



Openbaar Belang

het begint met wonen

72 Huurappartementen

Gebouw M (Lily)

Weezenlanden-Noord



Inhoud

Voorwoord	3
Het gebouw.....	3
Planning.....	3
De woningen	4
Parkeren	7
Huurprijzen en overige kosten.....	8
Woningtoewijzing	9
Vragen?	9
Voorbehoud	9

Bijlage 1: Verhuurplattegronden

Bijlage 2: Woningoverzicht

Voorwoord

Graag presenteren we u in deze verhuurbrochure de 72 nieuwbouwappartementen van het plan Weezenlanden-Noord. Het gaat om de appartementen in gebouw M (Lily). Dit is het 3^e gebouw dat Openbaar Belang in deze nieuwe buurt realiseert. De woningen zijn toegerust voor de toekomst, energiezuinig en gasloos.

Het plan Weezenlanden-Noord wordt de komende jaren een parkachtig gebied langs het Almelose Kanaal. In totaal komen er zo'n 600 huur- en koopwoningen.

Het nieuwe gebied is ruim en groen opgezet met veel aandacht voor biodiversiteit en duurzaamheid. Een plek waar iedereen straks met plezier kan wonen, werken, ontmoeten en ontspannen.

Het gebouw

Stedelijk wonen tegen de historische binnenstad van Zwolle, met de voeten in het groen en aan het water.

Dit 3^e appartementengebouw komt op één van de mooiste plekken in deze nieuwe buurt, aan de rand van het park gebouwd en deels met uitzicht op het water. Het gebouw bestaat uit 72 huurappartementen verdeeld over 7 verdiepingen.

Er worden 10 verschillende typen appartementen gebouwd. Deze verschillen in grootte van ongeveer 36 tot 64 m² en met geen, 1 of 2 slaapkamers.

Planning

De verwachting is dat de woningen ongeveer in november/december van 2026 worden opgeleverd. Als u een woning toegewezen krijgt, dan kunt u er rekening mee houden dat u minimaal 1 maand voor oplevering bericht van ons krijgt.

De verhuur van deze woningen start **half april en loopt door tot en met eind mei 2026**. De woningadvertenties zijn te vinden op www.dewoningzoeker.nl. Hoe meer inschrijfduur, hoe meer kans op een nieuw appartement!



De woningen

Gebouw M (Lily) bestaat uit 72 woningen verdeeld over 7 verdiepingen:

Woningtype	M ² GO (gebruiksoppervlakte)	Aantal appartementen
Appartement – geen slaapkamer	36 m ²	22
Appartement – 1 slaapkamer	49 – 56 m ²	45
Appartement – 2 slaapkamers	56 m ²	5
Totaal		72

Huisnummers, woningtypes en plattegronden

De actuele verhuurplattegronden vindt u in **bijlage 1**.

Let op: De plafonds van de woningen op de begane grond hebben een hoogte van 360 cm.

In **bijlage 2** is een overzicht te vinden met daarin de volgende gegevens:

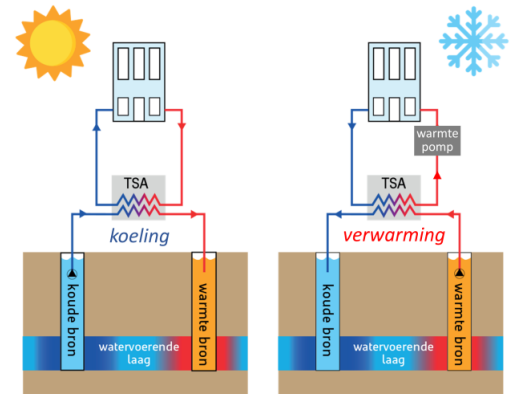
- Straatnaam en huisnummer
- Verdieping
- Type woning
- Aantal slaapkamers
- Netto huurprijs

Duurzaamheid en energie

De woningen zijn gasloos, zeer goed geïsoleerd en hebben een aangenaam binnenklimaat. Er wordt geventileerd door een gebalanceerd ventilatiesysteem. Daarom kunt u in de keuken alleen gebruik maken van een recirculatiekap. Een kap met motor die uitblaast naar buiten is niet mogelijk. Een recirculatiekap brengt de gefilterde lucht weer terug in de ruimte. De woningen zijn niet aangesloten op gas. Daarom kookt u elektrisch. De recirculatiekap en het kooktoestel schaft u, net als de overige keukenapparatuur, zelf aan. Op het gebouw liggen zonnepanelen. Deze voorzien in een groot deel van het energiegebruik van de algemeneruimten van het gebouw. De energie-opbrengst van de zonnepanelen wordt via de servicekosten verrekend.

Warmte-koudeopslag (WKO)

De warmwatervoorziening, verwarming en koeling gaat via leidingen in de vloeren (vloerverwarming en -koeling). Bij een WKO wordt in de winter warm water uit de bodembron gehaald. Dit warme water wordt voor verdere verwarming door een warmtepomp door het gebouw gevoerd. Het afgekoelde water gaat weer door een andere leiding naar een 2^e bodembron van koud water. In de zomer keert dit proces om. Dan wordt er koud water opgepompt. Daarmee wordt het gebouw gekoeld. Het water warmt daardoor op en stroomt vervolgens weer terug in de warme bron. Er wordt één WKO gerealiseerd voor het gehele gebied.



Afwerking

De basisafwerking van de woningen is als volgt:

- Vloer: vlakke betonvloer
- Wanden: behangklaar (vlak afgewerkt, verder onbehandeld)
- Plafond: wit spuitwerk
- Verwarming: vloerverwarming
- Binnendeuren: dichte opdekdeuren afgewerkt in RAL9010 (zuiver wit)
- Vensterbanken, ca. 20 cm. breed, alleen bij kozijnen die niet tot (bijna) op de vloer lopen
- Elk appartement wordt voorzien van video intercom met kleurenscherm voor het openen van de voordeur van het appartementencomplex

Keuken

- Keukenblok van 180 cm. Dit betekent 3 onderkastjes en 3 bovenkastjes van ieder 60 centimeter breed, exclusief apparatuur.
- Twee onderkasten en alle bovenkasten hebben een plank.
- De bovenkastjes zijn ongeveer 60 centimeter hoog.
- Het keukenblad heeft een hoogte van 90 cm en een lengte van ongeveer 260 cm. Hierdoor is er de mogelijkheid om een koelkast onder het blad te plaatsen en uw elektrische kooktoestel hierboven op het blad.
- De kleur van de keuken is wit met een zwarte plint.
- Het keukenblad is antraciet.
- Wandafwerking keuken met wandtegels tot 150 cm hoog (kleur wit, 15x20 cm staand)

Let op: Uitgangspunt is dat de bovenkastjes boven de onderkastjes geplaatst worden. Waar dit niet mogelijk is, kunnen 1 of 2 bovenkastjes geplaatst worden op een andere muur.

Basis keuken		(kan ook gespiegeld zijn)		
<i>bovenaanzicht</i>				
60 cm	80 cm			
	Ruimte voor elektrisch kooktoestel	60 cm	60 cm	60 cm

Parkeren

Voor de huurders van gebouw M/Lily zijn in de later door de gemeente te realiseren mobiliteitshub parkeerabonnements beschikbaar. Deze mobihub is gepland onder de huidige parkeerplaatsen gelegen voor het provinciehuis. Tot deze is gerealiseerd zijn er tijdelijke parkeerplaatsen in de directe omgeving beschikbaar. De toewijzing van parkeerabonnements wordt door de gemeente gedaan op basis van de parkeernormen. Er bestaat geen garantie op een parkeerplaats. Openbaar Belang verhuurt geen parkeerplaatsen.

Huurprijzen en overige kosten

De huurprijzen zijn vastgesteld op basis van woninggrootte en uitrustingsniveau. De huurprijzen zijn exclusief servicekosten en energiekosten.

Sociale huur

Voor de huurprijzen en servicekosten per woning zie **bijlage 2**.

De huurprijzen van de woningen liggen onder de huurtoeslaggrens. Zie hiervoor ook de website van de Belastingdienst. Afhankelijk van de hoogte van uw inkomen, komt u wel of niet in aanmerking voor huurtoeslag. Een deel van deze woningen wordt aangeboden in de vrije sectormodule. Dit is voor woningzoekenden met een inkomen voor deze categorie.

Kosten WKO

De woningen worden gasloos, waarmee in ieder geval op gas wordt bespaard. Wellsius is de partij die warm tapwater levert en zorgt voor warmte en verkoeling in uw woning. Hiervoor betaalt u vastrechtkosten. Daarnaast betaalt u ook verbruikerskosten.

De kosten voor de toegepaste WKO zijn ongeveer € 130,- per maand. Dit is gebaseerd op normaal gebruik. Dit zijn de tarieven van 2026. Deze worden jaarlijks aangepast.

Deze kosten komen bovenop uw huur en servicekosten en betaalt u rechtstreeks aan Wellsius.

U kunt zelf een energieleverancier regelen waar u elektriciteit van afneemt.

Servicekosten

Net als nu betaalt u bij de nieuwe woningen servicekosten. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Energie lift (woningen begane grond niet)	€ 5,-
Energie algemeen	€ 1,-
Schoonmaak	€ 11,-
Buurtbeheerder	€ 4,-
Ontstoppingskosten	€ 2,42
Bijdrage CHR	€ 0,45
Glasverzekering	€ 2,-
Totaal	€ 25,87

Woningtoewijzing

De woningen worden toegewezen via www.dewoningzoeker.nl. Degene met de langste inschrijfduur krijgt de woning toegewezen. Openbaar Belang heeft verschillende huurprijzen, ook voor vergelijkbare woningen.

Dat komt omdat Openbaar Belang voor gevarieerde wooncomplexen en buurten gaat. Hiervoor wordt de magische mix ingezet, waardoor er verschillende huurprijzen in één woongebouw kunnen zijn. Op die manier kunnen diverse doelgroepen in deze wijk komen wonen. Ook wordt een deel van de woningen bemiddeld ten behoeve van bijzondere doelgroepen en statushouders. Deze woningen komt u niet tegen bij de woningadvertenties in de Woningzoeker.

Scan de QR-code voor meer uitleg over de magische mix.



Vragen?

Heeft u na het lezen van deze verhuurinformatie nog vragen? U kunt contact opnemen met team Klantcontact van Openbaar Belang:

- Via de mail info@openbaarbelang.nl
- Telefonisch via (038) 45 67 222

Voorbehoud

- Aan de tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- De artist impression geeft een impressie weer. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- De indeling op de situatietekening van het openbare gebied (paden, groenstroken, bomen, parkeerplaatsen, wegen enz.) en de terreinmaten zijn weergegeven aan de hand van de beschikbare gegevens op het moment van schrijven. Hierin kunnen wijzigingen optreden buiten de invloedssfeer van de ontwikkelaar.
- De grootte van de appartementen is nauwkeurig bepaald. Verschillen met de praktijk kunnen voorkomen.
- De op de tekening aangegeven maten zijn 'circa' maten.

Wij doen ons best om informatie te geven die klopt. Maar u kunt aan de inhoud van deze verhuurinformatie geen rechten ontleen.

© Stichting Openbaar Belang, april 2026.