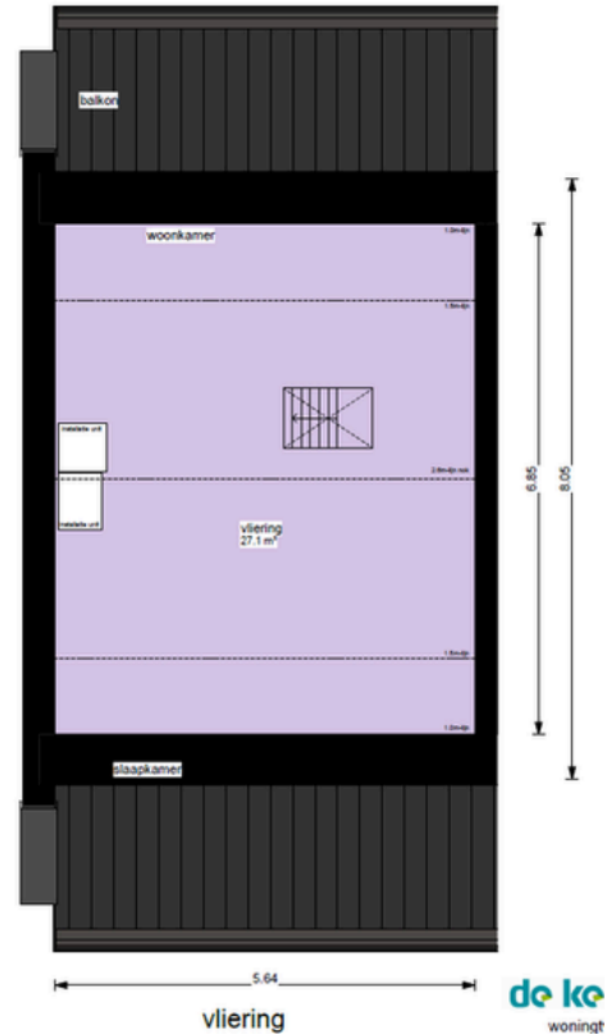
Blok 2



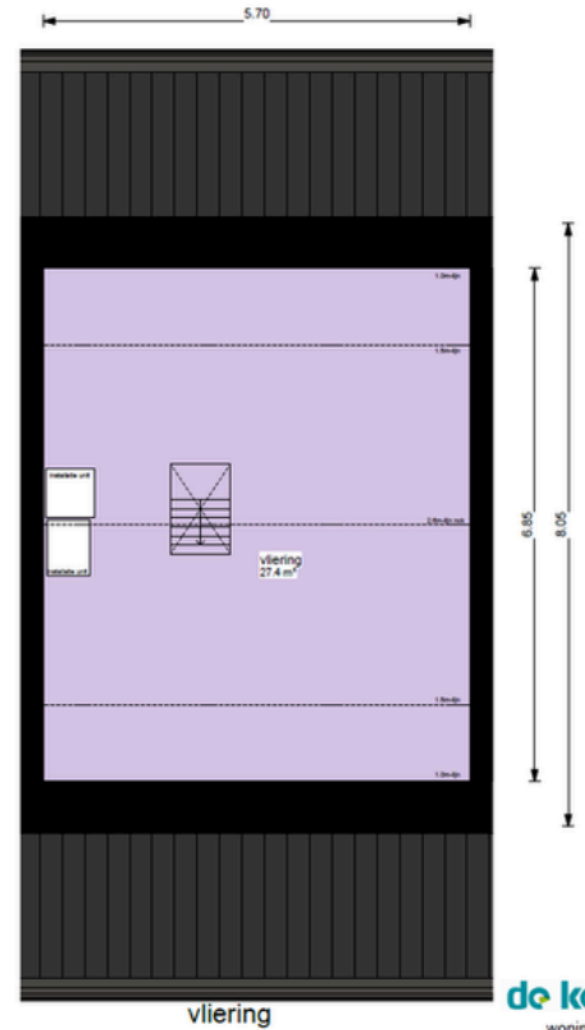
Blok 2: woning 21



Blok 2: woning 23



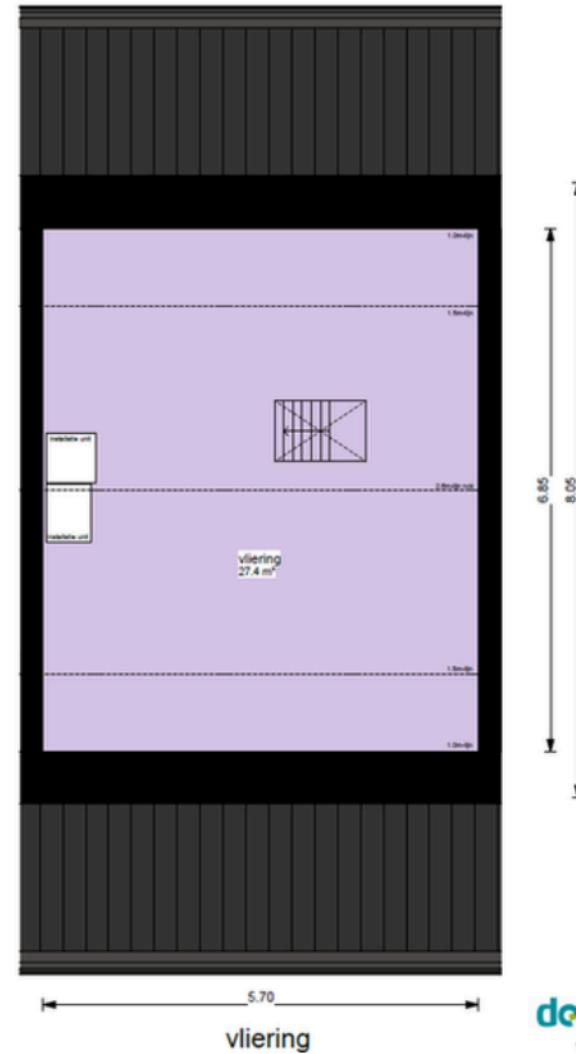
Blok 2: woning 23 A



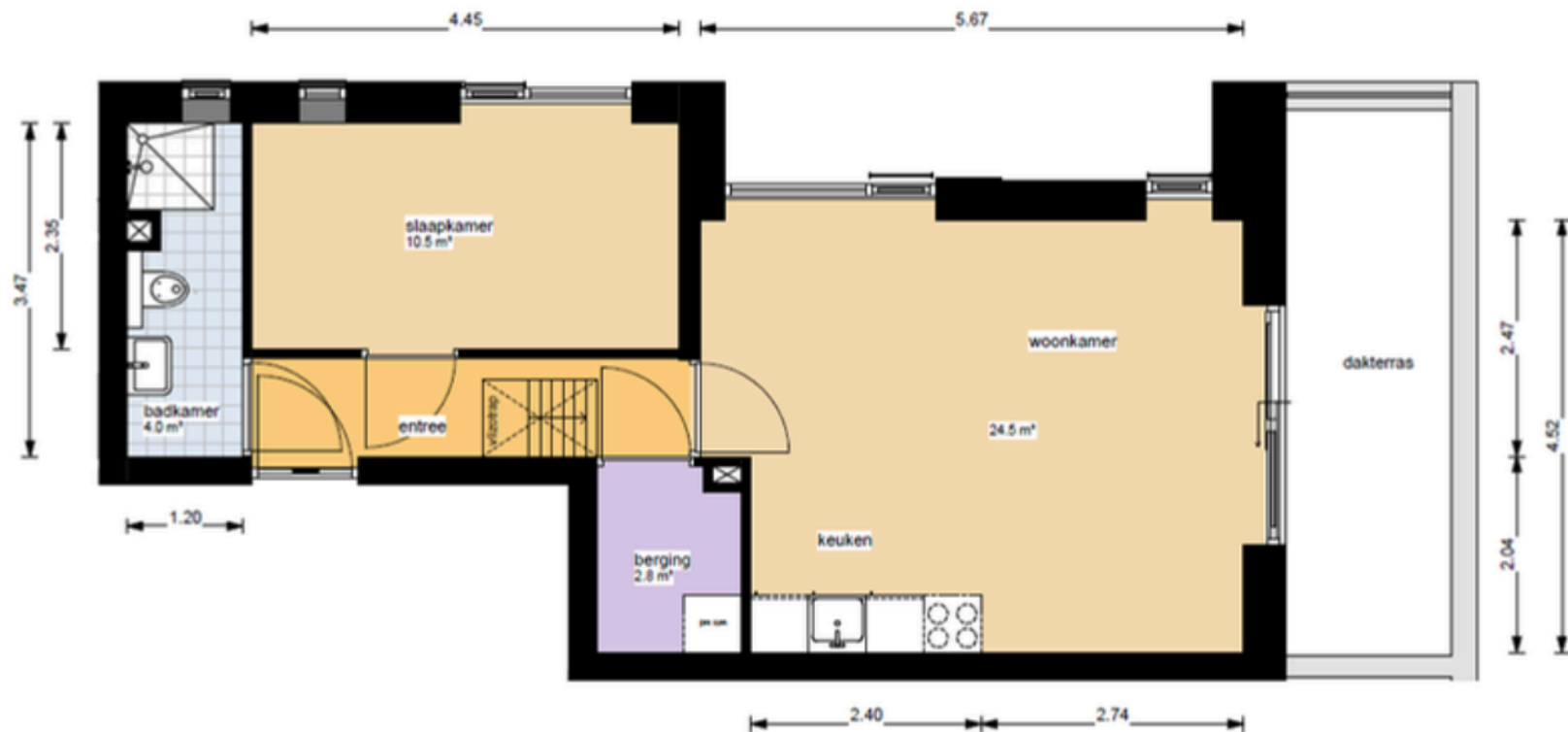
Blok 2: woning 25



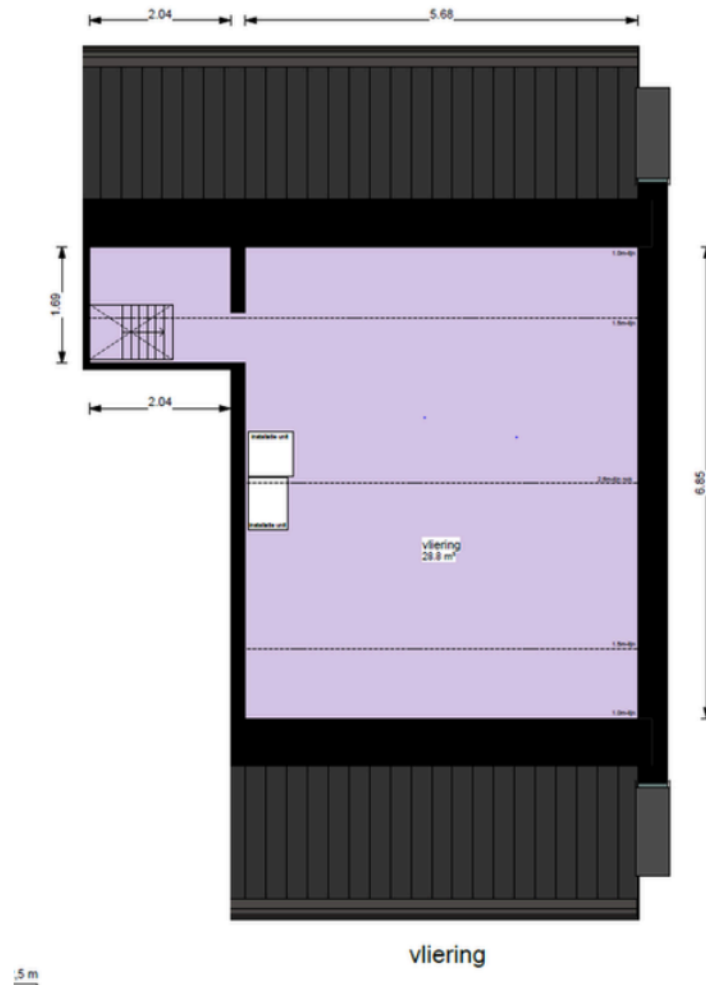
Blok 2: woning 27



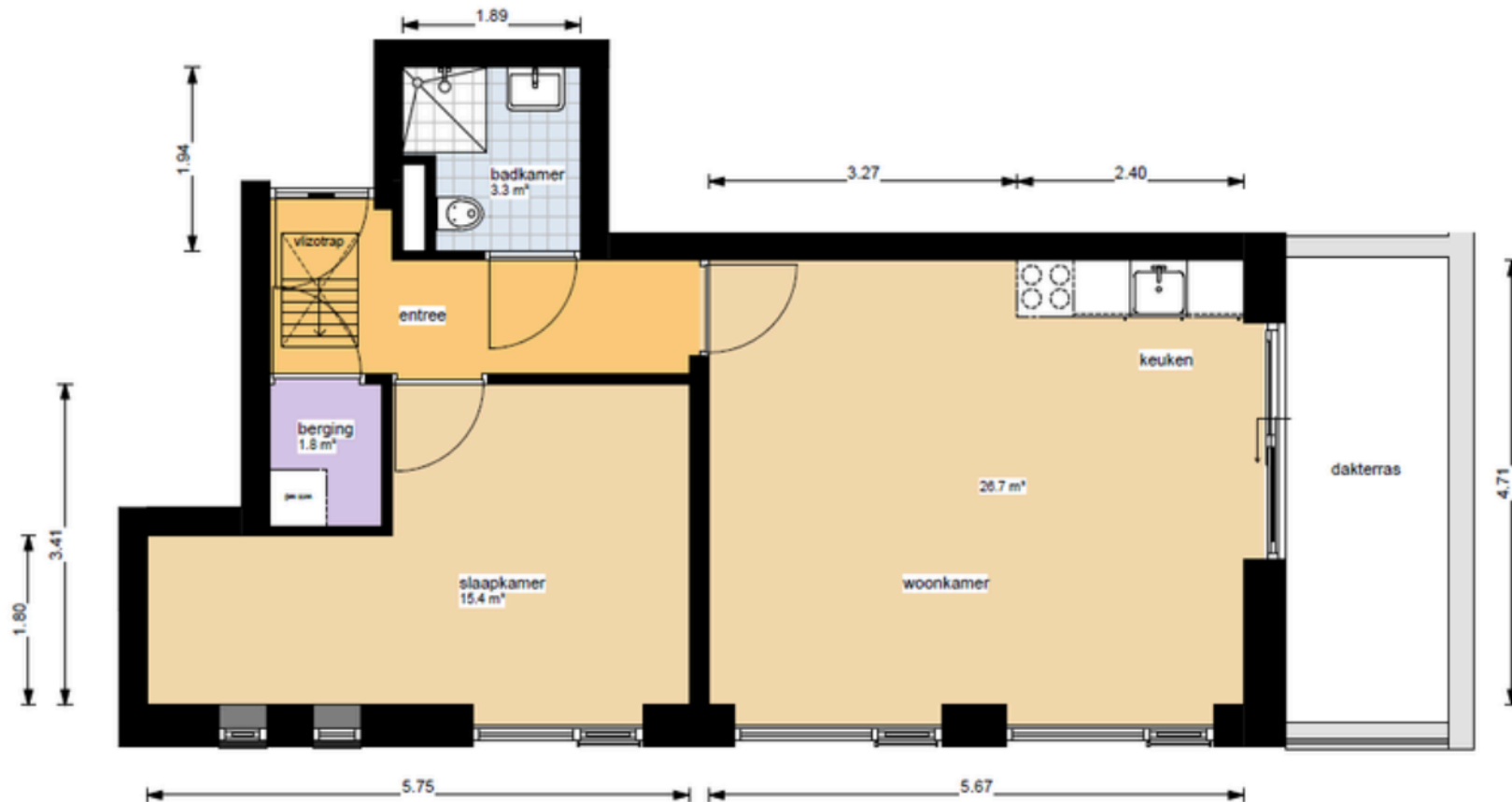
Blok 2: woning 27 A



Blok 2: woning 27 A

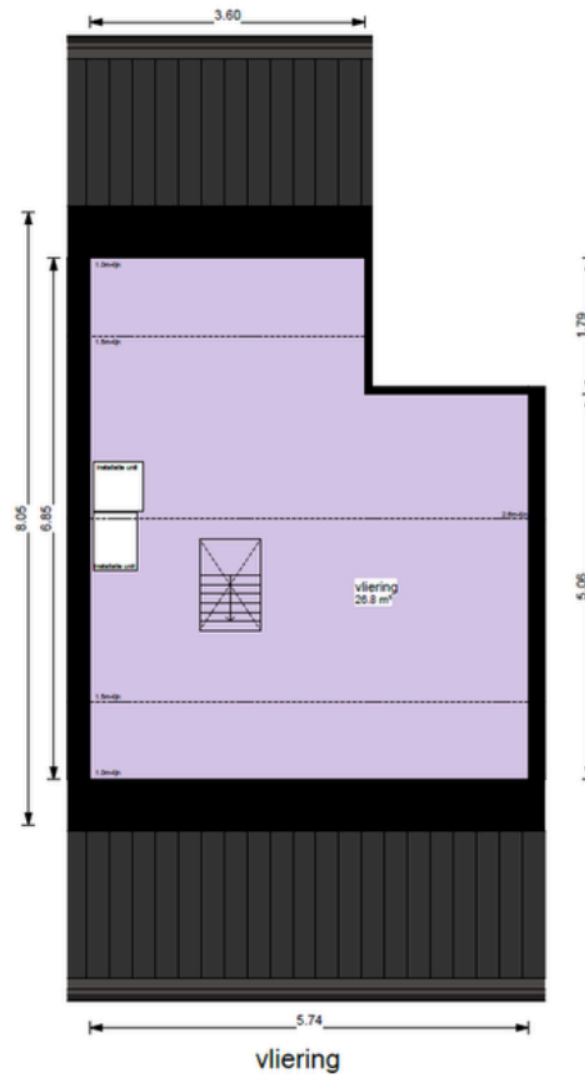


Blok 2: woning 27 B

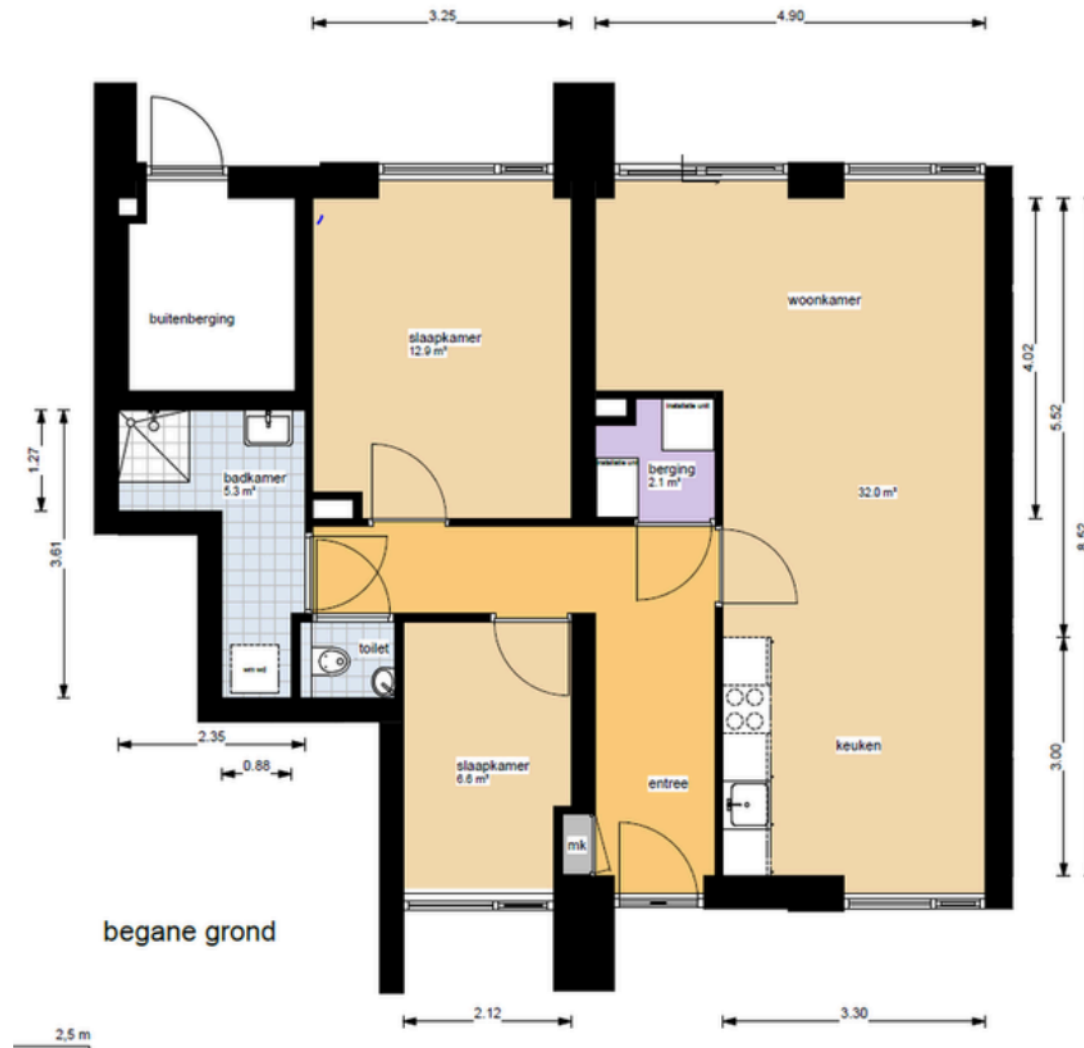


1e Verdieping

Blok 2: woning 27 B



Blok 2: woning 29



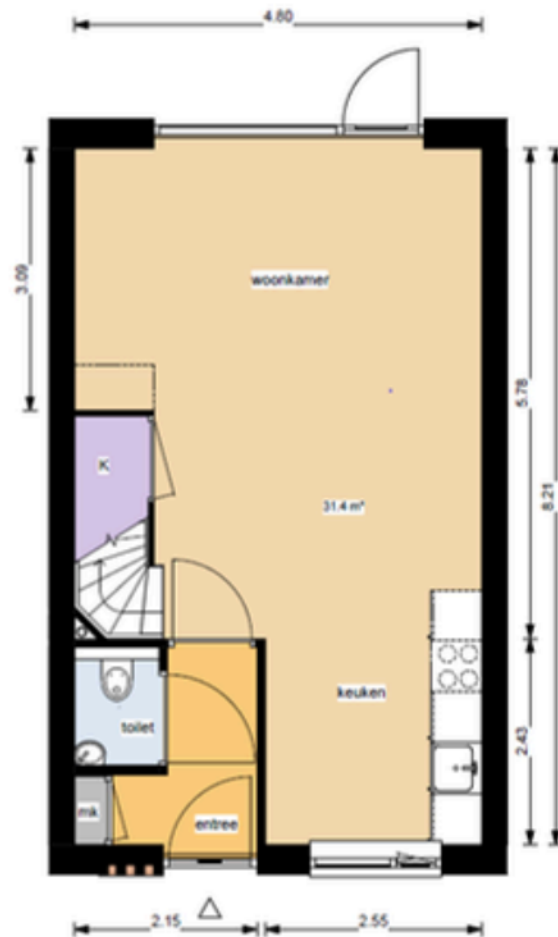
Blok 3 & Blok 4



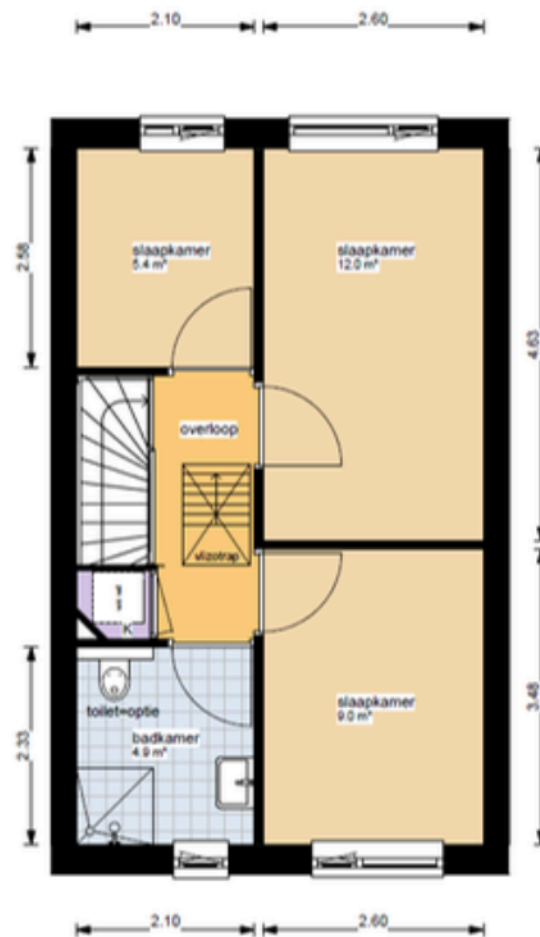
Blok 3: woning 1



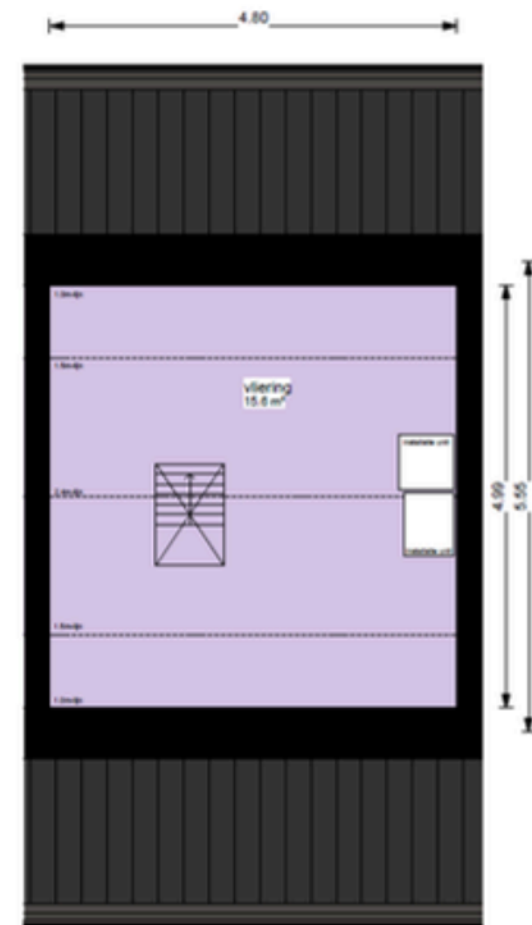
Blok 3: woning 3



begane grond



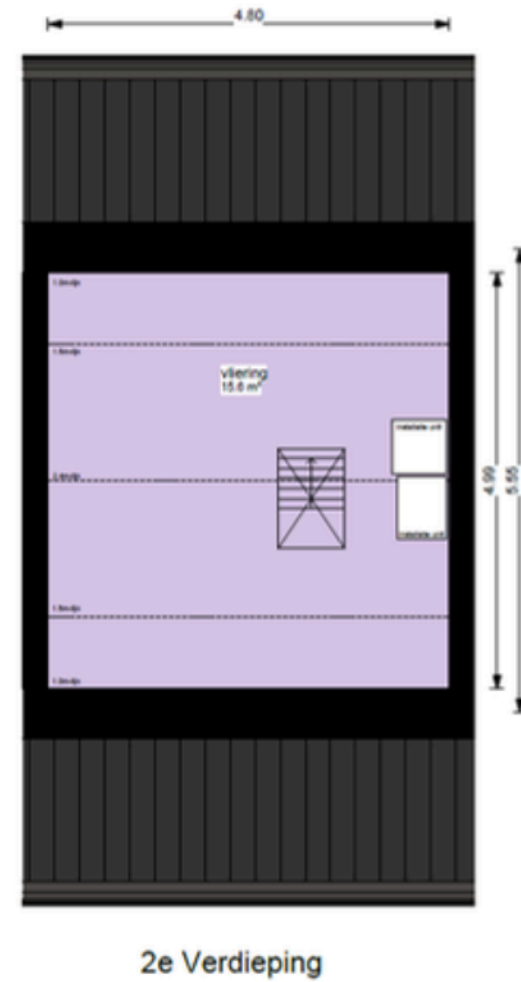
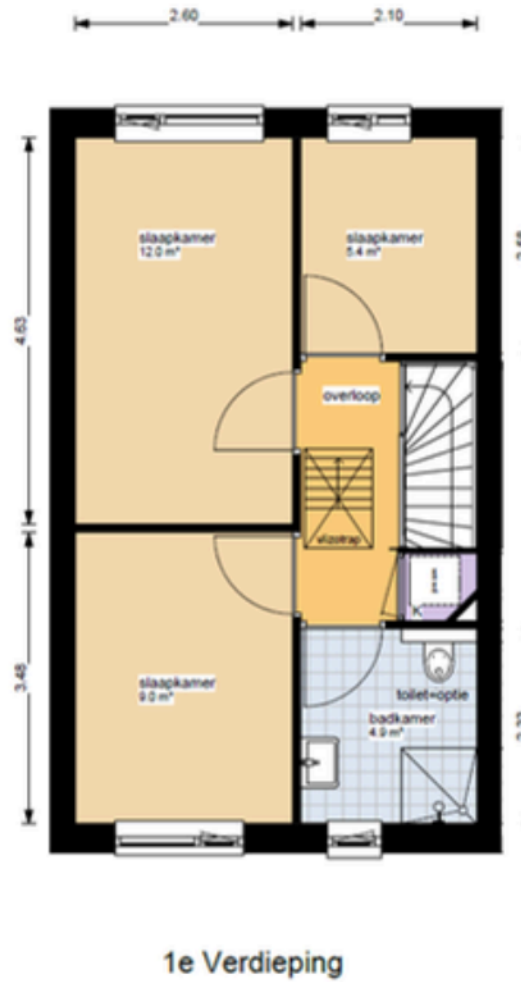
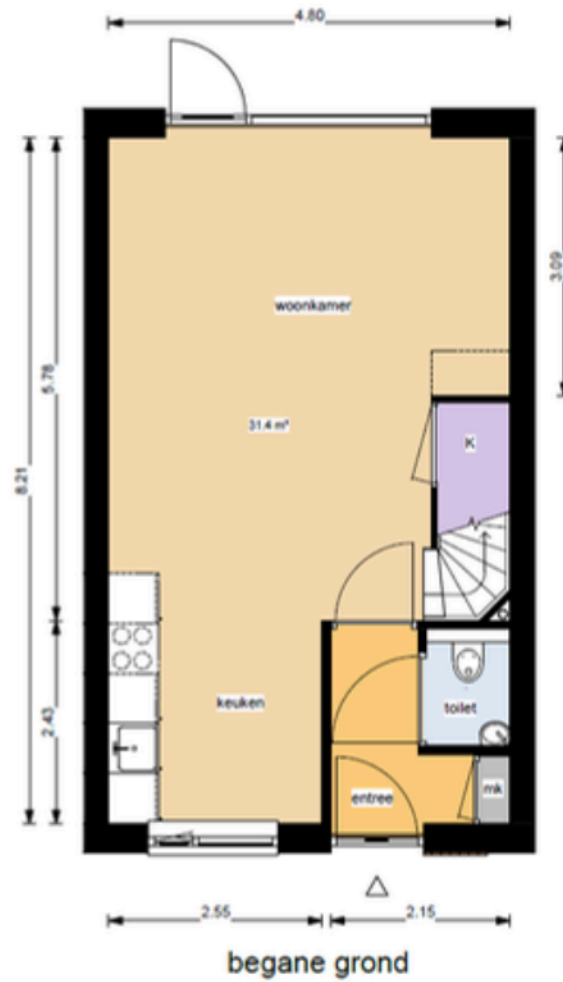
1e Verdieping



2e Verdieping



Blok 3: woning 5



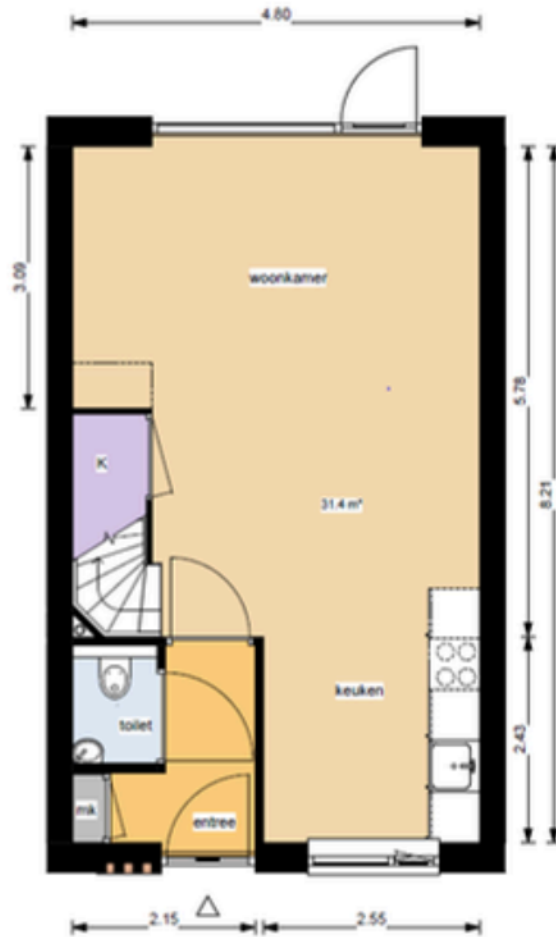
Blok 3: woning 7



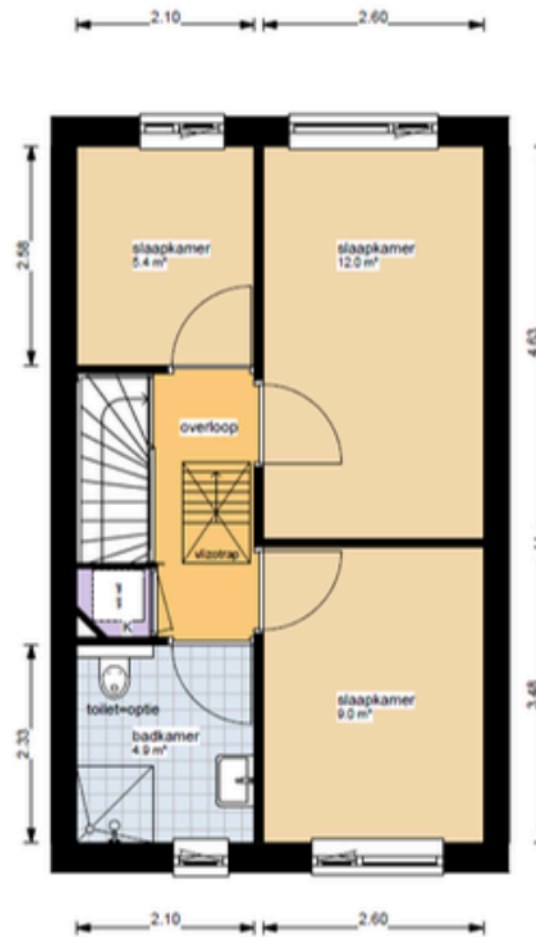
Blok 4: woning 9



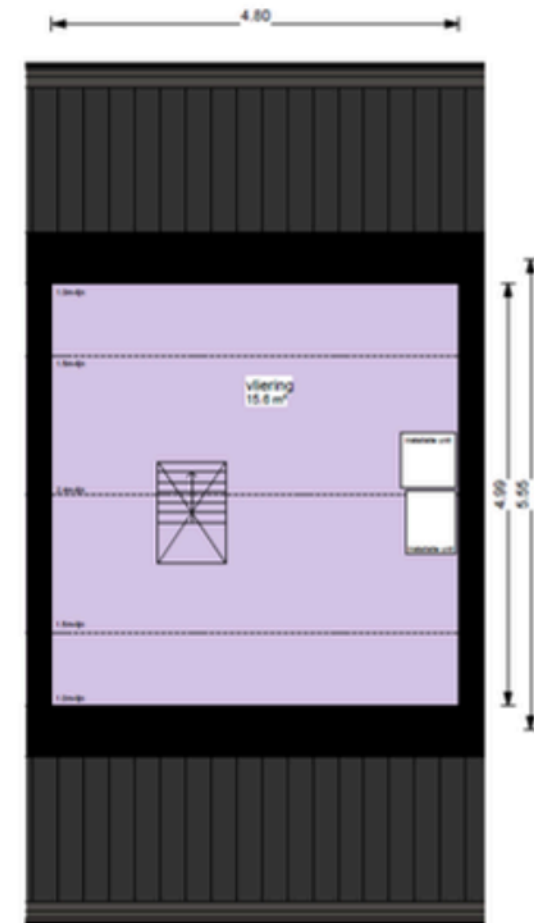
Blok 4: woning 11



begane grond

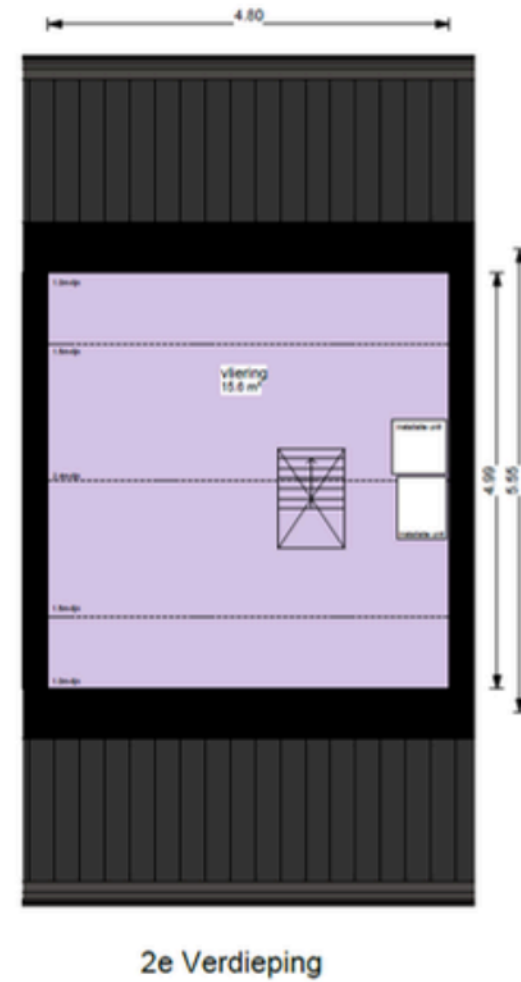
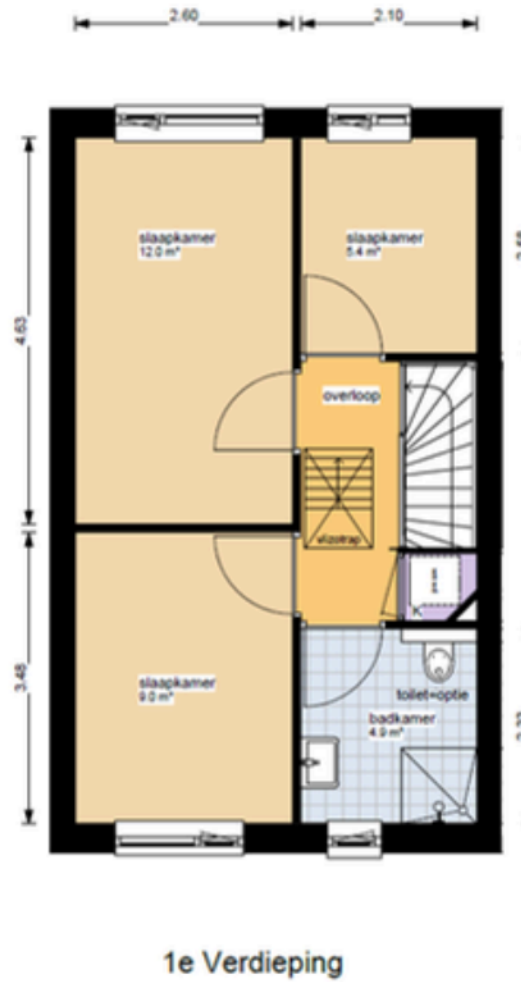
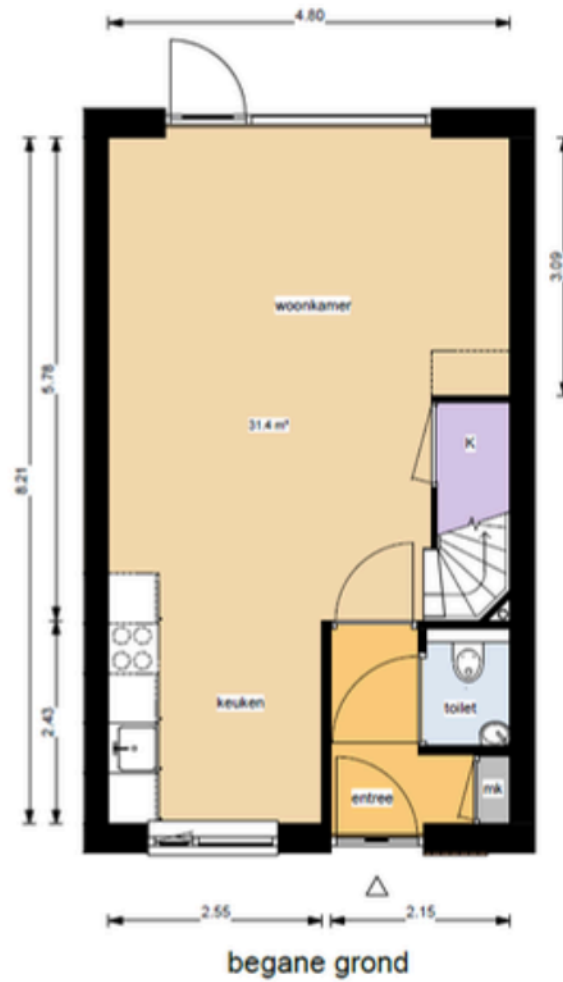


1e Verdieping



2e Verdieping

Blok 4: woning 13



Blok 4: woning 15



ALGEMENE INFORMATIE

Tekeningen

Alle tekeningen zijn sfeerbeelden. U kunt geen rechten ontleen aan de indeling of de inrichting.

Maatvoering

Alle maten zijn in millimeters, tenzij anders staat aangegeven.

Gaat het om een maat tussen twee wanden? Dan is de wandafwerking niet meegerekend.

De maten op de tekeningen zijn geschat. Er kunnen kleine verschillen zijn.

Situatieschets en huisnummers

De nummers bij de woningen zijn de officiële huisnummers. Deze gebruiken we in brieven en andere officiële documenten.

Alles wat buiten de erfgrens ligt, hoort niet bij de woning. Denk aan openbaar groen, straten, bomen en andere gebouwen. Tenzij in deze brochure anders staat, huurt u dit dus niet.



Woonwensen

U mag zelf een aantal dingen kiezen:

- de wand- en vloertegels in de douche en het toilet
- de kleur van de keuken
- de wandtegels in de keuken
- het keukenblad
- het model van de handgreep

Later in het bouwproces krijgt u hierover meer informatie.

Overige wensen / Zelf klussen

Wilt u iets anders in uw woning? Dat kan soms. U kunt een digitaal verzoek doen via onze website. Zoek op 'Zelf klussen'.

We bekijken dan of uw wens technisch mogelijk is en aan de regels voldoet. Is dat zo? Dan krijgt u van ons een brief met uitleg over de volgende stappen.

De Kernen mag uw verzoek ook weigeren.

Alles elektrisch

De woning heeft alleen een elektrische installatie. U kookt dus elektrisch. Bij de oplevering van de woning is er geen kookplaat, deze moet u zelf aanschaffen



Verzekeringen

Tot aan de oplevering is de woning verzekerd tegen brand en storm. Vanaf de sleuteloverdracht moet u zelf een inboedelverzekering afsluiten.

De woning zelf (de opstal) is verzekerd via Woonstichting De Kernen.

Schoonmaken

De woning wordt bezemschoon opgeleverd. Het sanitair, de tegelwerken en de glasruiten worden schoon opgeleverd.

Noodzakelijke wijzigingen tijdens de bouw

We hebben deze brochure met zorg gemaakt. Toch kan het zijn dat er tijdens de bouw iets moet veranderen.

De Kernen mag het bouwplan aanpassen als dat nodig is. De woning moet daarbij wel goed bruikbaar blijven.

U kunt geen vergoeding vragen voor zulke wijzigingen. Ook niet als iets meer of minder kost.



Sleuteloverdracht

U krijgt uiterlijk twee weken van tevoren bericht van De Kernen. Daarin staat wanneer u de sleutel krijgt en wanneer u het huurcontract tekent



TECHNISCHE INFORMATIE

Let op: de foto's kunnen iets afwijken van de woning. De informatie bij de technische omschrijving is leidend.

Keukeninrichting

De woning krijgt een standaardkeuken van De Kernen.

U mag zelf kiezen uit het standaardpakket:

- de kleur van de keuken
- de grepen
- het aanrechtblad

In de keuken zit geen gasaansluiting. U kookt elektrisch.

Badkamer en toilet

Het toilet is een hangend model. Beneden zit in de toiletruimte ook een kleine wastafel met kraan.

De badkamer is beneden of op de eerste verdieping. Daar vindt u:

- een douchebak
- een wastafel met kraan
- een planchet
- een spiegel

Tegels in badkamer en toilet

De vloer en wanden krijgen keramische tegels. U kiest zelf de kleur uit het standaardpakket van De Kernen.

In de badkamer komen wandtegels tot aan het plafond.

In het toilet komen de wandtegels tot ongeveer 1,50 meter hoog. Daarboven komt spuitwerk op de muur.

Terrassen en tegelpaden

Dit krijgt u bij uw woning:

- Vanaf het openbare gebied tot de voordeur ligt een tegelpad van betontegels.
- Het terras krijgt ook betontegels.
- Van het terras naar de berging en de brandgang ligt weer een tegelpad van betontegels.

Hemelwater

Het regenwater van uw woning loopt via een spuipijp boven de grond. Deze zit in de tuin, vlakbij de erfgrans.

Buitenkozijnen

De buitenkozijnen en ramen van uw woning zijn van hout.



Erfafscheiding

Dit krijgt u bij uw woning:

- Voor het huis komt een beukenhaag als erfafscheiding.
- Bij een deel van de brandgang en bij de kopgevel komt een hek met klimplant (hedera).
- Bij de ingang van de tuin, naast de berging, staat schutting met een poort.
- Tussen de woningen in komt een schutting.

Bovenstaand kan verschillen per woning, aangezien sommige woningen een balkon hebben.

Achtertuintuin en berging

Aan de achterkant van de woning zit een stopcontact en bij sommige woningen een buitenkraan.

Wasmachine aansluiting

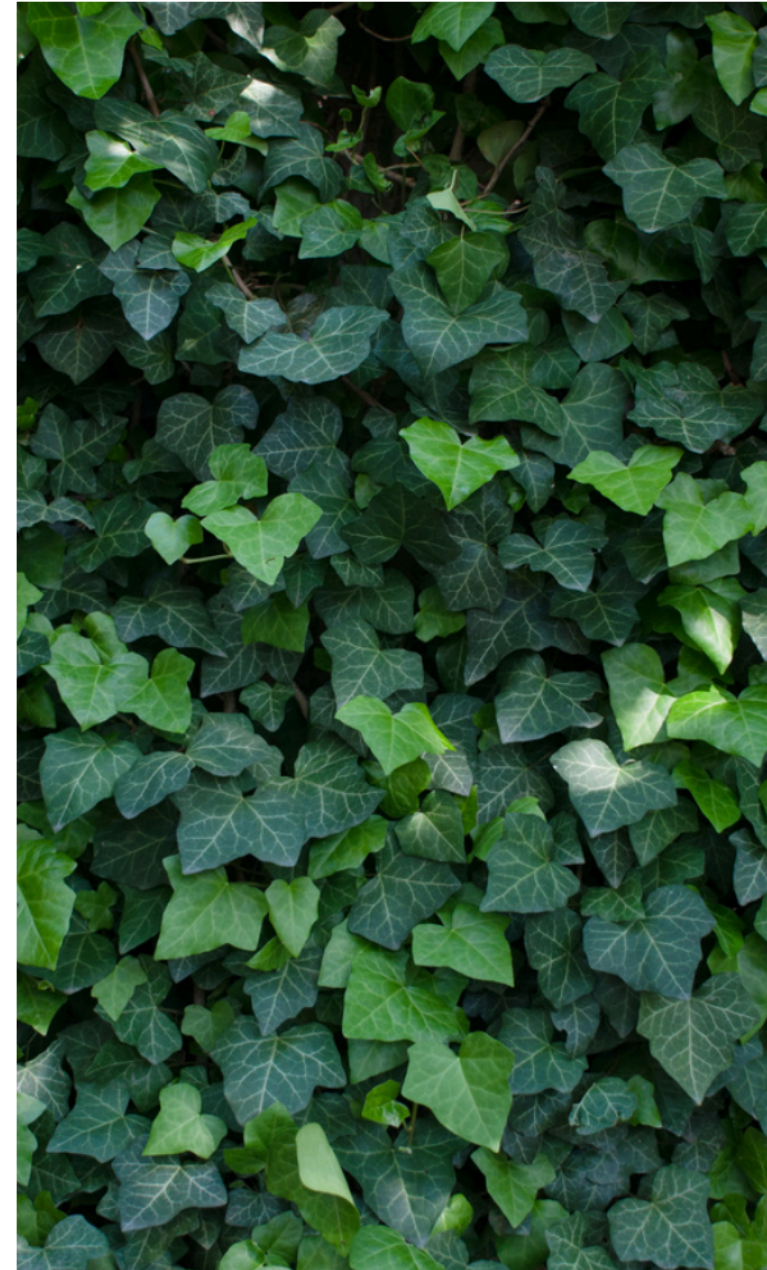
In de woning zit een wasmachine en droger aansluiting.

Verwarming- en ventilatie-installatie

De woning heeft een lucht-water warmtepomp. Deze zorgt voor verwarming en warm water.

Zonnepanelen

Op het dak liggen zonnepanelen. De energie opbrengst van de zonnepanelen is niet voldoende om uw woning volledig van stroom te voorzien. Daarom moet u zelf een contract afsluiten bij een energieleverancier.



ONDER VOORBEHOUD

Deze brochure is gemaakt met de gegevens en tekeningen van de architect en andere adviseurs. Er kunnen nog veranderingen komen in het ontwerp en de bouw.

De exacte maten, plaatsen en aantallen worden later vastgesteld. De tekeningen in deze brochure zijn een voorbeeld. We proberen het zo goed mogelijk te laten zien.

De tuin en het openbare groen zijn ingevuld door de tekenaar. De definitieve inrichting van de openbare ruimte wordt later bepaald.

Veranderingen kunnen geen reden zijn voor een schadevergoeding.

Vragen?

Als u vragen heeft, kunt u deze stellen aan onze woonservice-medewerker(s) van Regio West via telefoonnummer 088 - 582 4000 of via email: verhuur@dekernen.nl.



WILT U MEER WETEN?

CONTACT

Tijdelijk adres De Kernen:
Bernseweg 22a
5324 JW Ammerzoden

Nieuw adres vanaf 2026:
Korenstraat 1
5321 GV Hedel



T 088 582 40 00
E verhuur@dekernen.nl
I www.dekernen.nl