

Prettig wonen in de

Zeeheldenwijk



10 beneden- en bovenwoningen

10 beneden-
en boven-
woningen

2

Christelijke Woonstichting Patrimonium

Postbus 116

8320 AC URK

Tel.: 0527-681705

Email: info@patrimoniumurk.nl

Website: www.patrimoniumurk.nl



Alle informatie in deze brochure over dit project wordt u gegeven onder voorbehoud.
Aan deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Inhoud

Dorps karakter	4
Situatie	5
Duurzaam en betaalbaar wonen	6
Gevelbeelden	7
Plattegronden	8
Kenmerken van de woning	12
Huurprijs en huurvoorwaarden	13
Huurtoeslag	15
Wie kan inschrijven	16
Het inschrijven	17
Selectie en toewijzing	18
Planning bouw	19

Dorps karakter

10 beneden-
en boven-
woningen

4

De eerste fase van de Zeeheldenwijk heeft het thema “Het Nieuwe Dorp” gekregen.

Daarmee refereert het naar de oude dorpskern van Urk. De structuren komen overeen. Het nieuwe Centrumgebied met voorzieningen voor de wijk maakt onderdeel uit van de eerste fase.

In de eerste fase komen ca. 320 woningen.

Het Nieuwe Dorp

Vanuit Het Nieuwe Dorp ben je dicht in de buurt van de nieuwe voorzieningen die in de wijk komen.

Zo is er een sporthal gepland, een kerk, een versmarkt, winkeltjes en horeca.

Fijn wonen in Het Oude Dorp



Bron: Masterplan Zeeheldenwijk, Gemeente Urk

Situatie

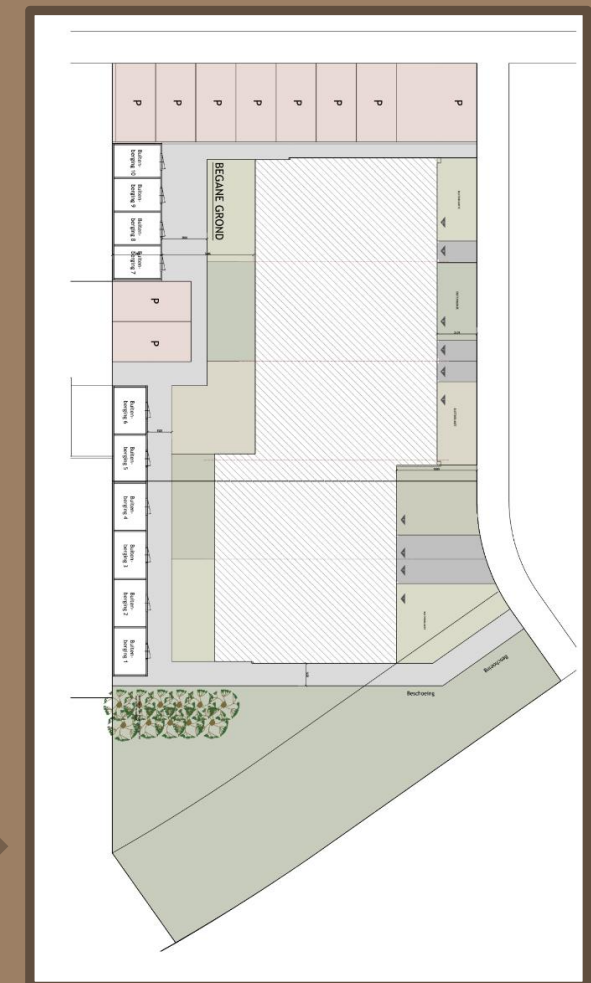
**10 beneden-
en boven-
woningen**

5



Modern women

10 beneden- en bovenwoningen



Duurzaam en betaalbaar wonen

10 beneden-
en boven-
woningen

6

De beneden- en bovenwoningen van Patrimonium zijn woningen gebouwd voor de toekomst.

De benedenwoningen zijn gelijkvloers, de bovenwoningen hebben twee verdiepingen. Alle woningen hebben een eigen voordeur op de begane grond, hierdoor zijn er geen gezamenlijke trapopgangen en galerijen nodig.

Patrimonium heeft gekozen voor een ontwerp dat compact, functioneel, duurzaam en onderhoudsvriendelijk is.

Het ontwerp past bij het karakter van het oude dorp, maar kent de hoge kwaliteitsstandaard van vandaag.

De woningen zijn bedoeld voor 1 en 2 persoonshuishoudens.

Patrimonium zorgt voor een passende huurprijs, zodat u nooit meer betaalt dan bij uw inkomen hoort.



Duurzaam wonen in een
prettig woonklimaat

Gevels

10 beneden-
en boven-
woningen

7



Linker zijgevel - zuid



Voorgevel - oost

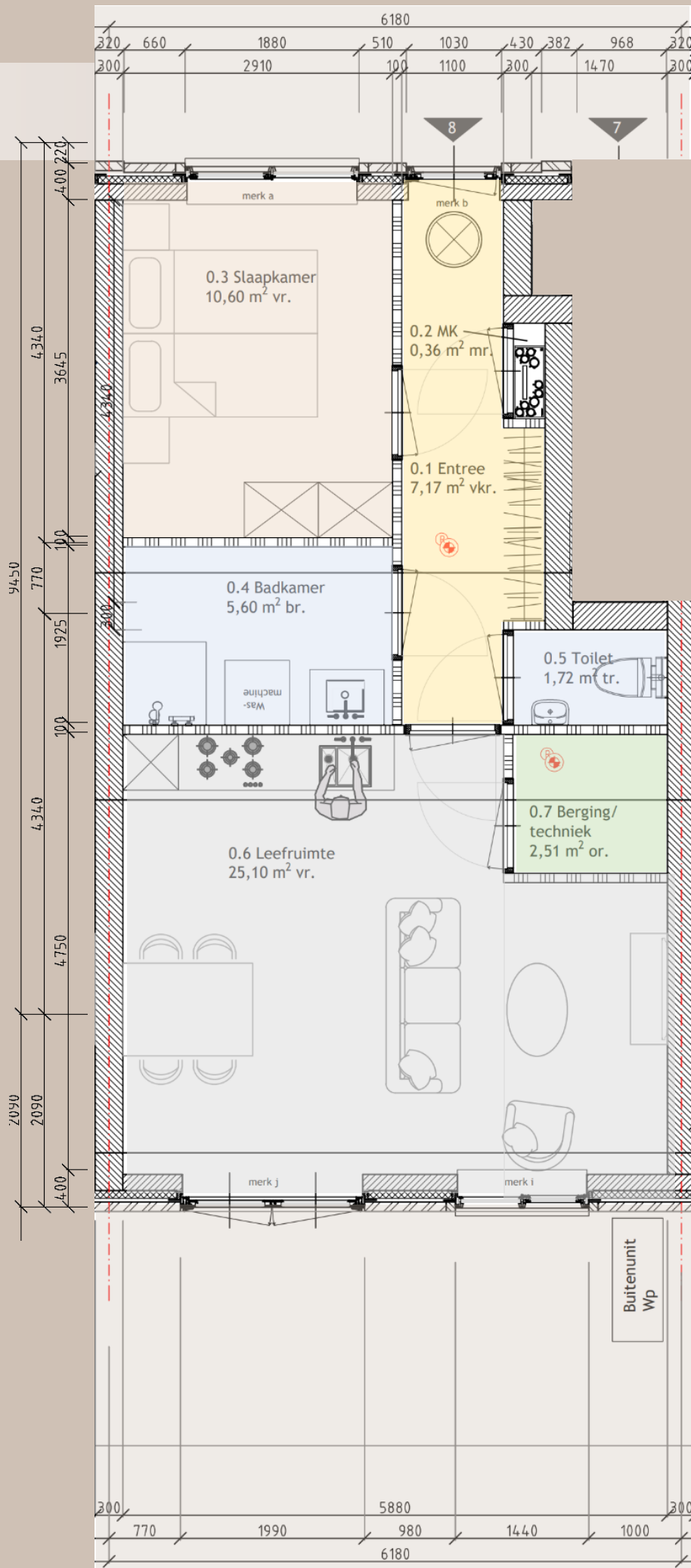
Iedereen eigen
voordeur



Rechter zijgevel - noord



Achtergevel - west

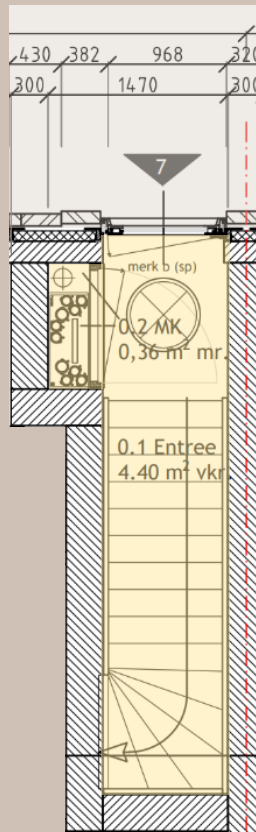


10 beneden-
en boven-
woningen

Plattegrond
benedenwoning

Plattegrond tussenwoning

benedenwoning
alles gelijkvloers

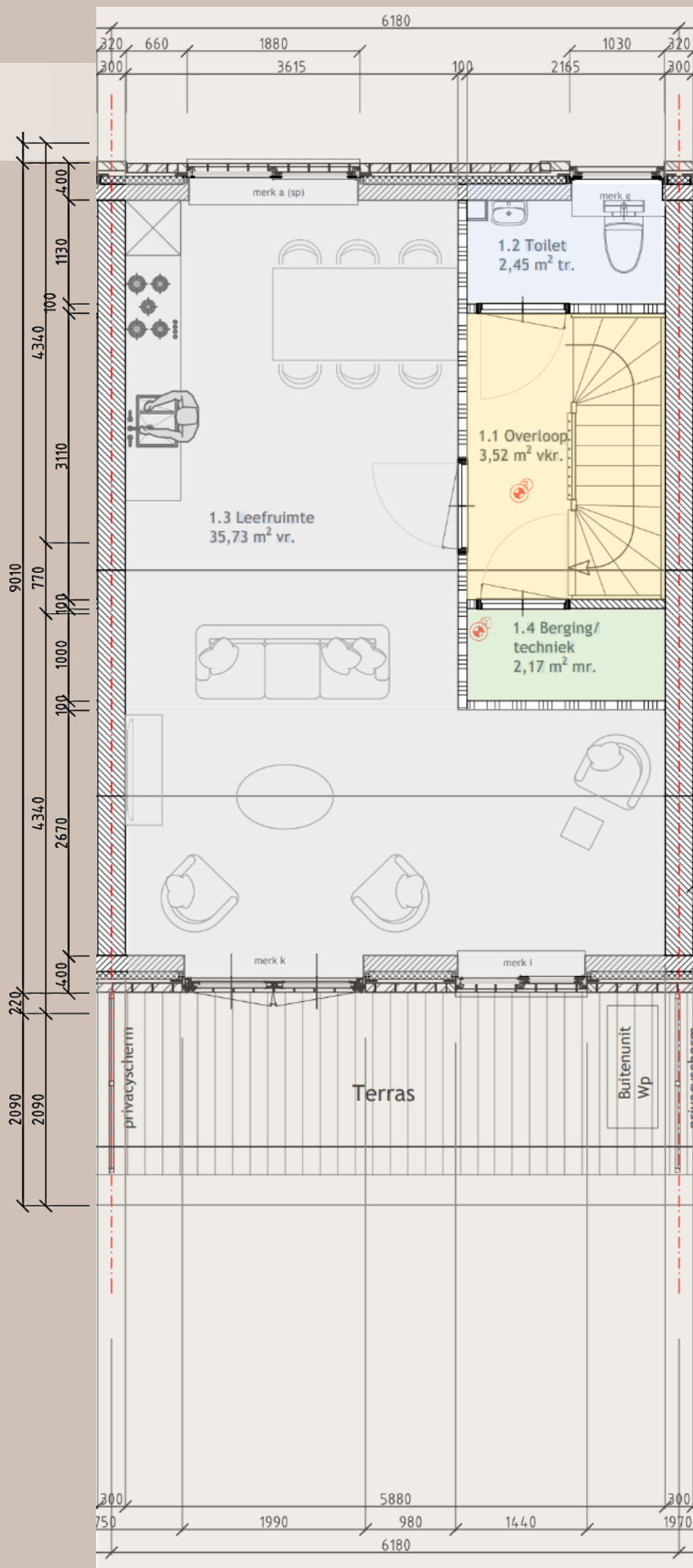


10 beneden-
en boven-
woningen

Plattegrond
bovenwoning

Plattegrond tussenwoning

bovenwoning
voordeur met trapopgang

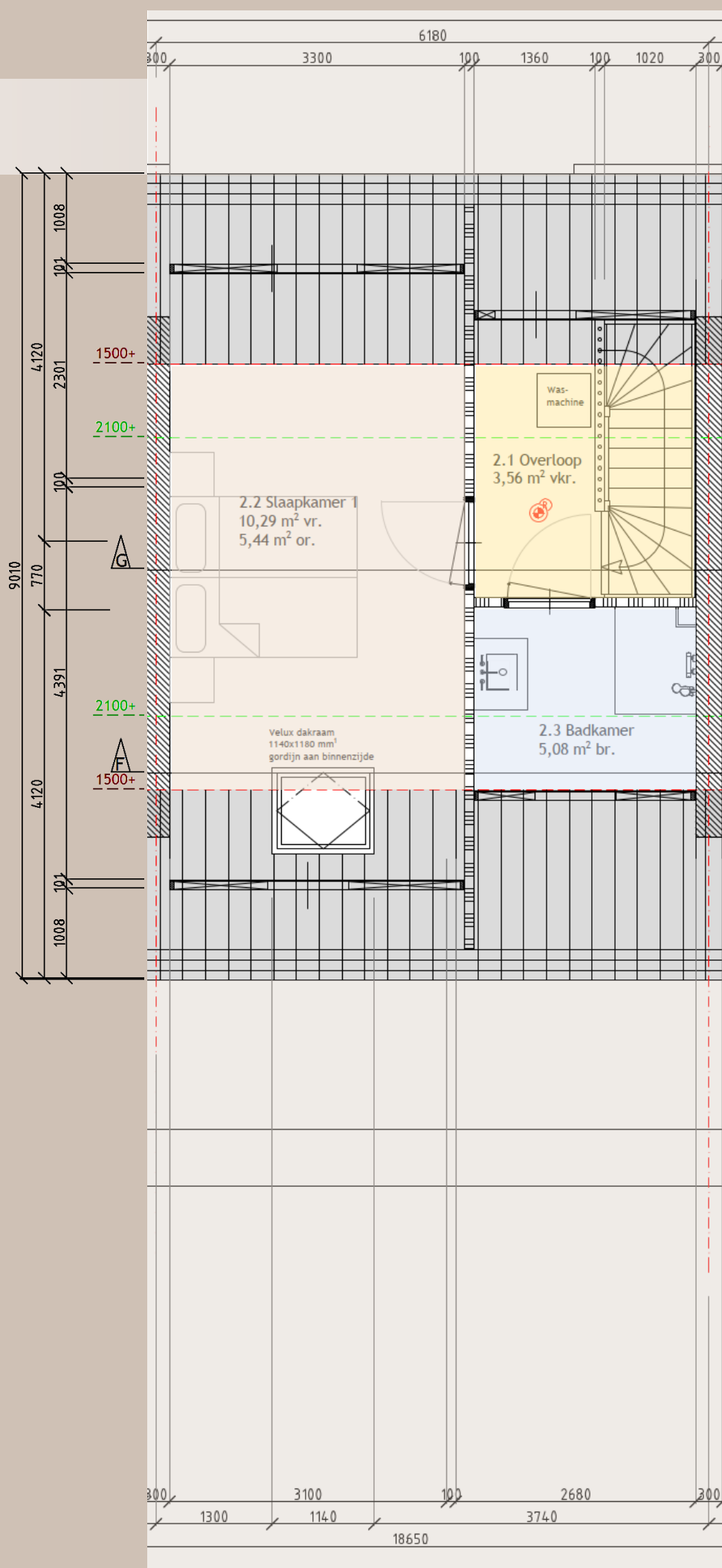


10 beneden-
en boven-
woningen

Plattegrond
bovenwoning

Plattegrond
tussenwoning

bovenwoning
1^e verdieping



10 beneden-
en boven-
woningen

Plattegrond
bovenwoning

Plattegrond
tussenwoning

bovenwoning
2e verdieping

Kenmerken van de woning

Badkamer

De ruime badkamer (ruim.5 m²) is voorzien van een thermostatische douchemengkraan met glijtang-combinatie, een wastafel met mengkraan, planchet met spiegel en een toilet. Het wandtegelwerk wordt uitgevoerd tot aan de onderkant van het plafond.

Aanrecht

De aanrechten worden uitgevoerd in een standaard aanrechtblok zonder apparatuur.

Wandafwerking

In de woningen worden de wanden behangklaar afgewerkt. De betonplafonds worden voorzien van structuurspuitwerk.

Berging

Iedere woning is voorzien van een buitenberging. Deze bergingen bevinden zich aan de achterkant van de woning.

Overige afwerking

De gehele woning is voorzien van blank isolerend dubbel glas. De kozijnen worden vervaardigd in kunststof. Het evt. houtwerk binnen en buiten wordt behandeld met een dekkende verf.

Parkeren

Bewoners kunnen parkeren op de parkeerplaatsen bij het woongebouw.

Meerwerk / keuzemogelijkheden

De woningen worden in een standaarduitvoering opgeleverd. Daardoor is er geen meerwerk mogelijk en zijn er geen keuzemogelijkheden.

Netjes afgewerkt opgeleverd



Huurprijs en huurvoorwaarden

10 beneden-
en boven-
woningen

13

Huurprijs

De kale huurprijs voor deze woningen bedraagt:

- voor een benedenwoning € 640,00
- voor een bovenwoning € 675,00

Deze huurprijs die geldt bij eerste verhuur, de eerste huurprijsaanpassing is op 1 juli 2026.

Voor de verhuur van sociale huurwoningen gelden maxima voor het jaarinkomen van de huishouding (toetsinkomens) van de huurder(s). Het toetsinkomen van 2025 wordt bepaald aan de hand van de verzamelinkomen(s) van de huurder(s). Het verzamelinkomen staat op de aanslag inkomstenbelasting of is op te vragen met een inkomensverklaring bij de belastingdienst. Verzamelinkomen(s) 2023 worden geïndexeerd met 1,1279 en die van 2024 met 1,0413.

De maximale toetsinkomens van 2025 zijn:

- Voor een 1-persoonshuishouden < € 49.669
- Voor een 2-persoonshuishouden < € 54.847

Een passende huurprijs



Bij het accepteren van een toewijzing verplicht de huurder zich tot het aangaan van een huurovereenkomst voor de duur van tenminste 6 maanden. Het kan voorkomen dat de aspirant huurder zijn acceptatie intrekt, nog voordat de woning wordt opgeleverd. Hierdoor ontstaan extra kosten. In dat geval zal Patrimonium de volgende kosten in rekening brengen:

- Als de woning is geaccepteerd, maar nog geen huurovereenkomst is getekend: € 200,00.
- Als Patrimonium de contracten heeft verstuurd: € 300,00.

Tevens zal de eventuele huurderiving tot maximaal 6 maanden in rekening worden gebracht.



Huurtoeslag

10 beneden-
en boven-
woningen

15

Als de huurprijs te hoog is in relatie tot het inkomen, behoort huurtoeslag wellicht tot de mogelijkheden.

De eventuele huurtoeslag is afhankelijk van uw persoonlijke situatie. Medewerkers van Patrimonium geven u graag nadere informatie over de huurtoeslag.

Nadere informatie van de belastingdienst over de huurtoeslag treft u aan op het internet:

[Klik hier om naar de website van de belastingdienst te gaan.](#)

Wilt u een proefberekening maken hoeveel huurtoeslag u kunt ontvangen?

[Klik hier om naar de website met proefberekening te gaan.](#)



*Maak een proefberekening
huurtoeslag*



Wie kan inschrijven op de woningen

10 beneden-
en boven-
woningen

16

1. Alle 1 en 2 persoonshuishoudens die als actieve woningzoekenden geregistreerd staan bij Patrimonium kunnen inschrijven met hun registratienummer.
2. Alle andere geïnteresseerde 1 en 2 persoonshuishoudens kunnen inschrijven, indien ze voldoen aan de inkomenseisen.

Voor beide categorieën geldt dat het toetsinkomen moet voldoen aan de op pagina 13 vermelde voorwaarden.

Bij de selectie zullen wij eerst de inkomensgegevens beoordelen aan de hand van de gegevens van de belastingdienst, voordat een definitieve toewijzing wordt verstrekt. Indien blijkt dat u niet voldoet aan de hierboven gestelde inkomenscriteria, vervalt uw inschrijving.

Controleer de hoogte
van uw inkomen



Het inschrijven

10 beneden-
en boven-
woningen

17

U kunt inschrijven met behulp van het inschrijfformulier in deze brochure. Let u goed op dat u het juiste inschrijfformulier gebruikt. Alleen volledig en juist ingevulde formulieren, betrekken wij in de selectie.

Geregistreerde woningzoekenden bij Patrimonium:

[Klik hier voor het digitale inschrijfformulier woningzoekenden.](#)

Overige belangstellenden:

[Klik hier voor het digitale inschrijfformulier overige belangstellenden.](#)

Lukt het niet met de online inschrijving, dan kunt u een formulier op ons kantoor invullen.
De inschrijving voor deze woningen sluit op **11 oktober 2025.**

Inschrijven: makkelijk en digitaal
via de website van Patrimonium



Selectie en toewijzing

10 beneden-
en boven-
woningen

18

De loting van de woningen wordt gehouden onder de inschrijvers die een geldig inschrijfformulier hebben ingeleverd. Er geldt geen voorkeur voor huishoudens die al geregistreerd staan bij Patrimonium.

De selectie vindt plaats door middel van loting waarbij we zoveel als mogelijk de voorkeuren van inschrijvers zullen respecteren.

Indien u niet direct wordt geselecteerd voor een woning, wordt u op een reservelijst geplaatst. Deze reservelijst geldt uitsluitend voor de eerste verhuur van deze 10 woningen en verliest haar geldigheid wanneer de woningen zijn opgeleverd. De reservelijst geldt derhalve ook niet voor andere projecten van Patrimonium.

Voor 1 en 2 persoonshuishoudens



De oplevering vindt plaats in overleg met de aannemer.

Deze 10 beneden- en bovenwoningen worden naar verwachting opgeleverd rond de jaarwisseling 2025-2026.

Naarmate de bouw van de woningen vordert kan een meer definitieve opleverdatum worden verstrekt.

