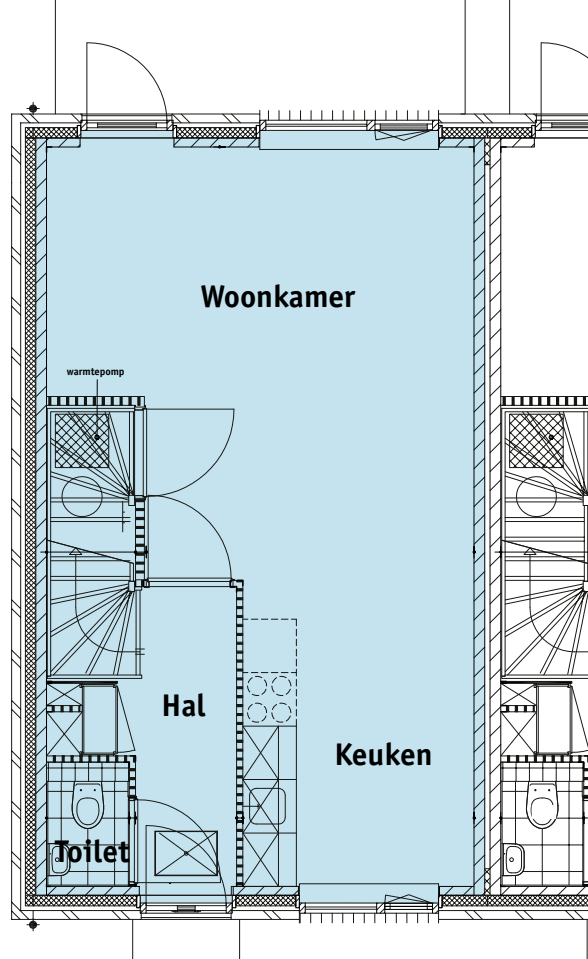




Nieuwbouw 6 energiezuinige  
huurwoningen in Harfsen

# Plan Heideveld

Harfsen is een gezellig dorp in de gemeente Lochem. Het ligt aan de weg van Deventer naar Lochem en heeft ruim 1700 inwoners. Binnen 10 minuten bent u op de snelweg A1. Harfsen ligt midden in de mooie Achterhoekse natuur en is daarom een prima plaats om te wonen. Aan de rand van Harfsen wordt in 2017-2018 het nieuwbouw plan Heideveld gerealiseerd. Dit plan bestaat uit de bouw van 71 eengezinswoningen. Het wordt een ruim opgezette woonwijk met veel groen en een diversiteit aan woningtypes die mooi aansluiten bij het huidige beeld van het dorp.



Linker hoekwoning **Begane grond**



### Actief verenigingsleven

Harfsen beschikt over een zeer actief verenigingsleven. Het dorp telt ongeveer 40 verenigingen, variërend van sport tot belangenbehartiging en van toneel tot muziek.

### Sociale huurwoningen

IJsseldal Wonen bouwt hier 6 sociale huurwoningen met een dorpskarakter, passend in de omgeving. Deze eengezinswoningen worden zeer energiezuinig en duurzaam gebouwd, volgens het principe NOM (Nul Op de Meter). Een NOM-woning gebruikt geen gas, maar alleen elektriciteit. De elektriciteit wordt door iedere woning zelf opgewekt door zonnepanelen op het dak. Het resultaat is een zeer laag energieverbruik die bij energiebewust zijn zelfs € 0,- is.

### Indeling van de woning

De woning heeft op de begane grond een hal met een toiletruimte, meterkast en een tuingerichte woonkamer met een open keuken. Op de 1e verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping (zolder). Op de 2e verdieping is

een aansluiting voor de wasmachine. Tegen eenmalige betaling is het mogelijk hier een 3e slaapkamer te realiseren.

### Afwerking

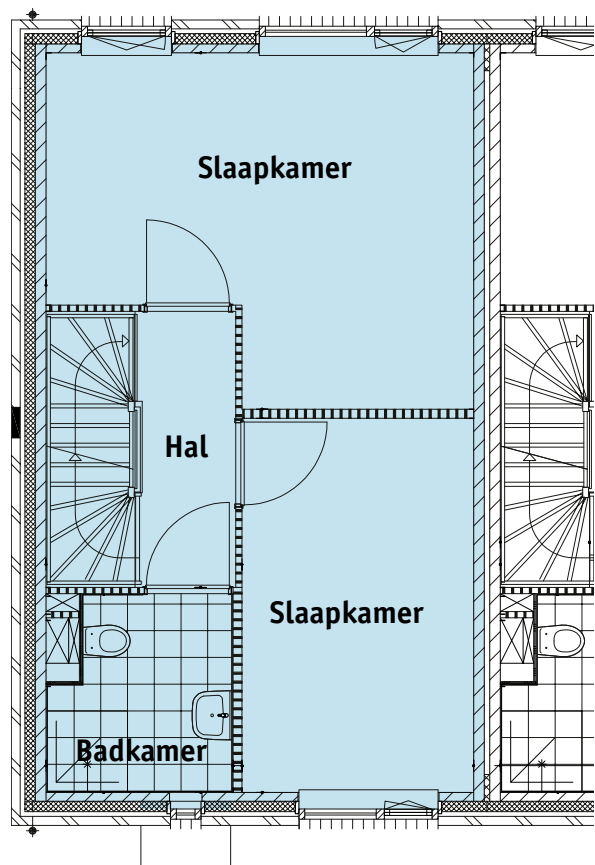
De woningen voldoen aan de nieuwste kwaliteitseisen wat betreft isolatie en woongenot. De keuken wordt geleverd in een lichte kleur met een keramische kookplaat en een afzuigkap, deze zijn energiezuinig. Voor afwerking van het toilet en de badkamer is gekozen voor een lichte kleur.

### Huurprijs

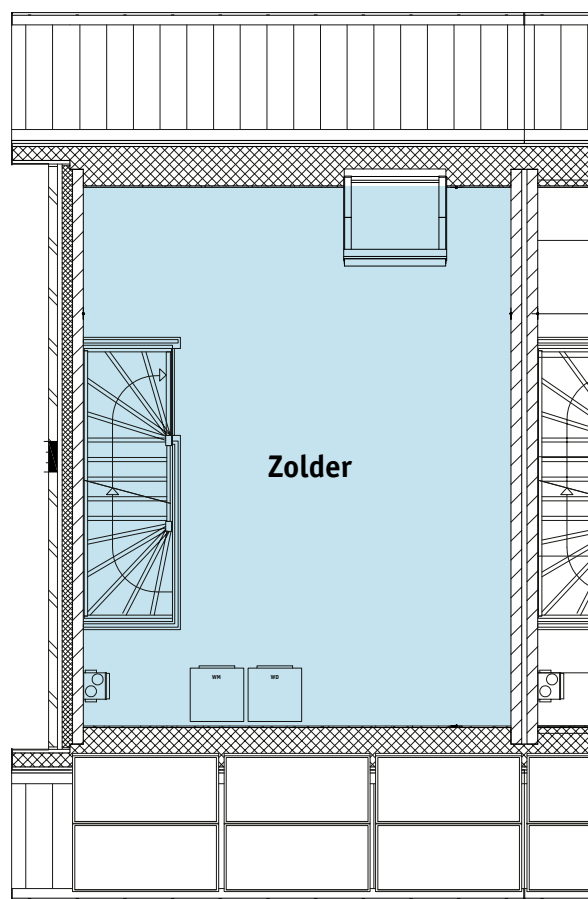
De huurprijs is € 592,55 (prijspeil 2017) per maand. Daarnaast betaalt u maandelijks € 5,- voor het glas- en servicefonds en € 90,- voor een energieprestatievergoeding.

### Energie Prestatie Vergoeding (EPV)

IJsseldal Wonen bouwt met deze NOM-woningen hele energiezuinige woningen. Als u energiebewust omgaat met de elektriciteit, levert de woning (minimaal) net



Linker hoekwoning **Eerste verdieping**



Linker hoekwoning **Tweede verdieping**



zoveel energie op als u verbruikt. Het resultaat is een energieafrekening van € 0,- (met uitzondering van de vaste lasten van uw eigen energieleverancier). Wij vragen voor de investering die wij doen in deze woning een zogenaamde energieprestatievergoeding van € 90,- per maand.

### Inkomenseisen

Vanaf 2016 geldt dat we passend moeten toewijzen. Dit betekent dat er een maximale inkomenseisen van toepassing zijn. Meer informatie over passend toewijzen vindt u op de website:

**[www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl)** Bij toewijzing dient u in het bezit te zijn van de meest recente (2016) inkomensverklaring van de Belastingdienst. Deze kunt u opvragen via telefoonnummer (0800) 05 43 of zelf downloaden via **[www.mijnoverheid.nl](http://www.mijnoverheid.nl)**

### Voorrangsregels

De helft van de woningen wordt met voorrang toegewezen aan woningzoekenden uit Harfsen (regels dorpsbinding), waarbij huurders die een sociale

eengezinswoning (maximaal € 710.68 per maand) van IJsseldal Wonen achterlaten, voorrang hebben.

### Belangstelling?

Heeft u belangstelling voor één van deze energiezuinige NOM-woningen? Reageert u dan op het aanbod. Wij zoeken enthousiaste bewoners die bewust omgaan met hun energieverbruik. De woningen worden aangeboden via Woonkeus Stedendriehoek. U komt alleen in aanmerking als u ingeschreven staat als woningzoekende bij Woonkeus Stedendriehoek en voldoet aan de inkomensvoorwaarden.

Een reactie is mogelijk via de website:

**[www.woonkeus-stedendriehoek.nl](http://www.woonkeus-stedendriehoek.nl)**

### Vragen?

Heeft u vragen? Dan kunt u terecht bij IJsseldal Wonen aan het Marktplein 110 in Twello, of u kunt ons bellen op telefoonnummer **(0571) 27 79 79** of e-mailen naar **[info@ijsseldalwonen.nl](mailto:info@ijsseldalwonen.nl)**

**Bezoekadres**

Marktplein 110 | Twello

**Correspondentieadres**

Postbus 100 | 7390 AC Twello

**T** (0571) 27 79 79

**E** [info@ijsseldalwonen.nl](mailto:info@ijsseldalwonen.nl)

IJsseldal Wonen verhuurt ruim 3.000 woningen in de gemeenten Voorst en Lochem. Samen met onze medewerkers, partners en bewoners werken wij aan prettig en betaalbaar wonen.

**Colofon**

Deze brochure is een uitgave van Stichting IJsseldal Wonen.

**Tekst**

IJsseldal Wonen

**Grafische vormgeving**

Rob van der Loos Ontwerper

Aan de inhoud van deze flyer kunt u geen rechten ontleen, juli 2017