

ALGEMEEN/HUREN

Vanaf wanneer kan ik mij inschrijven voor een appartement?

Inschrijven als belangstellende kan via de button onderaan deze projectwebsite.

Wat is de minimale huurperiode?

Een appartement huur je minimaal voor 1 jaar. Daarna is het contract iedere maand opzegbaar.

Heeft ieder appartement een eigen parkeerplaats?

Nee, een parkeerplaats kan apart gehuurd worden.

Wanneer worden de appartementen opgeleverd?

De appartementen worden 1 oktober opgeleverd, dat is ook het moment dat je de sleutels krijgt.

Kan ik de appartementen bezichtigen?

Appartementen kunnen worden bezichtigd op 14 of 16 augustus, je dient je hiervoor eerst aan te melden en een tijdslot te reserveren op de projectwebsite. Let op; je kan alleen komen bezichtigen als er wordt voldaan aan de inkomsteneis.

Wat zijn de afmetingen per type appartement en zijn er plattegronden beschikbaar?

Plattegronden staan op de website.

Hoe wordt het appartement opgeleverd?

De appartementen worden leeg opgeleverd het appartement is voorzien van keuken en badkamer. De wanden dien je zelf af te werken met bijvoorbeeld glasvliesbehang.

Zijn huisdieren toegestaan?

Nee, er zijn geen huisdieren toegestaan.

Hoeveel slaapkamers hebben de appartementen?

Ieder appartement heeft 1 slaapkamer.

Hoe hoog zijn de plafonds?

De plafonds zijn circa 2.60 meter hoog.

Is het schilderen van wanden toegestaan?

Het is toegestaan om de wanden een kleur te geven.

Is er een berging aanwezig?

In het appartement is een in pandige berging aanwezig, daar staan ook een aantal installaties in zoals de warmtepomp en de warmte terugwin installatie. Hier kan je ook je eigen wasmachine plaatsen. Voor het stallen van fietsen is er een gezamenlijke fietsenberging in de parkeerkelder.

Hebben de appartementen een buitenruimte?

Er is geen eigen balkon maar er is een gezamenlijke dakterras.

Is er een lift aanwezig in het appartementengebouw?

Ja er is een lift aanwezig.

Hoe duurzaam zijn de appartementen?

De appartementen zijn erg duurzaam, zijn goed geïsoleerd en hebben minimaal energielabel A+.

Hoe worden de appartementen verwarmd?

Middels vloerverwarming.

Welke ventilatiemogelijkheden zijn er?

Er is een ventilatiesysteem aanwezig in het appartement.

Wat voor soort keuken komt er in het appartement?

Er komt een complete keuken in het appartement. Inclusief; vaatwasser, combi magnetron/oven, inductiekookplaat, afzuiging, koel/vries combinatie.

Zit er een vloer in het appartement, of kan ik dit in eigen beheer doen?

De vloerafwerking dien je zelf in eigen beheer te doen.

Zijn er zonnepanelen aanwezig?

Ja, er liggen circa 3 zonnepanelen per appartement op het dak.

Kan ik een parkeervergunning aanvragen?

Het aanvragen van een parkeervergunning gaat via de gemeente Arnhem. Mogelijk is er wachttijd van toepassing. Voor informatie hierover zie de website van de gemeente Arnhem.

HUURPRIJS EN BIJKOMENDE KOSTEN**Wat is in de kale huurprijs?**

De kale huurprijs is circa € 879,-

Welke kosten komen hier nog bij?

Bovenop de kale huurprijs komen nog de volgende kosten:

Optioneel: Huur parkeerplaats € 250,-

Overige bijkomende kosten/servicekosten: circa € 65,-

In deze bijkomende kosten is onder andere verwerkt:

Luxe keuken inclusief; vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron/oven, koelkast met vriesvak en afzuigkap.

Gebruik lift

Onderhoudscontracten van installaties, zoals het ventilatie systeem en de warmtepomp en de schoonmaak van de algemene ruimtes

Moet ik zelf een energie en watercontract afsluiten?

Ja, je dient zelf zorg te dragen voor de levering van elektriciteit en water. Er is geen gas aansluiting aanwezig in het appartement.

Ben ik verplicht de parkeerplaats ook te huren?

Nee.

Waarom wordt er een waarborgsom gevraagd?

Bij het sluiten van de huurovereenkomst vragen wij een waarborgsom. De waarborgsom bedraagt minimaal één keer de maandhuur. In bijzondere gevallen kan een hogere waarborgsom gevraagd worden.

Nadat je de huur hebt opgezegd, maken wij een afspraak met je voor een eindinspectie. Bij deze afspraak kijken we samen naar de staat waarin je het appartement hebt opgeleverd. De waarborgsom krijg je terug wanneer je het appartement conform afspraak en zonder huurachterstand weer oplevert. De waarborgsom beschermt de verhuurder tegen eventuele tekorten of gebreken bij vertrek uit de **woning**.

Wat zijn de administratiekosten?

Er zijn geen administratiekosten verschuldigd.

TOETSING EN INKOMEN

Wat is de inkomensnorm om een appartement te huren?

Als inkomensnorm hanteren wij dat je circa 4,5 keer de maandhuur als inkomen moet ontvangen. Mocht je met z'n tweeën als stel willen gaan huren, geldt het 2^e inkomen voor de helft mee in de toetsing.

Kan ik huren met garantstelling?

In overleg is dit in sommige gevallen bespreekbaar. Dit dien je aan te geven in je eigen account.

Ik ben student, mag ik huren?

Het is alleen mogelijk om te huren met voldoende inkomen. Hierbij rekenen wij maximaal twee inkomens (partners) tot een gezamenlijk inkomen. Er mogen niet meer dan twee huurders ingeschreven staan op hetzelfde adres. Studiefinanciering rekenen wij niet als inkomen en wij accepteren in de basis geen garantstellingen.

Door wie mag het appartement bewoond worden?

De ondertekenaars van de huurovereenkomst moeten het appartement bewonen. Na verhuizing naar het nieuwe appartement schrijven alle bewoners(s), waaronder de ondertekenaars van het huurcontract, zich in op het gehuurde adres bij de Gemeentelijk Basis Administratie.

Mag ik een appartement delen?

Het is niet toegestaan een appartement te delen met een persoon waar je geen aantoonbare duurzame huishouding mee voert.

Kom ik in aanmerking voor huurtoeslag?

In sommige gevallen kom je in aanmerking voor huurtoeslag. Dit verschilt echter per geval. Hiervoor willen we je verwijzen naar de site van de belastingdienst:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/kan-ik-huurtoeslag-krijgen>

Welke documenten moet ik straks inleveren om kans te maken op 1 van de appartementen?

We vragen je straks om een aantal documenten in te leveren zodat wij kunnen beoordelen of jij een geschikte kandidaat bent. Denk hierbij aan de volgende documenten;

- recente loonstroken
- werkgeversverklaring
- kopie legitimatiebewijs
- hypotheek of verhuurdersverklaring
- recent BKR overzicht
- zelfstandigen dienen een volledige balans over de afgelopen 2 jaar bij te voegen.

Een aantal van de hierboven genoemde gegevens kun je straks gemakkelijk digitaal aanleveren via een online omgeving.

Hoe worden de appartementen toegewezen?

We maken gebruik van een toewijzingsmodule die toeziet op het naleven van de juiste toewijzingscriteria per woning. De toewijzingsmodule selecteert random kandidaten die voldoen aan de (inkomens) criteria. Indien meerdere huurders gelijke voorkeur voor een woning hebben gegeven én voldoen aan de inkomenscriteria, wordt er door de toewijzingsmodule random gekozen welke kandidaat (als eerste) de woning krijgt toegewezen.

CONTACT

Is het mogelijk om contact met jullie op te nemen?

Mocht je vraag hier niet tussen staan of niet op de website te vinden zijn kan je contact opnemen met Willemsen makelaars. Bij voorkeur per e-mail.

mail: verhuur@willemsen.nl

Bij wie moet ik zijn met een vraag/klacht/opmerking of reparatieverzoek tijdens de huurperiode?

Voor vragen/klachten/opmerkingen of reparatieverzoeken krijgen huurders straks een e-mail adres en/of een telefoonnummer waar je het verzoek kan melden.

Van wie huur ik het appartement?

Je huurt het appartement van Coehoorn beheer B.V.