



## Toelichting op de huurprijslijst 96 huurappartementen Centrumpoort

### Huurovereenkomst

Bij verhuur wordt gebruik gemaakt van de standaard huurovereenkomst woonruimte gebaseerd op model ROZ. Een concepthuurovereenkomst is aan de verhuurdocumentatie toegevoegd. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van **twalf maanden**.

### Toewijzingscriteria

Om een woning te kunnen huren dient u te voldoen aan de inkomenseis. De inkomenseis is minimaal 3,5x de maandhuur (inclusief servicekosten) als bruto maandsalaris, of aantoonbaar vermogen. Indien de gestelde inkomenseis niet behaald wordt, kan eventueel een garantstelling van ouders/familie overeengekomen worden. Dit alles in overleg met- en ter beoordeling door de verhuurder.

Bij toewijzing van een huurwoning dient u uw inkomen, zoals door u vermeld op het inschrijfformulier, te kunnen aantonen doormiddel van een inkomensverklaring van de belastingdienst (IB60) en een recente loonstrook. Het IB60 formulier kunt u zelf downloaden op de website van de belastingdienst.

Indien u AOW en/of een pensioenuitkering ontvangt, vragen wij u om het meest recente uittreksel van uw uitkering aan te leveren.

### Waarborgsom

Voor de ingangsdatum van het contract dient huurder een waarborgsom te voldoen. De waarborgsom bedraagt **twee keer de maandhuur (inclusief servicekosten)**.

### Servicekosten

De vermelde servicekosten zijn slechts een inschatting van het te verwachten bedrag aan servicekosten per maand. Dit voorschot dient maandelijks gelijktijdig met de huur te worden voldaan. Op basis van de daadwerkelijke kosten vindt aan het einde van het jaar een definitieve afrekening plaats.

Omdat de appartementen nog in aanbouw zijn, zijn nog niet alle offertes voor het onderhoud verkregen. Mogelijk wordt het maandelijkse voorschot nog aangepast als er bij het sluiten van de huurovereenkomsten meer informatie bekend is.



In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen:

- Kosten voor het onderhoud van de gezamenlijke buitenruimtes
- Kosten glasbewassing algemene ruimten (2 x per jaar)
- Kosten t.b.v. schoonmaken algemene ruimten
- Kosten t.b.v. glasverzekering;
- Kosten voor de service overeenkomst en onderhoud voor de liften
- Kosten voor de telefoonkosten liftaansluitingen
- Kosten voor de verbruiks- en onderhoudskosten van de hydrofoorinstallatie
- Kosten voor het verbruik van elektra voor de algemene ruimten
- Kosten voor het verbruik van het water in de algemene ruimten
- Kosten voor het onderhoud aan de warmtepompen en PV panelen
- Alle overige kosten die het belang van de huurder(s) t.a.v. het gehuurde gemaakt worden.
- Alsmede 5% administratiekosten hierover

### **Maten**

De vermelde m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak van de woningen en de bergingen zijn netto gebruiksoppervlakten (GO) en zijn in circa-maten aangegeven.

### **Bergingen**

Alle appartementen beschikken over een eigen separate berging op de begane grond. De afmetingen van deze bergingen verschillen per huisnummer (zie de verhuurbrochure). De berging op de begane is niet voorzien van een stopcontact.

### **Parkeren**

Van de in totaal 96 appartementen hebben er 66 een eigen parkeerplaats in de parkeervoorziening onder het gebouw. In de prijslijst is opgenomen welke woningen een eigen parkeerplaats hebben. De bewoners van de 33 appartementen zonder eigen parkeergelegenheid hebben de mogelijkheid om een abonnement af te sluiten in de naastgelegen Kolkplein parkeergarage. Zie hiervoor de website van de gemeente Nissewaard: [https://www.nissewaard.nl/parkeren-verkeer-en-vervoer/parkeren-verkeer-en-vervoer\\_to/abonnementen-parkeergarages.htm](https://www.nissewaard.nl/parkeren-verkeer-en-vervoer/parkeren-verkeer-en-vervoer_to/abonnementen-parkeergarages.htm)

Het is niet mogelijk een vergunning om op straat (in het openbaar gebied) te parkeren te verkrijgen.

*Datum: 15/09/2023.*

*Deze prijslijst is zorgvuldig samengesteld, wijzigingen en onjuistheden worden voorbehouden.  
Aan deze prijslijst kunnen geen rechten worden ontleend.*