



WOONGEBOUW ***‘Gerner Marke’ in Dalfsen***



INFORMATIE HUURWONINGEN



Situatieschets plaats woongebouw Gerner Marke.

De woningen

Begin 2011 is Woonstichting VechtHorst gestart met de bouw van appartementen in het uitbreidingsgebied Gerner Marke in Dalfsen. Het woongebouw biedt plaats aan 12 appartementen met 2 slaapkamers. Onder het gebouw wordt een afgesloten parkeerkelder gerealiseerd.

Indeling

Entree met toilet en meterkast, ruime woonkamer met open hoekkeuken, twee slaapkamers, ruime badkamer en een inpandige berging. Het appartement is uitgevoerd met vloerverwarming en een ruim balkon. In de parkeerkelder bevinden zich de volgende faciliteiten:

- een parkeerplaats voor een auto per woning
- afvalinzameling
- gezamenlijke fietsenberging.

Afmetingen

Woonkamer/keuken	: ca. 40 m ²
Slaapkamer 1	: ca. 18 m ²
Slaapkamer 2	: ca. 10 m ²
Badkamer	: ca. 6 m ²
Toilet	: ca. 2 m ²
Hal	: ca. 10 m ²
Berging	: ca. 9 m ²
Balkon	: ca. 8 m ²

In de bijlage op pagina 7 en 8 vindt u een plattegrond met daarop een indeling van het appartement en een indeling van de parkeerkelder.

Hoe komt u in aanmerking

Inschrijving

Om in aanmerking te komen voor een appartement in het woongebouw Gerner Marke moet u bij woonstichting VechtHorst ingeschreven staan als woningzoekende. Staat u nog niet ingeschreven? Door middel van een inschrijfformulier kunt u zich inschrijven. Dit inschrijfformulier vindt u achter in onze brochure 'Wilt u een woning huren'? U kunt zich ook inschrijven via onze website www.vechthorst.nl. Via **woning zoeken** en **Inschrijving** komt u terecht bij het digitale inschrijfformulier.

Reageren

De appartementen worden aangeboden in ons woningaanbod op de achterzijde van de Dalfser Marskramer die wekelijks wordt verspreid in de gemeente Dalfsen en de gemeente Staphorst. Het woningaanbod is ook te vinden op onze website onder **woning zoeken** en **woningaanbod**. Zodra de appartementen worden aangeboden kunt u reageren door de woonbon in te vullen. De woonbon wordt afgedrukt bij het woningaanbod in de Dalfser Marskramer. U kunt de woonbon ook digitaal invullen bij het woningaanbod op onze website.

Inkomenstoets

Voor de toewijzing van de appartementen in het woongebouw geldt voor de begane grond en de 1^e verdieping een inkomenstoets. Dit houdt in dat ingeschreven woningzoekenden met een gezamenlijk bruto-jaarinkomen onder € 33.614, - in aanmerking komen. Bij de appartementen op de 2^e verdieping geldt dat alleen woningzoekenden met een gezamenlijk bruto-jaarinkomen tot € 48.000, - in aanmerking komen.

Criteria

Alle geïnteresseerde ingeschreven woningzoekenden kunnen reageren. Voor de appartementen op de begane grond en 1^e verdieping wordt echter voorrang verleend aan huurders van woonstichting VechtHorst. Inwoners van de gemeente Dalfsen krijgen voorrang voor de appartementen op de tweede verdieping. Daarna komen alle andere ingeschreven woningzoekenden in aanmerking.

Toewijzing

Woonstichting VechtHorst stelt voorwaarden aan de verhuur van de appartementen. Deze kunt u vinden in de advertenties van de appartementen. Wanneer u voldoet aan deze voorwaarden kunt u reageren op een appartement. Als de inschrijftermijn is gesloten bepaalt woonstichting VechtHorst aan de hand van de inschrijfdatum de volgorde van de lijst. De persoon die het langste staat ingeschreven komt bovenaan de lijst te staan. De eerste twaalf kandidaten van deze lijst worden uitgenodigd voor een intakegesprek.

Intakegesprek

Voor dit gesprek dient u het volgende mee te nemen:

- een salarisstrook
- uittreksel van het bevolkingsregister met adreshistorie
- kopie legitimatiebewijs
- wanneer u elders een woning huurt; een verhuurdersverklaring.

Woonstichting VechtHorst controleert uw gegevens. Zijn de gegevens correct dan krijgt u een woning toegewezen. Daarbij houden we zo veel mogelijk rekening met uw voorkeur. Verder ontvangt u een antwoordformulier. Wanneer u het appartement accepteert dan dient u dit formulier te ondertekenen. Daarna wordt de verdere voortgang van het project met u besproken.

Kijkmiddag

Woonstichting VechtHorst organiseert tijdens de bouw een of twee kijkmiddagen. Een kijkmiddag biedt u de gelegenheid om in een appartement te kijken. Omdat de bouw vaak nog in volle gang is wordt bij de eerste kijkmiddag slechts een appartement opengesteld. Het is dan nog niet mogelijk om in uw 'eigen' appartement te kijken. Als de datum van oplevering in zicht komt krijgt u de gelegenheid om in uw eigen appartement te kijken. Het is dan ook mogelijk om eventueel maten op te nemen.

Huurprijzen

Huurprijzen zijn per maand

Appartement op begane grond met parkeerplaats € 650, -

Appartement op 1^e verdieping met parkeerplaats € 650, -

Appartement op 2^e verdieping met parkeerplaats € 750, -

Alle huurprijzen zijn exclusief servicekosten à € 20,00 per maand.

Huurtoeslag

Om voor huurtoeslag in aanmerking te komen moet uw huur lager zijn dan € 652,52 en uw bruto-inkomen niet hoger zijn dan € 21.625, - bruto per jaar wanneer u alleenstaand bent. Bij een meerpersoonshuishouden mag uw bruto-inkomen per jaar € 29.350, - bedragen.

Wilt u meer informatie over huurtoeslag dan verwijzen wij u naar de belastingdienst. U kunt contact opnemen met de belastingdienst via de belastingtelefoon met het telefoonnummer 0800-0543 of via de website www.toeslagen.nl.

Keuken, toilet en badkamer



Keuken

Het appartement wordt voorzien van een standaard hoekkeuken zonder inbouwapparatuur. Wanneer een van de woningen aan u wordt toegewezen, kunt u in onze showroom een keuze maken uit kastfronten, wandtegels, handgrepen en een kunststof aanrechtblad. Een van onze medewerkers klantencontact maakt met u een afspraak voor het maken van uw keuze.

Meerwerk

Meerwerk is mogelijk in de vorm van uitbreiding van de keuken of in de vorm van inbouwapparatuur. Wanneer u kiest voor meerwerk dient u dit kenbaar te maken wanneer u bij woonstichting Vechthorst de keuken uit komt zoeken. De kosten voor uitbreiding van de keuken in de vorm van bijvoorbeeld keukenkastjes worden doorberekend in de huur. De kosten voor inbouwapparatuur dienen bij de aannemer voldaan te worden. Voordat u een beslissing neemt met betrekking tot het meerwerk krijgt u een tekening met een overzicht van de kosten en de huurverhoging.

Wanneer u akkoord gaat met het meerwerk en de eventuele kosten en/of huurverhoging is het niet meer mogelijk om uw keuze aan te passen of terug te draaien. Ook wanneer u in een later stadium de woning alsnog weigert worden eventuele niet in de huur opgenomen kosten met u verrekend.

Let op: de aansluitpunten van gas, water en elektra in de keuken zijn vast! Deze aansluitpunten kunnen dan ook niet gewijzigd of verplaatst worden!

Toilet en badkamer

Wanneer u een appartement is toegewezen mag u net zoals dit bij de keuken het geval is, tegels uitzoeken voor het toilet en de badkamer.

Toilet

De closetcombinatie wordt uitgevoerd met:

- inbouwreservoir en wandtoilet
- toiletrolhouder
- fonteintje

Badkamer

De douchecombinatie wordt uitgevoerd met:

- een glijstang met een handdouche
- thermostatische mengkraan

- een wastafelcombinatie met planchet en een ronde spiegel
- ligbad met een thermostaatkraan.

Oplevering

De aannemer is begin 2011 begonnen met de bouw van de appartementen. Er zijn zaken die invloed kunnen hebben op de oplevering (bijvoorbeeld het weer), maar zoals het er nu naar uitziet zal de oplevering begin 2012 plaatsvinden.

De oplevering van de woningen staat voorlopig gepland voor begin 2012. Het is echter op dit moment nog niet te zeggen of deze oplevering ook binnen deze planning kan plaatsvinden. De definitieve datum is mede afhankelijk van de voortgang van de bouw.

Sleuteluitgifte en eerste verhuurnota

Sleuteluitgifte

Enkele weken voor de sleuteluitgifte ontvangt u een uitnodiging om het huurcontract te ondertekenen. Wij verzoeken u de bij de uitnodiging gevoegde kopie van de huurovereenkomst nauwkeurig door te lezen. Eventuele onduidelijkheden kunnen dan tijdens de ondertekening doorgesproken worden.

Eerste verhuurnota

Tevens wijzen wij u alvast op de eerste verhuurnota die u ook ontvangt bij de uitnodiging. Op deze factuur wordt het huurbedrag vanaf de eerste huurdag tot de laatste dag van die maand vermeld.

Voorbeeld

**U huurt het appartement vanaf 13 januari. De huur gaat dan ook in op 13 januari.
De 1^e verhuurnota is een rekening voor de huur vanaf 13 januari tot en met 31 januari.**

Het op deze nota vermelde bedrag dient voor de ondertekening van het huurcontract op rekening van VechtHorst te zijn bijgeschreven. De huur van uw woning wordt op de eerste van de maand automatisch geïncasseerd.

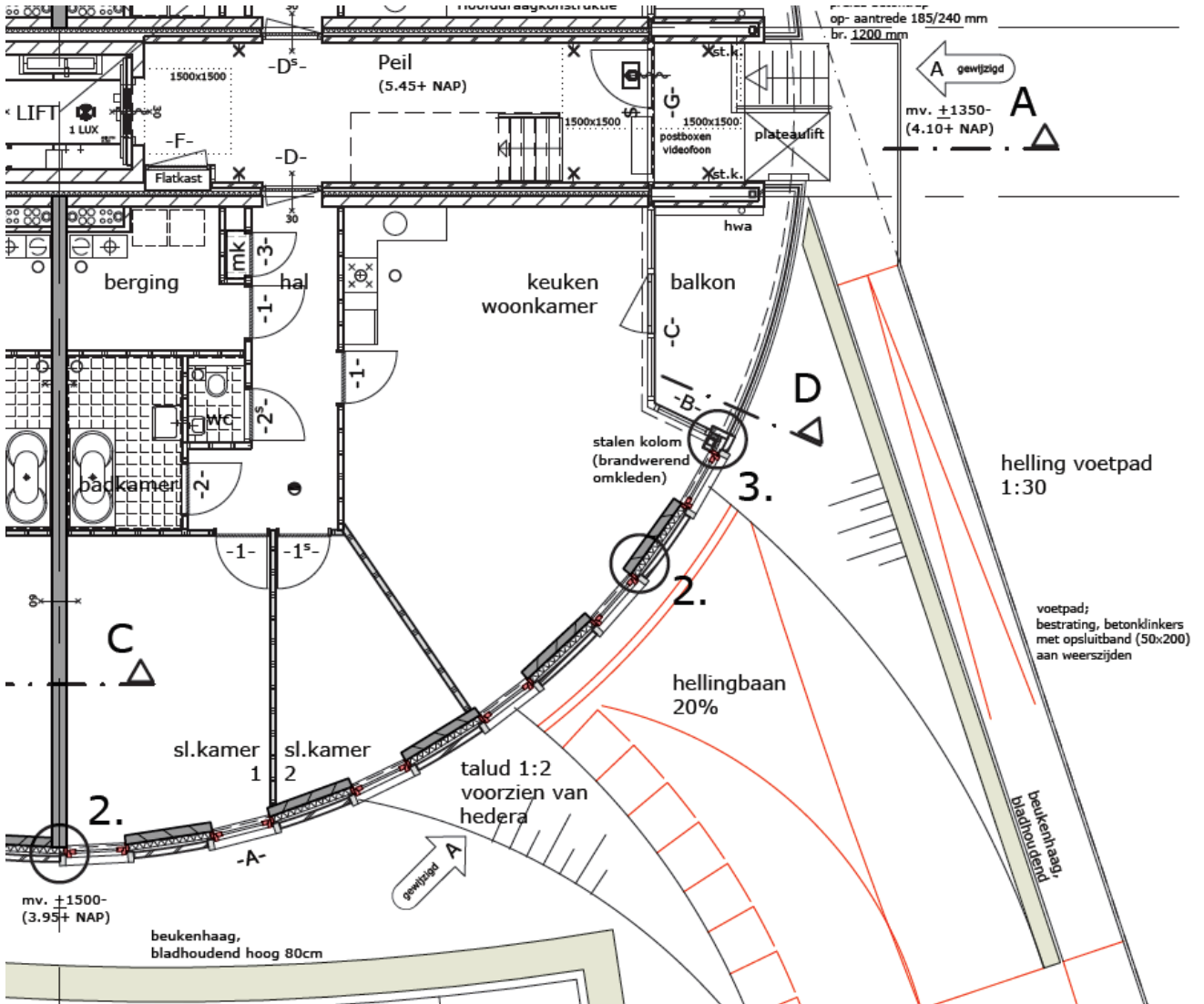
Huuropzegging andere woning

Huurt u op dit moment ook een woning van VechtHorst dan moet u in ieder geval rekening houden met één maand opzegtermijn. Wij adviseren u de huur zo spoedig mogelijk op te zeggen.

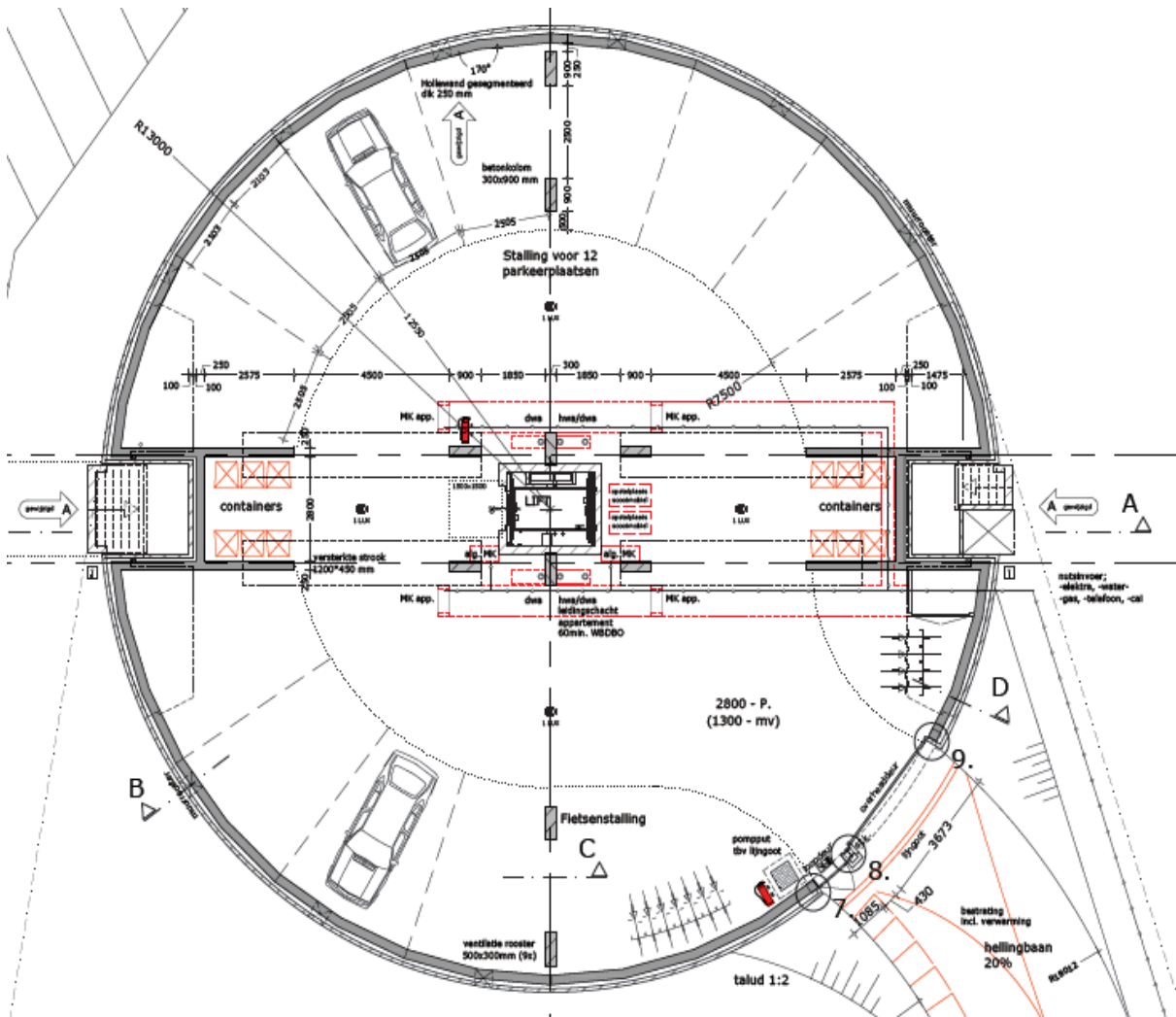
Het kan gebeuren dat wij op het laatste moment de datum van sleuteluitgifte van de nieuwbouwwoning nog moeten wijzigen. Hiermee wordt bij de huuropzegging van uw huidige woning rekening gehouden.

Bijlage:

Indeling appartement



Indeling kelder:



Vragen en antwoorden 12 appartementen Gerner Marke

Vloeren/wanden/indeling	
Mogen we een gietvloer (Senso) laten leggen?	Ja, een harde vloerbedekking wordt zelfs aanbevolen in verband met vloerverwarming
Wat is de isolatienorm van een laminaat/parketvloer?	Minimaal 10dB
Moet er een ondervloer geplaatst worden in verband met geluidsoverlast?	Niet noodzakelijk
Hoe is de afwerking van de wanden?	Behangklaar. Dat wil zeggen dat de muren kaal en glad zijn
Zit er een putje in de inpandige wasruimte?	Nee

Keuken	
Heb ik een afzuigkap nodig of is de MV voldoende?	Motorloze afzuigkap of recirculatiekap wordt aangeraden
Is er een vaatwasaansluiting aanwezig? Zo ja, waar?	Ja, in de keuken
Mogen we een eigen keuken plaatsen?	Nee
Is het mogelijk de keuken aan te passen in verband met ziekte/beperking?	Aanpassing in het kader van de WMO, aanvragen via de afdeling Sociale Zaken bij de gemeente
Wordt de zijkant van de hoge kast in dezelfde kleur afgewerkt als de frontjes?	Ja
Is er een mogelijkheid tot het plaatsen van inbouwapparatuur?	Ja

Verwarming/elektriciteit/telefoon/cai	
Zit er telefoonaansluiting in de slaapkamers?	In de grote slaapkamer
Hoe zit het met de CAI-aansluiting in de (slaap)kamers?	Aanwezig in de kamer en de grote slaapkamer
Is er een mogelijkheid voor een wasdroger met slang?	Nee
Hoe zit het met de elektriciteit voor een wasmachine en een wasdroger?	Gelijktijdig gebruik van wasmachine en droger in de inpandige berging is mogelijk
Hoe worden de woningen verwarmd?	Middels vloerverwarming
Hoeveel stopcontacten komen er in de woning?	Ca 35 stuks
Is er een aansluiting voor verlichting bij de voordeur aanwezig?	Er zit een aansluiting met lamp bij de voordeur
Is er thermostaatverwarming en is deze regelbaar? Zo ja, waar?	De thermostaat wordt geplaatst in de woonkamer. De temperatuur voor de slaapkamer is apart regelbaar
Is er een extra stroomvoorziening mogelijk in verband met elektrisch koken?	Ja, deze kunt u schriftelijk aanvragen

Ramen/toegangsdeuren/balkon/terras	
Mag er iets worden bevestigd aan kozijnen en/of draai-/kiepramen?	Alleen aan de binnenzijde mag iets worden bevestigd
Zit er een schuifpui naar het terras?	Nee
Komt er zonwering?	Nee
Bovenwoningen: hoe is de afwerking van de vloer van het balkon?	Beton met wafelstructuur
Bovenwoningen: hoe ziet de balustrade van het balkon eruit?	Spijlen van hekwerk staal in kleur
Zit er het politiekeurmerk Veilig Wonen op de woningen?	Ja, een certificaat wordt echter niet geleverd
Mogen bloembakken aan de buitenzijde van het balkon worden gehangen?	Nee, alleen aan de binnenzijde
Mag er was worden opgehangen op/over het balkon?	Nee
Hoeveel liften zijn er in het gebouw?	1
Is er een videofoon aanwezig?	Ja
Waar bevindt zich de deurbel?	Beneden en bij de deur van het appartement
Is de deur naar de bergingen ook afgesloten?	Ja

Sanitair	
Wat is de hoogte van het toilet?	46 cm hoog
Kan er een verhoogd toilet in?	Andere hoogtes kunnen alleen geplaatst worden middels een WMO aanvraag.
Mogen we een eigen badkamermeubel plaatsen?	In overleg, mits vroegtijdig bekend
Mogen we douchewanden plaatsen?	Kan schriftelijk worden aangevraagd middels een ZAV
Tot hoe hoog wordt de wand in de douche betegeld?	De badkamer wordt tot aan het plafond betegeld.
Tot hoe hoog wordt het toilet betegeld?	ca. 1.20 meter

Omgeving	
Hoe wordt het pand rondom opgeleverd? Is alles al betegeld?	Alle toegangspaden zijn betegeld bij oplevering
Waar bevinden zich de parkeerplaatsen?	In de kelder bevinden zich parkeerplekken op nummer voor de bewoners
Is het parkeren beveiligd?	Parkeren is voor bewoners mogelijk in afgesloten kelder
Invalidenparkeerplaats? Via gemeente aanvragen?	Een invalidenparkeerplaats kan eventueel via de WMO worden aangevraagd
Waar kan men met de vuilnis naartoe?	Iedereen heeft een eigen container, deze staat in de kelder

Algemene informatie

Verhuisbericht

Bij uw postkantoor kunt u een tpg-verhuisbericht ophalen. Met dit verhuisbericht kunt u uw verhuizing in een keer bij verschillende bedrijven en instellingen doorgeven. Ook wordt uw post automatisch één maand na de verhuisdatum naar uw nieuwe adres doorgestuurd.

Energie- en waterleverancier

Wanneer u de sleutel heeft ontvangen en het contract is getekend loopt u samen met een opzichter de woning door. Alle technische zaken worden dan nog een keer met u doorgenomen. Ook worden de meterstanden samen met u genoteerd.

Energie

De energie wordt op het moment van oplevering geleverd door Enexis. Vanwege de vrije energiemarkt heeft u zelf een keuze in energieleverancier. Houdt u er rekening mee dat u vijf dagen na ontvangst van de sleutels uw leverancier op de hoogte heeft gebracht.

Water

De waterleverancier in deze regio is Vitens. Als nieuwe bewoner moet u zelf uw aanmelding regelen bij Vitens.

Mechanische ventilatie

De woning is voorzien van een mechanische ventilatie met afzuigventielen in de keuken, het toilet en de badkamer. De keuken is voorzien van twee ventielen. De ventielen zijn afgesteld op de benodigde capaciteit van de af te zuigen ruimtes. Om voldoende verse buitenlucht te kunnen aanzuigen moeten er wel ramen of voldoende ventilatieroosters openstaan. Bij het douchen dient de stand op drie gezet te worden.

Buitendeursloten

Om de buitendeuren op slot te kunnen doen moet eerst de deurkruk naar boven geduwd worden, daarna kan pas de sleutel gedraaid worden. De voordeur kan van de buitenkant niet met de kruk geopend worden, de overige deuren kunnen aan beide kanten met de kruk bediend worden.

Draairamen

De draairamen kunnen met de kruk in zowel de draaistand als valstand gezet worden. Met de kruk horizontaal zal het raam draaien, om in de valstand te kunnen draaien moet eerst het raam gesloten worden en de kruk naar boven worden gedraaid. Daarna kan het raam in de valstand gezet worden door aan de kruk te trekken.

CV-ketel

Als het waterpeil van de cv beneden het aangegeven peil komt te staan moet de cv bijgevuld worden. De bij de woning horende vulslang kan op de kraan van de wasmachine aangesloten worden en op de vulkraan bij de radiator in de keuken. Eerst sluit u de slang aan op de wasmachiniekraan en laat de slang vol water lopen zodat de lucht uit de slang is en zodoende

niet in de cv-installatie terechtkomt. Daarna draait u de bijvulkraan open en vult u zoveel water bij dat dit weer ruim boven het minimumpeil komt. Let op! Vul niet bij tot boven het maximum!

Entree

De centrale toegangsdeur is voorzien van een elektrische deuropener, waardoor deze deur vanuit uw appartement is te openen. Naast de centrale toegangsdeur is een bellenbord geplaatst met bellen, huisnummers en naambordjes. Ook vindt u bij de entree de brievenbussen.

Bellenbord

Naast de centrale hoofdingang vindt u het bellenbord. Als iemand beneden op de bel drukt gaat in het betreffende appartement het belsignaal over. Vanuit het appartement kan er nu visueel contact gelegd worden met de 'beller'. Door het opnemen van de hoorn van de huistelefoon heeft u een beeld-, spreek- en luisterverbinding met de persoon die op uw bel heeft gedrukt. Als u deze persoon toegang wilt verschaffen tot het complex kunt u door middel van het indrukken van de juiste knop op uw huistelefoon, de centrale toegangsdeur op de begane grond openen. Uit veiligheidsoogpunt raden wij u ten sterkste af om de centrale toegangsdeur te openen als u niet weet wie er voor de deur staat.

Naambordjes

De naambordjes op het bellenbord naast de centrale hoofdingang en naast elke voordeur worden verzorgd door woonstichting VechtHorst. De naambordjes worden eenmalig gratis verstrekt. Wanneer de bordjes om wat voor reden dan ook vervangen moeten worden komt dit voor rekening van de huurder. Vanzelfsprekend neemt VechtHorst de kosten voor haar rekening indien er sprake is van een verhuizing.

Brievenbussen/postkasten

De post wordt aan de buitenzijde in de brievenbus gedeponereerd. Deze brievenbussen/postkasten zijn aan de achterzijde in de centrale hal te openen. Elke bewoner heeft zijn eigen postkast en is in het bezit van een sleutel om de kast te openen.

Gebruik openbare ruimten

De openbare ruimten zoals de centrale hal, en het trappenhuis, mogen niet gebruikt worden als opslagruimte. Deze ruimte moet altijd vrij blijven voor hulpdiensten. Het is dus ook niet toegestaan om de ruimte onder de trap te gebruiken als opslag van bijvoorbeeld oud papier.

Schoonmaken openbare ruimten

De openbare ruimten worden periodiek schoongemaakt door een schoonmaakbedrijf. Hiervoor is een bedrag opgenomen in de huur als zijnde servicekosten.

Afval

Huisvuil kunt u deponeren in een van de afvalcontainers in de parkeerkelder. Deze dient u zelf aan te vragen bij de gemeente Dalfts.

Tuinonderhoud

Het tuinonderhoud van de aanplant rond de entree wordt door woonstichting VechtHorst verzorgd. Het overige onderhoud aan het grasveld is voor de gemeente Dalfsen.

Vloerbedekking

In een appartementencomplex zijn er veel met contactgeluiden. Dit zijn die geluiden die je hoort van de burens. Om allemaal prettig te kunnen wonen zijn er afspraken noodzakelijk. Eén van die afspraken is hoe je omgaat met het gebruik van vloerbedekking en met name een harde vloerbedekkingsoort, zoals laminaat. De betonvloeren zijn “zwevend” uitgevoerd zodat een harde vloerafwerking toegepast kan worden. Een harde afwerking, bijvoorbeeld laminaat, pvc, grind-epoxy, tegel etc. kan dus probleemloos worden toegepast. Een tapijtachtige vloerbedekking wordt in verband met vloerverwarming afgeraden. Deze werkt namelijk isolerend.

Inlichtingen



*Raiffeisenstraat 2
7711 JH NIEUWLEUSEN
Telefoon: 0529 - 43 88 66
info@vechthorst.nl
www.vechthorst.nl*

Realisatie



*Van Dijk Bouw
www.vandijkbouw.nl*