



# Verhuurbrochure

148 flexwoningen aan de  
Merwedestraat in Arnhem.

MerWijde wordt een bruisende buurt met woningen van een hoge kwaliteit. De appartementen en studio's staan op een tijdelijke plek. Prettig wonen en ontmoeting staan centraal in deze nieuwe buurt. De naam is MerWijde, want wonen doe je samen met je burens. In MerWijde wonen mensen van verschillende achtergronden en culturen bij elkaar. Hier draait alles om 'WIJ', om samen wonen, ontmoeten en het beleven van gezamenlijke activiteiten.



# 148 flexwoningen in MerWijde

In Arnhem ontwikkelen Volkshuisvesting en Vivare 148 flexwoningen. Aannemer De Groot Vroomshoop bouwt 80 appartementen en 68 studio's naar een ontwerp van pr8 architecten.

## De verhuurders

Drie woonblokken zijn van Volkshuisvesting en twee van Vivare. Je huurt van één van deze twee verhuurders.

## De community

De bewoners van MerWijde leven hier samen in een prettige hechte gemeenschap, waar iedereen zich thuis voelt. Er komt een community builder en een sociaal beheerder. Samen met de bewoners dragen zij actief bij aan de verbinding binnen de gemeenschap. Zo organiseren zij activiteiten, pakken ze leuke initiatieven op en houden ze een oogje in het zeil.

## Welke woningen komen er?

De appartementen en studio's zijn verdeeld over 5 woonblokken met 4 woonlagen. De 80 appartementen zijn 60m<sup>2</sup> en hebben 2 slaapkamers. De 68 studio's zijn 40m<sup>2</sup>. Hiervan reserveren we 50 studio's voor statushouders.

## Houten gebouwen

De gebouwen zijn van hout en ook de dragende wanden aan de binnenkant van de woningen en de plafonds zijn

volledig van massief hout. Deze mogen niet geschilderd en/of behangen worden). De lichte binnenwanden zijn van gipsplaten en deze zijn behang klaar.

## Berging

Alle bewoners hebben een berging in de buurt van het woongebouw - zie de situatieschets. In de berging is een lichtpunt en een stopcontact.

## Tuin

Er is voortuintje bij de appartementen en studio's op de begane grond. De appartementen en de studio's op de verdiepingen hebben een balkon.

## Energie

Vivare en Volkshuisvesting denken aan het milieu en aan je portemonnee. Door de uitstekende isolatie bespaar je flink op de energierekening. De woningen zijn zeer goed geïsoleerd, hebben hoog rendement isolatieglas en zijn zeer energiezuinig. Koken doe je hier elektrisch.

Iedere woning heeft 2 zonnepanelen. Hiervoor betaal je een bijdrage in de servicekosten.

### Ventilatie en verwarming

De appartementen hebben een Warmte Terug Win systeem (WTW) gecombineerd met een elektrische warmtepomp en vloerverwarming. Dit systeem zorgt voor een continue luchtverversing door de woning. In de keuken, toilet, badkamer en wasruimte wordt lucht afgezogen, gezuiverd en weer teruggegeven aan de woonkamer en slaapkamers. De WTW-unit staat in de technische ruimte.

### Warm water

Warm water voor badkamer en keuken komt uit een elektrische boiler.

### Kleine reparaties en glasverzekering

Beide woningcorporaties bieden tegen betaling de mogelijkheid om kleine reparaties door de woningcorporatie te laten uitvoeren die onder verantwoordelijkheid van de huurder vallen. Denk aan een kapotte deurbel, een lekkende kraan of een verstopte afvoer. Vivare noemt dit het gemakspakket en Volkshuisvesting het servicefonds.

Ook is er een glasverzekering die zorgt voor dekking bij schade aan de ruiten. Je kunt je aanmelden voor het servicefonds/gemakspakket en glasverzekering bij het tekenen van het acceptatieformulier voor de woning. Je betaalt maandelijks een vast bedrag boven op de huur.

#### Vivare

Gemakspakket:	3 euro per maand
Glasverzekering:	1,50 euro per maand

#### Volkshuisvesting

Servicefonds:	7,01 euro per maand
Glasverzekering:	1,40 euro per maand

De kale huurprijs voor de studio's is maximaal € 650,44.

De kale huurprijs voor de appartementen is maximaal € 879,66 (prijspeil 2024).

### Wat gaat u aan huur betalen?

De kale huurprijs voor de studio's is maximaal € 650,43.

De kale huurprijs voor de appartementen is maximaal € 879,66 (prijspeil 2024).

### Servicekosten voorschot

Je betaalt servicekosten voor schoonmaak en elektra van de algemene ruimten, glasbewassing van het trappenhuis en zonnepanelen. Deze kosten verschillen per woning en zijn nog niet precies bekend. Het bedrag ligt rond 25 euro per maand. Ook met de servicekosten erbij blijft de huurprijs altijd onder de huurtoeslaggrens.

### Huurtoeslag

Het kan zijn dat je voor huurtoeslag in aanmerking komt. Wil je weten of dit zo is, vraag dan om een aanvraagformulier bij de Belastingdienst, telefoonnummer: 0800-0543 of via [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Je kunt ook een proefberekening maken op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl)

### Winkels, sport, cultuur en bereikbaarheid

De wijk Presikhaaf heeft voldoende voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang en sportgelegenheid. Met het openbaar vervoer kun je gemakkelijk en snel naar het centrum van Arnhem.

### Paviljoen

In het hart van MerWijde komt iets moois te staan; een paviljoen in een mooie binnentuin. Het wordt een plek waar je elkaar kan ontmoeten, dingen kunt organiseren en nog veel meer. In het paviljoen vind je een woonkamer, pantry en het kantoor van de Community Builder en Sociaal Beheerder.

### Parkeren

Je kunt niet bij de woning parkeren, maar dat kan wel in de directe omgeving langs de Eemslaan.

### Afvalinzameling

Er zijn ondergrondse containers. Bij PreZero kun je online een afvalpas regelen nieuwe afvalpas aanvragen bij de afvalbalie. Een nieuwe afvalpas kost normaal gesproken € 10,50, maar is voor een nieuwe bewoner de eerste keer gratis. Je kunt ook bellen met PreZero via 0800 - 366 69 99 (op werkdagen van 08.00 tot 17.00 uur).

### Meer informatie

Op onze website [www.merwijde.nl](http://www.merwijde.nl) vind je meer informatie over MerWijde. Heb je vragen over het nieuwbouwproject? Neem dan contact op met Vivare of Volkshuisvesting. Hieronder staan onze contactgegevens.

#### Vivare

Telefoonnummer: (088) 054 11 11  
Bereikbaar op werkdagen van 9.30 tot 15.00

Email: [klant@vivare.nl](mailto:klant@vivare.nl)  
Bezoekadres: Meander 825 in Arnhem

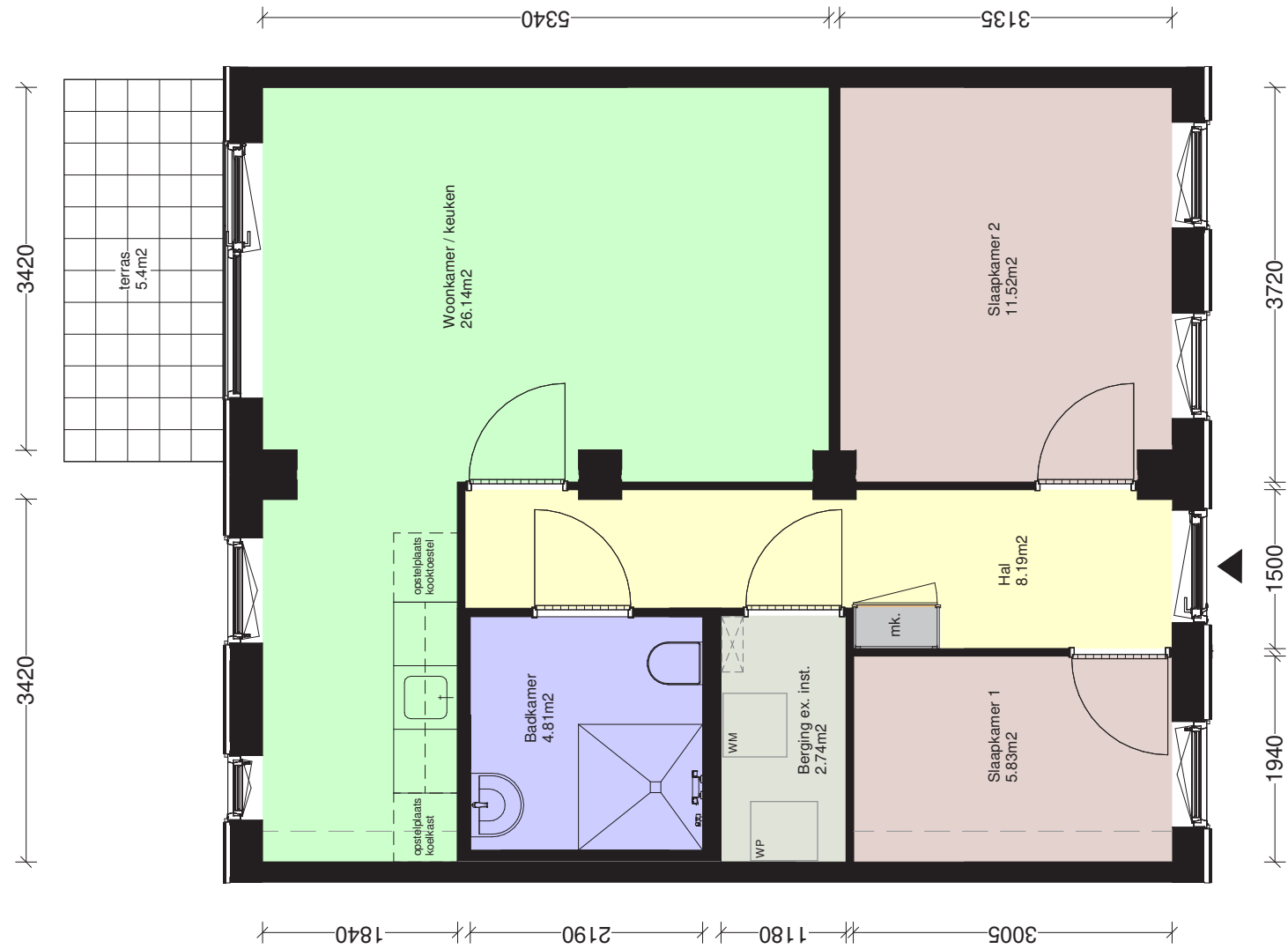
#### Volkshuisvesting

Telefoonnummer: (026) 3712 712  
Bereikbaar op werkdagen van 09.00 tot 15.30

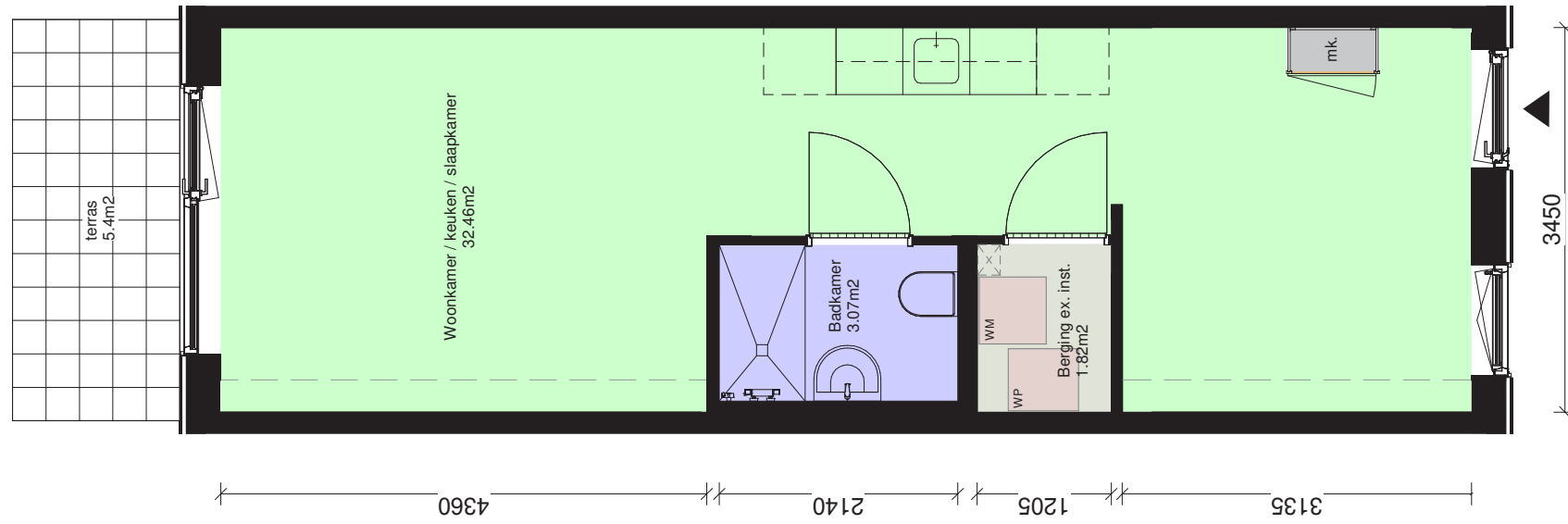
Email: [info@volkshuisvesting.nl](mailto:info@volkshuisvesting.nl)  
Bezoekadres: Kadestraat 1 6811 CA Arnhem



Plattegrond Appartement beganegrond



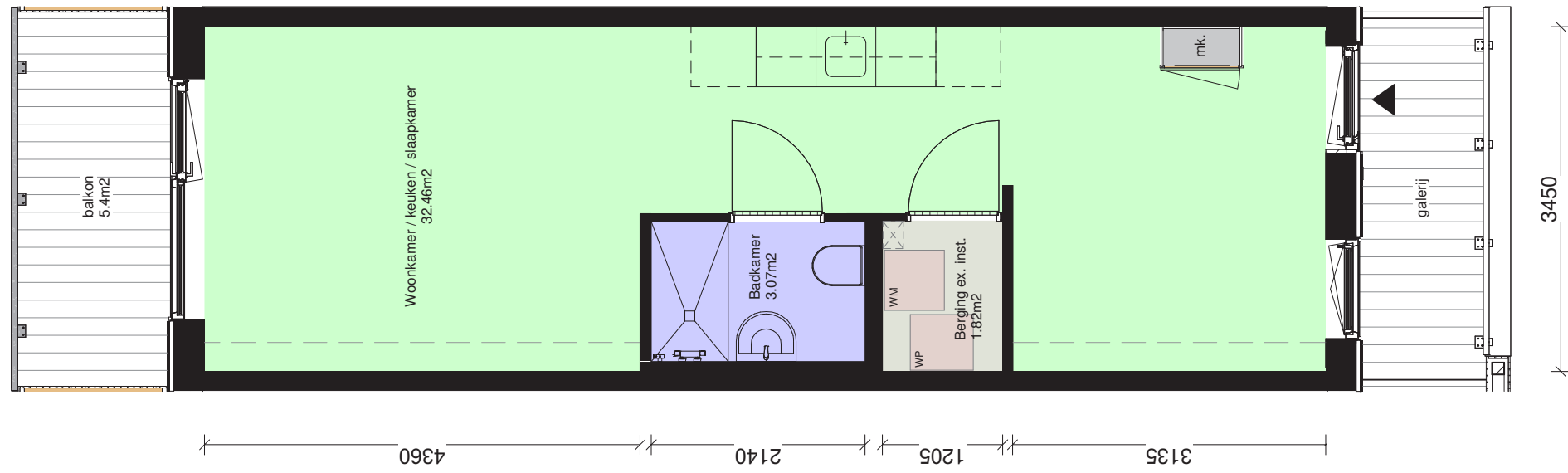
Plattegrond Studio beganeground



Plattegrond Appartement verdieping



Plattegrond Studio verdieping







merWijde is een initiatief van woningcorporaties Vivare en Volkshuisvesting en de gemeente Arnhem

vivare

