

84 tijdelijke appartementen Dubbelbeek



Adressen: Dubbelbeek 44-1 t/m 50-12

Inleiding

Deze brochure¹ geeft een indruk van het nieuwbouwproject Dubbelbeek in Apeldoorn. Het project bestaat in totaal uit 84 tijdelijke appartementen verdeeld over drie woonlagen met een buitengalerij. Er is geen lift. Op de begane grond komt een algemene fietsenstalling en een gezamenlijke, besloten tuin.

Alle appartementen hebben een huurprijs onder de huurtoeslaggrens. De appartementen zijn voor één- tot driepersoonshuishoudens tot en met 54 jaar, met een ruim aanbod voor jongeren tot en met 27 jaar. Dus voor een brede doelgroep.

De appartementen blijven tot en met 2038 aan de Dubbelbeek staan. Daarna worden ze verplaatst naar een andere nog aan te wijzen plek.

Het huurcontract voor de appartementen is in principe voor onbepaalde tijd. Omdat de appartementen tot en met december 2038 blijven staan, wordt het huurcontract tegen die tijd opgezegd. U moet zelf op tijd zorgen voor andere woonruimte. Om die reden houdt u uw opgebouwde inschrijfduur bij Woonkeus Stedendriehoek, als u een appartement in dit project krijgt toegewezen.

Dubbelbeek is een gezamenlijk project van De Goede Woning, de Woonmensen en Ons Huis Apeldoorn. Krijgt u een appartement in dit project toegewezen? Dan gaat u huren bij één van de drie woningcorporaties. U kunt dus niet kiezen bij welke corporatie u gaat huren. De dienstverlening is bij alle drie nagenoeg hetzelfde.

Vragen

Heeft u na het lezen van deze brochure vragen over de huurappartementen of over de inschrijvingsprocedure? Neem gerust contact op.

- De Goede Woning: maandag tot en met vrijdag tussen 8:00 en 16:30 uur op (055) 369 69 69 of stuur een bericht via [het contactformulier op de website](#).
- De Woonmensen: maandag tot en met donderdag tussen 8:00 en 16:00 uur en op vrijdag tussen 8:00 en 12:30 uur op (055) 548 48 48 of naar klantenservice@woonmensen.nl.
- Ons Huis Apeldoorn: maandag tot en met vrijdag tussen 08.30 en 17.00 uur op (055) 526 25 00 of naar info@onshuisapeldoorn.nl.

Apeldoorn, november 2024

¹ Aan de tekeningen in deze brochure kunt u geen rechten ontlenen. Wij kunnen niet instaan voor de exacte maatvoering en omschrijving.

Inhoudsopgave

Het project Dubbelbeek	4
De locatie	4
De uitstraling van het gebouw	4
Duurzaamheid	4
De appartementen	5
Indeling	5
Afwerking	5
De doucheruimte en toilet	6
Verwarming	6
Buitenkant	6
Buitenruimte	6
De huurprijs	7
Huismeester	7
Huurtoeslag	7
Hoe komt u in aanmerking?	8
Toewijzing: regulier en loten	8
Aanleveren gegevens	9
Tekeningen en plattegronden	11
PMC11	12
PMC12	13
PMC13	14

Het project Dubbelbeek

Dubbelbeek is een bijzonder project. Om iets te doen aan het tekort aan woningen, kocht het Rijk in 2023 in totaal 2.000 tijdelijke appartementen. Het Rijk koppelde deze appartementen aan beschikbare locaties en verkocht ze door aan woningcorporaties. Op deze manier wilde het Rijk versneld flexibel inzetbare woningen mogelijk maken om zo de lange wachtlijsten voor sociale huurwoningen te verkleinen.

84 van deze appartementen komen aan de Dubbelbeek in Apeldoorn. De drie Apeldoornse woningcorporaties De Goede Woning, de Woonmensen en Ons Huis Apeldoorn bouwen en verhuren de appartementen samen: 28 per corporatie.

De locatie

De 84 tijdelijke appartementen komen in Apeldoorn Zuid aan de Dubbelbeek, in de buurt van zwembad Malkander en ZERO55. Vanaf de appartementen is de A1 snel te bereiken. De bushalte is op loopafstand. In de omgeving zijn verschillende voorzieningen zoals een apotheek, supermarkt, diverse basis- en middelbare scholen en sportfaciliteiten, zoals een zwembad, fitness, tennis- en padelbanen.

De uitstraling van het gebouw

De appartementen zijn van hout. Ze worden in drie lagen gestapeld. Daarna krijgt het complex een buitenmuur met steen-strips. Hoewel de appartementen verplaatsbaar zijn, zien ze er 'blijvend' uit.

Duurzaamheid

De appartementen zijn zeer duurzaam:

- Ze zijn gemaakt van hout; een natuurlijk materiaal.
- Ze zijn verplaatsbaar waardoor ze op meerdere plekken gebruikt kunnen worden.
- De appartementen zijn goed geïsoleerd en hebben een energielabel van minimaal A+.
- De appartementen zijn gasloos en worden verwarmd (en gekoeld) met een warmtepomp.
- Elk appartement heeft zonnepanelen.

De appartementen

In deze brochure staan een schets van de locatie en de woningplattegronden van de appartementen.

Indeling

Er zijn drie typen appartementen:

- PMC11: studio met één gecombineerde woon-/slaapkamer met een woonoppervlak van 22 m² voor één tot twee personen van 18 tot en met 22 jaar (24 stuks).
- PMC12: studio met één gecombineerde woon-/slaapkamer met een woonoppervlak van 29 m² voor één tot twee personen van 23 tot en met 27 jaar (24 stuks).
- PMC13: driekamerappartement met twee slaapkamers met een woonoppervlak van 42 m² voor één tot drie personen van 18 tot en met 54 jaar (36 stuks).

De appartementen hebben geen binnen- of buitenberging.

Het houden van huisdieren is toegestaan. Houd er rekening mee dat de trappen en galerijen bestaan uit metalen roosters.

Afwerking

De appartementen worden opgeleverd met geschilderde wanden en plafond. Op de vloer ligt pvc. U hoeft dus alleen nog maar gordijnen op te hangen.

U kunt zelf geen voorzieningen aanbrengen in het appartement. U mag de wanden en het plafond niet schilderen en u mag ook niet in de wanden boren. De pvc-vloer moet in het appartement blijven. Deze mag u niet verwijderen. U mag er ook geen vloer(bedekking) overheen leggen.

De keuken

Het keukenblok in de woonkamer bestaat uit drie onder- en drie bovenkasten met witte frontjes en een kunststof werkblad (kleur: zwart graniet). De keuken heeft een roestvrij stalen spoelbak en een eengreepsmengkraan. In het keukenblok zitten een inductie kookplaat, een recirculatie afzuigkap, een magnetron+grill en een koelkast.

De kookplaat in appartementen PMC11 en PMC12 heeft twee pitten. De kookplaat in appartement PMC13 heeft vier pitten. Appartementen PMC12 en PMC13 hebben een vaatwasser. Alle keukenapparatuur moet in het appartement blijven. U mag de apparatuur niet verwijderen of vervangen.

Naast het keukenblok zit een wasmachineaansluiting.

De doucheruimte en toilet

De appartementen hebben een doucheruimte met een thermostaat douche, wastafel (met plankje en spiegel), wandtoilet en elektrische handdoekradiator. De doucheruimte heeft donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. U mag niet boren in de muren, het plafond en de vloer. Daarom hebben we het appartement voorzien van een pvc-vloer, wc-rolhouder, handdoekhaakjes en dergelijke. Deze voorzieningen horen bij het appartement en mag u niet meenemen als u weer verhuist.

Verwarming

De appartementen worden verwarmd (en gekoeld) met een warmtepomp.

Buitenkant

De appartementen zijn aan de buitenkant afgewerkt met steenstrips. U mag hierin niet boren.

Buitenruimte

Er is een afgesloten fietsenstalling zonder dak. In de fietsenstalling zijn acht laadpunten voor het opladen van elektrische fiets, scooter of step. In het appartement mag u geen (accu voor een) vervoermiddel opladen. Er is geen mogelijkheid om een scootmobiel te stallen in of bij de fietsenstalling of het appartement. Daarom zijn scootmobielen niet toegestaan.

Er is een bellentableau met alleen huisnummers (geen naamplaatjes). Als er iemand aanbelt, krijgt u via de intercom een spreek/luisterverbinding met degene die aanbelt. De brievenbussen zitten bij het bellentableau.

Er is een besloten gemeenschappelijke tuin met bankjes.

Parkeren kan aan Dubbelbeek.



Impressie van de gemeenschappelijke tuin

De huurprijs

De 'bruto huur' bestaat uit de 'kale huur' plus 'de servicekosten'. De bruto huur is de huurprijs die u gaat betalen.

	PMC11	PMC12	PMC13
Kale huur	€ 440,47	€ 650,43	€ 697,07
Servicekosten			
Huismeester	€ 14,50	€ 14,50	€ 14,50
Elektra algemene ruimten ²	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00
Onderhoud gemeenschappelijke tuin	€ 8,00	€ 8,00	€ 8,00
Totaal Servicekosten	€ 24,50	€ 24,50	€ 24,50
Rekenhuur	€ 454,47	€ 664,43	€ 711,07
Bruto huur	€ 464,97	€ 674,93	€ 721,57

De servicekosten bestaan uit kosten voor de huismeester, het onderhoud van de gemeenschappelijke tuin en de elektra van de algemene ruimten. U kunt kosteloos gebruik maken van het riool- en glasfonds. Bij de corporatie kunt u lid worden van het servicefonds. Dit neemt u klein timmerwerk uit handen en de kleine dagelijkse onderhoudswerkzaamheden aan zaken als sloten, elektra en sanitair. Meer informatie hierover vindt u in de brochure van de corporatie.

Huismeester

De huismeester is uw eerste aanspreekpunt voor vragen, opmerkingen en klachten. Het kantoor zit in het complex (huisnummer 48-6).

Huurtoeslag

Met deze huurprijs is huurtoeslag mogelijk. Dit is afhankelijk van uw gezinssamenstelling en uw inkomen. Meer informatie vindt u via de site www.toeslagen.nl.

² De kosten voor elektra algemene ruimten zijn geschatte kosten. Dit zijn voorschotbedragen. U ontvangt jaarlijks een afrekening van de werkelijke kosten.

Hoe komt u in aanmerking?

Woonkeus Stedendriehoek zorgt voor de centrale registratie van woningzoekenden in de stedendriehoek Apeldoorn, Zutphen, Deventer en Voorst. De toewijzing van de appartementen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens, verloopt via Woonkeus Stedendriehoek. U moet hiervoor ingeschreven staan als woningzoekende bij Woonkeus Stedendriehoek.

Toewijzing: regulier en loten

De huismeester heeft een kantoor in één van de 84 appartementen. 12 appartementen wijzen we toe via directe bemiddeling. De overige 71 appartementen bieden we voor verhuur aan op Woonkeus Stedendriehoek.

Deze 71 appartementen wijzen we als volgt toe:

- 53 op volgorde van inschrijfduur als woningzoekende bij Woonkeus Stedendriehoek.
- 18 met loting. Het adverteren van de te verloten appartementen (alleen type PMC12) gaat als volgt: ledere corporatie adverteert zes appartementen. Om de slagingskans te vergroten, adverteren de corporaties na elkaar. Hierdoor staan niet alle 18 advertenties tegelijk online op de website van Woonkeus Stedendriehoek.

Reageert u op meer dan één advertentie van hetzelfde type appartement?

En komt u in aanmerking? Dan ontvangt u van slechts één van de corporaties een aanbieding.

Reageert u op een appartement type PMC11?

U én uw eventuele partner mogen, op het moment dat u de sleutel krijgt, niet ouder zijn dan 22 jaar.

Let op: als u besluit het appartement te gaan huren dan is dat voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn is een volle kalendermaand. Bij toewijzing van een appartement aan de Dubbelbeek houdt u uw opgebouwde inschrijfduur bij Woonkeus Stedendriehoek.

Aanleveren gegevens

We wijzen de appartementen passend toe. Klik [hier](#) om te zien wat dit betekent en wat de voorwaarden zijn.

Welke documenten u moet aanleveren leest u hieronder³. Levert u de documenten niet op tijd of niet compleet aan? Dan bieden we het appartement aan de volgende kandidaat aan.

Documenten die u altijd moet aanleveren bij een woningaanbieding:

Van u en van andere volwassenen die mee verhuizen (dit geldt dus niet voor inwonende kinderen)

1. Een inkomensverklaring of definitieve aanslag **2023** van de Belastingdienst. U kunt de verklaring downloaden via '[Mijn Belastingdienst](#)' (inloggen met Digid). Is uw inkomen € 0,- of onbekend? Ook dan moet u een inkomensverklaring aanleveren.
2. Loonstroken of uitkering specificaties over de laatste drie maanden.
3. Een verhuurdersverklaring van uw huidige verhuurder of van een vorige verhuurder van wie u in de afgelopen drie jaar woonruimte huurde.
4. Uittreksel BRP met uw huidige en vorige woonadressen. Dit document mag niet ouder zijn dan zes maanden. U kunt het opvragen bij uw gemeente⁴.

Aanvullende gegevens, afhankelijk van uw persoonlijke situatie:

Heeft u een koopwoning?

Lever dan aan:

- de hypotheekverklaring, ingevuld door uw hypotheekverstrekker;
- een bewijs van (aankomend) verkoop;
- ontslag van hoofdelijke aansprakelijkheid hypotheek.

Is er sprake van een scheiding of van een einde geregistreerd partnerschap?

Lever een getekend echtscheidingsconvenant in en, als dat van toepassing is, een ondertekend ouderschapsplan. Is uw scheiding nog niet definitief? Een bevestiging van de ingediende aanvraag bij de rechtbank kan ook voldoende zijn. Informeer bij de corporatie die de woning aanbiedt welke documenten zij nodig hebben.

³ Een corporatie mag altijd vragen om extra gegevens voor een definitieve beoordeling.

⁴ Een aantal corporaties gaat ook akkoord met printscreens van uw woonverleden via www.mijnoverheid.nl. De corporaties die hiermee akkoord gaan, noemen dit in de e-mail voor de woning.

Is er sprake van een relatiebreuk en kinderen?

In dat geval levert u een verklaring van uw advocaat/notaris/mediator in waarin wordt uitgelegd wat uw persoonlijke situatie is en hoe de verdeling van de zorg van uw kinderen is geregeld.

Bent u zelfstandig ondernemer?

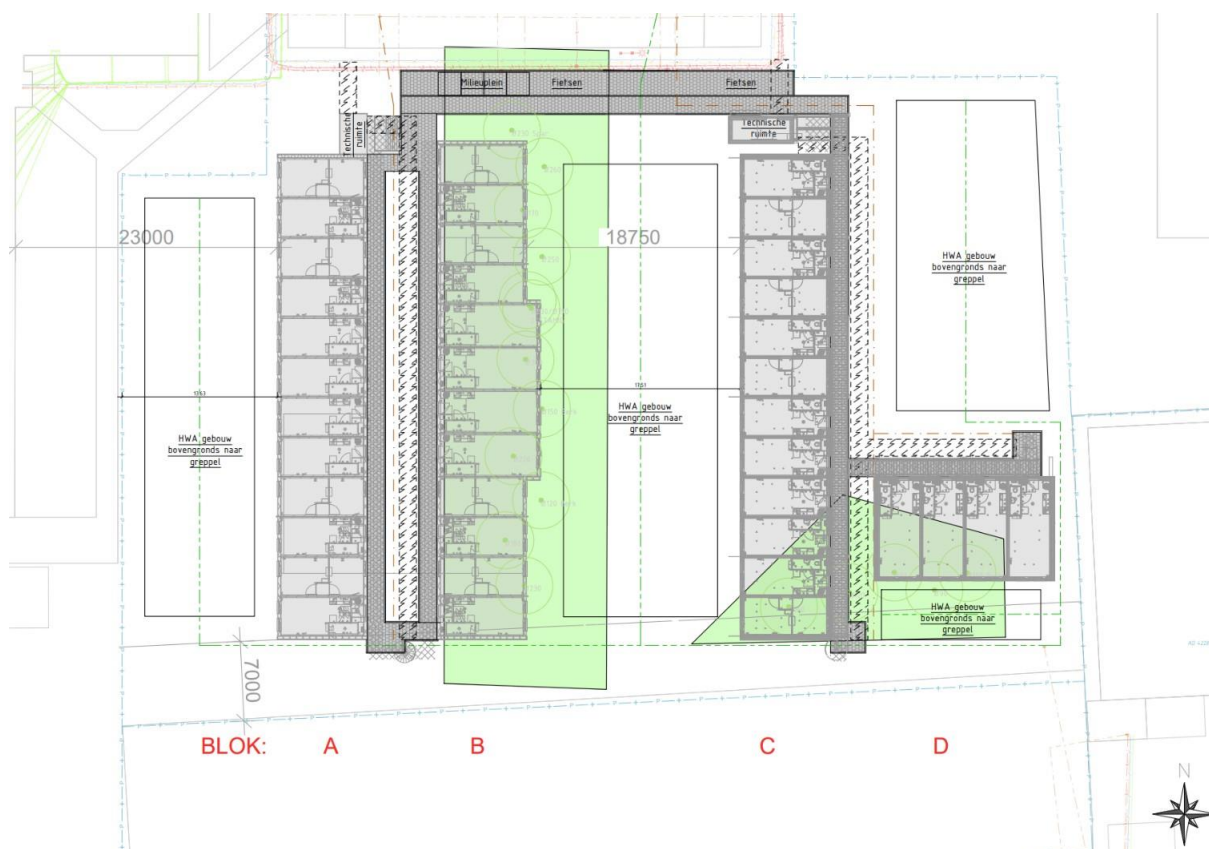
Naast de inkomensverklaring 2023 van de Belastingdienst kán een corporatie vragen om een inkomensprognose 2025 van uw accountant. Vraag na bij de corporatie welke gegevens ze van u verwachten.

Heeft u een bewindvoerder?

Dan ontvangen we graag de beschikking en de contactgegevens van uw bewindvoerder.

Tekeningen en plattegronden

Situatie



	Blok A	Blok B	Blok C	Blok D
Begane grond	<u>PMC13:</u> 44-1, 44-2, 44-7, 44-8 <u>PMC11:</u> 44-3 t/m 44-6	<u>PMC13:</u> 46-1, 46-2, 46-7, 46-8 <u>PMC12:</u> 46-3 t/m 46-6	<u>PMC13:</u> 48-1 t/m 48-3 en 48-8 <u>PMC11:</u> 48-4 t/m 48-7	<u>PMC12:</u> 50-1 t/m 50-4
Eerste verdieping	<u>PMC13:</u> 44-9, 44-10, 44-15, 44-16 <u>PMC11:</u> 44-11 t/m 44-14	<u>PMC13:</u> 46-9, 46-10, 46-15, 46-16 <u>PMC12:</u> 46-11 t/m 46-14	<u>PMC13:</u> 48-9 t/m 48-11 en 48-16 <u>PMC11:</u> 48-12 t/m 48-15	<u>PMC12:</u> 50-5 t/m 50-8
Tweede verdieping	<u>PMC13:</u> 44-17, 44-18, 44-23 en 44-24 <u>PMC11:</u> 44-19 t/m 44-22	<u>PMC13:</u> 46-17, 46-18, 46-23, 46-24 <u>PMC12:</u> 46-19 t/m 46-22	<u>PMC13:</u> 48-17 t/m 48-19 en 48-24 <u>PMC11:</u> 48-20 t/m 48-23	<u>PMC12:</u> 50-9 t/m 50-12

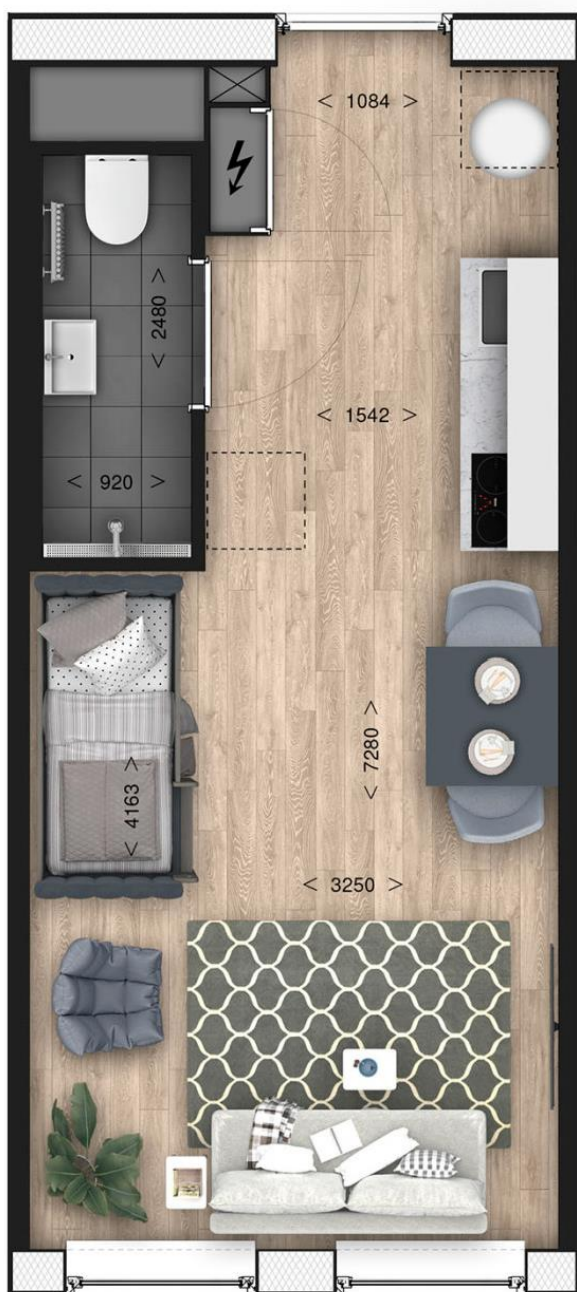
Plattegrond type PMC11

Huisnummers:

Begane grond: 44-3 t/m 44-6, 48-4, 48-5 en 48-7⁵

Eerste verdieping: 44-11 t/m 44-14, 48-12 t/m 48-15

Tweede verdieping: 44-19 t/m 44-22, 48-20 t/m 48-23

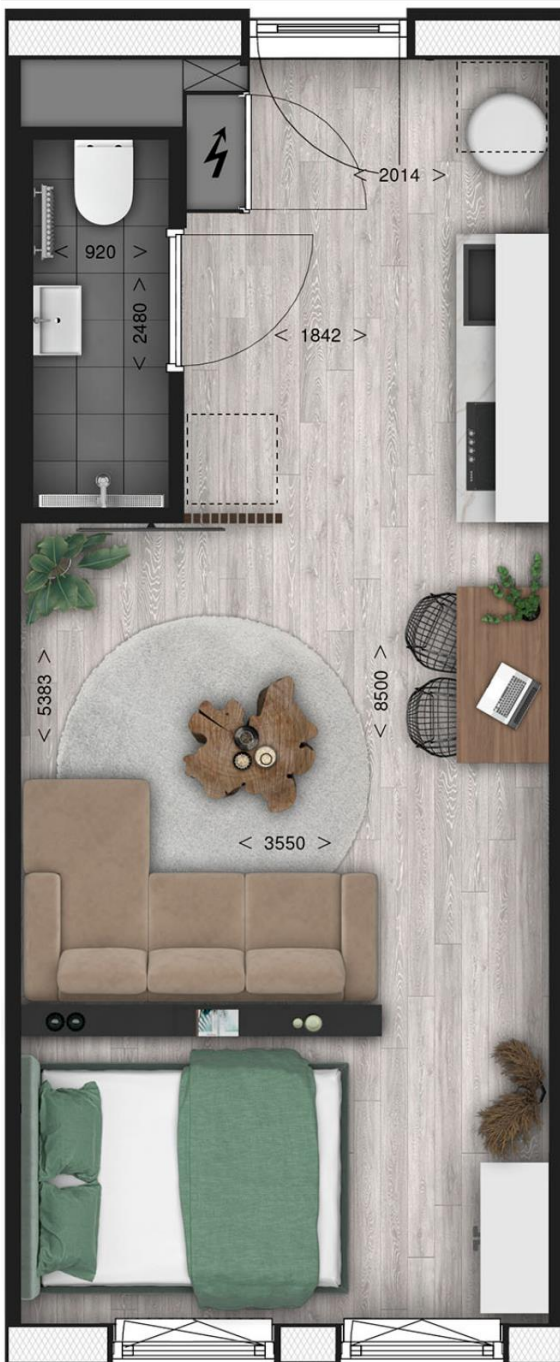


⁵ Nummer 48-6 is het kantoor van de huismeester.

Plattegrond type PMC12

Huisnummers:

Begane grond: 46-3 t/m 46-6, 50-1 t/m 50-4
Eerste verdieping: 46-11 t/m 46-14, 50-5 t/m 50-8
Tweede verdieping: 46-19 t/m 46-22, 50-9 t/m 50-12



Plattegrond type PMC13

Huisnummers:

Begane grond: 44-1, 44-2, 44-7, 44-8, 46-1, 46-2, 46-7, 46-8, 48-1, 48-2, 48-3, 48-8
 Eerste verdieping: 44-9, 44-10, 44-15, 44-16, 46-9, 46-10, 46-15, 46-16, 48-9, 48-10, 48-11, 48-16
 Tweede verdieping: 44-17, 44-18, 44-23, 44-24, 46-17, 46-18, 46-23, 46-24, 48-17, 48-18, 48-19, 48-24

