

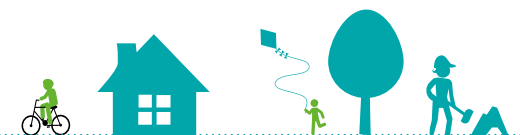
Verhuurbrochure 130 eengezinswoningen

# Haarwijk-Oost



Duurzaam  
wonen  
in het groen

Jouw nieuwe thuis in de Haarwijk



# In deze brochure

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| 1. Algemene omschrijving                    | 3  |
| 2. De ligging                               | 5  |
| 3. De openbare ruimte                       | 7  |
| 4. Woningtypen & huurprijzen                | 8  |
| 5. Woningplattegronden                      | 11 |
| 6. Beschrijving en aandachtspunten woningen | 20 |
| 7. Beschrijving en aandachtspunten tuin     | 24 |
| 8. Goed om te weten                         | 26 |
| 9. Reageren                                 | 28 |



**WELKOM**

Let op: de woningen kunnen in het echt iets afwijken van de sfeerbeelden en plattegronden die in deze brochure staan.



# Modern & duurzaam

Wonen in een prachtige nieuwbouwwijk met veel groen. Dat is mogelijk in Haarwijk-Oost. Tussen het Schrijverslaantje en de Marinus Spronklaan bouwt Poort6 130 sociale huurwoningen. Misschien is 1 van die woningen straks wel van jou!

### Duurzaam en comfortabel

De woningen voldoen helemaal aan de eisen van deze tijd. Alle woningen worden verwarmd met een warmtepomp. Deze sluiten we aan op vloerverwarming. Ook plaatsen we zonnepanelen. Goed voor het milieu én je portemonnee.

### Lekker buiten

In deze nieuwe buurt komt er veel ruimte voor groen, ontmoeten en spelen. De nieuwe woningen liggen vlakbij de Eendenplas en de groene speelstrook aan de Van Zomerendaan.

### Wij helpen je graag!

In deze brochure vind je informatie over de woningen en de omgeving. Ook leggen we uit hoe je op de woningen kunt reageren. Lees deze informatie rustig door. Bij vragen kun je contact opnemen met ons. Wij staan voor je klaar om deze te beantwoorden. En om jullie straks misschien wel te begeleiden tijdens jullie verhuizing!

**TIP:** kijk voor actuele informatie op [poort6.nl/wonenindehaarwijk](https://poort6.nl/wonenindehaarwijk)



**Ursula de Kraaij**  
woonmakelaar



**Anita den Ouden**  
woonmakelaar



[poort6.nl](https://poort6.nl)



0183 66 99 00





Gorinchem, de mooiste  
vestingstad van Nederland



# Thuis in Haarwijk-Oost

**Gorinchem is in 2021 door de ANWB uitgeroepen tot allermooiste vestingstad van Nederland. En niet voor niets. Eeuwenoude vestingwallen en gerestaureerde stadspoorten maken van Gorinchem een bijzondere stad. Die lekker centraal in Nederland ligt.**

### Goede bereikbaarheid

Gorinchem ligt aan de Merwede en vlakbij de Linge. Met de veerboot kun je heel makkelijk het mooie Woudrichem en Kasteel Loevestein bezoeken. Daarnaast ligt Gorinchem vlakbij de kruising van de A27 en de A15. Daardoor ben je ook zo op de snelweg richting Utrecht, Den Bosch of Rotterdam. Er is een trein- en busstation.

### Over de Haarwijk

De buurt ligt in het oosten van de Haarwijk. Een levendige wijk met verschillende buurtjes die elk hun eigen karakter hebben. In de Marinus Spronklaan en de Wilhelminalaan vind je een aantal winkels. Maar je kunt vanuit de Haarwijk ook makkelijk naar het overdekte Piazzacentrum in de Gildenwijk of naar de binnenstad.

### De buurt

In deze buurt bouwen we samen met Heijmans Vastgoed 130 sociale huurwoningen. Allemaal duurzame eengezinswoningen met een fijne tuin. Een deel van de woningen ligt aan hofjes met veel ruimte voor groen. Uiteraard zorgen we ook voor voldoende parkeerplaatsen. In het plan komen ook 24 koopwoningen van Heijmans Vastgoed. Deze zijn allemaal verkocht.

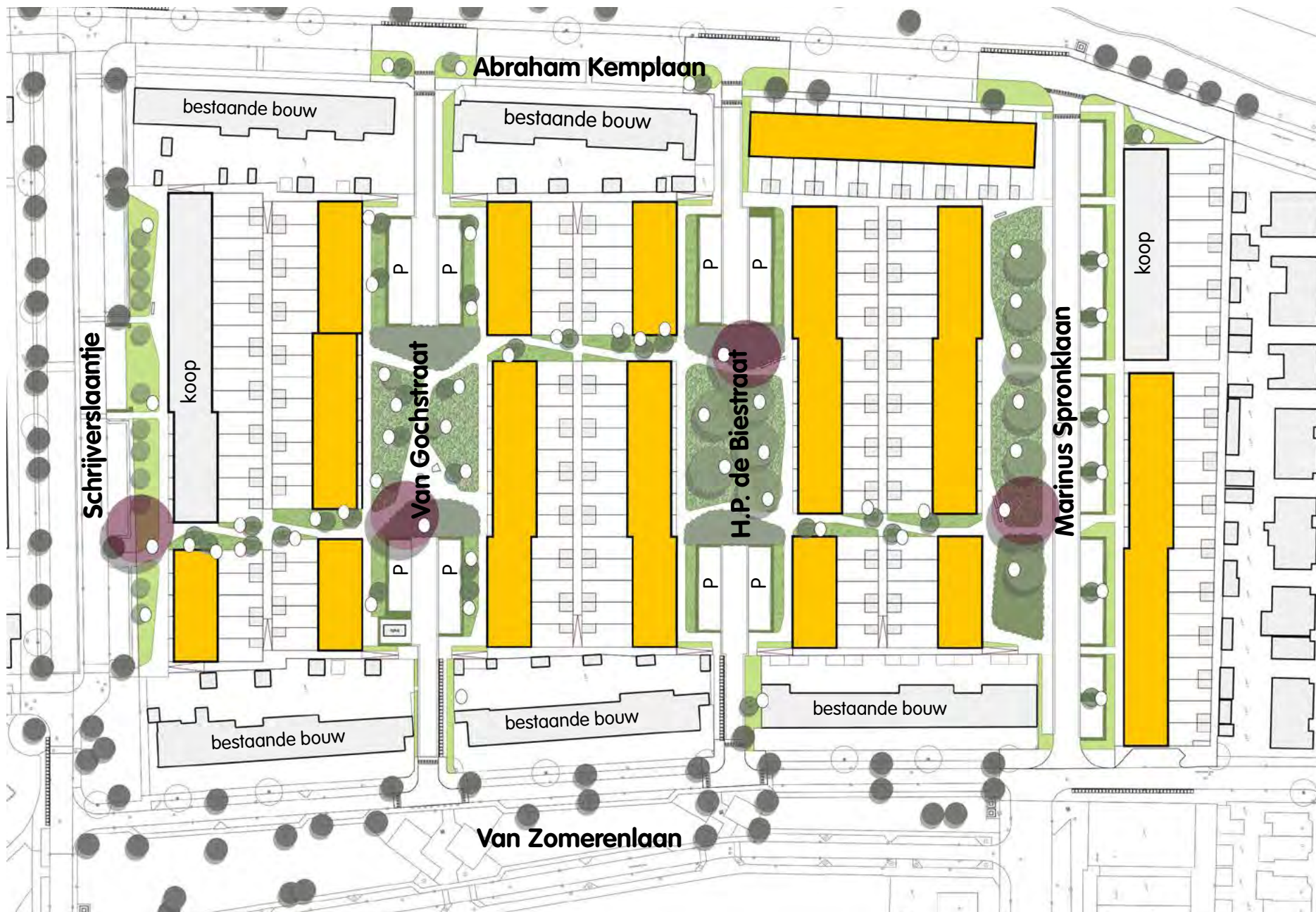
### Veel groen

Samen met de gemeente hebben we een groene buurt ontworpen. Door de nieuwe buurt komt een wandel- en fietsroute. Twee straten zijn deels autovrij gemaakt. De parkeerplaatsen krijgen een halfverharding. Dit zorgt voor een groene uitstraling. In de hofjes en straten planten we allerlei bomen en struiken. Daardoor kijken veel woningen uit op groen.

### De woonomgeving

De nieuwe buurt ligt vlakbij de Eendenplas en komt tussen bestaande buurten in te liggen. Aan de westzijde van de Van Zomerenlaan zijn kort geleden ook nieuwe woningen gebouwd. Een groot deel van deze buurt is straks dus helemaal vernieuwd.







## Groen en ontmoeting

In de nieuwe buurt is er veel ruimte voor groen en ontmoeting. Een slingerend pad verbindt de straten met elkaar. Er komen verschillende boomsoorten, heesters, vaste planten en bloemrijk grasland zodat ook vogels en insecten hier straks een fijne plek kunnen vinden. De oude straatnamen komen in de nieuwe buurt weer terug. De indeling wordt wel wat anders.

### Schrijverslaantje

In het Schrijverslaantje komen 5 sociale huurwoningen van Poort6 en 15 koopwoningen van Heijmans Vastgoed. De woningen in het Schrijverslaantje komen langs een bestaande watertje te liggen. Voor de woningen komt een strook met allerlei inheemse planten en bomen. Hier is ook ruimte om te parkeren.

### Van Gochstraat

De Van Gochstraat wordt ingericht als een hofje. Groen en ontmoeting staan hier centraal. De Van Gochstraat is geen doorgaande straat voor de auto. Je parkeert je auto aan het begin van de straat op groene, waterdoorlatende parkeerplaatsen. Alle woningen in deze straat zijn sociale huurwoningen.

### H.P. de Biestraat

Ook de H.P. de Biestraat wordt ingericht als een hofje en is geen doorgaande straat voor de auto. Je parkeert je auto aan het begin van de straat op groene, waterdoorlatende parkeerplaatsen. In het midden van de H.P. de Biestraat komt een gevarieerd openbaar groen gebied.

Grote bomen bepalen voor een groot deel het beeld van deze straat. Onder deze bomen komt bloemrijk grasland. Alle woningen in deze straat zijn sociale huurwoningen.

### Abraham Kemplaan

In deze straat staan al twee woningblokken met huurwoningen uit de jaren '50. In het nieuwbouwplan komt er in dit deel van de straat 1 woningblok met sociale huurwoningen bij. De Abraham Kemplaan kijkt uit op een bestaand watertje.

### Marinus Spronklaan

De Marinus Spronklaan wordt wel een doorgaande autostraat. Hier komen 17 koopwoningen en 19 sociale huurwoningen. De bestaande groenstructuur gaan we hier versterken door extra bomen en struiken te planten. Langs de parkeerplaatsen komen haagjes te staan voor een groenere beleving in de straat.



## 4. Woningtypen en huurprijzen

# Uitleg woningtypen

In dit nieuwbouwplan komen 130 sociale huurwoningen met 3 verschillende huurprijzen. Hiernaast vind je deze huurprijzen terug met de bijbehorende huisnummers.

- Alle woningen hebben 3 slaapkamers. Sommige hoekwoningen hebben een afgetimmerde, onbenoemde ruimte op zolder die als extra kamer ingericht kan worden.
- Een paar hoekwoningen hebben de voordeur in de zijgevel. Dit zijn de woningen aan de Marinus Spronklaan 30, H.P. De Biestraat 14 en 27, Van Gochstraat 13 en 30 en Abraham Kemplaan 29.
- Sommige woningen hebben aan de voorkant van de woning een Delftse Stoep (meer hierover lees je op pagina 25). Heeft een woning zo'n Delftse Stoep? Dan staat er in de kolom hiernaast 1 sterretje achter het huisnummer\*. De achtertuin is bij deze woningen net wat kleiner dan de achtertuin van de woningen zonder Delftse stoep.
- Staan er in de kolom hiernaast 2 sterretjes achter het huisnummer\*\*? Dan heeft de woning een vrij grote voortuin.
- Staat er geen sterretje achter het huisnummer? Dan heeft de woning geen voortuin.

### Huurprijzen

De huurprijzen zijn de netto huurprijzen volgens het prijspeil van 1 januari 2026. De huurprijzen van woningen die in 2027 klaar zijn, worden op 1 januari 2027 nog geïndexeerd volgens de richtlijnen van de overheid.

## Netto huurprijzen (prijspeil 1 januari 2026)

### 1 Tussenwoning - 3 slaapkamers

€ 764,14

Schrijverslaantje: 16c\*, 16b\*, 16a\*

Van Gochstraat: 26\*, 24\*, 22\*, 20\*, 18\*, 16\*, 14\*, 29\*, 27\*, 25\*, 23\*, 21\*, 19\*, 17\*

H.P. de Biestraat: 28\*, 26\*, 24\*, 22\*, 20\*, 18\*, 16\*, 25\*, 23\*, 21\*, 19\*, 17\*, 15\*, 13\*

M. Spronklaan: 26\*, 24\*, 22\*, 20\*, 18\*, 16\*, 14\*, 33\*, 31\*, 29\*, 27\*, 25\*, 23\*, 21\*

### 1 Tussenwoning - 3 slaapkamers

€ 848,00

Van Gochstraat: 36, 34, 32, 12, 10, 8, 6, 4, 31c, 31b, 31a, 31, 11, 9, 7, 5

H.P. de Biestraat: 34a, 34, 32, 30, 10, 8, 6, 4, 35, 33, 31, 11, 9, 7, 5, 3

M. Spronklaan: 34a, 34, 32, 12, 10, 8, 6, 4, 43c, 43b, 43a, 43, 41, 39, 37, 35

A. Kemplaan: 18\*\*, 19\*\*, 20\*\*, 21\*\*, 22\*\*, 23\*\*, 24\*\*, 25\*\*, 26\*\*, 27\*\*, 28\*\*

### 2 Hoekwoning - 3 slaapkamers

€ 932,93

Schrijverslaantje: 16d\*, 16\*

Van Gochstraat: 31d, 15\*, 13, 3

H.P. de Biestraat: 37, 29, 27\*, 1

M. Spronklaan: 43d, 19\*

### 3 Hoekwoning - 3 slaapkamers met zolderkamer

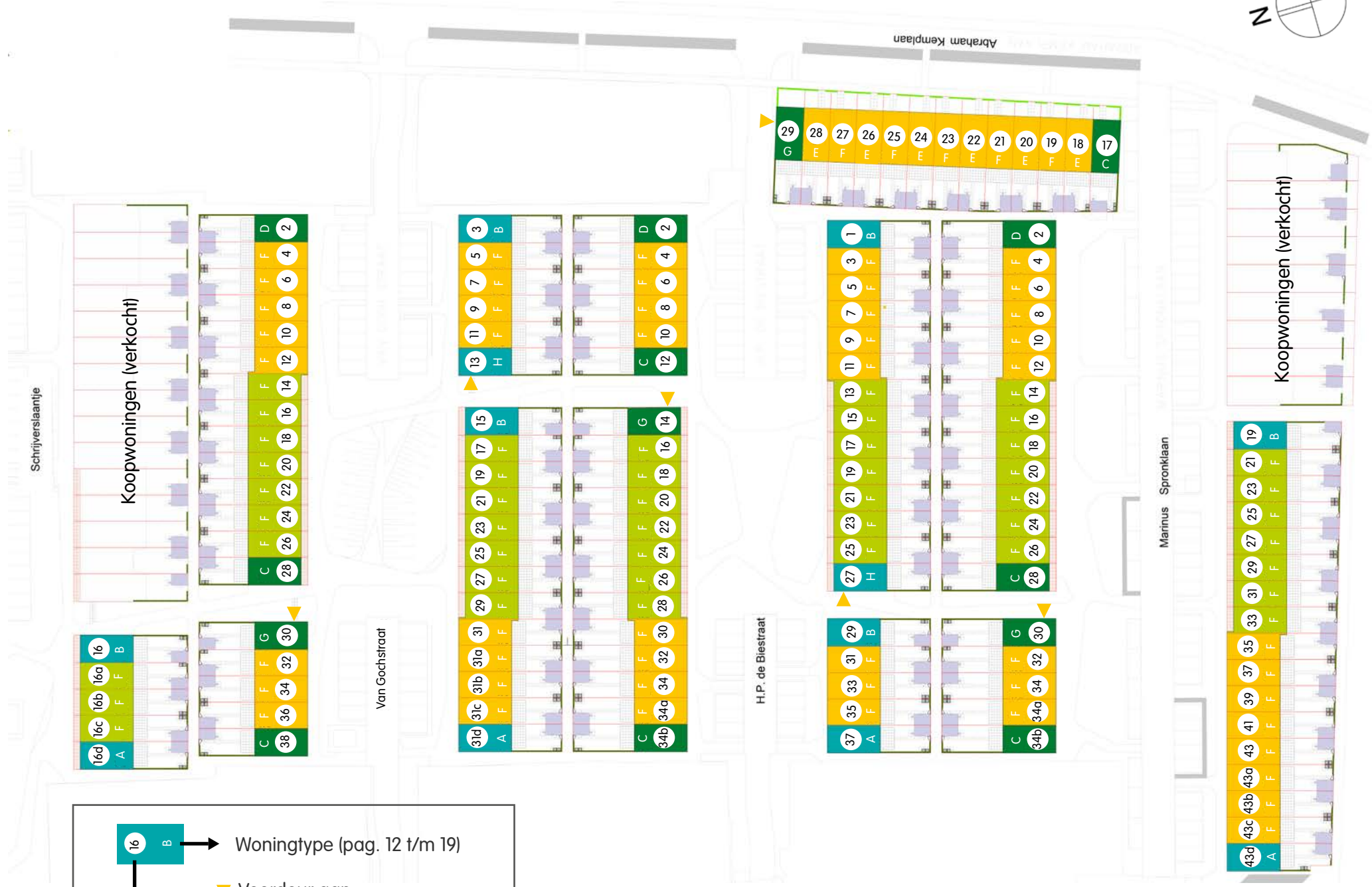
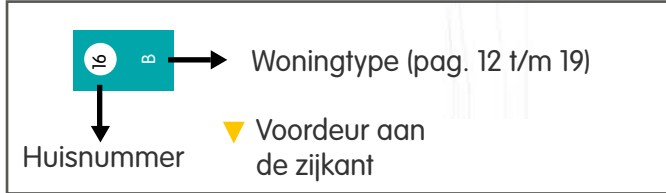
€ 932,93

Van Gochstraat: 38, 30, 28\*, 2

H.P. de Biestraat: 34b, 14\*, 12, 2

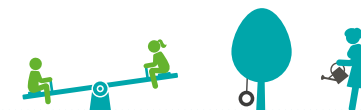
M. Spronklaan: 34b, 30, 28\*, 2

A. Kemplaan: 17\*\*, 29\*\*

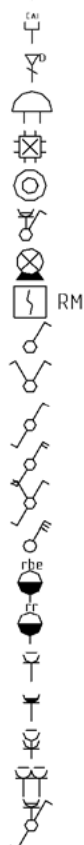




## 5. Woningplattegronden (schaal 1:50)



Er zijn in totaal 8 verschillende woningtypen (A t/m H). Alle woningen zijn ongeveer 4.56 mtr breed en 8.91 mtr lang. Per woningtype kunnen er kleine verschillen zijn. Dit gaat bijvoorbeeld om de plek van een raam. Of een voordeur die aan de zijkant zit in plaats van de voorkant. Hieronder zie je de betekenis van de belangrijkste symbolen die in de plattegronden staan.



|  |                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------|
|  | Aansluitpunt TV                                               |
|  | Aansluitpunt DATA                                             |
|  | Deurbel                                                       |
|  | Centraaldoos tbv verlichting                                  |
|  | Beldrukker                                                    |
|  | Enkelpolige schakelaar met wandcontactdoos                    |
|  | Aansluitpunt tbv armatuur op wand                             |
|  | Rookmelder, optisch op lichtnet conform NEN 2555              |
|  | Schakelaar, 1-polig                                           |
|  | Schakelaar, serie-                                            |
|  | Schakelaar, wissel-                                           |
|  | Schakelaar, wissel-, 2-voudige uitvoering                     |
|  | Schakelaar, wissel-/enkelpolig                                |
|  | Schakelaar, 3-standen tbv bediening ventilatie                |
|  | Sturing naar wp (rbe)                                         |
|  | Na-regeling (rr)                                              |
|  | Wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact              |
|  | Wandcontactdoos 1-voudig met beschermingscontact, waterdicht  |
|  | Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact, verticaal   |
|  | Wandcontactdoos 2-voudig met beschermingscontact, horizontaal |
|  | Wandcontactdoos met wisselschakelaar                          |



opstelplaats warmtepomp (WP)



opstelplaats gebalanceerde ventilatie (WTW)



afzuigpunt mechanische ventilatie plafond



afzuigpunt mechanische ventilatie wand



WTW doorvoer



toevoerpunt mechanische ventilatie plafond



toevoerpunt mechanische ventilatie wand



kruipluik



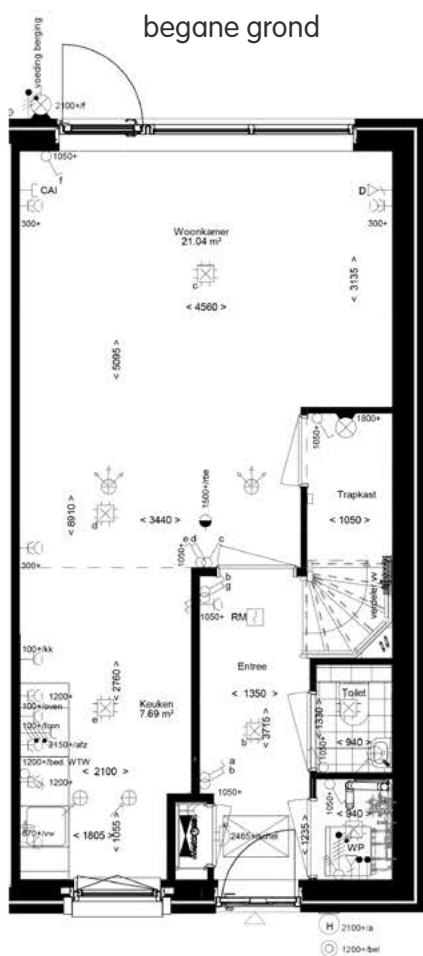
entree symbool



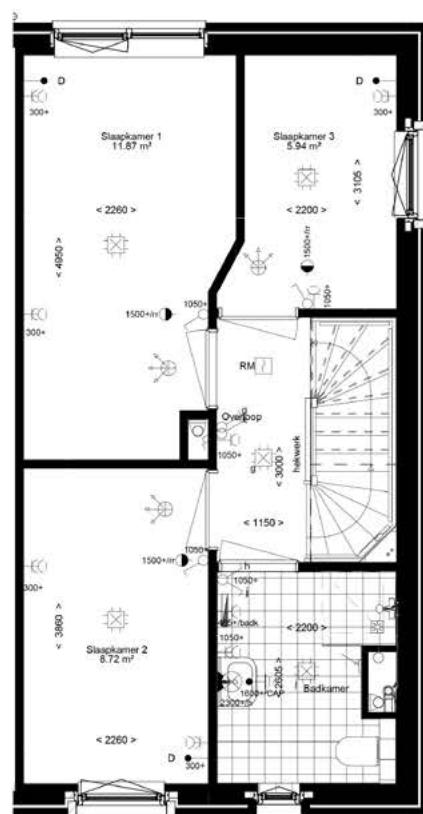
wm = wasmachine  
wd = wasdroger

## Hoekwoning met 3 slaapkamers

- Marinus Spronkiaan 43d
- H.P. de Biestraat 37, Van Gochstraat 31d, Schrijverslaantje 16d (deze woningen hebben op de 1e verdieping een raam op een andere plek)



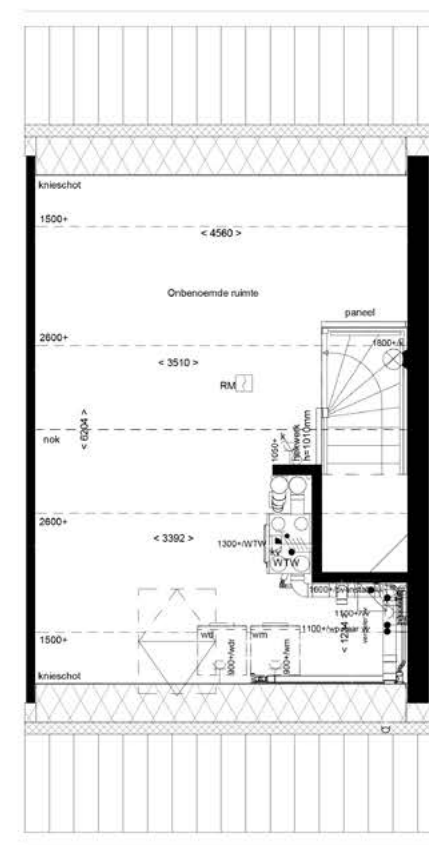
1e verdieping



detail variant  
1e verdieping



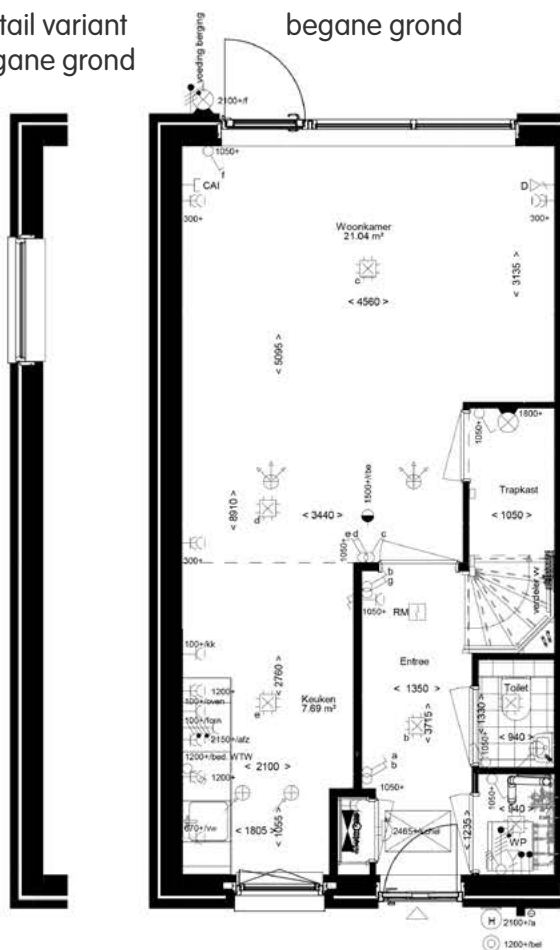
2e verdieping



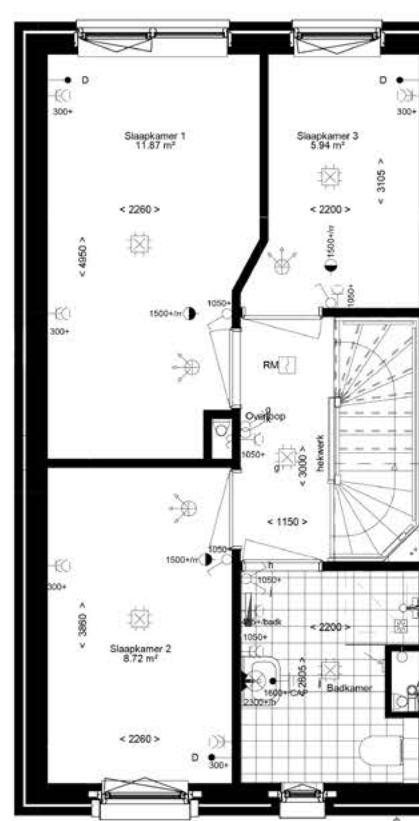
## Hoekwoning met 3 slaapkamers

- Marinus Spronklaan 19, H.P. de Biestraat 1, Van Goghstraat 3
- H.P. de Biestraat 29, Van Goghstraat 15, Schrijverslaantje 16 (deze woningen hebben op de begane grond een zijraam)

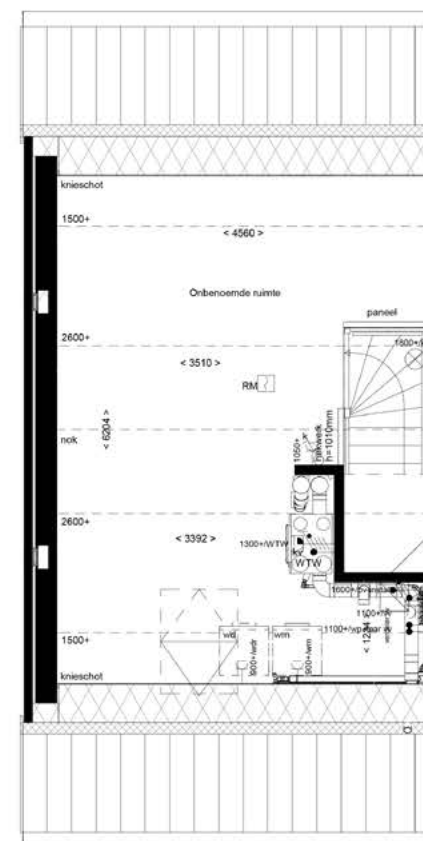
detail variant  
begane grond



1e verdieping



2e verdieping

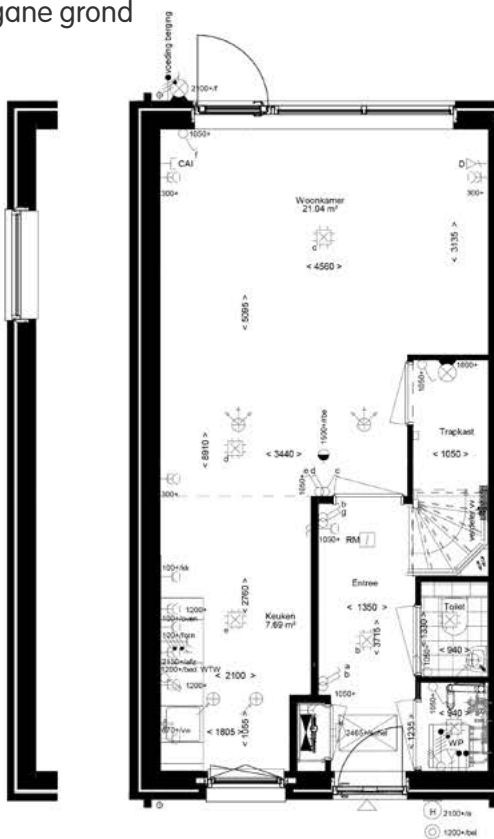


## Hoekwoning met 3 slaapkamers + zolderkamer

- A. Kemplan 17
- Marinus Spronklaan 34b, H.P. de Biestraat 34b, Van Gochstraat 38 (deze woningen hebben op de 1e verdieping een raam aan de achterzijde)
- Marinus Spronklaan 28, H.P. de Biestraat 12, Van Gochstraat 28 (deze woningen hebben op de begane grond en 1e verdieping een zijraam).

detail variant  
begane grond

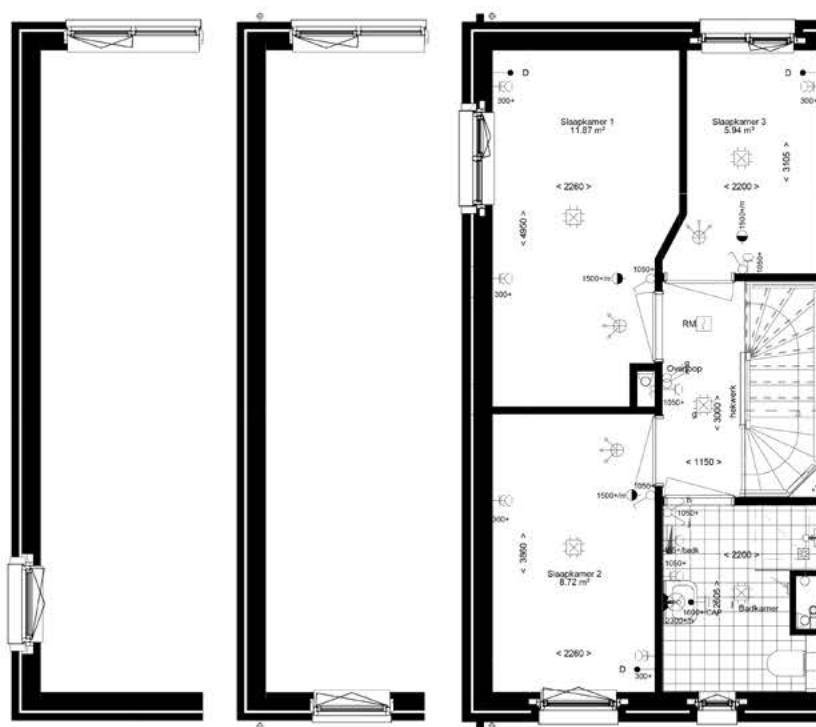
begane grond



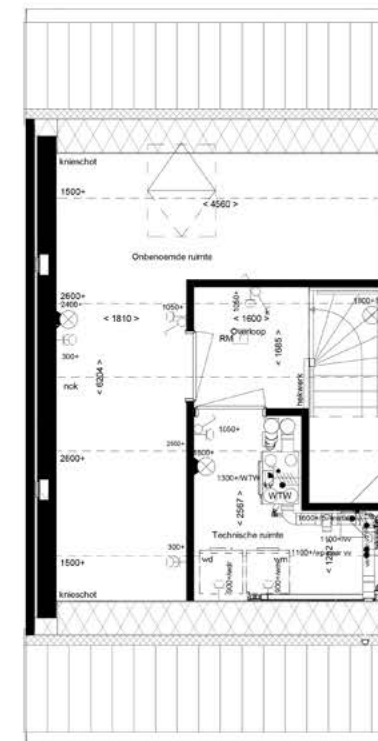
detail variant  
1e verdieping

detail variant  
1e verdieping

1e verdieping



2e verdieping

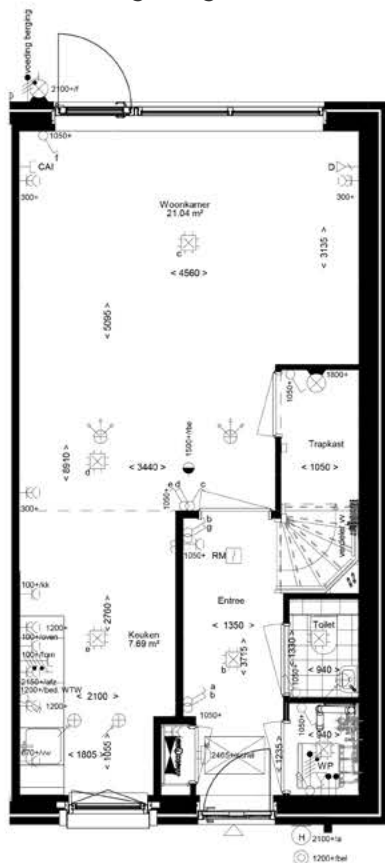


## Woningtype D € 932,93

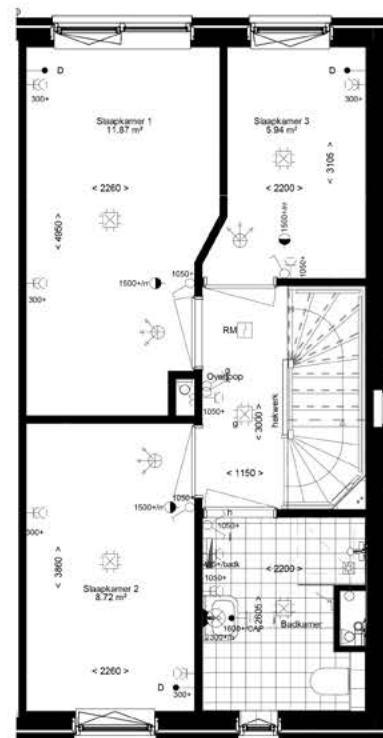
### Hoekwoning met 3 slaapkamers + zolderkamer

Marinus Spronklaan 2, H.P. de Biestraat 2, Van Gochstraat 2

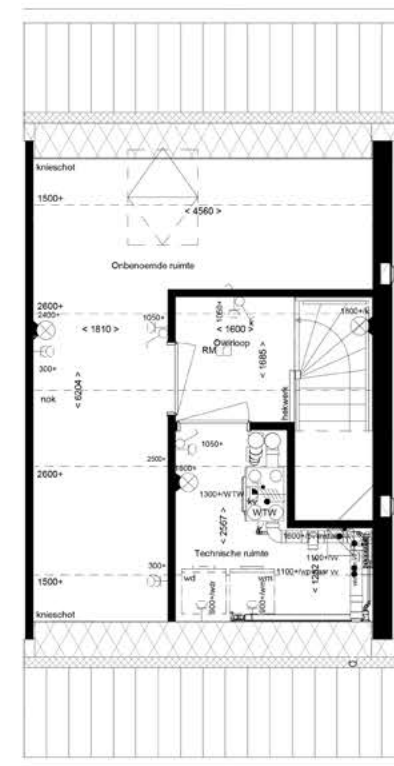
begane grond



1e verdieping

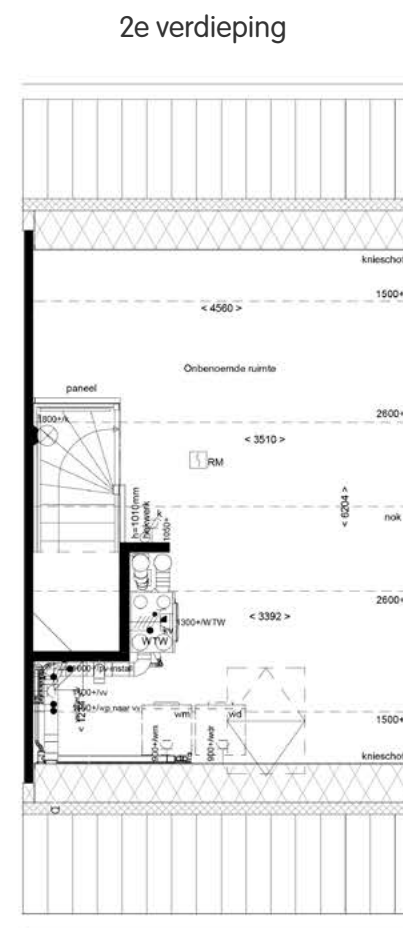
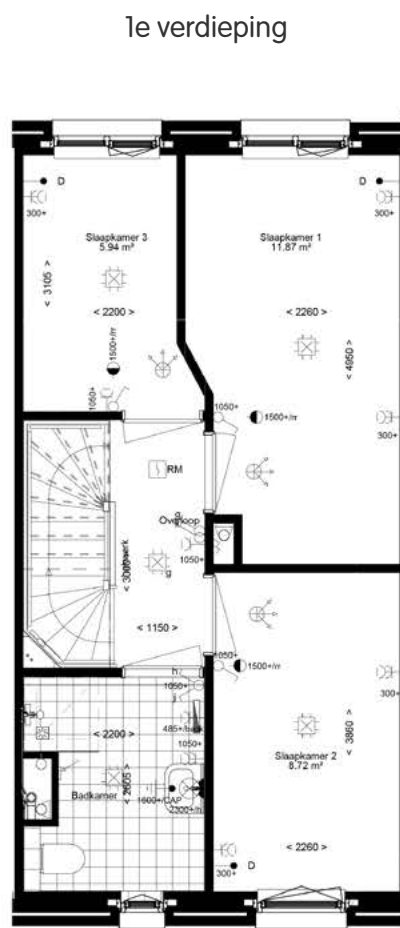
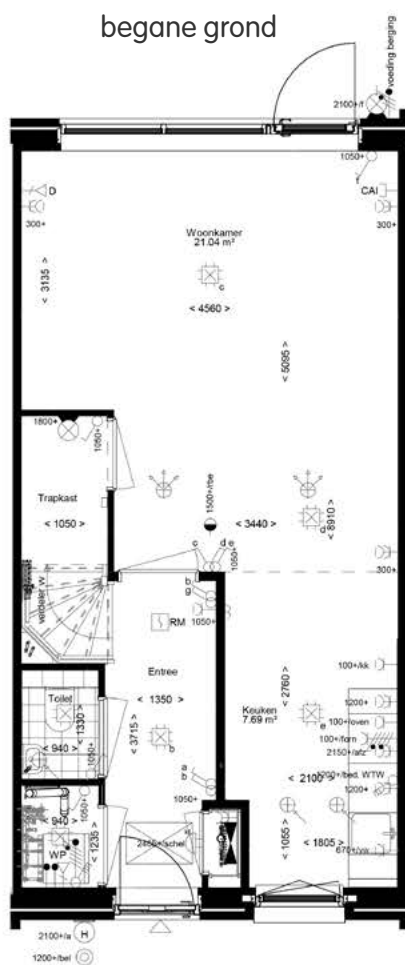


2e verdieping



## Tussenwoning met 3 slaapkamers

A. Kemplan 18, 20, 22, 24, 26, 28 (deze woningen hebben een vrij ruime voortuin)



Woningtype F € 848,00

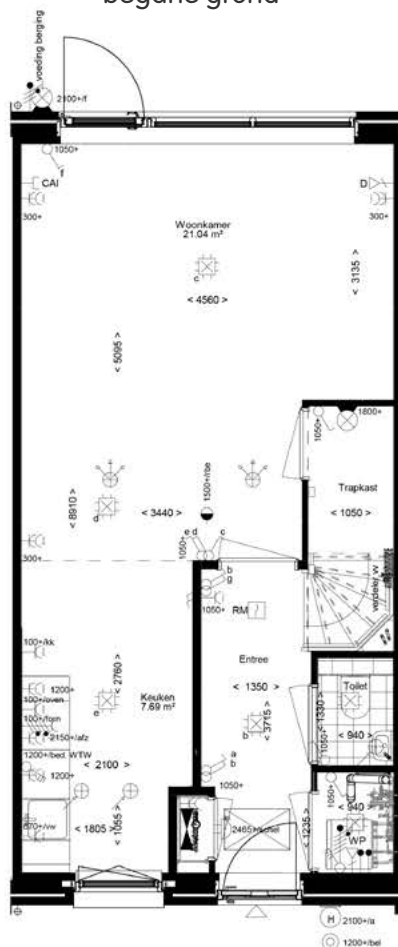
Woningtype F € 764,14

## Tussenwoning met 3 slaapkamers

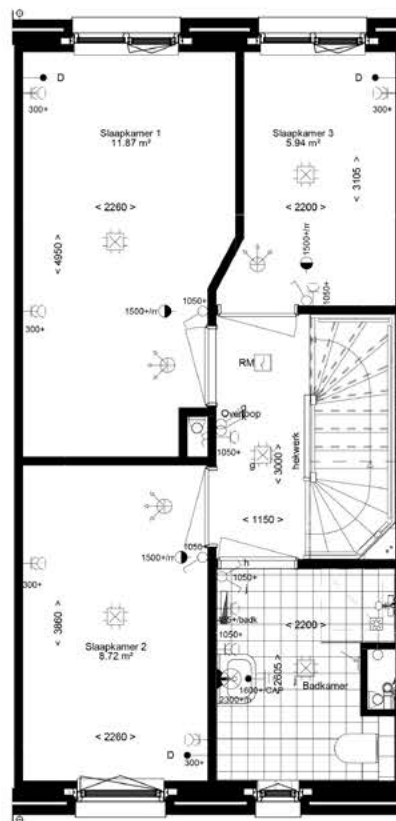
Marinus Spronklaan 21 t/m 43, 43a, 43b, 43c, 4 t/m 26, 32, 34, 34a, H.P. de Biestraat 3 t/m 25, 31, 33, 35, 4 t/m 10, 16 t/m 34, 34a

Van Gochstraat 5 t/m 11, 17 t/m 31, 31a, 31b, 31c, 4 t/m 26, 32, 34, 36, Schrijverslaantje 16a, 16b, 16c, A. Kemplaan 19, 21, 23, 25, 27

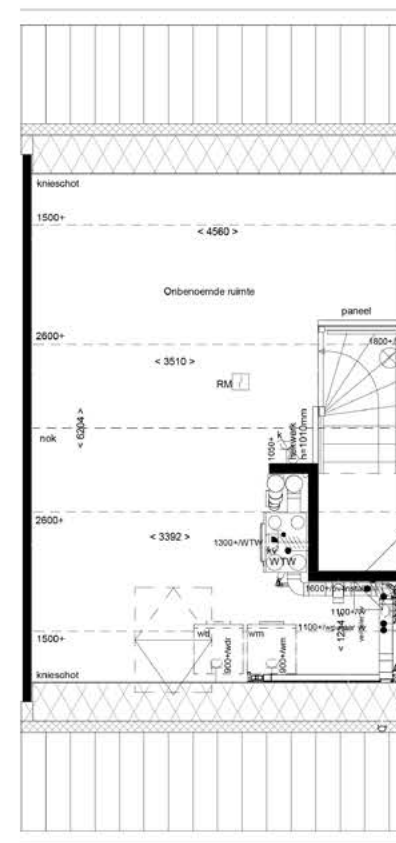
begane grond



1e verdieping



2e verdieping

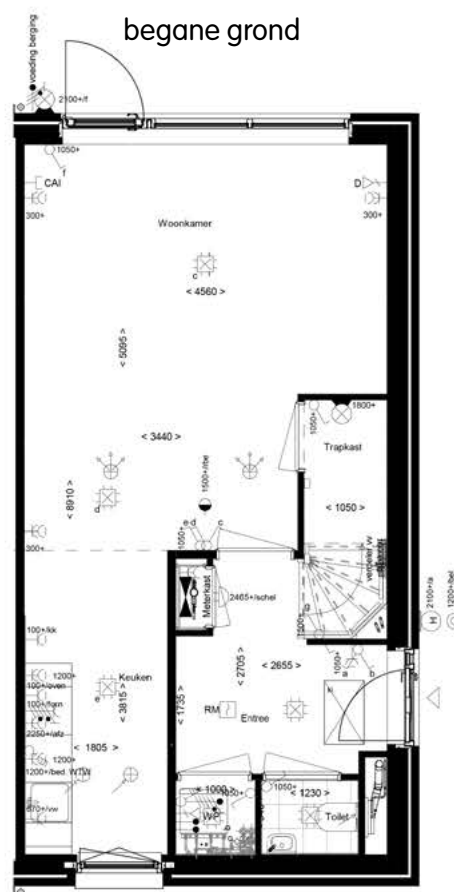


## Woningtype G € 932,93

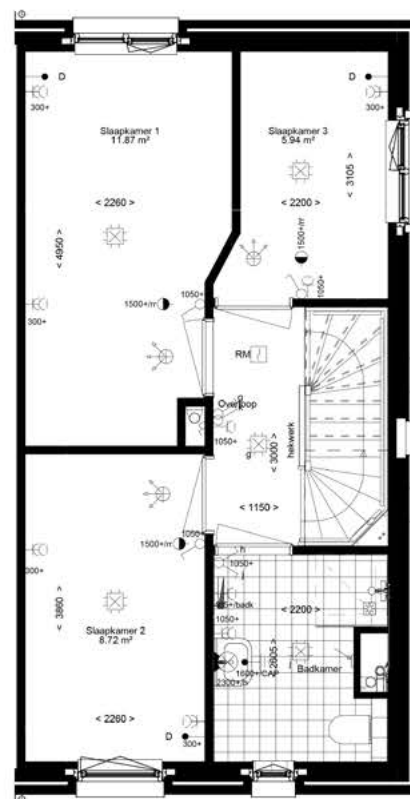
### Hoekwoning met 3 slaapkamers + zolderkamer

A. Kemplaan 29 (voordeur in de zijgevel)

Marinus Spronklaan 30, H.P. de Biestraat 14, Van Gochstraat 30 (deze woningen hebben de voordeur in de zijgevel en op de 1e verdieping een iets andere zijgevel)



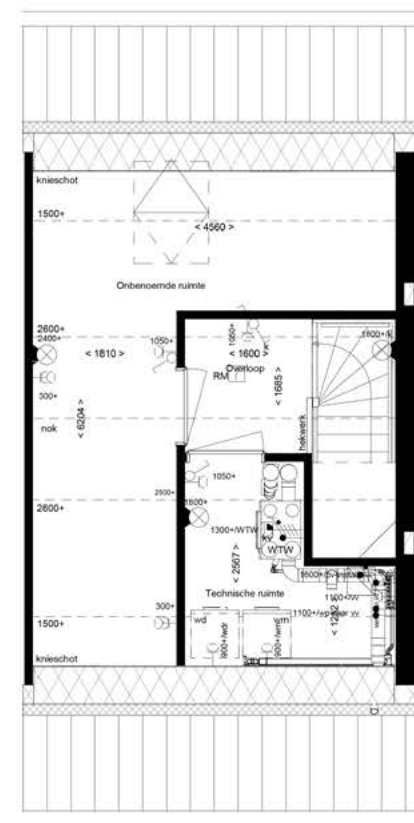
1e verdieping



detail variant  
1e verdieping

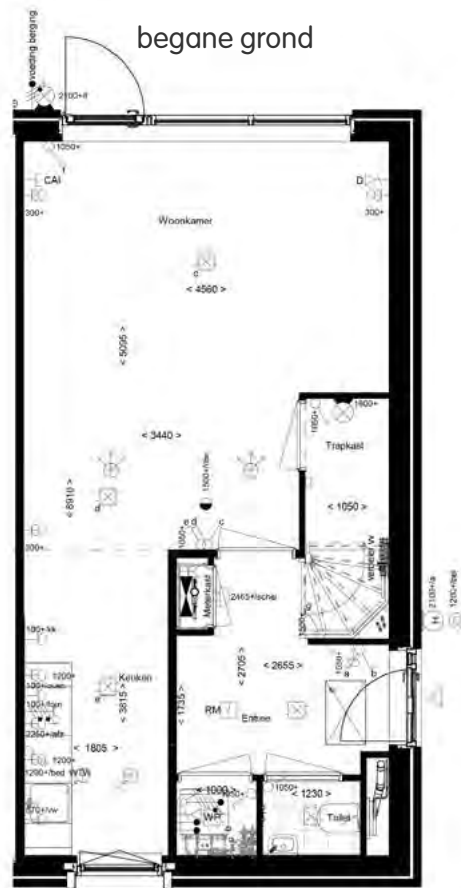


2e verdieping

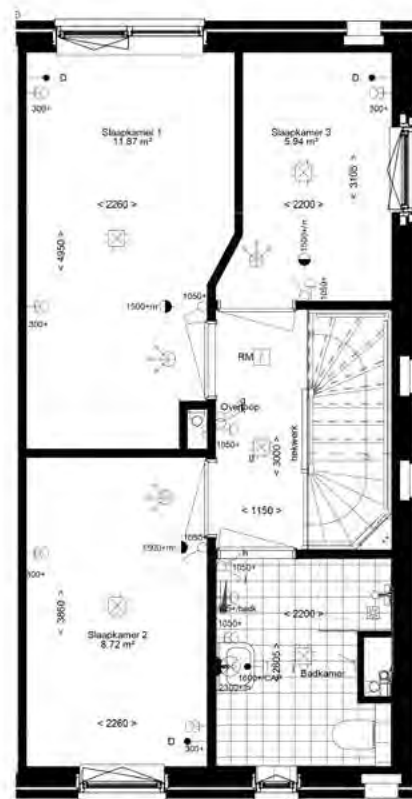


## Hoekwoning met 3 slaapkamers

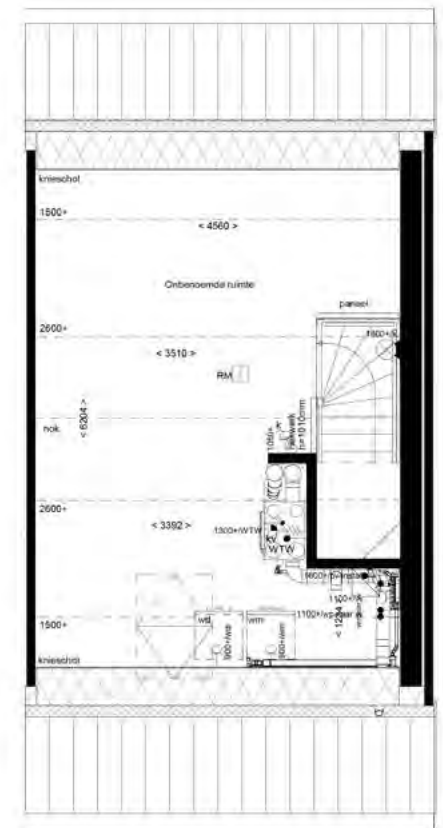
H.P. de Biestraat 27, Van Gochstraat 13 (deze woningen hebben de voordeur in de zijgevel)



1e verdieping



2e verdieping





# De woningen

### Modern en duurzaam

De woningen voldoen uiteraard helemaal aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn goed geïsoleerd en zijn gasloos. Alle woningen hebben voorlopig het energielabel A+++ gekregen. Er komt nog een definitief label.

### De buitenruimte

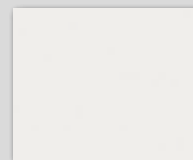
Alle woningen hebben een achtertuin. Of er een voortuin is, verschilt per woning. Sommige woningen liggen direct aan het trottoir of hebben een Delftse Stoep. De 13 woningen aan de Abraham Kemplaan hebben een vrij grote voortuin.

### De woonkamer

Bij alle woningen ligt de woonkamer aan de kant van de achtertuin. Er is een open keuken. Je kunt dus koken en ondertussen gezellig praten met de mensen die in de woonkamer zitten. In de woonkamer zit een handige trapkast waar je voorraad in kwijt kunt.

### Het toilet

In het toilet vind je een fonteintje en een speciale waterbesparende, zwevende toiletspot. De wanden worden tot een hoogte van 1.50 mtr betegeld. Het toilet en de badkamer krijgen dezelfde tegels. In de badkamer komen er in de douchehoek vloertegels van 20 x 20 cm. In de rest van de badkamer komen vloertegels van 30 x 30 cm.



#### Wandtegels:

- 20 x 25 cm
- glans
- gebroken wit



#### Vloertegels:

- 30 x 30 cm / 20 x 20 cm
- mat
- solid grey

### De keuken

Om van dit huis helemaal je thuis te maken, kun je uit ons assortiment zelf de kleur van de keukenkastjes, het aanrechtblad en de handgreepjes kiezen. Dat kost je niets. Tegen betaling zijn ook extra opties mogelijk. Bijvoorbeeld een inbouwoven of een extra kastje.

**LET OP:** kies je extra opties die geld kosten? Dan betaal je deze kosten vooraf aan Bruynzeel. Deze kosten ben je kwijt als je op een later moment besluit toch af te zien van de woning.

Je krijgt nog een keukenbrochure waar alle opties in staan. Ruim voor de oplevering van jouw woning geef je aan Poort6 door welke kleur keuken je wilt. En of je nog extra opties wilt bestellen. Wij zetten de bestelling bij Bruynzeel dan in gang zodat de keuken op tijd in jouw nieuwe woning wordt geplaatst.

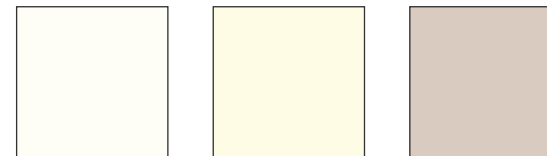
## De basiskeuken



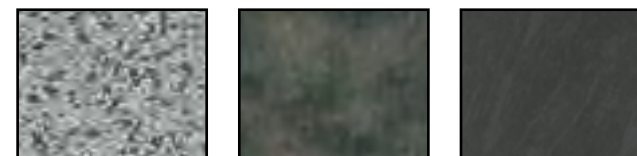
### Indeling keuken

- Kast van 30 cm met een lade
- Gootsteenkast van 50 cm
- Kast met deur en lade van 60 cm
- Kast van 60 cm met ruimte voor de kookplaat.
- Kast van 30 cm met een lade.

## Kies straks de kleur van de kastdeurtjes



## En het keukenblad



### Aantal slaapkamers

Alle woningen hebben 3 slaapkamers. 1 slaapkamer is ruim 8 m<sup>2</sup>, 1 bijna 6 m<sup>2</sup> en 1 slaapkamer is ruim 11 m<sup>2</sup>. De slaapkamers hebben allemaal een draai-kiepraam. Bij 14 hoekwoningen is er op zolder een afgetimmerde, onbenoemde ruimte die als extra kamer ingericht kan worden. De verwarming, ventilatie en daglichttoetreding, voldoen bij deze onbenoemde ruimte aan de eisen die het bouwbesluit aan een slaapkamer stelt. Alleen is de ruimte net iets minder hoog.

### De badkamer

In de badkamer is een wastafel met mengkraan, spiegel en douche aanwezig. De badkamer is tot het plafond betegeld. De douche heeft een fijne thermostaat kraan. In de badkamer is er ook een zwevend toilet. In de badkamer komen dezelfde tegels als in het toilet beneden. Tegen betaling kun je als optie kiezen voor een glazen douchewand. Een voorbeeld hiervan vind je terug in de keukenbrochure.

### De zolder

De zolder is bij alle woningen bereikbaar via een vaste trap. Alle woningen hebben op zolder een dakraam. Op de zolder vind je ook de aansluiting voor een wasmachine en droger.

### Vloerverwarming

In de woning ligt er vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal slaapkamers, de badkamer, overloop en in beperkte mate op zolder. Met een speciaal laag temperatuursysteem verwarmt de warmtepomp jouw woning. In de zomer kan de warmtepomp de woning (beperkt) koelen. Meer hierover lees je op pagina 26.

### Installaties

In de technische ruimte op de begane grond staat een warmtepomp. In de warmtepomp is een boiler ingebouwd met een capaciteit van ongeveer 180 liter. Op zolder staat een wtw (Warmte Terug Win) installatie die zorgt voor het ventileren van de woning. Vuile lucht wordt via roosters in het toilet, de badkamer, de keuken en zolder afgevoerd. Verse lucht komt de woning in via roosters in de woonkamer en slaapkamers op de 1e verdieping.

### De gevels

De gevels hebben gedeeltelijk gekleurd metselwerk. Ook voor de voordeuren gebruiken we verschillende kleuren. Dit geeft leuke accenten in de nieuwe buurt. De kozijnen van de ramen zijn van kunststof. Dit zijn naar binnen draaiende draai-kiep ramen. Het kozijn van de voordeur en de voordeur zelf zijn gemaakt van hard hout. De meeste woningen hebben in de ramen HR++ glas. Sommige woningen hebben HR+++ glas.

### Hang- en sluitwerk

De cilinders in de voordeur, achterdeur, deur van de berging en de poort zijn gelijksluitend. Je kunt dus met 1 sleutel alle deuren open maken. Wel zo handig. Je krijgt in totaal 6 sleutels.

### Wanden en plafonds

De plafonds van de begane grond en de 1e verdieping zijn afgewerkt met wit structuur spuitwerk. Behalve in de meterkast en technische ruimte. De wanden zijn behangklaar. Je hoeft de muren dus alleen te behandelen met voorstrijkmiddel en kunt ze daarna gelijk behangen. Behangklaar betekent dat de muur minder vlak is dan een sausklare muur. Kleine oneffenheden zijn nog te zien. Deze werk je weg door het behang. Wil je de muur schilderen? Dan kun je het beste de muur eerst op eigen kosten vlak (laten) maken.

## Vloeren

De vloer bestaat uit een zandcement dekvloer. Hou er rekening mee dat je bij het leggen van bijvoorbeeld PVC, de vloer meestal eerst zelf moet egaliseren. Vraag hierover advies bij je vloerleverancier. Vraag vooraf ook goed na of de vloerbedekking die je wilt leggen, geschikt is voor vloerverwarming. De maximale warmteweerstand (isolerende eigenschappen) van de vloerafwerking mag namelijk niet hoger zijn dan 0,09 m<sup>2</sup> K/W. Anders werkt de vloerverwarming minder goed. Er zitten geen plinten tegen de wanden. Deze kun je zelf naar eigen smaak plaatsen zodat deze past bij je vloer.

**LET OP:** Boren en spijkeren in de vloer is niet toegestaan. Dan gaat de vloerverwarming kapot.

## Het dak

Op het dak liggen betonnen dakpannen. Daarop komen 3 zonnepanelen. aan de voor- of achterzijde van de woning. De plek hangt af van de ligging van het dak.





# De tuin

### De tuin

In de achtertuin leggen we een terras van ongeveer 9 m<sup>2</sup> aan. Vanaf het terras komt er een looppad met staptegels van 0,6 meter breed naar de berging achterin de tuin. In de tuin plaatsen we een regenton voor de opvang van regenwater. Deze regenton is eigendom van Poort6. Je mag deze niet weghalen.

### De berging

De houten berging heeft een afmeting van ongeveer 2 x 3 m<sup>2</sup>. Deze berging staat op een betonnen vloer en heeft een sedum dak. De berging is niet geïsoleerd. In de berging zit een stopcontact en een lichtpunt met armatuur. Aan de zijkant van de berging plaatsen we een lichtpunt dichtbij het achterpad. Dit lichtpunt gaat automatisch aan als het donker wordt.

**LET OP:** je mag geen spullen op het dak van de berging leggen!

### De achterpoort

Aan de achterkant van de tuin plaatsen we een poort en een gaashekwerk met klimplanten. Via de poort kom je op het achterpad.

### Schuttingen tussenwoningen

Poort6 plaatst geen schuttingen tussen de woningen. Deze kun je zelf naar eigen wens kopen en plaatsen. **TIP:** overleg met je burens wat je hier neer wilt zetten. Dan kun je de kosten delen en de afscheiding precies op de erfgrens zetten.

### Schuttingen hoekwoningen

De hoekwoningen krijgen aan de zijkant een schutting in de vorm van een gaashekwerk met klimplanten.

**LET OP:** Bij de hoekwoningen die grenzen aan het achterpad van de Van Zomerendaal en Abraham Kemplaan komen de gaashekwerken op een keerwand te staan. Dit is nodig om het hoogteverschil met de bestaande achterpaden op te vangen.

### Onderhoud klimplanten

Poort6 plaatst de klimplanten tegen het gaashekwerk eenmalig. Je zorgt daarna zelf voor het onderhoud (water geven, snoeien). Zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant van het gaashekwerk. Het gaashekwerk en de poort blijven eigendom van Poort6. Je mag deze niet weghalen. Gaan er klimplanten dood? Plaats dan zelf nieuwe planten terug. Het is niet toegestaan om hier een schutting of bijvoorbeeld zeil voor te zetten.

### Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de tuin

Houd je (eventuele) voortuin en achtertuin netjes. Haal het onkruid weg. En gebruik je voor- of achtertuin niet als opslag. Dit geldt ook voor het netjes en onkruidvrij houden van het deel van het achterpad achter jouw tuin.

### De tuin moet voor minimaal 50% groen zijn

Groen betekent gras, bloemperkjes, grind of iets als boomschors. Heb je een normale voortuin (dus geen Delftse stoep), dan geldt dit ook voor de voortuin. Je mag dus maximaal de helft van de voor- en achtertuin vol leggen met tegels. Of met een andere vorm van verharding.

### Minder verharding is belangrijk voor jezelf en voor vogels en vlinders

Minder verharding in de tuin zorgt ervoor dat regenwater de grond in kan zakken. Dit verkleint de kans op het overlopen van riolen en op grote plas-sen in de achterpaden. De temperatuur in een tuin met veel groen is ook al gauw 5 graden lager dan in een betegelde tuin. Dit is dus ook fijn voor jezelf. En vogels, insecten en vlinders kunnen ook gelijk een plekje vinden.

### Zwaluw- en vleermuiskasten

In deze buurt wonen twee grote groepen huismussen en laatvliegers (zeld-zame vleermuizen). Hierdoor is deze buurt een belangrijk ecologisch ge-bied. Daarom stelt de Omgevingsdienst strenge regels aan de nieuwbouw. Daarom komen er met name in de kopgevels van de hoekwoningen veel ingemetselde vogelhuisjes voor onder andere huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Ook maken we stroken onder de dakpannen en spouwmu-ren bij de kopgevels toegankelijk voor met name vleermuizen.

De openbare verlichting passen we aan de vogelrichtlijnen aan. Dat bete-kent bijvoorbeeld dat er minder verlichting is bij de invliegopeningen in de gevels en de kleur van het licht anders kan zijn.



### Er gelden regels voor de woningen met een Delftse stoep

Sommige woningen hebben aan de voorzijde een Delftse stoep. Dit is een kleine strook voor de woning die het huis met de straat verbindt. Vroeger zag je die veel. Tegenwoordig zie je deze steeds vaker terugkomen. De Delftse stoep heeft van oudsher een sociale functie. Hier kun je even op een stoeltje zitten, een drankje doen, een praatje maken met de burens of kijken hoe de kinderen aan het spelen zijn.

Wat mag er wel en wat niet op de Delftse Stoep?



- Je mag op de Delftse stoep een klein bankje, stoeltje of tafeltje neerzetten. Tussen de woningen blijft een vak open als border. Hier kun je zelf wat planten inzetten.



- Je mag geen afvalcontainers op de Delftse stoep neerzetten. Ook niet als de container een ombouw heeft.
- Je mag de Delftse stoep niet bij de woning trekken door langs de rand een hekje of andere afscheiding te plaatsen. De stoep blijft openbaar toegankelijk.
- Het is niet toegestaan om meer bestrating weg te halen om bijvoorbeeld een voortuin te maken.
- Het is niet toegestaan andere bestrating in de Delftse stoep te leggen of de bestrating met ander materiaal te bedekken.



# Belangrijke punten !

Verhuizen naar een nieuwbouwwoning is niet iets dat veel woningzoekenden meemaken. Daarom lichten we graag toe waar je op moet letten. Want een nieuwbouwwoning is echt anders dan een woning die al wat langer staat.

### Er zit de eerste tijd veel bouwvocht in huis

Dat moet eerst de woning uit. Daarom is het heel belangrijk om de woning vooral de eerste maanden goed te ventileren. Hou hier rekening mee als je de wanden wilt gaan stuken. Er is kans dat er na verloop van tijd kleine scheurtjes ontstaan als de woning droger wordt. Dat kun je bijna niet voorkomen. Dit valt niet onder de verantwoordelijkheid van Poort6.

### Er is geen gasaansluiting in de woning

Alle woningen hebben vloerverwarming in de woonkamer, keuken, hal, slaapkamers, badkamer, overloop en in beperkte mate op zolder. Vloerverwarming is energiezuinig en biedt veel comfort. De leidingen zijn aangesloten op een warmtepomp. Via buizen haalt deze pomp warmte uit de bodem. Hiermee wordt jouw vloer en water verwarmd.

### Vloerverwarming gebruik je op een andere manier

Vloerverwarming werkt met een lage aanvoertemperatuur van ongeveer 35 graden. Daarmee houd je de vloer warm en de temperatuur in je huis vrijwel constant hetzelfde. Het 's nachts lager zetten van de thermostaat is niet of nauwelijks meer nodig. Doe je dat wel? Dan duurt het in de ochtend lang voordat de woning op temperatuur is. Dit kost veel energie en uiteindelijk meer geld.

### In de zomer kun je de verwarming ook (beperkt) laten koelen

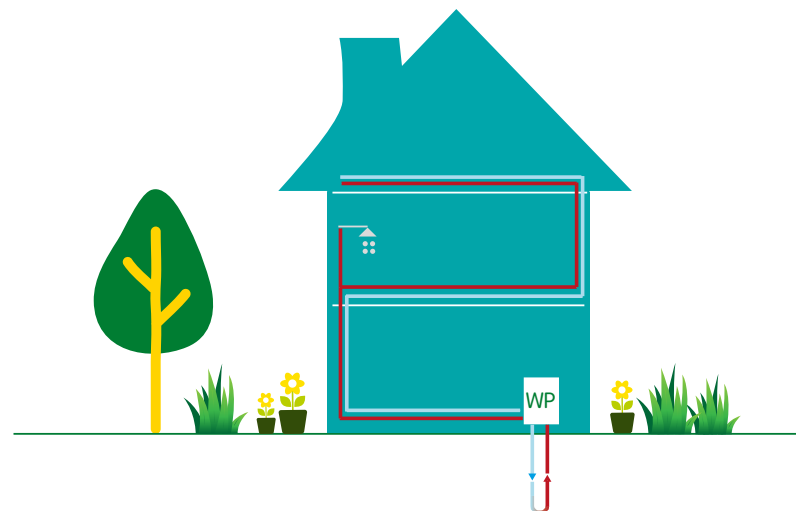
In de zomer kun je ook koud water door de vloerverwarming laten stromen. Zo kun je de temperatuur in de woning een paar graden verlagen.

### Leg geen dikke vloerbedekking of grote kleden op de vloer!

Voor een goede werking van de warmtepomp is het belangrijk dat de temperatuur van het leidingwater niet te hoog is. We adviseren daarom om een vloer en ondervloer te kiezen die weinig warmteweerstand heeft. De maximale Rc-waarde (isolatiewaarde) van de vloer mag niet meer zijn dan **0,09 m2 K/W**. Bij een hogere waarde nemen de energiekosten toe en voelt de vloer minder comfortabel aan. Vraag dit goed na bij je vloerleverancier.

### Boor niet in de vloer!

Voor de vloerverwarming liggen er in de vloer allemaal buizen met water. Als je hierin zou boren beschadig je deze buis en krijg je een lekkage. De vloerverwarming werkt dan niet meer. Je mag dus nooit in de vloer boren.



### Let op 2-fasen bij de aankoop van een kookplaat

In de woning is er geen gasaansluiting. Je kookt dus elektrisch. Een elektrische kookplaat of een inductiekookplaat is geen onderdeel van de keuken. Deze kun je naar eigen wens zelf kopen. Doe je dit via onze keukenleverancier Bruynzeel? Dan zorgen zij gelijk voor de juiste uitsparing in het aanrechtblad. Wil je ergens anders een kookplaat kopen? Let er dan op dat je een 2-fasen kookplaat koopt. Je moet dan zelf de juiste uitsparing in het aanrechtblad maken. Poort6 of Bruynzeel doet dit dan niet.

### Je mag de buitenzijde van de buitendeuren niet schilderen

Elk woningblok heeft een eigen kleur voordeur. Je mag de buitenzijde van deze deur niet zelf in een andere kleur schilderen.

### De rookmelders werken op stroom maar hebben ook batterijen

Iedere woning heeft standaard een rookmelder die is aangesloten op het lichtnet. Valt de stroom uit? Geen probleem. Er zitten ook batterijen in de rookmelders. Check deze af en toe!

### Sluit zelf een contract af voor energie en water

Voor elektra kun je zelf een energieleverancier kiezen. Voor het water sluit je een contract af bij waterleverancier Oasen. Ook contracten voor de TV, bellen en internet sluit je zelf af. Dit loopt niet via Poort6. De elektrameter en watermeter vind je in de meterkast in de hal van de woning. Hier zit ook de groepenkast en komen de leidingen binnen van telecomaandbieders.

### Laat het ventilatiesysteem altijd aan staan

In de woning is een warmte terugwin ventilatie aanwezig. Via een standschakelaar kun je de ventilatie harder zetten als je bijvoorbeeld aan het douchen of koken bent. Laat het systeem altijd aanstaan, zo is er voldoende frisse lucht in je huis. En dat is goed voor je gezondheid!

### Wasmachine en wasdroger

Op zolder is er ruimte voor de wasmachine en droger. Let op: er is geen afvoer naar buiten toe. Je kunt alleen een condensdroger plaatsen. Voor de wasmachine is een tapkraan en een rioleringsafvoer aanwezig. Deze ruimte heeft 2 elektragroepen.





# Wil jij hier **wonen?**

Je kunt op deze woningen reageren via [woongaard.mijndak.nl](https://woongaard.mijndak.nl). Je moet hier wel ingeschreven staan als woningzoekende. We leveren de woningen in fasen op. Daarom adverteren we ook in fasen.

### Reageer op jouw favoriete woning(en)

We bieden de woningen per woningblok of straat aan. Je kunt dus over een periode van een half jaar meerdere keren reageren op een woningtype. We beginnen bij het Schrijverslaantje en eindigen bij de Marinus Spronklaan. Staan de woningen op Woongaard? Dan heb je 1 week de tijd om te reageren. Het maakt niet uit hoe snel je reageert. Dat heeft geen invloed op de plek waarop je eindigt. De meeste woningen bieden we aan op basis van inschrijftijd. 13 van de 130 woningen bieden we met loting aan. Bij loting krijgen huurders van Poort6 voorrang.

**LET OP:** er zijn bij deze woningen geen bezichtigingen! Dat kan helaas niet omdat deze nog niet af zijn. Lees van tevoren deze brochure daarom goed door zodat je goed weet waar je 'ja' tegen zegt.

### Passende huurprijs

Je kunt op deze woningen reageren als je huishouden uit minimaal 3 personen bestaat. Dat kan zijn 2 ouders met 1 thuiswonend kind (onder de 18 jaar). Of 1 ouder met 2 thuiswonende kinderen, waarbij het jongste kind onder de 18 jaar is. De huurprijs moet ook passen bij je inkomen. Vul daarom op Woongaard de juiste inkomensgegevens en gezinssamenstelling in.



### Inkomensverklaring

Zorg ervoor dat je een inkomensverklaring (IBRI) 2024 hebt als je reageert. Ook als je geen inkomen hebt. Deze heb je nodig om een aangeboden woning te kunnen accepteren. Het inkomen op dit IBRI formulier uit 2024 moet ook het inkomen zijn dat op Woongaard in je account staat. Download je inkomensverklaring door met je DigiD in te loggen op [belastingdienst.nl](https://belastingdienst.nl). Lukt dit niet? Bel dan naar 0800- 0543. Binnen 5 werkdagen ontvang je de inkomensverklaring via de post.

**LET OP:** heb je geen inkomensverklaring? Dan vervalt de aanbieding en gaan wij door naar de volgende woningzoekende op de kandidatenlijst.

### Documenten die je moet aanleveren

Hieronder zetten we voor je op een rijtje welke documenten je moet hebben om een woning te kunnen accepteren.

- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs of een verblijfsvergunning.
- Een kopie historisch adresuitreksel uit het bevolkingsregister.
- Een inkomensverklaring 2024 van de Belastingdienst (of 2025 zodra deze beschikbaar is).
- Je loonstroken of uitkeringsstroken van de laatste 3 maanden. Of een prognose voor 2026 als je als zelfstandige werkt, samen met een uittreksel KvK.
- Een verhuurdersverklaring als je al een woning huurt (als deze niet van Poort6 is). Of een verklaring van de hypotheekverstrekker als je nu een koopwoning hebt.
- Zit je in een scheiding? Dan ontvangen wij ook graag een getekend echtscheidingsconvenant. Heb je de zorg over een minder jarig kind? Lever dan het ouderschapsplan aan.

### Toewijzing

Sta je op de 1e plaats voor een woning? Dan proberen we je eerst te bellen. Krijgen we je niet te pakken? Dan krijg je een mail met de woningaanbieding. Je hebt dan tot de volgende dag 12.00 uur de tijd om aan te geven of je deze woning accepteert. Voor het aanleveren van de juiste documenten heb je 2 dagen de tijd.

#### >> Accepteer je de woning?

Dan controleren wij je inkomensgegevens. Deze moeten kloppen en passend zijn. Zorg er daarom voor dat je de juiste inkomensgegevens op Woongaard hebt ingevuld en alle documenten hebt opgevoerd.

#### >> Klopt alle informatie?

Dan krijg je van ons een bevestiging dat de woning aan jou is toegewezen! Het huurcontract teken je op het moment dat de woning echt klaar is en je de sleutels in handen krijgt.

### Huurtoeslag aanvragen

Alle woningen zijn sociale huurwoningen. De kale huurprijs ligt dus onder de huurtoeslaggrens. Of je recht hebt op huurtoeslag hangt af van je inkomen en je gezinssituatie. Maak via [toeslagen.nl](https://toeslagen.nl) een proefberekening. Zodat je weet wat dit voor jou betekent.

### Servicekosten

Bovenop de netto huurprijs betaal je een klein bedrag aan servicekosten. Dit is bijvoorbeeld voor de zonnepanelen en de verzekering van het glas in de woning. Hieronder geven we je alvast een idee om welk bedrag dit gaat. Deze bedragen kunnen nog een klein beetje wijzigen. Bij de woningaanbieding ontvang je de definitieve servicekosten voor jouw woning.

| Servicekosten voor:                      | Per maand      |
|------------------------------------------|----------------|
| kleine werkzaamheden (serviceabonnement) | € 4,79         |
| wijkbeheer                               | € 4,13         |
| glasfonds                                | € 1,10         |
| zonnepanelen (3 stuks)                   | € 4,35         |
| achterpoort                              | € 2,50         |
| <b>Totaal</b>                            | <b>€ 16,87</b> |

### Oplevering per fase

We leveren de woningen in fasen op. We beginnen aan de kant van het Schrijverslaantje en eindigen aan de kant van de Marinus Spronklaan. De exacte opleverdata zijn nog niet bekend. We geven je wel graag een inschatting zodat je een idee hebt. Op onze website vind je de actuele planning. Ga hiervoor naar [poort6.nl/wonenindehaardwijk](https://poort6.nl/wonenindehaardwijk).





Kijk voor actuele informatie  
op [poort6.nl/wonenindehaarwijk](https://poort6.nl/wonenindehaarwijk)

Heb je een vraag? Dan kun je die aan  
ons stellen. Omdat we vaak op pad zijn  
kun je ons het beste bereiken via het  
algemene nummer: 0183 66 99 00.  
Of vul een contactformulier in op  
[poort6.nl/contact](https://poort6.nl/contact).



[poort6.nl](https://poort6.nl)



0183 66 99 00



[info@poort6.nl](mailto:info@poort6.nl)



**Ursula de Kraaij**  
woonmakelaar



**Anita den Ouden**  
woonmakelaar

#### Disclaimer

We hebben ons uiterste best gedaan op deze brochure. Toch kan het zijn dat er een foutje in is geslopen. Of dat er zich tijdens de bouw situaties voordoen waardoor kleine wijzigingen en aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarom kun je aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontfen. Deze brochure is geen contractstuk en niet bindend. De huurovereenkomst en de huurvoorwaarden zijn wel bindend.

**#WIJ helpen je graag!**