

## 8 appartementen: monumentaal, duurzaam en gezamenlijk

Wonen in Het Klooster Reeuwijk is wonen in een comfortabel, duurzaam en historisch gebouw. De herinrichting en verduurzaming van het gebouw is erop gericht om de woonlasten (huur en verwarmingskosten) zo laag mogelijk te houden.

De doelgroep voor bewoning van het gebouw bestaat uit alleenstaande ouderen. Mede om die reden delen de bewoners een aantal voorzieningen (volgens het Thuishuis-concept).

Woonlasten bestaan, naast de huur, uit de kosten voor energie en de servicekosten, stoffering en de kosten van de gezamenlijke voorzieningen. Het gebouw is voorzien van vloerverwarming gevoed met bodemwarmte en heeft een centrale luchtverversingsinstallatie met warmteterugwinning. De verhuurder levert warmte aan de huurders en t.b.v. de gezamenlijke voorzieningen. In de zomer zorgt deze installatie voor koeling. De zonne-energie-installatie op het parkeerterrein maakt het geheel vrijwel energieneutraal.

De kosten voor de huurder bestaan uit een aantal componenten:

### Huur

De huur van het appartement is berekend met behulp van het woningwaarderingstelsel (puntenstelsel) van de Huurcommissie. Op deze huurwaarde is een correctie toegepast voor de ligging van het appartement en vanuit de wens om de appartementen bereikbaar te houden voor iedereen. Daarnaast huurt de huurder een parkeerplaats onder de carport.

### Doorberekeningen

De appartementen zijn bij oplevering voorzien van vloerbedekking en gordijnen. Ook staan in de kelder twee wasmachines en twee drogers ter beschikking aan de bewoners. Inherent aan het Thuishuis-concept zijn de gezamenlijke keuken en



# Het Klooster

REEUWIJK

woonkamer. Naast het parkeerterrein is er de buitenberging. Deze voorzieningen zijn onderdeel van een doorberekening aan de huurders.


### Servicekosten

De servicekosten bestaan uit de kosten voor energie, water, afvalverwijdering en schoonmaak van de algemene ruimten en het buitenterrein, alsmede glasbewassing van het gehele pand, periodiek klein onderhoud van technische installaties, heffingen van overheidswege en administratie.

### Verwarming

Op basis van de energieanalyse is berekend wat de verwarmingskosten zullen zijn per appartement. De kostprijs van de geleverde bodemwarmte en stroom zijn gebaseerd op die van het energieplafond van 2023.

## Kosten voor bewoning per appartement op maandbasis pp in 2023

	Huurprijzen het klooster	Netto huur (met verrekening van huurtoeslag). De huurtoeslag is afhankelijk van het toetsingsinkomen en alleen van toepassing wanneer het vermogen niet hoger is dan ca. € 33.000.					Doorberekeningen	Servicekosten	Verwarming & warm water (progn.)	Totale woonkosten (huur + doorberekeningen + servicekosten + verwarming) bij toetsingsinkomen van € 20.000	
		€ 20.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 35.000	€ 40.000				Huurtoeslag bij alleen sociale huur	Huurtoeslag bij sociale en middenhuur
Appartement 26 A	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	203	194	83	<b>1.730</b>	<b>1.730</b>
Appartement 26 B	1.000	Huurtoeslag afhankelijk van wetsvoorstel regulering huurmarkt				1.000	176	194	71	<b>1.440</b>	<b>820</b>
Appartement 26 C	830	383	521	675	788	830	179	194	60	<b>820</b>	<b>820</b>
Appartement 26 D	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	192	194	80	<b>1.670</b>	<b>1.670</b>
Appartement 26 E	1.100	Huurtoeslag afhankelijk van wetsvoorstel regulering huurmarkt				1.100	186	194	73	<b>1.550</b>	<b>840</b>
Appartement 26 F	1.100	Huurtoeslag afhankelijk van wetsvoorstel regulering huurmarkt				1.100	175	194	73	<b>1.540</b>	<b>830</b>
Appartement 26 G	830	383	521	675	788	830	171	194	76	<b>820</b>	<b>820</b>
Appartement 26 H	830	383	521	675	788	830	174	194	70	<b>820</b>	<b>820</b>

*De regering is voornemens om de huurmarkt verder te reguleren. Dat houdt in dat de huurprijzen van woningen in het middenhuur-segment (tot € 1.129 per maand) onder het huurwaarderingsstelsel worden gebracht en in aanmerking komen voor huurtoeslag. Dit wetsvoorstel ligt (sept. 2023) bij de Tweede Kamer en zou 1 januari 2024 in moeten gaan). Gevolg van deze maatregel voor Het Klooster is dat er in totaal 6 appartementen aan de voorwaarden voldoen voor het verkrijgen van huurtoeslag.*

