

Huurwoningen Gameren, Molendel



*Huurprijs van € 713,00
t/m € 900,00 per maand*



INHOUD

- 03** Wonen in Gameren
- 04** Woningtoewijzing
- 06** Huurprijzen
- 07** Plattegronden en tekeningen
 - 13** Blok 23
 - 19** Blok 24
 - 24** Blok 25
- 30** Algemene informatie
- 32** Technische informatie
- 34** Onder voorbehoud
- 35** Contact



WONEN IN GAMEREN

Gameren is een gezellig dorp in de gemeente Zaltbommel. Er wonen ongeveer 2.285 mensen. Het dorp ligt vlak bij de Waal, in een groene en rustige omgeving. U woont hier landelijk, met veel ruimte om u heen.

In Gameren vindt u een basisschool, een supermarkt en sportverenigingen. Er worden regelmatig activiteiten georganiseerd, waar u andere bewoners kunt ontmoeten. Voor meer winkels en voorzieningen kunt u naar Zaltbommel of Kerkdriel. Deze plaatsen liggen vlakbij.

De A2 en het station van Zaltbommel zijn goed bereikbaar. Zo bent u snel in Den Bosch, Utrecht of Geldermalsen.



Welke nieuwe woningen komen er?

Er komen in totaal 26 nieuwe woningen. Deze worden in twee fases opgeleverd.

- Fase 1: 6 woningen
- Fase 2: 20 woningen.

In deze brochure leest u alles over de nieuwe woningen van Fase 2.

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 op basis van uw inschrijftijd en passend inkomen. 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? 2026

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

Dit is de huur voor de woning zelf, zonder extra kosten zoals servicekosten, kosten voor wijkbeheer, schoonmaak of energie.



Tot en met € 29.400
AOW t/m € 28.775*

Van € 29.401 t/m € 51.537

Vanaf € 51.538



Tot en met € 39.925
AOW t/m € 38.650*

Van € 39.926 t/m € 56.910

Vanaf € 56.911



Tot en met € 39.925
AOW t/m € 38.650*

Van € 39.926 t/m € 56.910

Vanaf € 56.911

	t/m € 713,02 sociale huur	van € 713,03 t/m € 764,14 sociale huur	van € 764,15 t/m € 932,93 sociale huur	vanaf € 932,94 middenhuur en vrije sector
1 persoon	✓	✗	✗	✗
1 persoon (AOW)	✓	✓	✓	✗
1 persoon (Vanaf)	✗	✗	✗	✓
2 personen	✓	✗	✗	✗
2 personen (AOW)	✓	✓	✓	✗
2 personen (Vanaf)	✗	✗	✗	✓
3 of meer	✓	✓	✗	✗
3 of meer (AOW)	✓	✓	✓	✗
3 of meer (Vanaf)	✗	✗	✗	✓

Tussen de 18, 19 of 20 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 2026 67 jaar of ouder? Dan gelden net iets andere grenzen voor het inkomen.
- Heb je een laag inkomen, maar een flinke spaarpot? Dan kun je soms een duurdere woning huren. 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.



HUURPRIJZEN

Blok 23

Adres	Woningtype	Huurprijs in euro's
Mulderstraat 28	Eindwoning	€ 880,00
Mulderstraat 30	Tussenwoning	€ 764,00
Mulderstraat 32	Tussenwoning	€ 713,00
Mulderstraat 34	Tussenwoning	Gereserveerd
Mulderstraat 36	Tussenwoning	€ 840,00
Mulderstraat 38	Tussenwoning	€ 764,00
Mulderstraat 40	Hoekwoning	€ 900,00

Adres	Woningtype	Huurprijs in euro's
Mulderstraat 16	Hoekwoning	€ 900,00
Mulderstraat 18	Tussenwoning	€ 860,00
Mulderstraat 20	Tussenwoning	€ 713,00
Mulderstraat 22	Tussenwoning	€ 713,00
Mulderstraat 24	Tussenwoning	€ 860,00
Mulderstraat 26	Hoekwoning	€ 900,00

Adres	Woningtype	Huurprijs in euro's
Mulderstraat 2	Hoekwoning	€ 900,00
Mulderstraat 4	Tussenwoning	Gereserveerd
Mulderstraat 6	Tussenwoning	€ 713,00
Mulderstraat 8	Tussenwoning	€ 713,00
Mulderstraat 10	Tussenwoning	€ 840,00
Mulderstraat 12	Tussenwoning	€ 764,00
Mulderstraat 14	Eindwoning	€ 880,00

Blok 24

Blok 25



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 de Molendel.

De 20 woningen van fase 2 komen in Het Tuindorp (compact). De rode lijn geeft de locatie aan.



SITUATIE TEKENING

Let op:

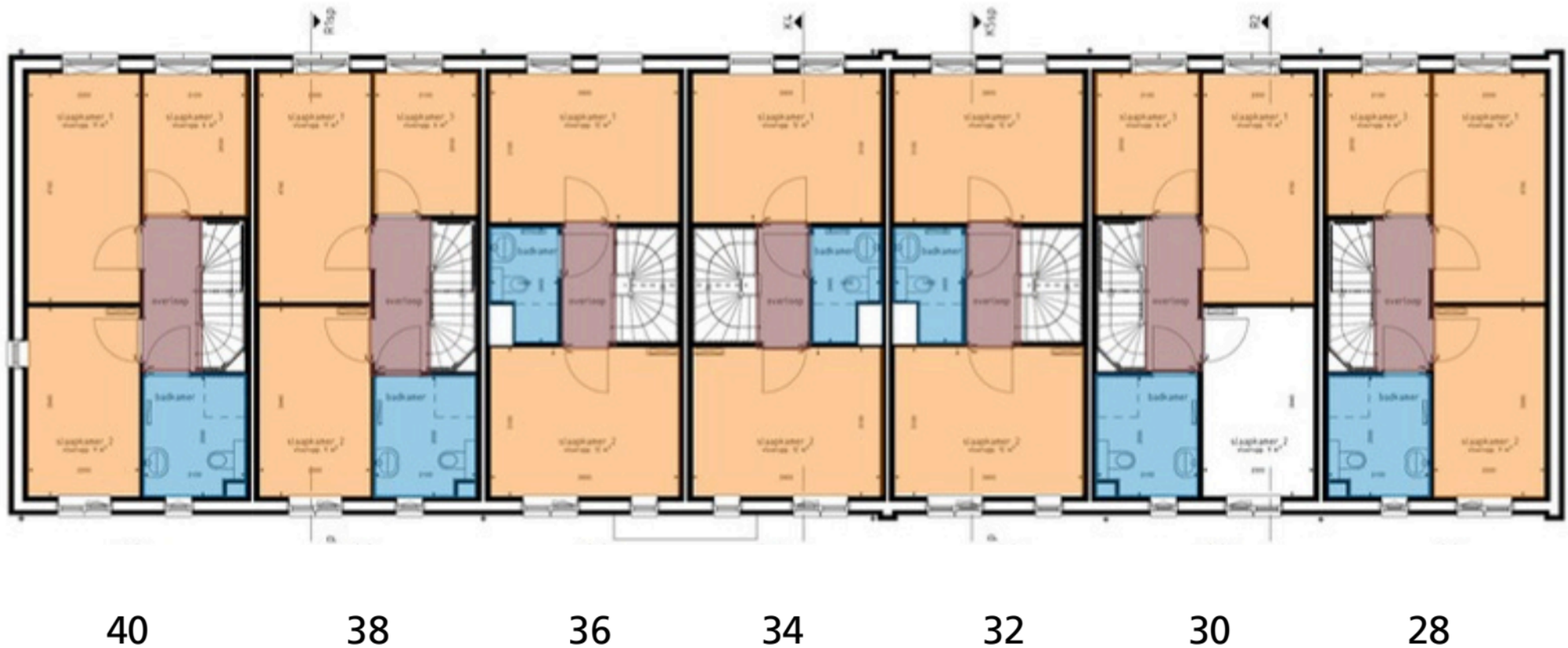
De nummers die u hier ziet zijn bouwnummers, deze nummers zijn niet hetzelfde als de huisnummers.



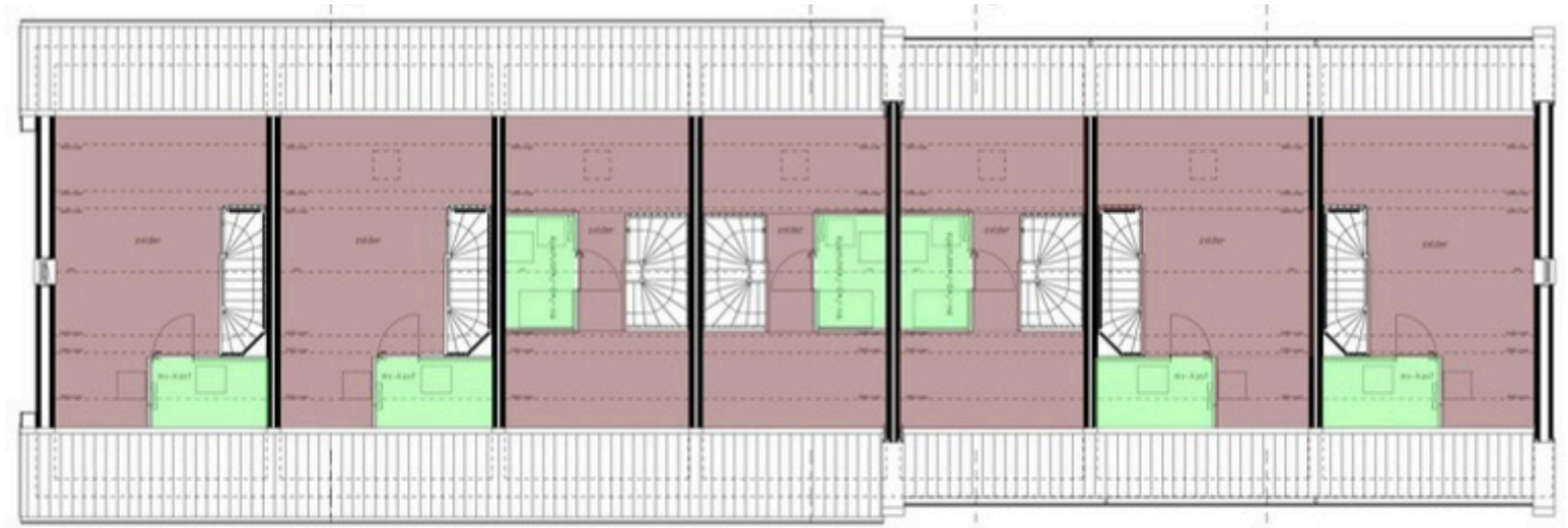
Blok 23 - Begane grond



Blok 23 - Eerste verdieping



Blok 23 - Zolder



40

38

36

34

32

30

28



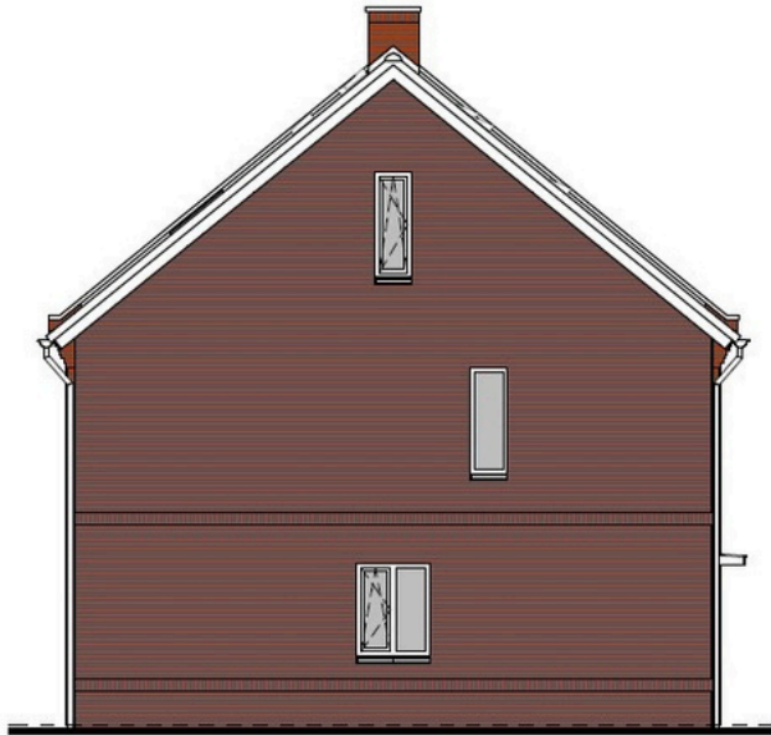
Blok 23 - Voorgevel



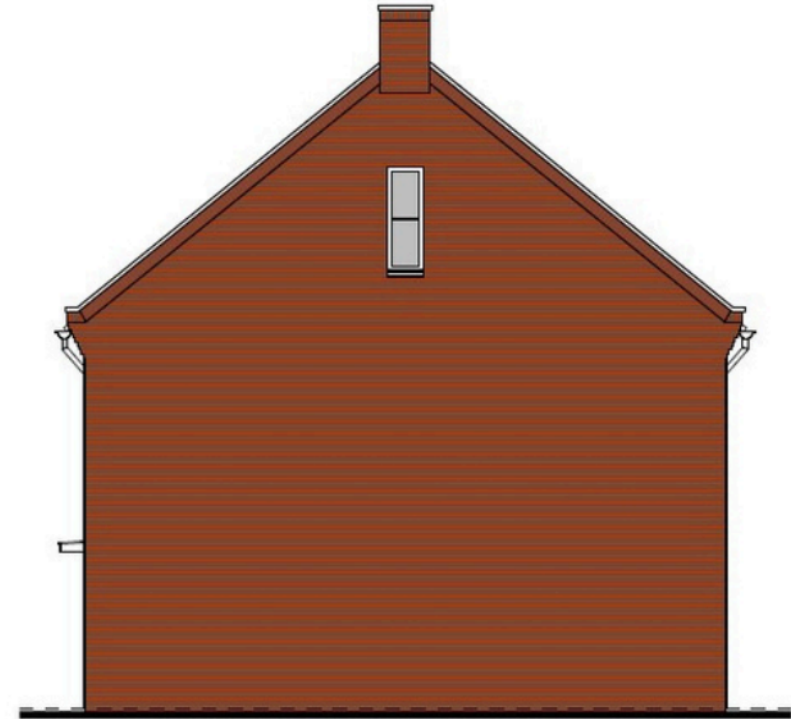
Blok 23 - Achtergevel



Blok 23 - Linker- en rechter zijgevel



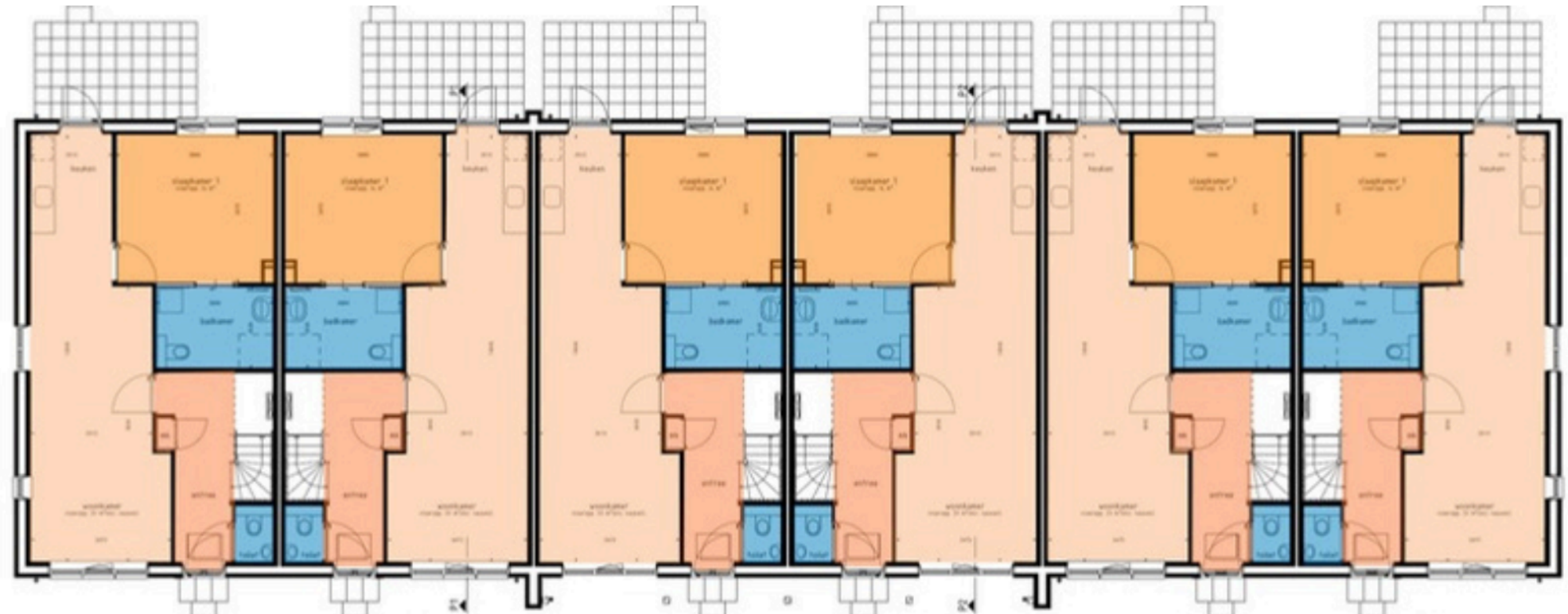
Linkergevel - nummer 40



Rechtergevel - nummer 28



Blok 24 - Begane grond



16

18

20

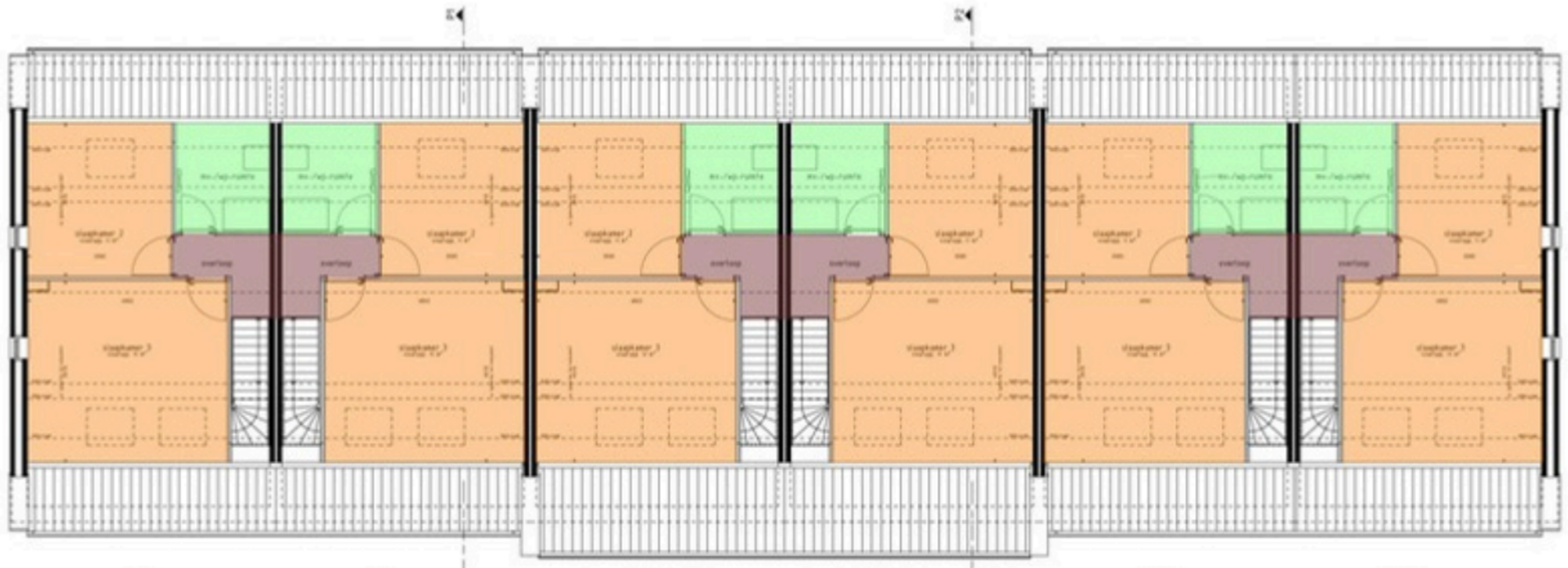
22

24

26



Blok 24 - Eerste verdieping



16

18

20

22

24

26



Blok 24 - Voorgevel



26

24

22

20

18

16



Blok 24 - Achtergevel



16

18

20

22

24

26



Blok 24 - Linker- en rechter zijgevel



Linkergevel - nummer 16



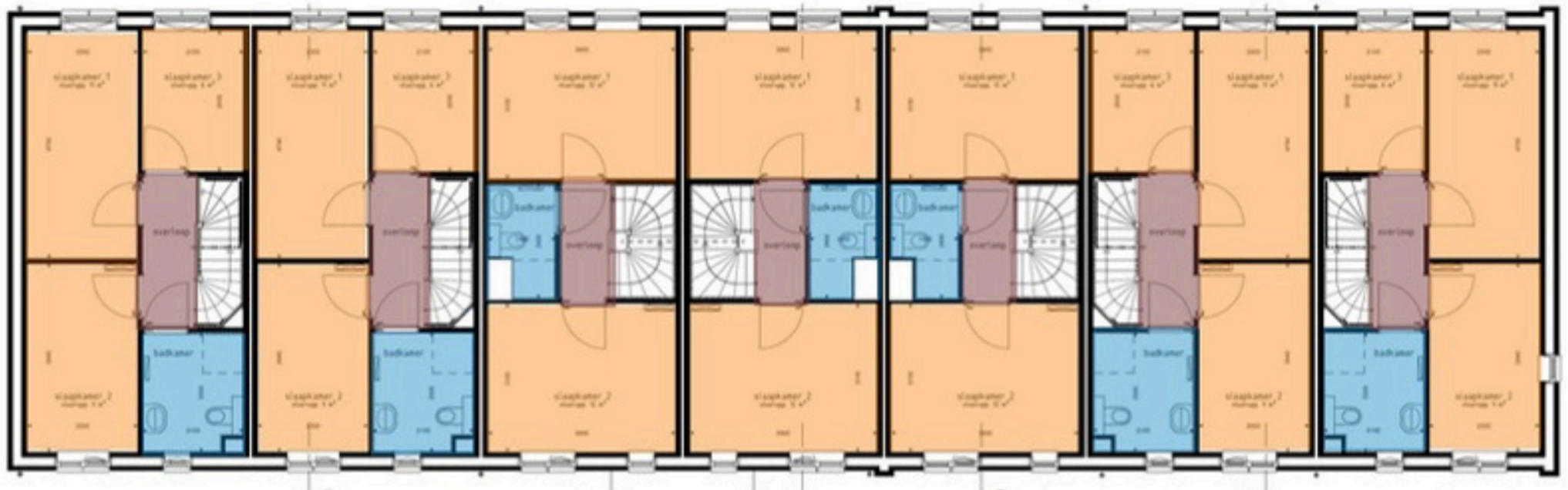
Rechtergevel - nummer 26



Blok 25 - Begane grond



Blok 25 - Eerste verdieping



14

12

10

8

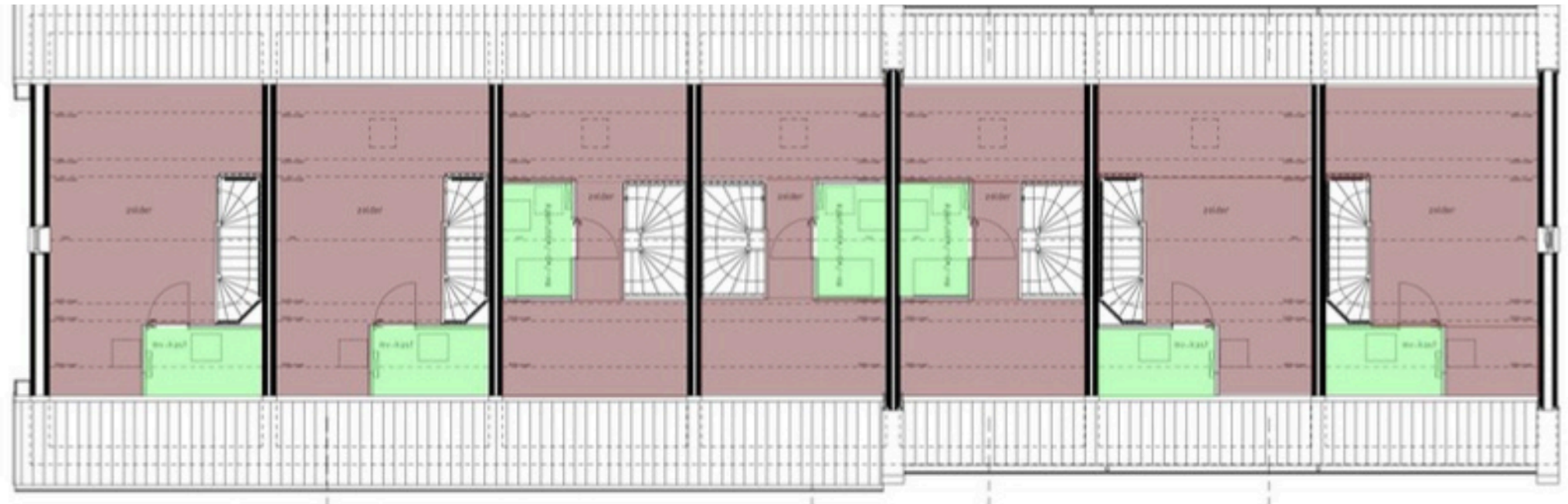
6

4

2



Blok 25 - Zolder



14

12

10

8

6

4

2



Blok 25 - Voorgevel



14

12

10

8

6

4

2



Blok 25 - Achtergevel



2

4

6

8

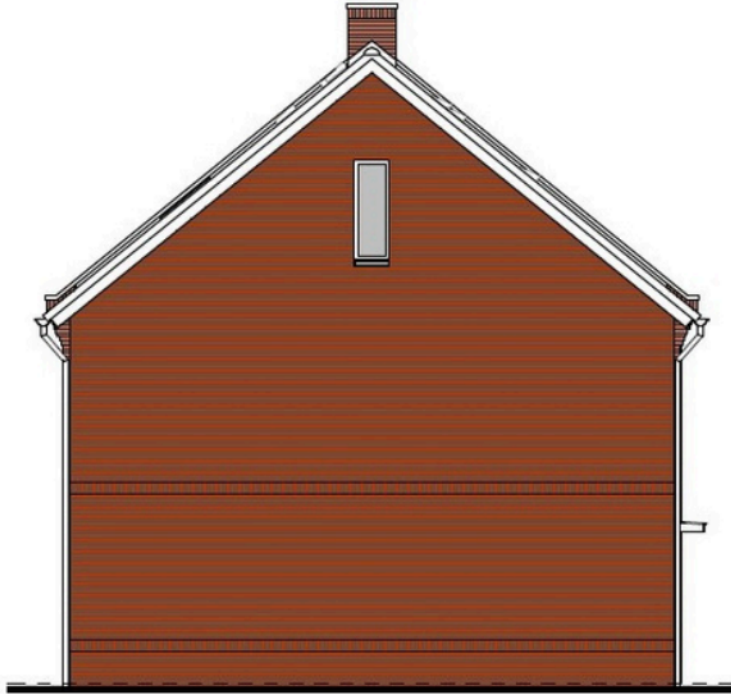
10

12

14



Blok 25 - Linker- en rechter zijgevel



Linkergevel - nummer 14



Rechtergevel - nummer 2



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 kleur van 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 wasbak met kraan.

De badkamer is boven. Daar vindt u:

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

Tegels in badkamer en toilet

De vloer en wanden krijgen keramische tegels.

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 spuijppijp boven de grond. Deze zit in de voortuin, 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.

Achtertuintuin en berging

Aan de achterkant van de woning zit een buitenkraan en een stopcontact. De woning heeft een houten berging in de achtertuin.

Wasmachine aansluiting

Wasmachine en droger aansluiting zitten op zolder in de technische ruimte.

Verwarming- en ventilatie-installatie

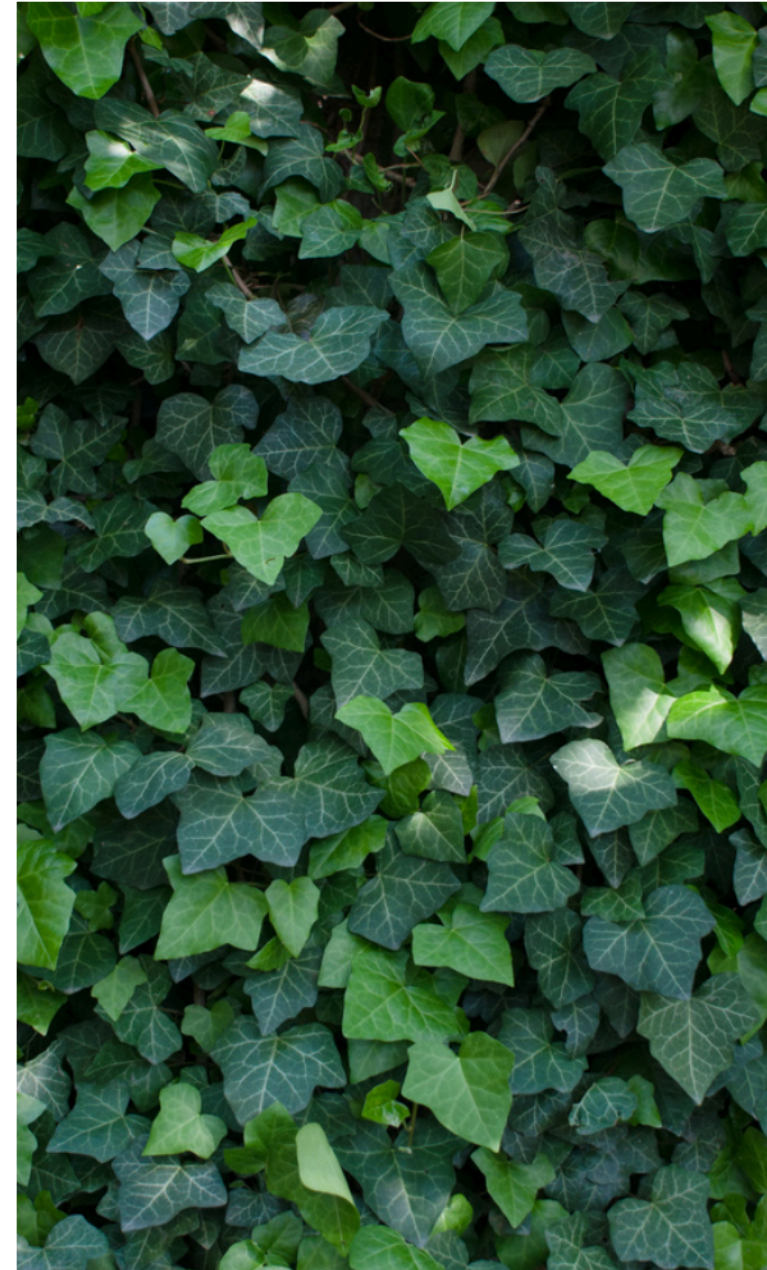
De woning heeft een lucht-water warmtepomp. Deze zorgt voor verwarming en warm water.

De warmtepomp combineert ventilatie met warmteterugwinning. Zo gebruikt het systeem de warmte uit de binnenlucht opnieuw.

De installatie staat in de technische ruimte op de 2e verdieping.

De warmtepomp verwarmt de woning en het tapwater goed en zuinig. De temperatuur is overal in huis prettig en gelijkmatig.

De installatie koelt de woning niet. Koelen is niet mogelijk.



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

Korenstraat 1
5321 GV Hedel

T 088 582 40 00

E verhuur@dekernen.nl

I www.dekernen.nl

