



## FAQ / Veel gestelde vragen

### AFWERKING

#### **Is het schilderen van de wanden en kozijnen toegestaan?**

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Je mag de binnenkant van de woning naar je eigen smaak maken. Dus je mag de wanden schilderen of behangen. De buitenkozijnen en de binnenkozijnen mogen niet worden geschilderd. Hetzelfde geldt voor de binnendeuren, ook deze mogen niet worden geschilderd. Ook is het niet toegestaan om te boren in tegelwerk, vloeren, binnen- en buitenkozijnen. Houd er wel rekening mee dat wanneer je besluit de woning te verlaten, deze in de oorspronkelijke staat moet worden terug gebracht. Vraag bij twijfel, voor oplevering, de verhuurder wat hierin wel en niet is toegestaan.

#### **Hoe is de verwarming geregeld?**

De appartementen zijn voorzien van vloerverwarming. Er is een WKO installatie aanwezig. Een warmte-koude-opslaginstallatie is een systeem dat gebruik maakt van bodemenergie. Een WKO-installatie haalt warmte uit de grond. Deze warmte kun je gebruiken om een gebouw mee te verwarmen. Je kunt het systeem in de zomer ook gebruiken om mee te koelen.

#### **Mag er een laminaatvloer worden gelegd in de appartementen?**

De appartementen worden zonder vloer opgeleverd. Als huurder kies je zelf een passende vloer uit. Hierbij is het van belang dat de vloer geschikt is voor vloerverwarming en minimaal 10db dempt.

Laminaat is toegestaan, mits er een juiste ondervloer wordt toegepast en het laminaat geschikt is voor vloerverwarming. In de woning ligt een zwevende dekvloer met een gietvloer. Houd hier rekening mee bij het toepassen van de juiste ondervloer. Hierbij is het belangrijk dat de vloer en ondervloer goed geleiden, omdat er anders veel warmte en energie verloren gaat. Vraag hierover advies bij een vloerspecialist.

#### **Hoe zijn de plafonds afgewerkt?**

De plafonds zijn voorzien van wit spuitwerk.

#### **Hoe zijn de wanden afgewerkt?**

De wanden in de gehele woning, met uitzondering van de meterkast, toilet en badkamer, worden behangklaar opgeleverd. In de woningen worden géén plinten toegepast.

#### **Mag ik boren in de wanden?**

In enkele binnenwanden is het niet mogelijk om te boren of om iets op te hangen. Bij de oplevering ontvangt huurder de informatie hierover.

#### **Hoe is het separaat toilet afgewerkt?**

Het toilet is voorzien van een zwevend wandcloset en een fonteintje. De vloertegels zijn grijs en de wandtegels wit van kleur. De wanden in het toilet boven de tegels (vanaf ongeveer 1,2 meter hoog) hebben spuitwerk.

#### **Hoe zien de badkamers er uit?**

De woningen worden opgeleverd met een comfortabele badkamer voorzien van inloopdouche met glazen douchescherm, wastafel, planchet en spiegel. Het toilet is separaat. De wandtegels in de badkamer en het toilet zijn wit van kleur en de vloertegels grijs. De badkameropstelling kan per woning (en huursegment) verschillen en staat ingetekend op de plattegronden.



### **Hoe zien de keukens er uit?**

De woningen zijn voorzien van luxe keukens. De keukens zijn wit van kleur en zijn voorzien van inbouwapparatuur (Inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combi magnetron). De keukenopstelling kan per woning (en huursegment) verschillen en staat ingetekend op de plattegronden.

### **Is er glasvezel aanwezig?**

In de meterkast is de glasvezelaansluiting aanwezig. Je dient als huurder zelf een abonnement af te sluiten bij een provider naar keuze.

De woningen zijn ook aangesloten op het CAI netwerk. Ook deze aansluiting is in de meterkast aanwezig. De woonkamer wordt voorzien van bedrading met een CAI aansluiting. De loze leidingen in de slaapkamers zijn te gebruiken voor het bedraden van telecom en/of glasvezel. Ook voor de CAI aansluiting dient de huurder zelf een abonnement af te sluiten bij een provider naar keuze.

## **ALGEMEEN**

### **Kan ik huurtoeslag aanvragen?**

De woningen worden verhuurd in de vrije sector en midden huur. Het is daarom niet mogelijk om huurtoeslag aan te vragen.

### **Kan ik de appartementen bezichtigen?**

Je bent vast erg nieuwsgierig hoe de woningen er uit komen te zien! Wegens veiligheidsrichtlijnen op de bouw is het niet mogelijk om de woningen te bezichtigen. Om toch een goed beeld te geven van het uiteindelijke resultaat, plaatsen wij op deze website impressie beelden en/of video's zodra deze beschikbaar zijn.

Circa zes weken voor de oplevering wordt voor de aspirant-huurders die reeds een huurcontract hebben getekend een 'inmeetmoment' georganiseerd waarbij het gehuurde appartement kan worden bekeken en de eerste voorbereidingen voor de verhuizing gestart kunnen worden.

Dit inmeetmoment wordt door het overdrachtsteam van De Alliantie georganiseerd op een specifiek moment. Het is helaas niet mogelijk om deze afspraak op een ander moment in te plannen.

## **BERGING**

### **Heb je een eigen berging?**

Ieder appartement heeft zijn eigen berging. De bergingen zijn gedeeltelijk gesitueerd op de begane grond en gedeeltelijk op etage -1. De grootte van de bergingen kan per woning verschillen, deze staan aangegeven op de woningplattegronden

## **Parkeren**

### **Heb je een eigen parkeerplaats?**

Bijna alle appartementen beschikken over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Op 6 midden huur appartement na (zie prijslijst). Toegang tot de garage is via de binnentuin.



### **Zijn er laadpalen voor mijn elektrische auto?**

Er zijn geen laadpalen voor elektrische auto's aanwezig in de garage.

### **Ik heb geen interesse in de parkeerplaats bij mijn woning hoort. Kan ik van de parkeerplaats afzien?**

Dit is niet mogelijk. De woningen met een parkeerplaats hebben een gekoppelde parkeerplaats die bij de woning hoort. De woning kan niet gehuurd worden zonder parkeerplaats.

## **HUREN**

### **Wat is de minimale huurtermijn?**

Een huurovereenkomst wordt aangegaan voor ten minste één jaar en wordt vanaf dan verlengd voor onbepaalde tijd. Na de minimale termijn van één jaar bedraagt de opzegtermijn voor de huurder één maand. Binnen het eerste jaar opzeggen is niet mogelijk.

### **Kan ik mijn huurovereenkomst (nog) opzeggen voordat ik de sleutel krijg?**

Nee. Houd er rekening mee dat je, door ondertekening van een huurovereenkomst een huurverplichting aangaat van minimaal 1 jaar, vanaf huuringangsdatum. Circa vier weken voor de sleuteloverdracht krijg je van het opleverteam bericht over deze huuringangsdatum. Ook al gaat de huuringangsdatum pas later in, door ondertekening ga je wel meteen een huurovereenkomst aan. Beide partijen, huurder en verhuurder, zijn gebonden aan de aangegane huurovereenkomst, ook als de huuringangsdatum in de toekomst ligt. Kortom: er kan dus enige tijd zitten tussen de ondertekening van je huurovereenkomst, en de ingangsdatum van de minimale huurtermijn van 1 jaar.

### **Oplevering: Wanneer zijn de appartementen gereed en kan ik verhuizen?**

De verwachte oplevering voor HIER! is november 2023.

Vele professionals op de bouw zijn dagelijks bezig om deze mooie woningen op tijd op te kunnen leveren. Maar er kunnen onvoorziene omstandigheden zijn die de bouw vertragen. Hierbij kun je denken aan weersomstandigheden zoals harde wind of vorst, maar ook het aanleveren van afbouw materiaal.

### **Is het toegestaan om huisdieren te hebben?**

Ja, het is toegestaan om huisdieren te hebben. Mits zij geen overlast bezorgen voor andere bewoners van Hier! of schade veroorzaken in je woning.

### **Betaal ik ook servicekosten?**

Ja, naast de maandelijkse huur betaal je ook maandelijks servicekosten. De maandelijkse servicekosten zijn circa € 50,87 per appartement.

### **Zijn de stookkosten inbegrepen in de huurprijs?**

Nee, deze zijn niet in de huur inbegrepen. Je dient hiervoor zelf een contract af te sluiten bij een energieleverancier voor elektra en water. Voor de WKO (verwarming/koeling) heb je geen keuze in leverancier. Hiervoor dien je een contract afsluiten bij Vaanster. Meer informatie kun je nalezen op [www.vaanster.nl](http://www.vaanster.nl).

### **Kan ik een appartement huren met een vriend of collega?**

Helaas is het niet toegestaan om het appartement te huren met woningdelers. Er wordt enkel verhuurd aan alleenstaanden, samenwonenden en gezinnen.



**Mogen ouders of derden garant staan als er niet kan worden voldaan aan de inkomensrichtlijnen?**

Wegens de extra risico's die een garantstelling met zich meebrengt, is het helaas niet mogelijk om ouders of derden garant te laten staan. Het is van belang dat de huurders zelfstandig de huur kunnen betalen en aan de inkomensrichtlijnen voldoen.

## **Toetsing en inkomen**

**Wat zijn de inkomensrichtlijnen om te huren?**

Om voor een appartement in Hier! in aanmerking te komen heb je een (gezamenlijk) **bruto SV loon jaarinkomen van minimaal 45x de huur**. Dit is inclusief vakantiegeld en eventuele vaste toeslagen.

**Eigen vermogen**

Voldoe je met jouw maandelijks inkomen niet (geheel) aan de gestelde inkomenseis dan mag je 10% van jouw eigen vermogen meetellen. Het is aan de verhuurder om te beoordelen of het eigen vermogen voldoende is om langdurig het tekort aan maandinkomen aan te vullen. Naast eigen vermogen moet er ook een vast inkomen zijn.

**Kan ik als ondernemer een woning huren?**

Als ondernemer kun je een woning huren als je minimaal 1 jaar een eigen onderneming hebt en aan de inkomensrichtlijnen voldoet. Er wordt gevraagd om de jaarrekening van een afgesloten boekjaar, opgemaakt door een accountant of administratiekantoor. Het resultaat (netto winst voor belasting) wordt gehanteerd als het jaarinkomen. Het gemiddelde van de netto winst uit de bedrijfsvoering over meerdere jaren wordt als bruto inkomen gehanteerd.