

Dorps & groen wonen aan de Hooge Berkt

Vind je plek, voel je thuis!



INFORMATIE

10 eengezinswoningen Peerkensdries /
Raapbocht

WONINGBELANG



Inhoud

- De woningen p. 3
- De woonomgeving p. 5
- Oplevering p. 7
- Huurinformatie p. 9
- Voorwaarden & Toewijzing p. 11
- Inschrijven & Reageren p. 13
- Verhuurproces p. 14
- Plattegronden p. 16
- Contact & Informatie p. 26

**“Stap binnen in je
nieuwe woning:
modern, duurzaam
en helemaal klaar
voor de toekomst!”**



De woningen

Type woningen

In fase 4 worden 3 woningtypen gebouwd, elk met hun eigen charme en karakter. Samen vormen ze een mooie mix binnen de nieuwe wijk Hooge Berkt.

In deze brochure lees je meer informatie over de eengezinswoningen aan de Peerkensdries en de Raapbocht. Alle woningen zijn energiezuinig, duurzaam gebouwd en voorzien van moderne installaties. Zo woon je in De Hooge Berkt comfortabel, praktisch en helemaal klaar voor de toekomst.

4 eengezinswoningen Peerkensdries

De eengezinswoningen aan de Peerkensdries zijn ruim van opzet. Ze hebben een lichte woonkamer met open keuken, 2 of 3 slaapkamers en een badkamer met tweede toilet op de verdieping. Er is een ruime bergzolder met aansluiting voor wasapparatuur. Achter de woning ligt een tuin met een berging.

- 2 of 3 slaapkamers
- een badkamer met douche, wastafel & toilet
- een lichte woon- & eetkamer met open keuken aan de voorzijde
- een fijne tuin met eigen berging
- een ruime bergzolder met technische ruimte voor wasapparatuur

6 eengezinswoningen Raapbocht

De eengezinswoningen aan de Raapbocht hebben een lichte woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op zolder is extra bergruimte en bevindt zich de technische ruimte. Achter de woning ligt een tuin met berging.

- 2 slaapkamers
- een badkamer met douche & wastafel
- een lichte woon- & eetkamer met open keuken
- een fijne tuin en een eigen berging
- een ruime bergzolder met een technische ruimte



Tekeningen & Plattegronden

In deze brochure vind je de plattegronden van de verschillende woningen. Op de plattegrond zie je het adres en huisnummer. Op de situatietekening zie je waar de woning in het plan ligt.

Je ziet op de plattegronden hoe de woningen zijn ingedeeld en wat de afmetingen zijn. De maten staan in meters. Worden de maten tussen de wanden aangegeven? Houd er dan rekening mee dat de afwerking hierin nog niet is meegenomen. De maten geven een goede indicatie, maar kunnen in werkelijkheid iets afwijken. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Energiezuinig & Duurzaam wonen

De woningen worden energiezuinig gebouwd, zonder gasaansluiting. De nieuwe woningen zijn daarnaast ook comfortabel en modern. Zo woon je niet alleen prettig, maar ook milieuvriendelijk en kostenbewust.

Duurzame technieken

De woningen zijn uitgerust met slimme, duurzame technieken:

- water-/waterwarmtepompen zorgt voor verwarming en in de zomer voor koeling
- vloerverwarming zorgt voor een prettig en gelijkmatig binnenklimaat
- een warmte-terugwinventilatiesysteem houdt de lucht in huis fris en gaat verspilling van warmte tegen.

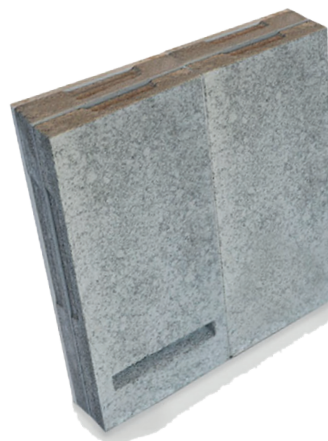
Natuurvriendelijk

Ook aan de natuur is gedacht: in de gevel zijn nestkasten ingebouwd voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.

Zo woon je niet alleen comfortabel en energiezuinig, maar draag je ook bij aan een groene en gezonde leefomgeving!



Gierzwaluwkast



Vleermuiskast



De woonomgeving

De Hooge Berkt ligt aan de rand van Bergeijk, in een rustige en groene omgeving. Hier woon je landelijk, maar toch dichtbij alle voorzieningen. De wijk heeft een vriendelijke uitstraling met veel groen en veilige straten waar kinderen fijn kunnen spelen.

Ligging

Het centrum van Bergeijk ligt op korte afstand, net als de bossen en natuurgebieden. De ligging aan de rand van het dorp zorgt daarnaast voor een goede verbinding met omliggende plaatsen zoals Eersel, Luyksgestel en Eindhoven.

Voorzieningen

In en rond Bergeijk vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, winkels, scholen, sportclubs en gezellige cafés en restaurants. Ook is er een goed openbaar vervoersnetwerk richting de omliggende dorpen en steden.

Groen & Speelplekken

De wijk is ruim opgezet met veel groen en verschillende speelplekken. Zo is er volop ruimte om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

Parkeren

Je auto parkeer je eenvoudig op de openbare parkeerplaatsen in de wijk. Je fiets staat veilig in je eigen berging.





13 = Peerkensdries
20 = Raapbocht



Oplevering

Vloeren

De vloeren in de woning hebben vloerverwarming. De vloer wordt vlak opgeleverd, maar er kunnen kleine oneffenheden zijn.

Je moet zelf een toplaag aanbrengen, zoals laminaat, tapijt of andere vloerbedekking. De vloer is niet geschikt om direct PVC of zeil op te leggen. Wil je dat toch doen? Dan moet een vakman de vloer eerst voorbereiden.

Let op: wil je een vaste harde vloer leggen, zoals massief parket, tegelvloer, PVC? Vraag dan altijd eerst via onze website toestemming aan ons. We noemen dit een ZAV-aanvraag, Zelf Aangebrachte Verandering.

Wanden

De wanden zijn behangklaar en dus klaar om te behangen, soms is licht opschuren nodig.

- Kleine gaatjes of luchtbelletjes kunnen voorkomen, maar vallen meestal weg onder het behang.
- Glasvliesbehang is een goede keuze: het is licht rekbaar, waardoor scheurtjes minder opvallen. En je kunt er later overheen schilderen.
- Bij dun behang is het verstandig de wand eerst te schilderen met latex. Zo voorkom je dat de ondergrond doorschijnt.
- Bij vinylbehang sluiten naden soms slecht aan omdat de ondergrond nog vochtig kan zijn.
- Behandel de wanden eerst voor voordat je ze schildert.

Tip: in de eerste jaren na oplevering kunnen scheurtjes ontstaan door het drogen en krimpen van materialen. Dit is normaal en heeft geen invloed op de kwaliteit van je woning. Denk goed na over de keuze van de wandafwerking.

Plafonds

De plafonds zijn afgewerkt met structuurspuitwerk.

Kozijnen, ramen & deuren

De kozijnen, ramen en buitendeuren in je woning zijn van hout. De ramen zijn voorzien van triple beglazing.

Let op: plak geen folie op het glas en dek ramen ook niet af met bijvoorbeeld kranten. Door warmte kan het glas namelijk scheuren. Dit heet thermische breuk.

Nutsvoorzieningen

Je woning is aangesloten op:

- water
- elektra
- glasvezel
- riolering

Voor elektra, telefonie en internet kies je zelf je leverancier.



Keuken

Er zit geen apparatuur in de keuken, maar hij is praktisch ingericht en voorzien van alles wat je nodig hebt om o.a. apparaten aan te sluiten:

- **keukenblok:** standaard met 3 onderkasten en 3 bovenkasten.
- **aanrechtblad:** van graniet, met spoelbak en eenhendelmengkraan.
- **wand:** glazen achterwand tussen het aanrecht en de bovenkasten en achter het kookgedeelte.
- **afzuiging:** stopcontact aanwezig voor het plaatsen van een recirculatiekap.
- **koken:** er is een 2-fase-perilexaansluiting, dus je kunt alleen elektrisch koken. Laat je hierover goed adviseren door de leverancier van je kookplaat.

Badkamer

Je badkamer is standaard ingericht:

- **wanden:** betegeld tot aan het plafond
- **vloer:** voorzien van vloertegels
- **douchehoek:** verwerkt in de vloer, dus zonder douchebak
- **douche:** met thermostaatkraan, glijstang & handdouche
- **wastafel:** met planchet, spiegel en eenhendel mengkraan
- **hangend toilet** (bij Peerkensdries)
- **sanitair:** uitgevoerd in wit

Toilet

De toiletruimte in de hal is standaard ingericht met:

- **wanden:** betegeld tot een hoogte van ongeveer 120 cm. Daarboven zijn de wanden afgewerkt met wit spuitwerk.
- **vloer:** voorzien van vloertegels.
- **sanitair:** een hangend toilet en een fonteinbakje, uitgevoerd in de kleur wit.

Wasmachine & Droger

De wasmachineaansluiting bevindt zich in de technische ruimte op zolder.

Tuin

Elke woning heeft een tuin voorzien van een buitenkraan en lichtpunt.

- **Het is niet toegestaan om meer dan 40 procent van je voor-, zij- of achter- tuin te verharden!**
- **Bij een achtertuin kleiner dan 30m² mag er maximaal 12 m² verhard worden.**

- Zo zorgen we er samen voor dat regenwater beter de grond in kan trekken. Dat voorkomt (water)overlast bij hevige regen.
- Daarnaast maakt groen je omgeving koeler tijdens warme dagen.
- Ook helpt het om meer planten, vogels en insecten aan te trekken.

Een groene tuin is dus goed voor jezelf, voor de buurt en voor de natuur. Samen houden we de buurt groen en leefbaar.

Voortuin

De voortuin wordt aangelegd door woningbelang. Het onderhoud wordt verzorgd door een hovenier. De huurder betaald een vast bedrag per maand hiervoor aan service.



Huurinformatie

Interesse in een woning?

Wat leuk dat je interesse hebt in een woning van Woningbelang! Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis. Een woning is één van de belangrijkste dingen in het leven: een plek waar je je prettig en veilig voelt, en waar je echt thuiskomt. Daar maken wij ons sterk voor. Samen zorgen we voor kwaliteit: wij zorgen voor een fijne en duurzame woning, en jij zorgt straks goed voor je huis.

In dit hoofdstuk krijg je financiële informatie over deze woningen.

Huurprijzen

In de tabel hieronder vind je de maandelijkse huurprijzen van de woningen.

Adres	Type woning	Verhuurprijs per maand
Peerkensdries 55	hoekwoning, 3 slaapkamers	€ 932,-
Peerkensdries 59	tussenwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Peerkensdries 61	hoekwoning, 3 slaapkamers	€ 932,-
Raapbocht 16	hoekwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Raapbocht 18	tussenwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Raapbocht 20	tussenwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Raapbocht 22	tussenwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Raapbocht 24	tussenwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-
Raapbocht 26	hoekwoning, 2 slaapkamers	€ 764,-

Maandelijkse kosten

Maandelijks betaal je voor de woningen aan de Peerkensdries en de Raapbocht:

- je huur
- € 3,42 aan servicekosten
- circa € 15,- tot € 25,- voor aanleg & onderhoud van de voortuin
- EPV*-vergoeding:
 - **Peerkensdries:**
 - Hoekwoning: € 132,84
 - Tussenwoning: € 118,08
 - **Raapbocht:** € 110,70

*EPV staat voor Energieprestatievergoeding. Het is een maandelijkse vergoeding voor de energiezuinige voorzieningen van je woning, zoals zonnepanelen en extra isolatie, die zorgen voor een comfortabel huis met een laag energieverbruik.

Prijspeil 2026

De eerste huurverhoging is op 1 juli 2027. Tot die datum blijft de huur gelijk. Daarna kan de huur jaarlijks worden aangepast volgens de regels van de overheid en het huurcontract.

Huurtoeslag

Misschien kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dit hangt af van je inkomen en met hoeveel mensen je in de woning woont.

Je vraagt huurtoeslag aan bij de Belastingdienst. Op www.toeslagen.nl kun je een proefberekening maken om meteen te zien of je recht hebt op huurtoeslag.

Let op: ben je jonger dan 21 jaar? Dan kun je voor deze woningen geen huurtoeslag krijgen!

Voorwaarden & Toewijzing

Voorwaarden

Wil je een van de woningen huren? Dan moet je ingeschreven staan als woningzoekende bij Wooniezie. De woningen worden passend toegewezen. Dat betekent dat het appartement moet passen bij jouw inkomen en situatie.

Doelgroep

De woningen zijn beschikbaar in verschillende huurprijzen, waardoor we voor alle doelgroepen een passend thuis kunnen bieden. Iedereen kan reageren, tenzij er specifiek vermeld staat dat de woning voor bijvoorbeeld starters of doorstromers is.

Inkomensgrens

Afhankelijk van je bruto gezamenlijke jaarinkomen en de grootte van je huishouden mag je reageren op bepaalde woningen. Bij het bruto gezamenlijke jaarinkomen wordt er een verschil gemaakt tussen eenpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens en drie- of meerpersoonshuishoudens. Wil je weten waarvoor je in aanmerking komt? Scan dan de QR-code, of ga naar: "Woningbelang / Ik zoek een woning / Hoe kom ik aan een passende woning?"

Vul je inkomen naar waarheid in bij Wooniezie. Daarmee voorkom je teleurstellingen!



Passend toewijzen

Sinds 1 januari 2016 gelden er nieuwe regels voor sociale huurwoningen. De overheid wil dat huurders een woning krijgen die past bij hun inkomen. Daarom moeten woningcorporaties de woningen passend toewijzen. Dat betekent dat de huurprijs past bij jouw inkomen en de grootte van je huishouden. Zo voorkomt de overheid dat mensen met een laag inkomen een te dure woning huren. Kortom: jouw inkomen bepaalt op welke woningen je kunt reageren!



Toewijzen

Peerkensdries 55 & 61

Beide hoekwoningen worden aangeboden voor € 932,- kale huur.

- De hoekwoningen worden toegewezen aan doorstromers uit een appartement op basis van inschrijftijd.
- De minimale huishoudgrootte is 2 personen. Huishoudens bestaande uit minimaal 3 personen hebben voorrang.
- Bij geen geschikte doorstromers, komen overige reguliere woningzoekenden met motivatiebrief "Waarom wil je hier wonen?" in aanmerking.

Peerkensdries 59

Deze tussenwoning wordt aangeboden voor € 764,- kale huur.

- De tussenwoning wordt toegewezen aan starters via loting.

Raapbocht 16, 18 & 20

Alle woningen worden aangeboden voor € 764,- kale huur.

- De woningen worden toegewezen aan doorstromers uit een appartement op basis van inschrijftijd.
- De minimale huishoudgrootte is 2 personen.
- Bij geen geschikte doorstromers, komen overige reguliere woningzoekenden met motivatiebrief "Waarom wil je hier wonen?" in aanmerking.

Raapbocht 22, 24 & 26

Alle woningen worden aangeboden voor € 764,- kale huur.

- De woningen worden toegewezen aan starters op basis van inschrijftijd.
- Huishoudens bestaande uit minimaal 2 personen hebben voorrang.

Toelichting

Voor alle woningzoekenden geldt dat mensen die een motivatiebrief schrijven over waarom ze hier willen wonen, voorrang krijgen op kandidaten zonder motivatiebrief.

- **Starter** = een woningzoekende die geen zelfstandige woning huurt of bezit.
- **Doorstromer** = een huurder van Woningbelang die verhuist naar een andere woning van ons en dus een woning achterlaat voor een andere huurder.



Inschrijven & Reageren

Documenten

Welke documenten heb je nodig om een woning te huren?

Let op: het heeft geen zin om te reageren als je gegevens en documenten niet actueel en compleet zijn!

Zorg dat je de volgende documenten in Wooniezie uploadt:

- **Meest recente inkomensverklaring (2024 of 2025).**
- **Uittreksel BRP (BasisRegistratie Personen):** met adresgeschiedenis en huishoudgrootte. Niet ouder dan 6 maanden; aan te vragen bij de gemeente. Houd rekening met gemiddeld 5 werkdagen voor online aanvragen.
- **Verhuurdersverklaring:** van de afgelopen 3 jaar, niet ouder dan 3 maanden.

Huur je al bij Woningbelang? Dan is dit niet nodig.

- **Loonstroken of uitkeringsstroken:** als je inkomen op je inkomensverklaring niet up-to-date is, lever dan loonstroken of uitkeringsstroken van de afgelopen drie maanden aan.
- **Echtscheidingsconvenant:** bij een echtscheiding stuur je een ondertekend echtscheidingsconvenant mee.
- **Prognoseformulier & KvK-inschrijving:** heb je een eigen onderneming? Lever een prognoseformulier aan, ondertekend door een erkend boekhouder, én je inschrijving bij de KvK.
- **Beschikking en schriftelijke toestemming van de bewindvoerder voor de verhuizing:** bij een onderbewindstelling.



Verhuurproces

Wooniezie

Om in aanmerking te komen voor een woning, moet je ingeschreven staan als woningzoekende bij Wooniezie met de juiste gegevens en documenten. Het is belangrijk dat je adresgegevens juist en volledig in Wooniezie staan. Onvolledige of verouderde gegevens maken reageren zinloos.



Proces

Kandidatenlijst

Na afloop van de reactietermijn wordt de kandidatenlijst vastgesteld. Houd er rekening mee dat je bij woningen met voorrang voor doorstromers van Woningbelang geen rechten kunt ontlenen aan de sorteervolgorde in Wooniezie. Deze volgorde is niet zichtbaar in Wooniezie.

Aanbiedingsgesprek

Met de kandidaten die in aanmerking komen, wordt zo snel mogelijk contact opgenomen. Je ontvangt een uitnodiging voor een aanbiedingsgesprek bij ons op kantoor. Zorg dat alle gevraagde documenten in je Wooniezie-account geüpload zijn.

Definitieve aanbieding

Tijdens het gesprek controleren we je gegevens en bespreken we de verhuizing naar je nieuwe woning. Je krijgt informatie over de woning en kunt vragen stellen. Als alles in orde is, bieden we je de woning aan. Als je daarmee akkoord gaat, accepteer je definitief de woning.

Kijkmoment

Een paar weken voor de oplevering organiseren we een kijkmoment voor de nieuwe huurders. Tijdens dit moment kun je je nieuwe woning van binnen bekijken voordat deze wordt opgeleverd. Je ontvangt een uitnodiging met belangrijke veiligheidsvoorschriften voor dit moment.

Let op: tussentijds mag je de bouw niet betreden.



Huurovereenkomst & sleuteloverdracht

Zodra de opleverdatum bekend is, krijg je een uitnodiging voor het ondertekenen van het huurcontract. Dit gebeurt in de woning samen met een woonconsulent van Woningbelang. Tijdens de afspraak legt de woonconsulent alles uit over de woning en worden eventuele opleverpunten besproken. Daarna ontvang je de sleutels.

Voorafgaand aan deze afspraak ontvang je de huurovereenkomst en de eerste verhuurnota per e-mail. De eerste verhuurnota moet betaald zijn voordat je de huurovereenkomst tekent en de sleutels ontvangt.

Hulp bij inschrijven & reageren

Tijdens onze kantooruren kan je altijd langskomen op kantoor. Wij helpen je graag aan de balie met inschrijven of reageren. Je kan ons natuurlijk ook bellen. Zie pagina 30 voor onze openingstijden

Hoelang heb ik om te reageren?

De advertenties lopen van vrijdag 5 juni 09:00 uur tot en met vrijdag 12 juni 23:55 uur.

*“Hooge Berkt, duurzaam wonen.
Mis deze kans niet en reageer snel!”*



Plattegronden

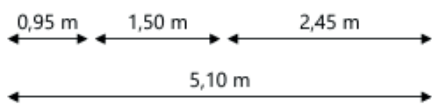
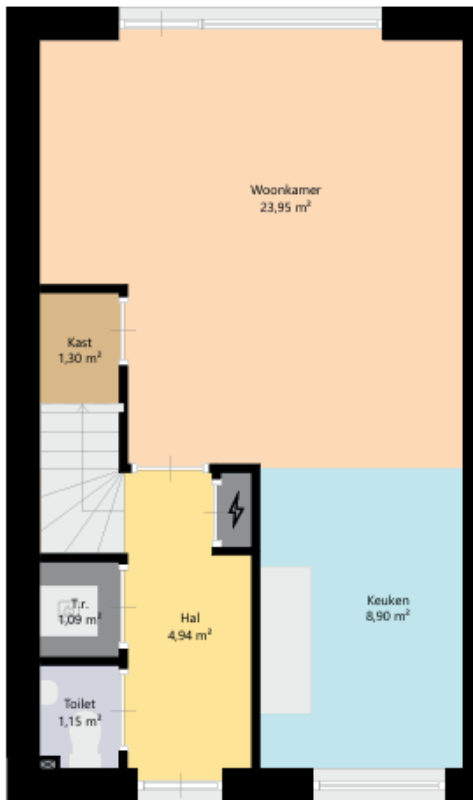
Benieuwd hoe de woningen eruitzien? In dit hoofdstuk vind je de plattegronden van onze nieuwbouwwoningen. Zo krijg je een goed beeld van de indeling en de ruimte. Je ziet waar je straks je bank neer kunt zetten, hoe groot de slaapkamers zijn en waar de keuken en badkamer zich bevinden.

Een plattegrond helpt je om alvast te dromen over hoe jij je nieuwe plek zou inrichten. Zie je jezelf hier straks koken, ontspannen of vrienden ontvangen? Kijk rustig rond en ontdek welke woning het beste bij jou past.

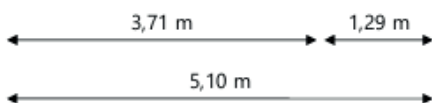
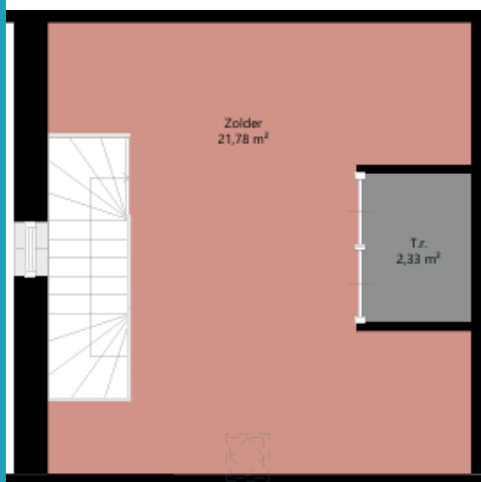


Peerkendries 55

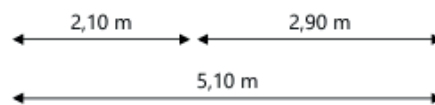
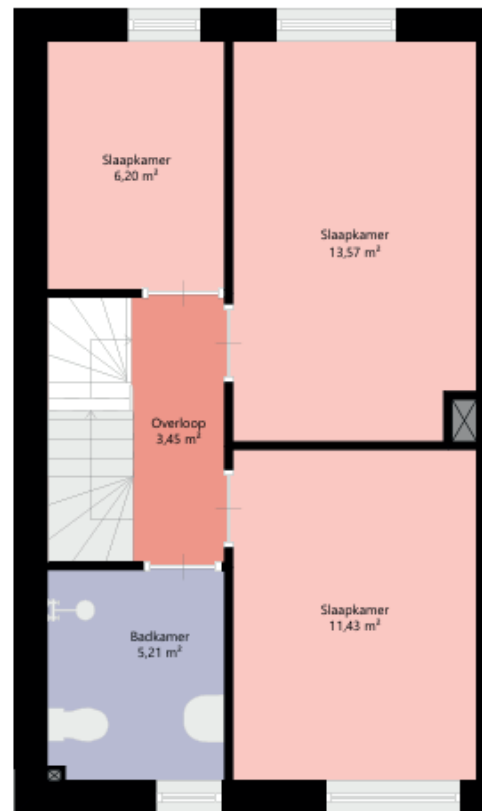
Begane grond



Bergzolder

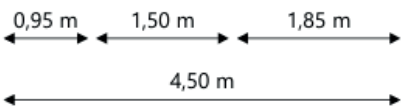
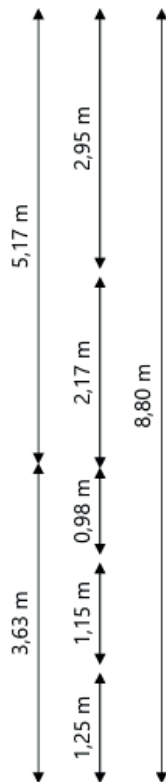
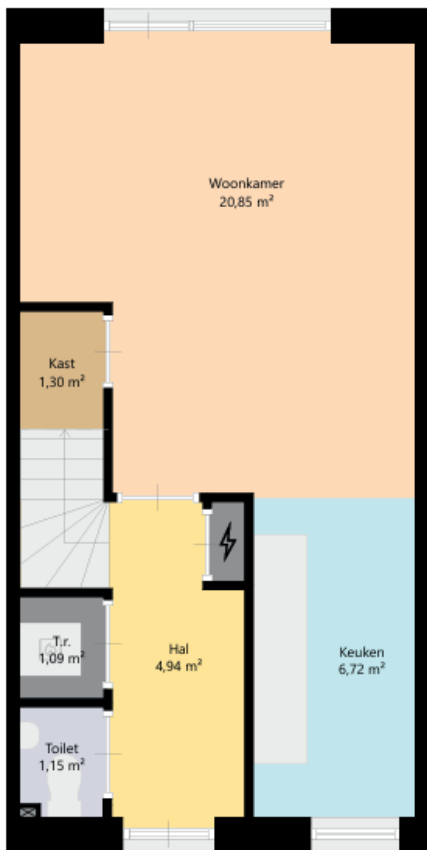


1^e verdieping

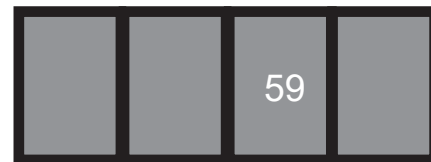
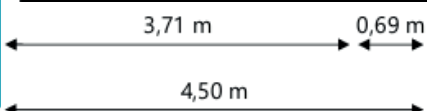
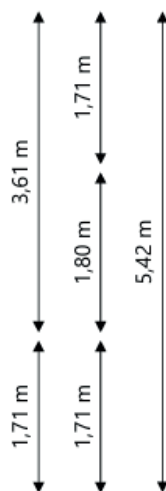
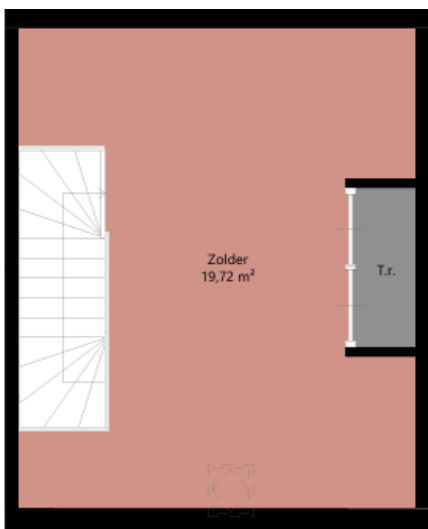


Peerkensdries 59

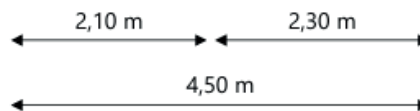
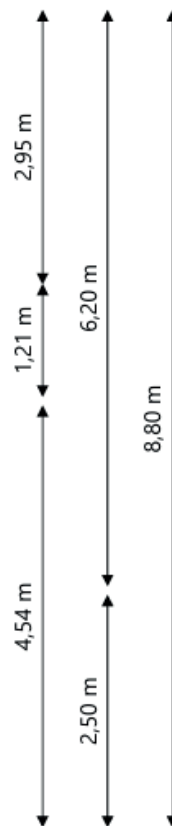
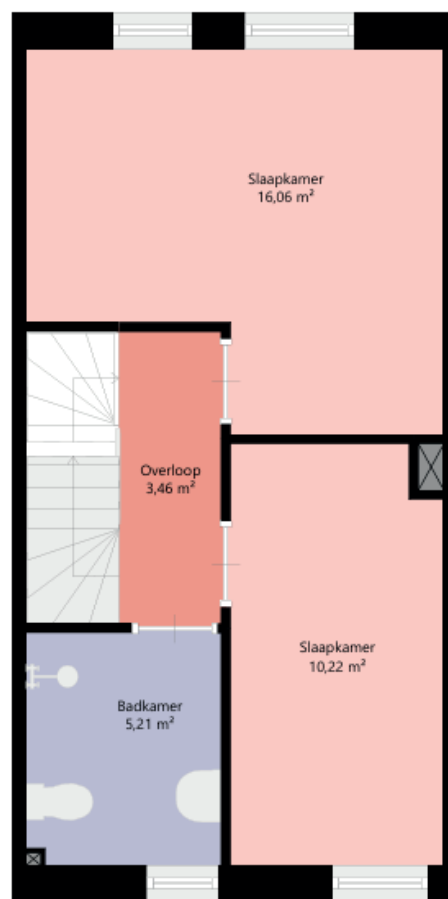
Begane grond



Bergzolder



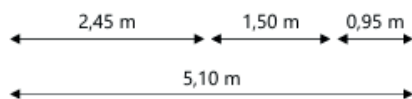
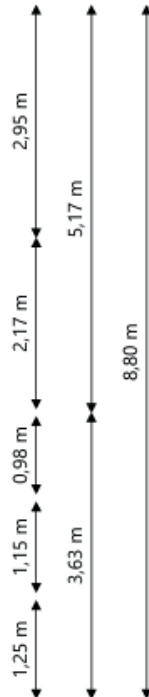
1^e verdieping



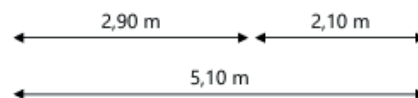
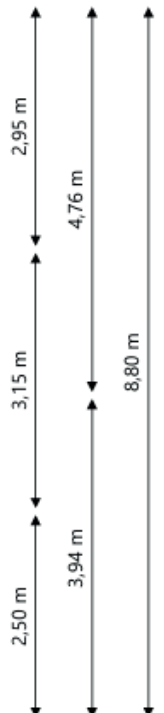
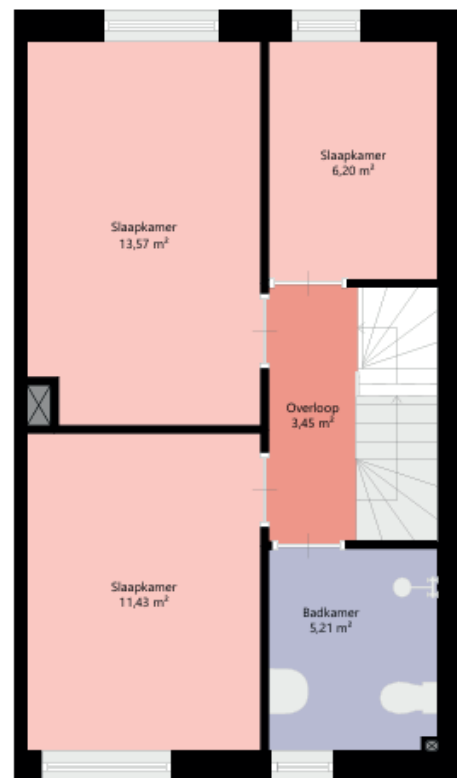
Peerkendries 61



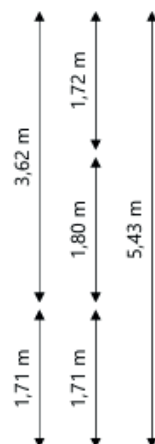
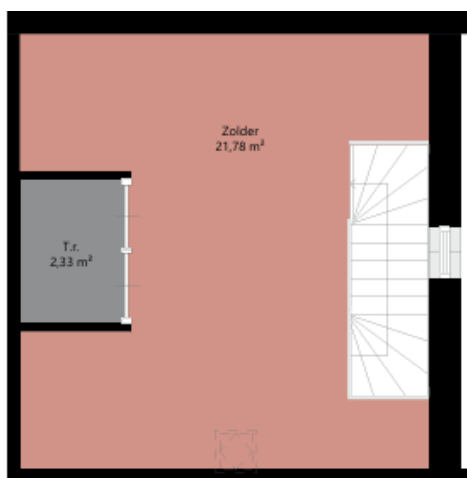
Begane grond



1^e verdieping

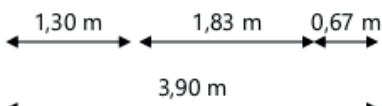
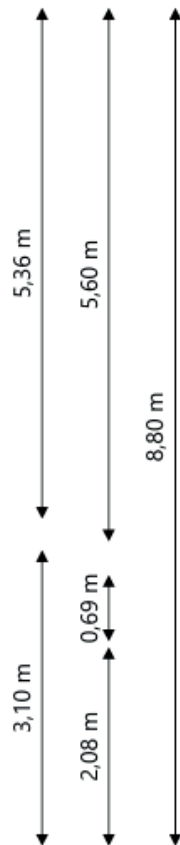
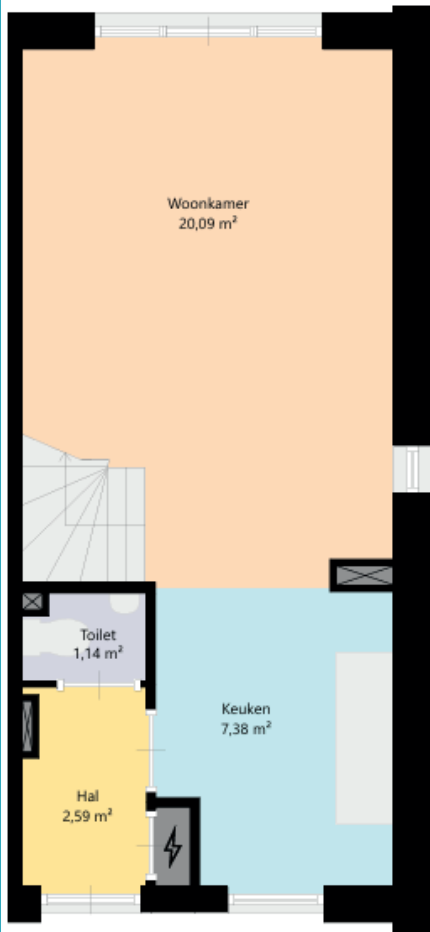


Bergzolder

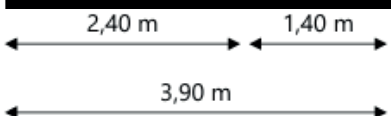
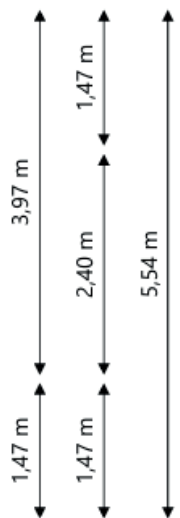
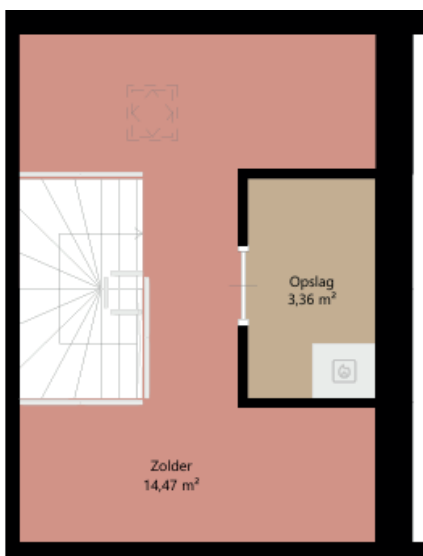


Raapbocht 16

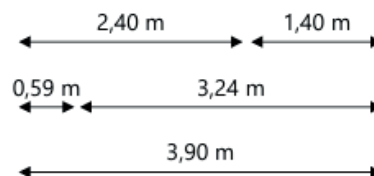
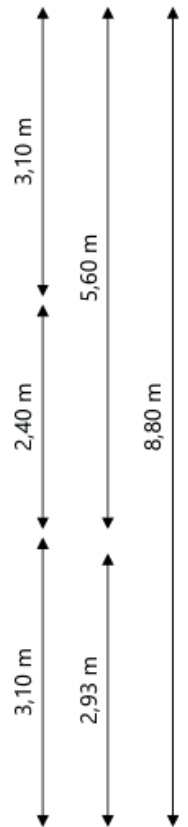
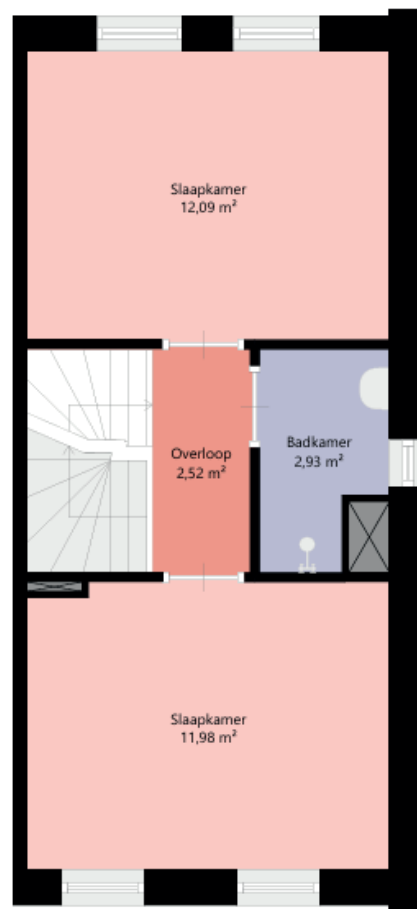
Begane grond



Bergzolder

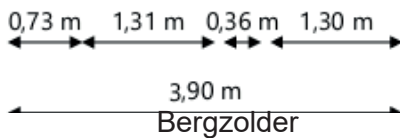
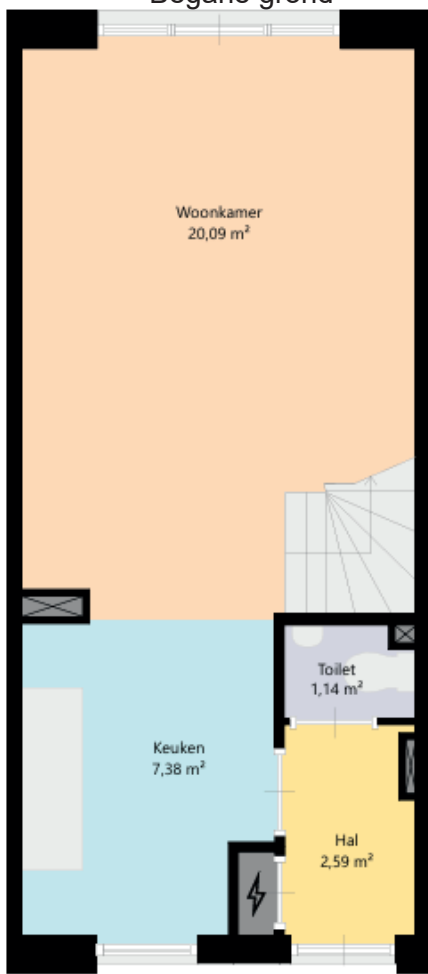


1^e verdieping

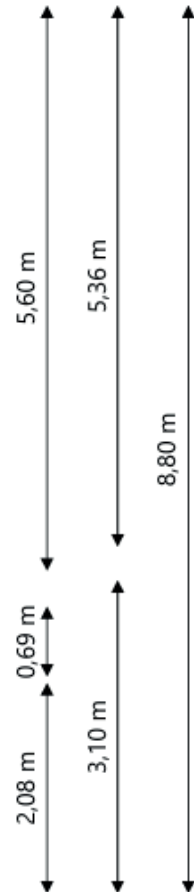
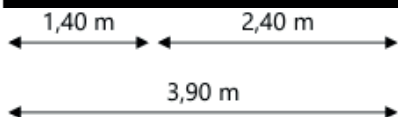
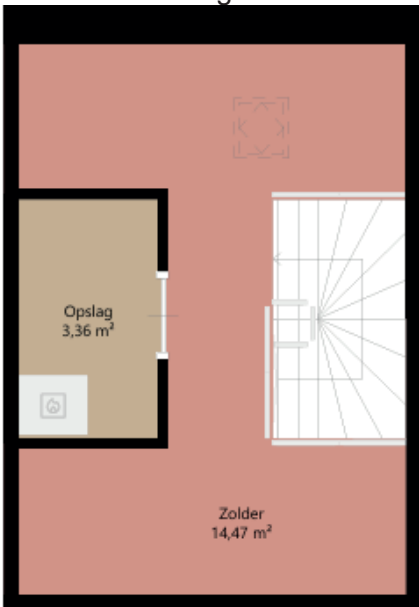


Raapbocht 18

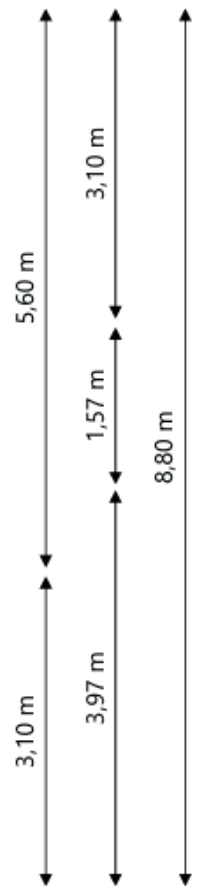
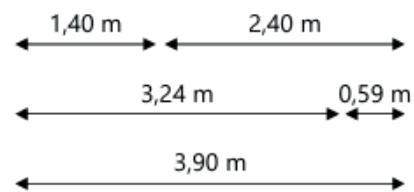
Begane grond



Bergzolder

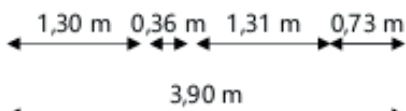
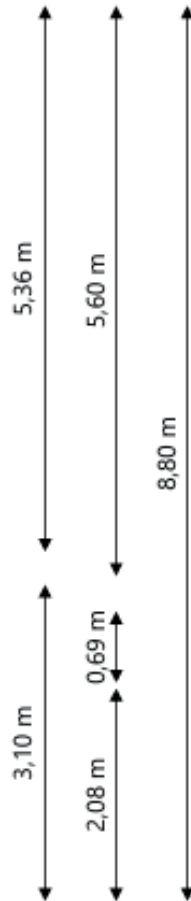
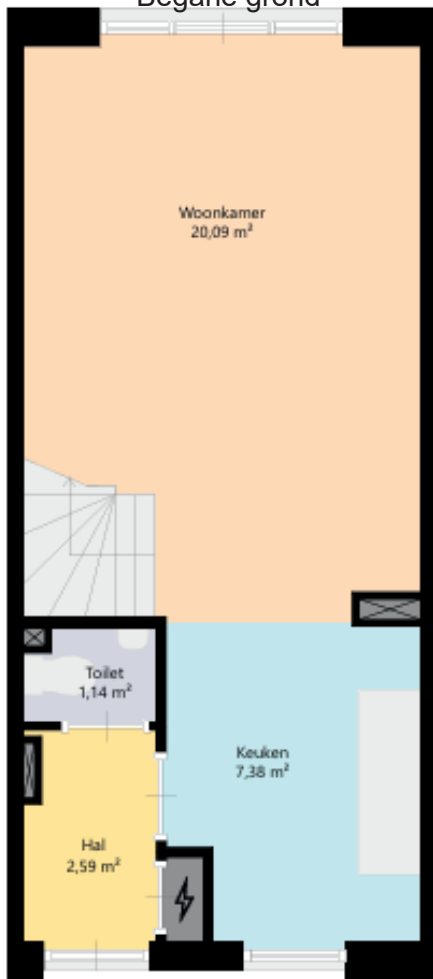


1^e verdieping

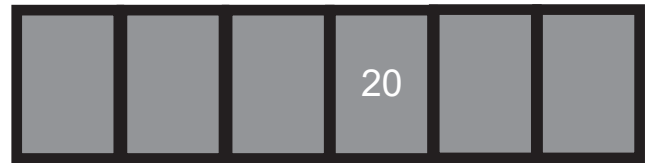
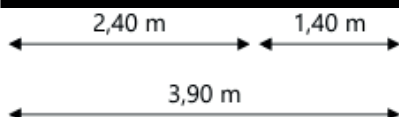
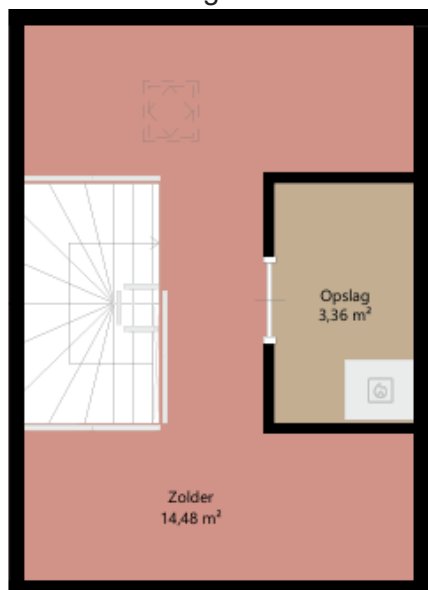


Raapbocht 20

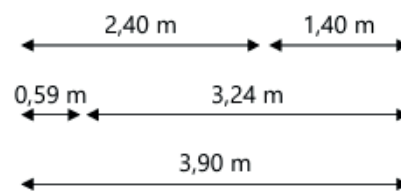
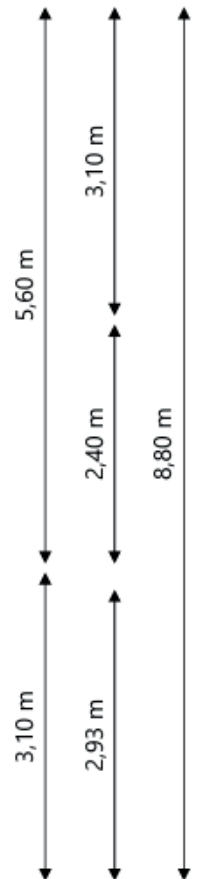
Begane grond



Bergzolder

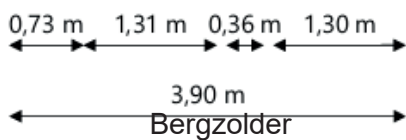
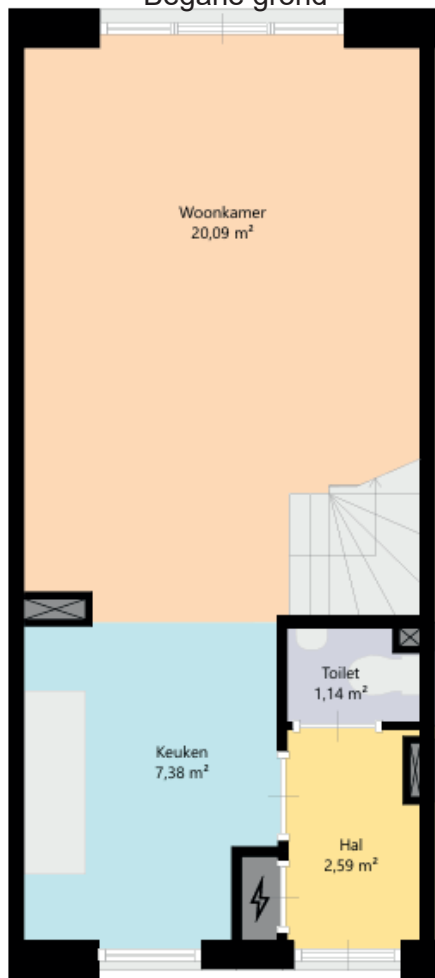


1^e verdieping

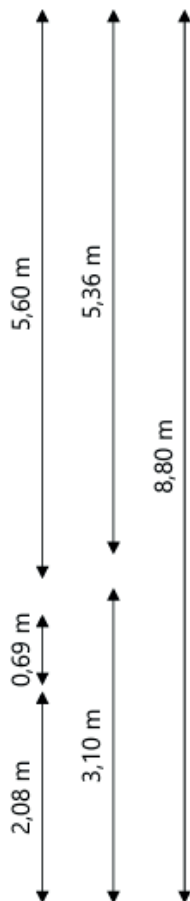
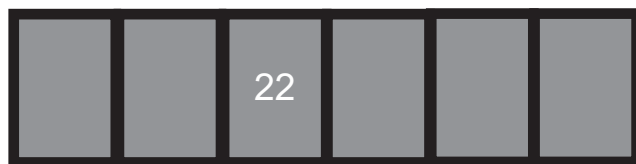
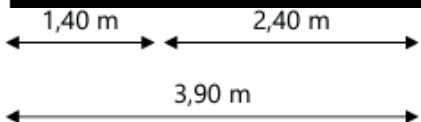
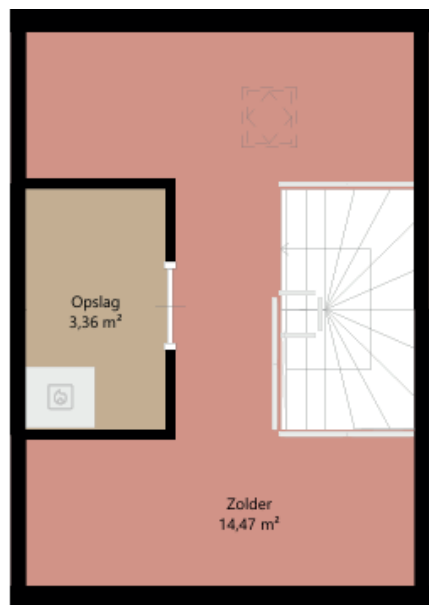


Raapbocht 22

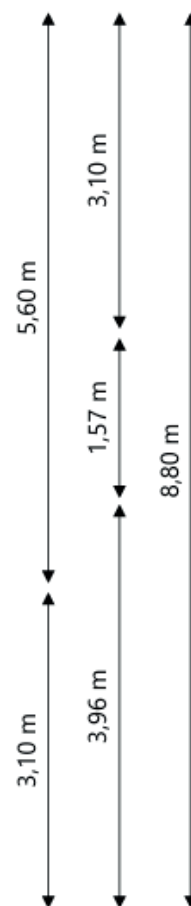
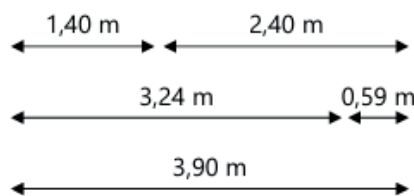
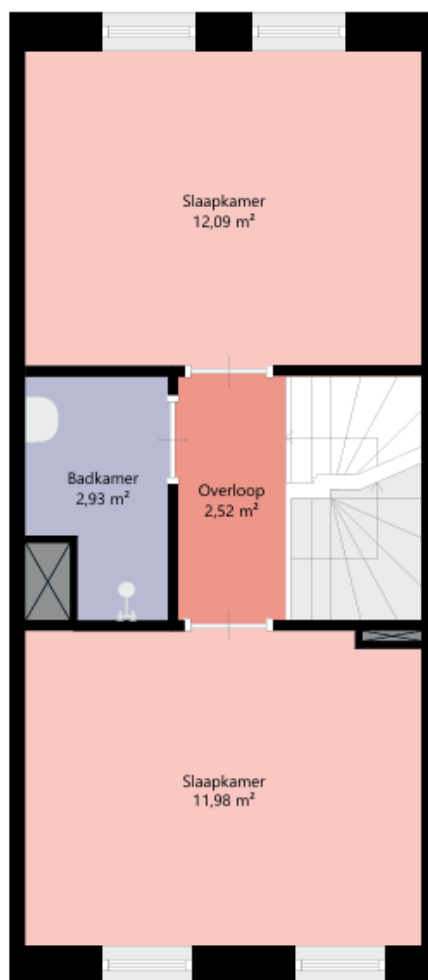
Begane grond



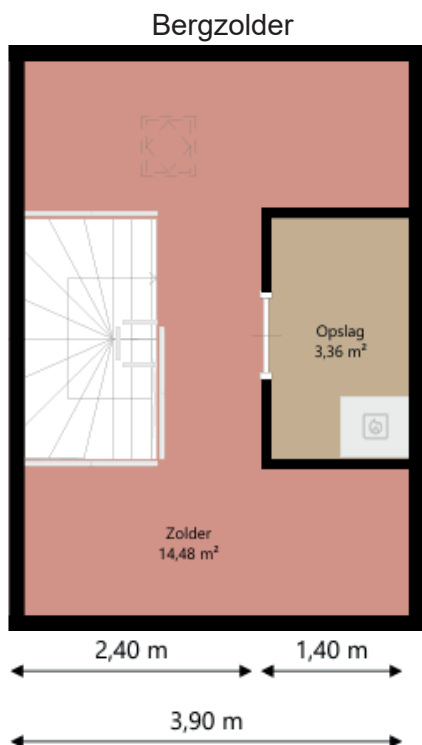
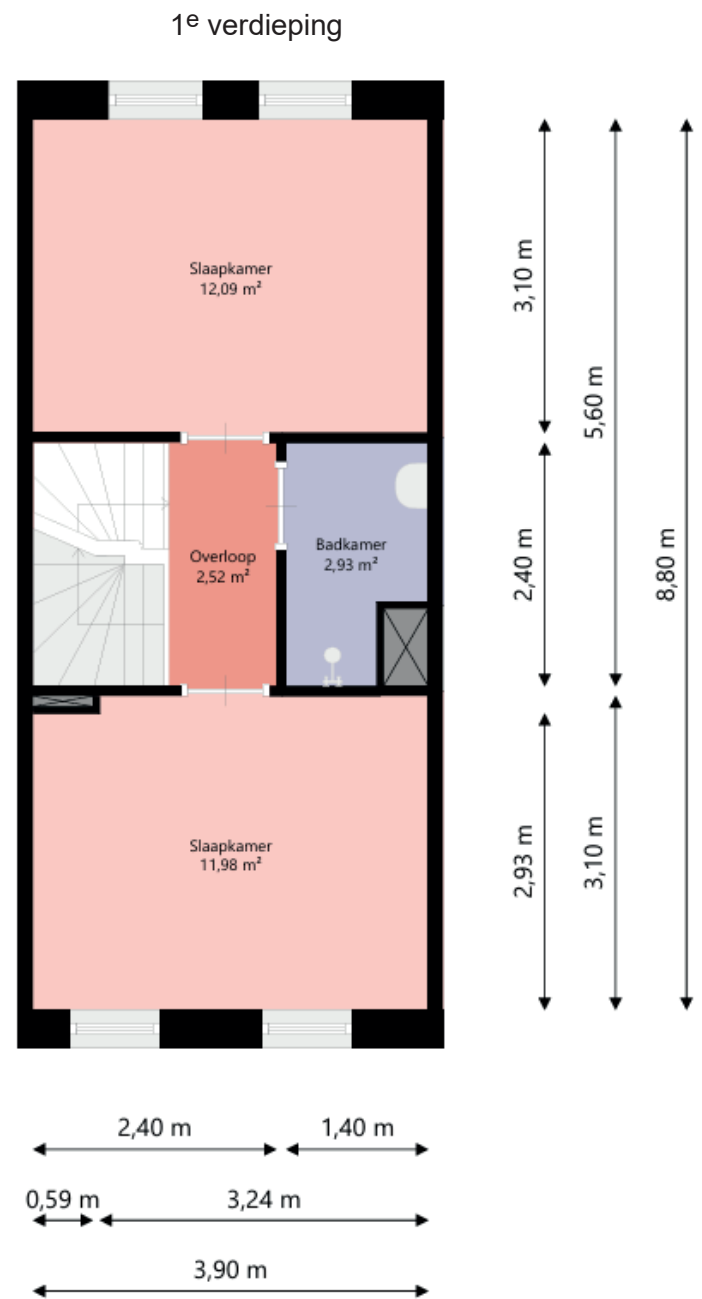
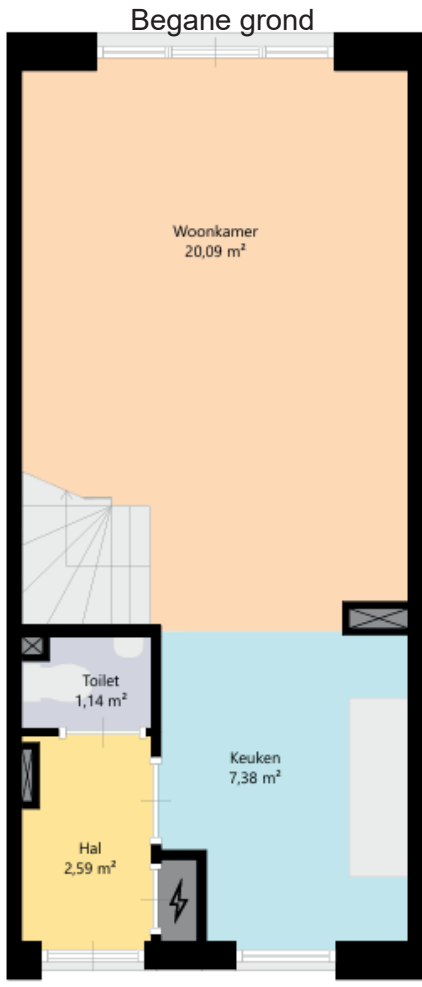
Bergzolder



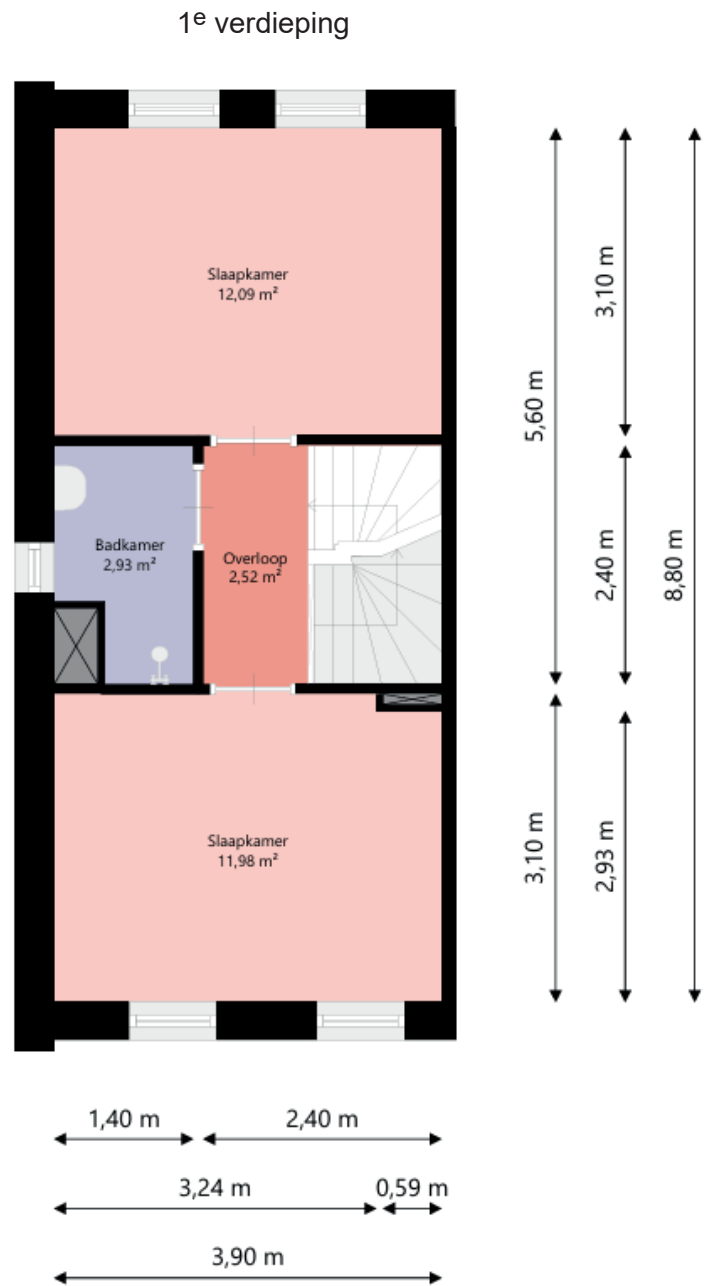
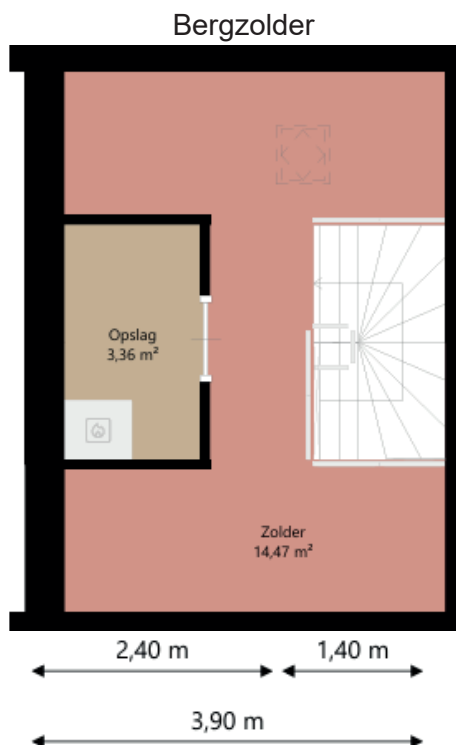
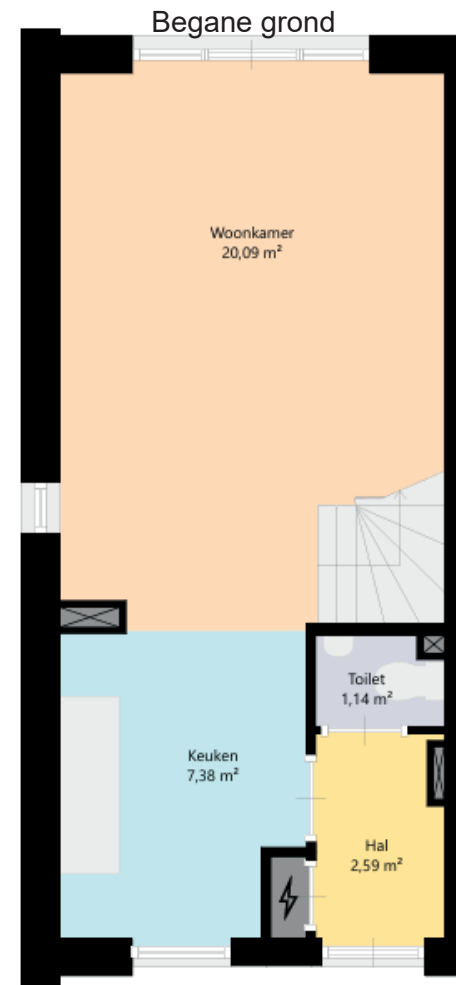
1^e verdieping



Raapbocht 24



Raapbocht 26





Contact & Informatie

Bezoekadressen

- Waalreweg 5, Valkenswaard
- Hof 130, Bergeijk

Openingstijden

Valkenswaard

- Maandag - donderdag: 08:30 uur - 17:00 uur
- Vrijdag: 08:30 uur - 12:30 uur

Bergeijk

- Binnenlopen: op dinsdag van 14:00 uur - 16:30 uur
- Binnenlopen: op donderdag van 09:00 uur - 12:00 uur

Telefoon

(040) 208 38 38

Telefonisch bereikbaar

- Maandag - donderdag: 08:30 uur - 17:00 uur
- Vrijdag: 08:30 uur - 12:30 uur

Website

www.woningbelang.nl

E-mail

info@woningbelang.nl



Notities

A series of horizontal dotted lines for writing notes, spanning most of the page width.



Dorps & groen wonen aan de Hooge Berkt

Vind je plek, voel je thuis!



Nieuwbouw

10 eengezinswoningen Peerkensdries /
Raapbocht

WONINGBELANG

