



57 sociale
huurwoningen
voor energie-
bewuste
gezinnen

Thuis in Rijnvliet

De nieuwe wijk bij Leidsche Rijn

bo-ex | thuis
in Utrecht

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?

In Rijnvliet bouwen wij samen met Gemeente Utrecht en ontwikkelaar Van Wanrooij aan een nieuwe woonwijk met veel groen en water. Rijnvliet bevindt zich in het zuidoosten van het Utrechtse stadsdeel Leidsche Rijn. Op de fiets of met de auto bent u snel bij het station, de winkels in Leidsche Rijn Centrum en Parkwijk, de binnenstad van Utrecht en alle uitvalswegen.

Het komende jaar bouwen wij 42 traditionele grondgebonden woningen en 15 houten grondgebonden woningen (rijtjeswoningen) met tuin. Alle woningen hebben 3 slaapkamers en een eigen voor- en achtertuin.

De woningen zijn verdeeld over een aantal woonblokken, met in het midden een tweetal parkeerterreinen en een groenperkje.

De 15 woningen zijn bijzonder omdat deze zijn gebaseerd op een houten woonconcept. Met dit woonconcept in hout zet Bo-Ex in op toepassing van hernieuwbaar materiaal en CO₂-opslag. Dus op een nog lagere milieubelasting.

Is deze energiezuinige woning geschikt voor ons?

- Wij zijn milieubewust en willen graag inzicht in ons energieverbruik.
- Wij zijn benieuwd hoe we geld kunnen besparen op onze energierekening.
- Wij willen zuinig omgaan met het verbruik van warm (douche)water.
- Wij hoeven de woning niet warmer dan 21 graden te hebben.
- Wij waarderen de combinatie van extra ecologische voordelen met een aangename leefomgeving en efficiënte bouw bij het houten woonconcept
- Wij weten dat er in deze wijk nog volop wordt gebouwd (zie ook pag. 4).

Antwoordt u JA op al deze vragen, lees dan gerust verder!



De wijk

In de nieuwe woonwijk Rijnvliet bij Utrecht Leidsche Rijn bouwt Bo-Ex ruim 200 nieuwe sociale huurwoningen. In 2018 is gestart met de bouw van de eerste woningen in deelgebied Zuid. In 2019 volgden woningen in deelgebied Midden en Noord. De wijk kenmerkt zich door diverse architectuur met individueel herkenbare woningen.

De wijk wordt volgens het principe van een Eetbare Woonwijk ontworpen. Waar het kan, komen planten en bomen die voedsel produceren. Bewoners mogen dat zelf oogsten. De straten zijn vernoemd naar verschillende fruitbomen en gewassen die ook echt in de wijk staan. Zo heb je bijvoorbeeld een straat vernoemd naar de Shipovapeer (vrucht), de Wilde Rucola (groente) en de Sassafras (olie).

De nieuwe bewoners wordt ook gevraagd om vruchtdragende planten in hun eigen tuin te zetten.

Een voedselbos betekent ook veel groen en water. Zo maakt Rijnvliet een eigen identiteit.

Rijnvliet krijgt een duidelijk eigen karakter met een grote watergang – De Vliet – die de Rijksstraatweg met de Strijkviertelpas verbindt. Op de fiets of met de auto bent u snel bij het station. Er zijn geen winkels in de wijk gepland. Hiervoor kunt u terecht bij de winkels in Leidsche Rijn Centrum, Parkwijk, De Meern of Kanaleneiland. Met de auto kunt u direct de snelwegen A2 en A12 op. De busbaan zorgt voor een snelle verbinding met Utrecht Centrum en De Meern. Naar kantorengedebied Papendorp fietst u in 5 minuten.

Tip: www.eetbarewoonwijkrijnvliet.nl

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

Opleverstaat van de
woningen

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

Wie is Bo-Ex

In deelgebied Noord staat een Integraal Kind Centrum (IKC), met daarin een basisschool, kinderopvang en buitenschoolse opvang.

Rijnvliet grenst aan de noordkant aan de Rijksweg en landgoed Park Voorn met hun monumentale panden. Aan de zuidkant ligt het sportpark Rijnvliet.

Op loopafstand vindt u de recreatieplas Strijkviertel. Dit is een open plas met groen en een (zwem)strand en grenst aan sportvelden en een industrieterrein. Vanaf dit terrein is er ook een uitzicht over het weidegebied. Door het gebruik van het al bestaande groen krijgt de wijk een geheel eigen karakter. In het plan zijn geluidswerende maatregelen opgenomen, vanwege de rijksweg A2 en het bedrijventerrein Oudenrijn.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

De woning

42 traditionele (betonnen) woningen

Voor de traditionele woningen zijn er twee beukmaten 4,80 en 5,40m, dit is de breedte van de woning. De indeling en het energieconcept is voor beide soorten woningen hetzelfde.

Het zijn woningen met tuin, geschikt voor gezinnen. Wel zijn er verschillen in het type woning (tussenwoning of hoekwoning), huurprijzen en ligging ten opzichte van de zon.

Begane grond

U komt via de voordeur binnen in de hal, waar ook de meterkast en het toilet zijn en de trap naar de 1^e verdieping. Met een deur krijgt u vanuit de hal toegang tot de eet- en woonkamer, die een L-vorm heeft. De begane grond heeft vloerverwarming en aan de voorkant en achterkant ramen.

De keuken ligt aan de straatzijde, het woongedeelte ligt aan de zijde van de achtertuin.

De woningen hebben afhankelijk van het type beukmaat de volgende breedte- en dieptematen: ongeveer 4,56 en 5,16 meter breed en 8,93 en 7,92 meter diep.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De eerste verdieping heeft vloerverwarming, die u apart kunt regelen. De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, elektrische handdoekradiator en toilet. Een open trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de open trap komt u op de zolder waar de installaties, waaronder de warmtepomp, staan. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. De zolder heeft daglicht via een dakraam. Omdat het dak vol ligt met zonnepanelen, is er geen mogelijkheid tot het bouwen van een dakkapel. De tweede verdieping heeft geen verwarming, maar is natuurlijk wel goed geïsoleerd.

Tuin

De woning heeft een achtertuin. Deze tuin is afgesloten en omheind aan de openbare ruimte. De erfafscheiding met de burenn regelt u later zelf, in overleg met hen. Bij de oplevering staat hier nog geen afscheiding.

U kunt door de poort in de achtertuin naar het achterpad. Achter in de tuin is een houten berging met een groendak (deze onderhoudt Bo-Ex), waar staptegels naartoe liggen.

Alle woningen hebben ook een voortuin, voorzien van een groene haag. Deze onderhoudt Bo-Ex de eerste 3 jaar. Het onderhoud van de tuin is voor de huurder zelf.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

7

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

Opleverstaat van de
woningen

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

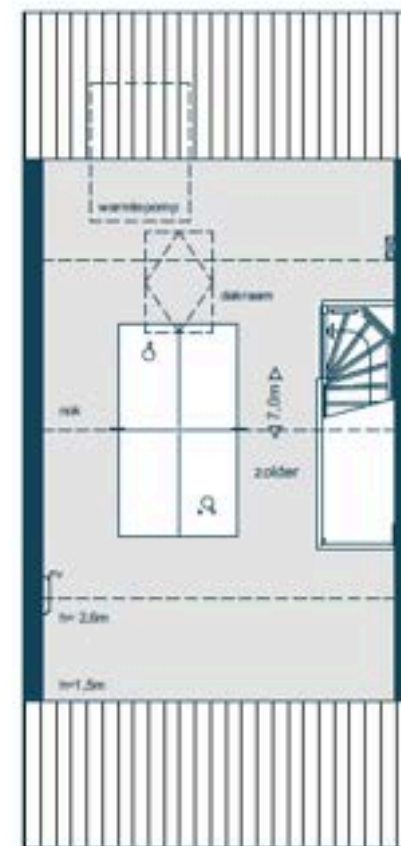
Wie is Bo-Ex

Voorbeeldplattegrond woning beukmaat 4,8m.



Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

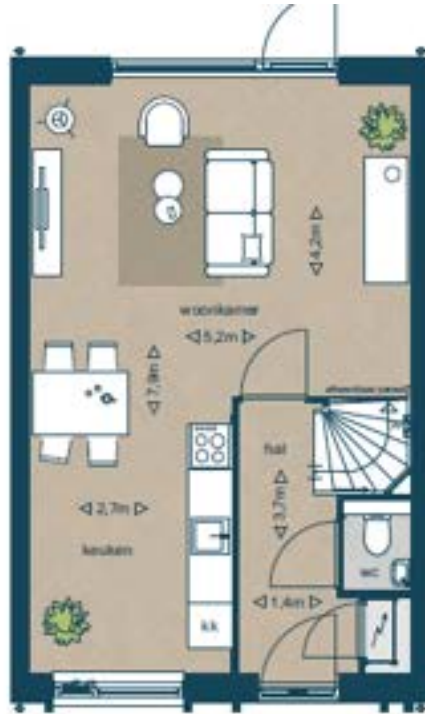
Opleverstaat van de
woningen

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

Wie is Bo-Ex

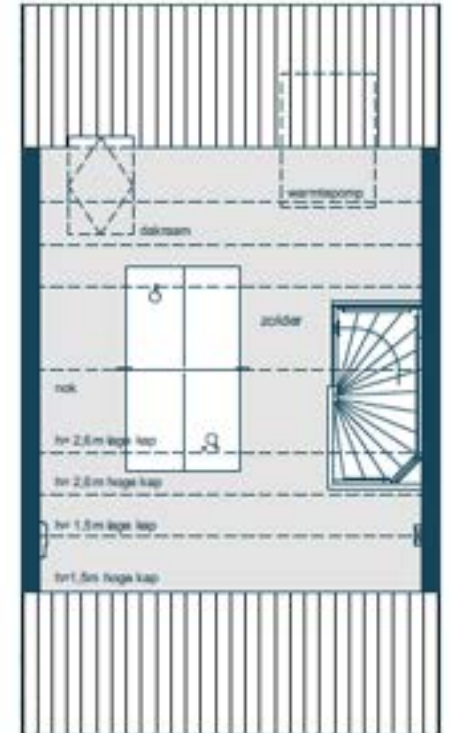
Voorbeeldplattegrond woning beukmaat 5,4m.



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

Opleverstaat van de
woningen

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

Wie is Bo-Ex

De woning

15 houten woningen

Wonen in een houten woning is bijzonder. Het voelt warm, natuurlijk en geeft een gevoel van rust. Hout ademt, leeft mee met de seizoenen en zorgt voor een fijne sfeer in huis. Dit nieuwe woonconcept biedt niet alleen comfort, maar is ook goed voor het milieu. Het is een slimme keuze voor de toekomst. Voor Bo-Ex is dit hét moment om te laten zien dat ze vernieuwend zijn en bouwen aan duurzame, mooie woningen waar mensen zich echt thuis voelen.

De houten woningen hebben een beukmaat 5,10m, dit is de breedte van de woning. De indeling en het energieconcept is voor alle varianten hetzelfde. Het zijn woningen die geschikt zijn voor gezinnen die ook een eigen tuin willen hebben. Wel zijn er verschillen in het type woning (tussenwoning of hoekwoning), huurprijzen en ligging ten opzichte van de zon.

Begane grond

U komt via de voordeur binnen in de hal, waar ook de meterkast, techniekruimte en het toilet zijn en de trap naar de 1^e verdieping. Met een deur krijgt u vanuit de hal toegang tot de eet- en woonkamer, die een L-vorm heeft. De begane grond heeft vloerverwarming en aan de voor- en achterzijde ramen. De keuken ligt aan de straatzijde, het woongedeelte ligt aan de zijde van de achtertuin. De woningen hebben allemaal dezelfde breedte- en dieptematen: ongeveer 4,75 meter breed en 9,09 meter diep.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. De eerste verdieping is voorzien van ltv-convectoren (radiatoren). De badkamer is voorzien van een wastafel, douche, elektrische handdoekradiator en toilet. Een open trap leidt naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de open trap komt u op de zolder waar een deel van de installatie staat. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger. De zolder heeft daglicht via een dakraam. Omdat het dak vol ligt met zonnepanelen, is er geen mogelijkheid tot het bouwen van een dakkapel. De tweede verdieping heeft geen verwarming, maar is natuurlijk wel goed geïsoleerd.

Tuin

De woning heeft een achtertuin. Deze tuin is afgesloten en omheind aan de openbare ruimte. De erfafscheiding met de burens regelt u later zelf, in overleg met hen. Bij de oplevering staat hier nog geen afscheiding.

U kunt door de poort in de achtertuin naar het achterpad. Achter in de tuin is een houten berging met een groendak (deze onderhoudt Bo-Ex), waar staptegels naartoe liggen. Alle woningen hebben een voortuin, voorzien van een groene haag. Deze onderhoudt Bo-Ex de eerste 3 jaar.

Uw woning is opgebouwd uit duurzame houten elementen. Hieronder leest u waar u rekening mee moet houden bij het gebruik van de wanden, vloeren en installaties in huis.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Wanden en Gevels

De binnenwanden en buitenwanden van uw woning zijn afgewerkt met gipsvezelplaten.

Deze platen zijn een vast onderdeel van de constructie en mogen daarom niet worden verwijderd of doorbroken.

Belangrijke aandachtspunten:

· Omdat de woning grotendeels uit hout is opgebouwd, kunnen er in de eerste jaren na oplevering kleine scheurtjes ontstaan in de wandafwerking. Dit is een normaal gevolg van krimp en zetting van het hout.

· De wanden tussen de woningen zijn ook brandscheidingen. Het is daarom extra belangrijk dat u hierin geen gaten boort of sleuven maakt.

· Voor het ophangen van lichte voorwerpen gebruikt u hollewandpluggen. Spijkers of gewone schroeven zijn niet geschikt.

· Voorwerpen die bewegen of zwaar zijn (zoals wastafels, leuning en of zwenkarmen) moeten worden bevestigd aan het achterliggende houten frame.

· In de buitengevel mag niet geboord worden.

De dikte van de gipsvezelplaten is:

· 15 mm bij woningscheidende wanden

· 10 mm bij binnenwanden

Let op bij boren:

· In de bovenste en onderste 20 cm van de wanden bevinden zich leidingen voor de elektrische installatie. Plaats hier geen pluggen of schroeven om schade te voorkomen.

Verdiepingsvloeren

· De vloeren van de verdiepingen zijn gemaakt van massief kruislaags verlijmd hout (CLT). Dit zijn sterke houten platen die op maat zijn gemaakt.

Wat u moet weten:

· U kunt een losse vloerafwerking aanbrengen, zoals laminaat of tapijt.

· Boor geen gaten in de houten vloer. Dit kan de constructie zwak maken.

· Houten vloeren geven meer contactgeluid dan betonnen vloeren. Wij adviseren daarom een ondervloer te gebruiken. Deze dempt het geluid en beschermt tegen werking van het hout.

Vloerverwarming (begane grond)

- De begane grondvloer is van beton en bevat leidingen voor de vloerverwarming.
- Boor, spijker of schroef nooit in deze vloer! U kunt een leiding raken, wat lekkage veroorzaakt.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Voorbeeldplattegrond houten woning



Begane grond

Eerste verdieping

Tweede verdieping

Parkeer dichtbij

U kunt dichtbij parkeren, bijvoorbeeld in het hofje achter uw woning of aan de straat. Het parkeren in de wijk is nu nog gratis. Alle parkeerplaatsen zijn van de gemeente, er worden geen parkeerplaatsen verhuurd of verkocht.

Inbraakveilige woning

De woningen hebben het 'Politie Keurmerk Veilig Wonen' (PKVW). Dit is een keurmerk voor woningen die voldoen aan een aantal eisen op het gebied van inbraakpreventie en sociale veiligheid. Hiermee ontvangt u van meerdere verzekeraars korting op de inboedelverzekering. Wij raden u aan een inboedelverzekering af te sluiten.

Er wordt nog volop gebouwd

Als uw woning klaar is, wordt in Rijnvliet nog volop gebouwd. Houd er rekening mee dat u in een gebied woont waar veel bouwactiviteiten zijn.

Voor Rijnvliet Oost is nog niet bekend hoe lang de bouwactiviteiten nog duren. Gemeente Utrecht coördineert alle ontwikkelingen in dit gebied en zorgt er ook voor dat de wegen en openbare ruimte (tijdelijk) zijn ingericht.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?
De wijk
De woning
Woonkeuze en opties
Huren en kosten
Energiezuinig en energiebewust
Opleverstaat van de woningen
Planning
5 tips voor nieuwe huurders
Wie is Bo-Ex

Woonkeuzes en opties

Alle woningen zijn bijna hetzelfde qua indeling en energieconcept .
De 15 houten woningen hebben de technische ruimte op de begane grond in de hal en voor de 42 traditionele woningen bevindt de installatie zich op de zolder.
Verder zijn er verschillen in het oppervlakte, type woning (tussenwoning of hoekwoning), huurprijzen en ligging ten opzichte van de zon. Op de overzichtskaart op pag. 17, kunt u de verschillende woningen zien, waarin per woning de perceelgrootte is aangegeven en de huurprijs.

Keuzes voor keuken en badkamer/toilet

Voor de **42 traditionele woningen** zijn de wand- en vloertegels in de badkamer en het toilet betegeld met een witte wandtegel en een grijze vloertegel. Het toilet en de badkamer krijgen een zwevend toilet.

Badkamer koel
(kleurbeleving)
MOSA wandtegel



Wit
20 x 25 cm
Standaard

Toilet koel
(kleurbeleving)
MOSA wandtegel



Wit
20 x 25 cm
Standaard

MOSA vloertegel



Grijs
15 x 15 cm
Standaard

MOSA vloertegel



Grijs
30 x 30 cm
Standaard

In de **15 houten woningen** zullen de wanden van de badkamer en toilet met een witte aluminium wandafwerking en een grijze keramische tegel afgewerkt worden. Het toilet en de badkamer krijgen een zwevend toilet.

Vloerafwerking

Keramische tegels, luxe afmeting 100x100cm



Keratop Basalt Grey

Aluminium wandafwerking, eenvoudig schoon te houden

Zijdeglans wit, RAL9016



Goed om te weten!

U krijgt een standaard Keller keuken van 1.80m breed met bovenkastjes.

In het plan bevinden zich twee verschillende varianten keukens. Deze zijn gekoppeld aan de varianten SH2 en SH3.



Voorbeeld standaard keuken

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Woning van 114,1 m2

Woning van 106,1 m2

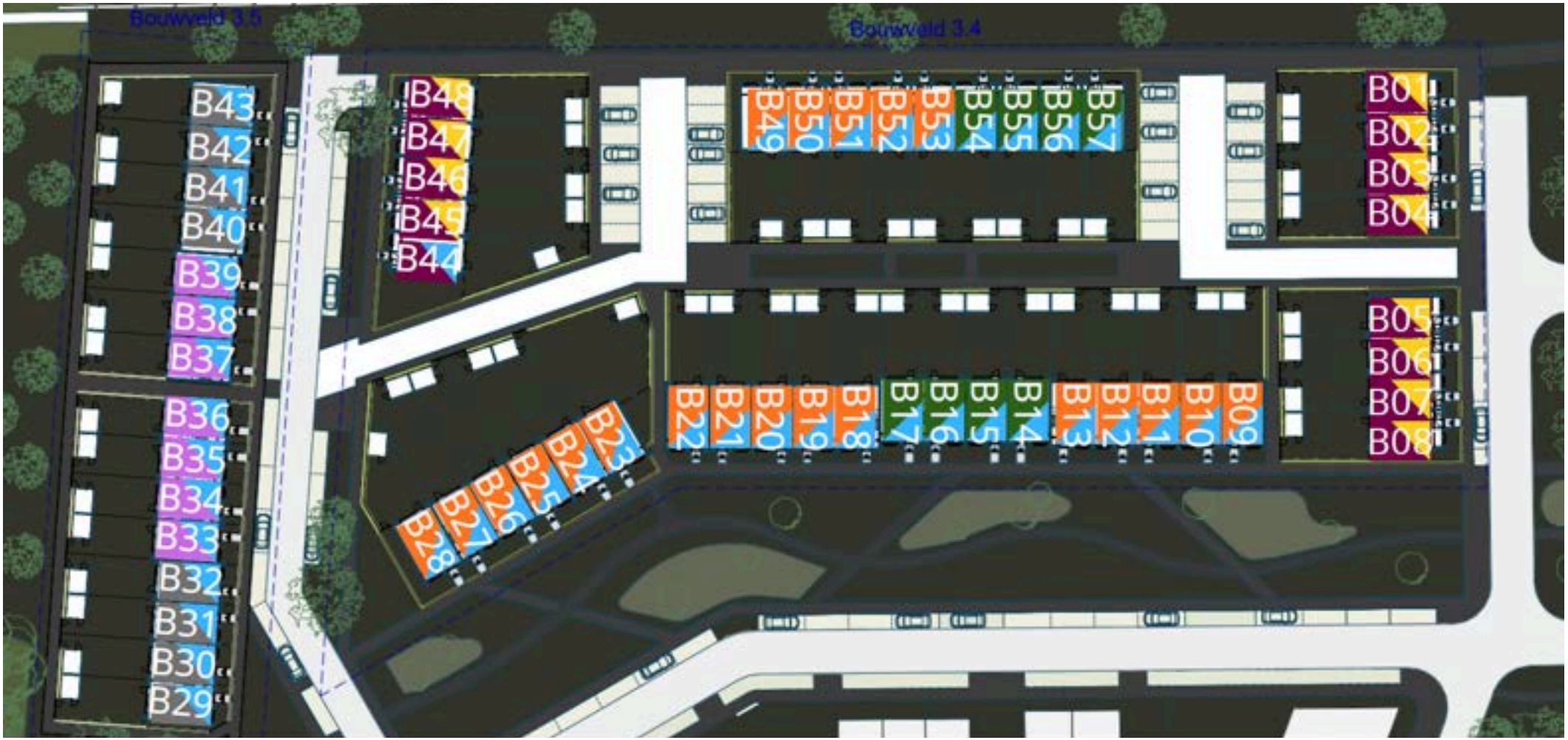
Netto huurprijs van € 731,93

Woning van 120,3 m2

Woning van 112,9 m2

Netto huurprijs van € 900,07

Woning van 114,6 m2



Let op : Dit zijn bouwnummers, geen huisnummers

4. Huren en kosten

U betaalt straks een Energieprestatie-vergoeding (EPV) aan Bo-Ex. Voor dit bedrag belooft Bo-Ex dat u uw woning kan verwarmen en koelen, warm water kunt tappen en elektriciteit heeft voor huishoudelijke apparatuur (TV, koelkast, magnetron, verlichting enzovoort).

Naast het betalen van de EPV aan Bo-Ex, sluit u zelf een contract af met een energieleverancier naar keuze. Uitgaande van een gemiddeld verbruik, betaalt u op jaarbasis niets bij aan uw energieleverancier. Gebruikt u minder dan gemiddeld, dan krijgt u geld terug van uw energieleverancier. Verbruikt u meer dan gemiddeld, dan moet u bijbetalen aan uw energieleverancier.

De Energieprestatievergoeding (EPV)

De woning is zeer energiezuinig en wekt door middel van zonnepanelen zelf energie op voor het dagelijks gebruik van de woning. Dit is genoeg voor een gemiddeld huishouden om de woning mee te verwarmen, voor douchen, koken en apparaten van stroom te voorzien.

Hiervoor vraagt Bo-Ex een Energieprestatievergoeding (EPV).
Hoe werkt dit en wat betekent dit voor u?

Geen één huishouden is gemiddeld. De één zal dus wat meer stroom gebruiken dan de woning opwekt. De ander zal minder gebruiken en stroom gaan leveren aan het elektriciteitsnet. Dit betekent dat u wel een elektra-aansluiting heeft bij een energieleverancier die u zelf kiest. Dit verzekert u ook van stroom als bijvoorbeeld de zon niet schijnt.

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?
De wijk
De woning
Woonkeuze en opties
Huren en kosten
Energiezuinig en energiebewust
Opleverstaat van de woningen
Planning
5 tips voor nieuwe huurders
Wie is Bo-Ex

De vaste leverings-kosten (vastrecht) van de elektra-aansluiting betaalt u altijd aan uw energieleverancier. Daarnaast betaalt u aan uw energieleverancier een bedrag per kWh elektriciteit. Verbruikt u op jaarbasis meer elektra dan de woning opwekt, dan moet u bijbetalen. Verbruikt u minder, dan ontvangt u van uw leverancier een vergoeding.

Het verrekenen van verbruikte en opgewekte energie wordt “salderen” genoemd. De kosten en vergoeding hiervan hangen af van uw energieleverancier. De salderingsregeling zal in de toekomst veranderen.

Naar verwachting zal dan voor de terug geleverde energie een lagere prijs worden berekend dan voor de van het net afgenomen energie.

EPV contract

Bij het sluiten van uw huurcontract tekent u ook een contract voor de EPV. Hierin staat hoeveel energie wordt opgewekt om de woning te verwarmen en hoeveel energie wordt opgewekt voor uw huishoudelijk verbruik. Daarnaast is monitoring van de woning nodig. Daarmee wordt bepaald hoeveel warmte de woning nodig heeft en hoeveel energie de zonnepanelen opwekken. Jaarlijks krijgt u hiervan van ons een overzicht.

De EPV komt in de plaats van het grootste deel van de energierekening. U kunt de EPV vergelijken met een belbundel bij een abonnement voor een mobiele telefoon. Alleen gaat het nu om een bundel met stroom. Verbruikt u op jaarbasis meer stroom dan de woning opwekt, dan betaalt u bij. Verbruikt u minder, dan krijgt u hiervoor een vergoeding van de door u gekozen energieleverancier. Zuinig gedrag loont dus.

De EPV is een door de overheid vastgesteld bedrag gekoppeld aan de grootte van uw woning en niet afhankelijk van olie- en gasprijzen. Omdat u nog wel een elektra-aansluiting heeft, betaalt u wel de vaste leveringskosten en netwerkkosten. De woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk, waardoor u hiervoor niet hoeft te betalen.

De EPV staat los van de huur en telt ook niet mee voor de huurtoeslag. De EPV is een vast bedrag en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de regels van de overheid. Dit betekent dat uw uitgaven voor warmte/ koeling, warm water en elektra niet veel zullen schommelen.

Omdat u altijd uw verbruik kan inzien in een speciaal EPV-portal, weet u tussentijds of u meer of minder verbruikt dan de bundel.

Zo werkt de Energieprestatievergoeding (EPV)



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?
De wijk
De woning
Woonkeuze en opties
Huren en kosten
Energiezuinig en energiebewust
Opleverstaat van de woningen
Planning
5 tips voor nieuwe huurders
Wie is Bo-Ex

Huurprijzen

In de onderstaande tabel vindt u de verschillende woningen, met bouwnummers, adressen en bijbehorende huurprijzen. De prijzen zijn netto huurprijzen, dus bedragen die u maandelijks betaalt aan Bo-Ex.

Bovenop deze huurprijs komen de servicekosten en de Energieprestatievergoeding. Mogelijk krijgt u ook huurtoeslag. Wij adviseren u om dit vooraf te checken

Eengezinswoningen	Adres	Type woning	Netto huurprijs *	EPV*
Bouwnummer 1,4,5,8	Lambertsnootstraat 16, 10, 8 & 2	Hoekwoning	€ 764,14	ongeveer € 115
Bouwnummer 2,3,6, 7	Lambertsnootstraat 14, 12, 6 & 4	Tussenwoning	€ 764,14	ongeveer € 115
Bouwnummer 9, 22, 23, 28	Hickorylaan 40, 14, 12 & 2	Hoekwoning	€ 932,93	ongeveer € 115
Bouwnummer 10 t/m 21 & 24 t/m 27	Hickorylaan 38 t/m 16 & 10 t/m 4	Tussenwoning	€ 932,93	ongeveer € 115
Bouwnummer 29, 36, 37 & 43	Boternootstraat (hout) 2, 16, 18 & 30	Hoekwoning	€ 932,93	-

Eengezinswoningen	Adres	Type woning	Netto huurprijs*	EPV*
Bouwnummer 30 t/m 35 & 38 t/m 42	Boternootstraat (hout) 4 t/m 14 & 20 t/m 28	Tussenwoning	€ 932,93	-
Bouwnummer 44, 48, 49 & 57	Boternootstraat 1, 9, 11 & 27	Hoekwoning	€ 932,93	ongeveer € 115
Bouwnummer 50 t/m 56	Boternootstraat 13 t/m 25	Tussenwoning	€ 932,93	ongeveer € 115
Bouwnummer 48	Boternootstraat 9	Hoekwoning	€ 764,14	ongeveer € 115
Bouwnummer 45, 46, 47	Boternootstraat 3, 5, 7	Tussenwoning	€ 764,14	ongeveer € 115

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

Opleverstaat van de
woningen

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

Wie is Bo-Ex

Servicekosten

De servicekosten die u daarnaast maandelijks betaalt aan Bo-Ex zijn:

- Glasverzekering
(€ 2,10 per maand*)
- Bijdrage rioolfonds
(€ 0,85 per maand*)
- Service-abonnement
(€ 5,00 per maand*)
- Groen-onderhoud: onderhoud van groene hagen voortuinen,
klimgroen tegen de zijanten van woningen en onderhoud
van groene daken bergingen (€ 6,00 per maand*).
Dit bedrag betreft een voorschot van de kosten, jaarlijks
worden de werkelijke kosten afgerekend.



***De huurprijzen en servicekosten zijn op basis van het prijspeil van 2026**

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Energiezuinig en energiebewust

In 2030 moeten alle inwoners van Utrecht zijn overgestapt op een elektrische manier van verwarmen of een alternatief. Er is dan ook geen gasaansluiting in de woning. De woning is zogenaamd all-electric, dat betekent dat er ook geen (stads)warmtenetaansluiting is in uw woning.

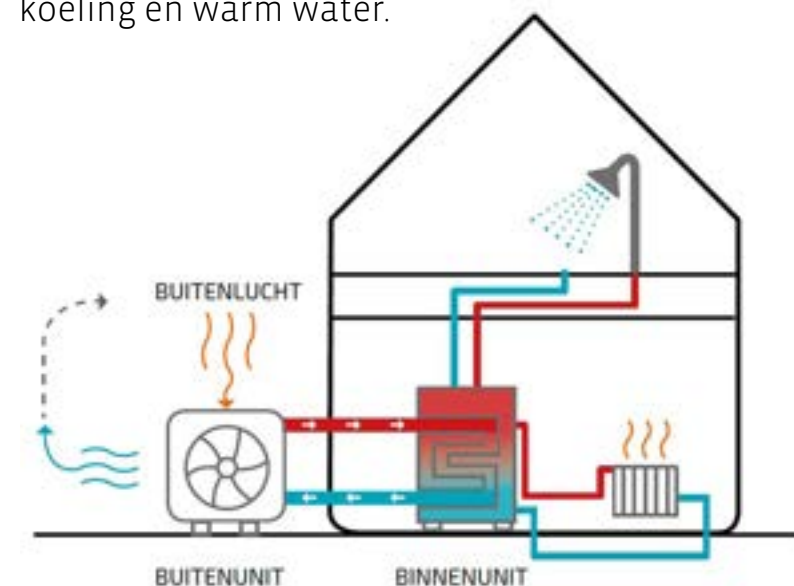
Zuinig omgaan met energie

Uw woning is zeer duurzaam. Zo ziet u zonnepanelen op het dak en HR++ beglazing in de woning. Er is ook veel gedaan wat u niet direct kunt zien: een betere woningisolatie dan voorgeschreven en er zit een zeer efficiënte warmtepomp in. Uw woning is ingericht op een zuinig energieverbruik. Dit kan positief uitpakken voor uw energierekening, maar u moet hiermee wel dagelijks rekening houden.

Hieronder kunt u lezen wat er 'anders' is en wat dat voor u betekent.

Warmtepomp

De woning heeft een warmtepomp in plaats van een cv-ketel. De warmtepomp zorgt voor warmte, koeling en warm tapwater. Op de begane grond en bij de 42 betonnen woningen ook op de eerste verdieping komt lage temperatuur vloerverwarming en -koeling. Deze lucht-/waterwarmtepomp is een elektrisch apparaat en vervangt de cv-ketel. Deze pomp wint warmte en koeling uit de buitenlucht en gebruikt dit voor verwarming, koeling en warm water.



Werking van de lw-warmtepomp

Douchen

Er wordt voldoende energie opgewekt voor ongeveer 30 minuten douchen per dag. Langer douchen kan, alleen valt dit niet binnen de Energieprestatievergoeding die u betaalt aan Bo-Ex. U moet dan dus bijbetalen aan uw eigen energieleverancier.

Lage temperatuurverwarming

Lage temperatuurverwarming (LTV) verwarmt een huis gelijkmatig, constanter en milieuvriendelijker dan de ouderwetse cv. U bespaart energie en geniet in huis van minder tocht en meer comfort. Bovendien is de lucht in huis gezonder. Maar het is ook even wennen. Even snel het huis op warmte stoken kan niet meer.

Bij LTV is de aanvoertemperatuur van het water dat naar de radiatoren of convectoren gaat maximaal 35 graden Celsius. Bij gewone centrale verwarming kan dat oplopen tot 80 graden.

Het is aan te raden om de thermostaat op een contante temperatuur te houden, als u thuis bent.

De Energieprestatievergoeding (zie kosten van de woning) is gebaseerd op een woonkamer die het hele jaar verwarmd wordt tot gemiddeld 20 graden Celsius. Een badkamer tot 22 graden Celsius en de slaapkamers tot 20 graden Celsius.

Verwarmt u meer dan gemiddeld, dan betaalt u het extra elektraverbruik aan uw eigen energieleverancier.



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

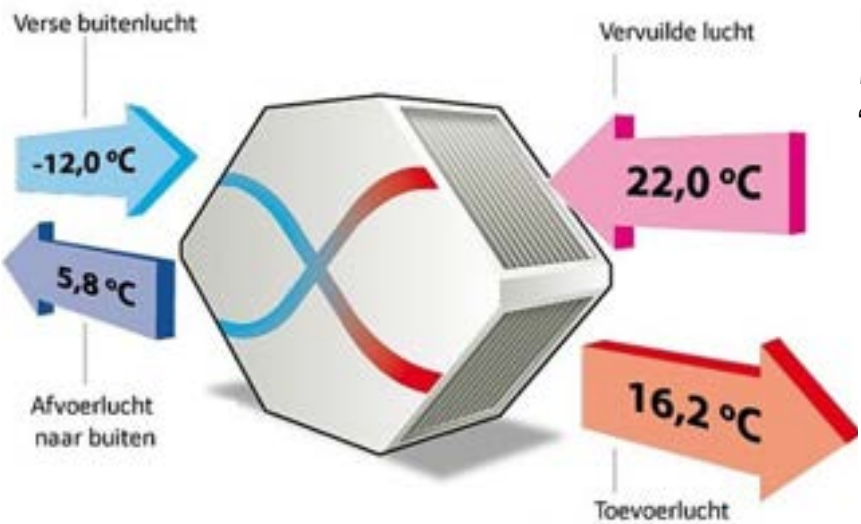
5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?
De wijk
De woning
Woonkeuze en opties
Huren en kosten
Energiezuinig en energiebewust
Opleverstaat van de woningen
Planning
5 tips voor nieuwe huurders
Wie is Bo-Ex

Ventileren

Frisse lucht is goed voor uw gezondheid en portemonnee. In de woning bevindt zich een WarmteTerugWin (WTW-)unit. Deze unit staat op zolder en blaast verse lucht in uw woning en zuigt gebruikte lucht weer af. Op het dak wordt verse lucht aangezogen en gebruikte lucht uitgeblazen. In de WTW-unit wordt koele buitenlucht door middel van een warmtewisselaar voorverwarmd met de warme lucht die al in uw woning aanwezig is.



De werking van de WTW-unit

Op koude dagen, dus als het WTW systeem actief is, adviseren we u in ieder geval de ramen niet te lang open te zetten, want dan verliest u weer teveel warmte.

Huishoudelijke apparaten

De zonnepanelen op uw woning wekken genoeg energie op voor standaard huishoudelijke apparaten. Maar heeft u apparaten die veel energie gebruiken, zoals een oude wasdroger of wasmachine, een tropisch aquarium of een plasma-tv, dan valt uw huishoudelijk verbruik hoger uit en moet u bijbetalen aan uw energieleverancier. Meer informatie hierover vindt u in de alinea ‘Praktische zaken’.

Elektrisch koken

De meest zuinige en veilige manier van koken op elektra is inductie. U heeft hiervoor een elektrische (inductie) kookplaat nodig en in bepaalde gevallen ook speciale pannen.

De voor- en nadelen van een volledig elektrische woning

Voordelen	Nadelen
+ Bij een gemiddeld verbruik, betaalt u ongeveer 20% minder voor uw energie (in vergelijking tot een woning in de buurt, die aangesloten is op Stadsverwarming)	- Kort douchen: na circa 30 minuten is de boiler met warm water leeg. Deze is na een tijd weer gevuld
+ Beter voor het milieu en uw portemonnee	- Bijbetalen als u veel energie verbruikt, bijvoorbeeld door een waterbed, vijver of tropisch aquarium
+ Comfortabel door goede isolatie, mechanische luchttoevoer en -afvoer en vloerverwarming	- Geen verwarmingsbron, waar je lekker bij kunt gaan zitten
+ Gezonder en veiliger dan gas	- Ramen niet te lang open als het koud is buiten

Energieverbruik meten

Als de installaties goed functioneren, levert de woning u lagere woonlasten op. Om het functioneren van het warmtesysteem in de gaten te houden, wordt uw energie verbruik gemeten. De gegevens worden vertrouwelijk behandeld. U krijgt er zelf toegang toe, zodat u kunt bijhouden hoeveel energie u verbruikt.

Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

**Opleverstaat van de
woningen**

Planning

5 tips voor nieuwe
huurders

Wie is Bo-Ex

Opleverstaat van de woningen

Voordat de woning wordt opgeleverd, ontvangt de huurder een uitgebreide Woonwijzer van Bo-Ex. Deze Woonwijzer is een handige handleiding met alle belangrijke informatie over het huren van een woning bij Bo-Ex. Zo weet de huurder precies wat hij kan verwachten en wat zijn rechten en plichten zijn.

Wanden

De wanden in een nieuwbouwwoning werken. Dit betekent dat er scheuren kunnen ontstaan. De wanden worden behangklaar opgeleverd. Hier kunnen oneffenheden in zitten. Bij oneffenheden kunt u denken aan bultjes of ruwe plekken om de muur.

Vloeren

De vloer bestaat uit meerdere lagen. In een constructieve vloer worden leidingen verwerkt. Daar bovenop komt een dekvloer. Een dekvloer is een egale afwerklaag. In een nieuwbouwhuis zit een hoop vocht. Wij raden u aan om te wachten met het leggen van de vloer tot het meeste vocht uit de woning verdwenen is.

Als er te veel vocht onder uw vloer zit, kan uw vloer krom gaan staan of los komen te zitten.

In de vloer zitten leidingen verwerkt. Het is niet toegestaan om te boren of hakken in de vloer.



Tuin

Aan de tuin kunt u uw eigen invulling geven. De bewoner is zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van tuin en terras. Bo-Ex zorgt ervoor dat er een looppad is van de deur naar de achterzijde van de tuin en langs de gevel. Wel raden wij u aan om uw tuin niet volledig te bestraten, maar te voorzien van voldoende gras, planten en bomen. Een groene tuin zorgt voor meer verkoeling tijdens warme dagen. Ook helpt een groene tuin tegen grote hoeveelheid regen.

Berging

Achter in de tuin staat de houten berging. Deze is niet geïsoleerd en/of geventileerd. Het dak van de berging wordt voorzien van beplanting. Het is niet toegestaan om in het plafond van de berging iets op te hangen. De berging is voorzien van een lichtpunt en stopcontact

Wand- en vloerafwerkingen houten woningen

- Niet boren in de wand en vloerafwerkingen
- Vloer keramische tegels in badkamer en toilet
- Aluminium wandafwerking in badkamer en toilet, eenvoudig schoon te houden.

Zelf aangebrachte voorzieningen

Wij snappen dat u uw eigen woning naar uw eigen smaak wilt aanpassen. Misschien wilt u een zonnescherf of een andere keuken.

In onze brochure “Klussen in huis” kunt u teruglezen wat wel mag en wat mag niet. U vindt deze brochure op www.boex.nl/brochures-en-formulieren



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

Is deze woning geschikt voor u?
De wijk
De woning
Woonkeuze en opties
Huren en kosten
Energiezuinig en energiebewust
Opleverstaat van de woningen
Planning
5 tips voor nieuwe huurders
Wie is Bo-Ex

Planning

De planning is als volgt:

Maart 2025

Start bouw door aannemer Kelderman Bouw

Januari / februari 2026

Informatiebijeenkomst kandidaat huurders

4 weken voor sleuteloverdracht

Datum/tijdstip sleuteloverdracht bekend

1e kwartaal 2026

Sleuteloverdacht van uw woning

Het exacte moment van sleuteloverdracht is nog niet bekend, Bo-Ex is hierin afhankelijk van weersomstandigheden en de snelheid van de nutspartijen. Zodra wij meer weten, laten we u dit weten.

Aannemer

De aannemer is Kelderman Bouw uit Ede. Kelderman ontwikkelt, bouwt en renoveert woningen, laag- en hoogbouw.

Bo-Ex heeft eerder al 152 woningen gebouwd in Rijnvliet. Deze woningen zijn gekeurd en voldoen ruimschoots aan de door de overheid gestelde voorwaarden voor het EPV-certificaat



Is deze woning
geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en
energiebewust

Opleverstaat van de
woningen

Planning

**5 tips voor nieuwe
huurders**

Wie is Bo-Ex

5 tips voor nieuwe huurders

Handig om te weten als u een woning krijgt
toegewezen:

1. Opnieuw inschrijven bij WoningNet

Uw inschrijving bij WoningNet komt te vervallen als u het huurcontract hebt getekend. Schrijf u daarna dus opnieuw in als woningzoekende, zodat u weer wachttijd opbouwt. Misschien heeft u deze wachttijd in de toekomst weer nodig.

2. Huurzaken online regelen

Zodra u het huurcontract heeft getekend, kunt u eenvoudig huurzaken regelen via uw 'Mijn Bo-Ex-account.' U kunt bijvoorbeeld uw persoonlijke gegevens aanpassen.

3. Water en elektra

Omdat u in een volledig elektrische woning gaat wonen, informeren wij u tijdens de bouw over het afsluiten van een contract met een elektriciteitsleverancier.

4. Adreswijziging

Geef op tijd uw adreswijziging door, bijvoorbeeld aan uw bank. Om te voorkomen dat u belangrijke post mist, kunt u gebruik maken van de PostNL verhuisservice. Meer informatie en de tarieven vindt u op www.postnl.nl.

5. Zelf aangebrachte Voorzieningen

Als u wilt verbouwen in de woning of harde vloerbekleding wilt leggen, moet u ons vooraf om toestemming vragen. Geef in uw mail aan wat u wilt veranderen, welke materialen u gebruikt en stuur een tekening mee. Let op: het plaatsen van een wand tussen woonkamer/keuken en keuken/hal is niet toegestaan, omdat het ventilatiesysteem hierop niet uitgelegd is. U krijgt hiervoor géén toestemming.

Meer informatie over klussen in huis op www.boex.nl/klussen-in-huis

Wie is Bo-Ex

Wij zijn een Utrechtse woningcorporatie met een warm hart voor de huurders van onze 9.000 woningen. Wij begrijpen als geen ander hoe waardevol wonen is, ook als je een beperkt budget hebt. Onze 100 medewerkers werken iedere dag aan betaalbaar en goed wonen in leefbare wijken en buurten. Dat doen we samen met huurders en al onze partners, want wonen begint bij mensen.

In 2050 moeten al onze huurwoningen klimaatneutraal zijn. In Rijnvliet voldoen we hier nagenoeg al aan door volledig elektrische woningen te bouwen die zeer energiezuinig zijn en voldoende energie opwekken om te kunnen gebruiken. Deze woningen leveren niet alleen een belangrijke bijdrage in het beperken van de CO₂-uitstoot, maar leiden ook tot meer wooncomfort en lagere energielasten voor bewoners. En ook dat vinden wij heel erg belangrijk



Is deze woning geschikt voor u?

De wijk

De woning

Woonkeuze en opties

Huren en kosten

Energiezuinig en energiebewust

Opleverstaat van de woningen

Planning

5 tips voor nieuwe huurders

Wie is Bo-Ex

bo-ex | thuis
in Utrecht

