

Nieuwbouw

Nieuwe Es

Te huur: 36 energiezuinige eengezinswoningen

welbions®

Thuis in Borne
en Hengelo



Welbions bouwt energiezuinige woningen in de Nieuwe Es, onderdeel van de Hengelose Es. De eengezinswoningen hebben 2 of 3 slaapkamers en worden verhuurd in de sociale huursector. De woningen zijn zeer energiezuinig, ruim en comfortabel.

Indeling van de woning

De woning heeft drie verdiepingen. Op de begane grond vindt u de woonkamer met open keuken. Omdat er geen gasaansluiting is kookt u op een elektrisch kooktoestel. De woonkamer is tuingericht en daar is een trapkast voor extra bergruimte. Het toilet is in de hal. Op de eerste verdieping zijn twee of drie ruime slaapkamers en de badkamer. Op de tweede verdieping is een grote bergruimte. Hier vindt u ook de wasmachine-aansluiting en de technische installaties.

Energiezuinig

De woningen zijn extra goed geïsoleerd en ze hebben een eigen energievoorziening in de vorm van zonnepanelen en een lucht-water warmtepomp. Ook wordt er warmte teruggehaald uit het douchewater door een systeem in de afvoerpijp. De woning heeft geen gasaansluiting.

In de woning wordt een balansventilatiesysteem toegepast. Met dit systeem wordt vervuilde lucht afgevoerd en verse lucht de woning ingevoerd. Er zitten daarom geen buitenroosters in de ramen.

Rondom de woning

De tuin krijgt een terras van ongeveer 6 m². Er wordt een pad aangelegd van het terras naar de berging achter in de tuin. De achterkant van de woning grenst aan grond van de gemeente. Daar wordt een poort geplaatst en een gaashekwerk met hедера-beplanting. Aan de voorkant wordt de woning óf op de erfrens gebouwd óf wordt de voortuin bestraat met tegels óf wordt een beukenhaag geplant met een tegelpad naar de voordeur. Op de tekeningen op www.welbions.nl/nieuwe-es ziet u de verschillende typen woningen.

De auto parkeert u in de parkeervakken in de straat aan de voor- of achterzijde van de woning.

Huurprijzen

De kale huurprijs van de woningen ligt tussen de € 607,- en € 720,-. De servicekosten voor deze woningen bestaan uit glasfonds, ontstoppingsfonds en groenvoorziening. De energieprestatievergoeding (EPV) ligt tussen € 111,- en € 115,- per maand. Op de volgende pagina leest u hier meer over.

Eigen energievoorziening

De zonnepanelen en lucht-water warmtepomp leveren energie voor de verwarming van de woning, het verwarmen van water en de ventilatie in de woning. Er blijft ook energie over voor algemeen huishoudelijk gebruik, zoals de wasmachine en de tv. De woning is aangesloten op het elektriciteitsnetwerk voor de momenten dat de zonnepanelen niet voldoende energie leveren. Gebruik apparaten die veel energie verbruiken zoveel mogelijk overdag, want dan wordt er energie opgewekt.

Warm water

Een lucht-water warmtepomp gebruikt de buitenlucht om op een energiezuinige manier water te verwarmen voor bijvoorbeeld douchen en voor de verwarming. Hiervoor is een buitenunit nodig, die staat in de tuin bij de achtergevel. De warmtepomp zelf wordt op zolder geplaatst en heeft een voorraadvat van 190 liter. Het is belangrijk dat u zuinig omgaat met warm water. Als de 190 liter in het vat op is moet er weer water worden opgewarmd. Heeft u een gezin met 4 personen? Dan kan iedereen ongeveer 7 minuten achter elkaar douchen.

Verwarming

Er is vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping. In iedere slaapkamer en in de woonkamer zit een thermostaat: een knop waarmee u de temperatuur in die kamer instelt. Vloerverwarming reageert langzaam, het duurt even voordat de vloer en dus de ruimte is opgewarmd naar de ingestelde temperatuur. Wij adviseren om de verwarming standaard tussen de 18 en 22°C te zetten en niet te wisselen van temperatuur, dit is het meest energiezuinig. De badkamer krijgt een extra elektrische radiator, zodat deze ruimte wel snel warm is.

Laat u adviseren over de vloerafwerking

Bij het uitkiezen van een vloerafwerking moet u rekening houden met de vloerverwarming. Niet elk type vloerafwerking is geschikt voor vloerverwarming. Vloerbedekking of bijvoorbeeld een groot vloerkleed laat de warmte minder goed door. Uw leverancier van de vloerafwerking kan u hierover goed adviseren.

EPV en energieverbruik

EPV staat voor energieprestatievergoeding. Deze vergoeding betaalt u maandelijks aan Welbions. Tegenover deze vergoeding staat dat u bijna geen elektriciteit meer hoeft te kopen bij uw energiebedrijf. Dit betekent voor u een lage energierekening. Hoeveel u uiteindelijk aan energie betaalt hangt onder andere af van het aantal mensen in uw gezin, de apparatuur die u gebruikt en uw woongedrag (bijvoorbeeld hoe lang u doucht en op hoeveel graden u de verwarming zet). Een gezin dat zuinig omgaat met energie heeft door de zonnepanelen voldoende energie voor huishoudelijk gebruik. Een tussenwoning wekt ongeveer 4500 kWh aan elektriciteit op, een hoekwoning ongeveer 4800 kWh. Verbruikt u meer? Dan betaalt u dit aan het energiebedrijf waar u zelf een contract mee afsluit. U betaalt in ieder geval vastrecht aan het energiebedrijf.

Metten is weten

Om alles goed en overzichtelijk te laten verlopen, is het belangrijk dat we kijken of de technische installaties goed werken en of de woning wel de gegarandeerde energie oplevert. Daarom meten we per woning onder andere hoeveel energie de woning opwekt en hoeveel energie en warm water de bewoners verbruiken. U kunt zelf deze gegevens inzien en u geeft uw goedkeuring aan Welbions om deze gegevens te analyseren. We noemen dit het monitoren van de woning.

Wonen in de Nieuwe Es

De Nieuwe Es ligt in de wijk Hengelose Es. Er worden in totaal 70 sociale huurwoningen en 159 koopwoningen gebouwd in de Nieuwe Es. Op dit moment wordt fase 1 gerealiseerd met 36 sociale huurwoningen en 59 koopwoningen. In de nieuwe wijk blijven veel bomen uit de oude wijk staan en er komt veel groen bij. De Nieuwe Es ligt op fietsafstand van het centrum van Hengelo en is prachtig gelegen tussen 't Weusthag Park en het centrum. De A1 en het NS station zijn vanuit de wijk binnen enkele minuten te bereiken. Het winkelcentrum Hengelose Es, buurtcentra, de kinderboerderij en verschillende sportverenigingen zijn op loop- en fietsafstand. In de Hengelose Es zijn ook een aantal basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs.

Paul Krugerstraat 44, Hengelo
Stationsstraat 12, Borne
Postbus 430
7550 AK Hengelo

074 24 68 300
klantenservice@welbions.nl
www.welbions.nl

