



FAO

Hieronder tref je per categorie diverse veel gestelde vragen, inclusief een antwoord. Heb je een andere vraag, dan kun je deze uiteraard stellen aan Van der Linden Vastgoedmanagement, stuur een mail naar verhuur@vanderlinden.nl of bel (020) 571 27 02.

INSCHRIJVEN

Hoe schrijf ik mij in voor een appartement in Cruquius 2.3 Berkhout?

Op de website van Cruquius tref je in de woningzoeker, als je Cruquius 2.3 Berkhout hebt aangeklikt, een link naar het inschrijfformulier. In dit formulier vul je jouw gegevens in en geef je aan welke woningen je voorkeur hebben. Vervolgens klik je rechtsboven op 'inschrijven' om je voorkeuren toe te voegen aan jouw Woningdossier.

Hoe worden de huurders geselecteerd voor een woning?

Iedereen die aan de inkomenseisen voldoet, maakt kans op een woning. Zodra je je inschrijving hebt voltooid (dus ook alle benodigde documenten geüpload hebt), zullen we bekijken welke woning van jouw voorkeur nog vrij is. Voor de hoogst mogelijk voorkeur die nog beschikbaar is, zullen we een optie verstrekken en contact met je opnemen voor het vervolgproces. Is er geen woning beschikbaar dan kom je op de reservelijst.

Welke documenten moet ik aanleveren?

Welke documenten je moet aanleveren, is afhankelijk van je arbeidssituatie. Met de dienst Ockto proberen wij het aantal documenten tot een minimum te beperken. Dit zijn de documenten die we per situatie vragen om te uploaden in het Woningdossier.

Ben je in loondienst?

- Kopie arbeidscontract (bij nieuwe baan).
- Kopie koopakte indien de huidige woning verkocht is, maar transport nog niet is geweest.

Ben je zelfstandig ondernemer?

- Gewaarmerkte accountantsverklaring.
- Twee meest recente jaarrekeningen.
- Twee meest recente winst- en verliesrekeningen.
- Uittreksel Kamer van Koophandel.
- Kopie koopakte indien de huidige woning verkocht is, maar transport nog niet is geweest.

Ben je met pensioen?

- Kopie koopakte indien de huidige woning verkocht is, maar het notarieel transport nog niet is geweest.

Wat is Ockto?

Om je financiële positie vast te stellen, maken we gebruik van Ockto (www.ockto.nl). Ockto heeft een aantal voordelen. Zo is Ockto snel en veilig. Zodra je een woning wilt huren, sturen wij je een uitnodiging voor de Ockto controle. Via de Ockto App kun je je financiële situatie aan ons doorgeven. Er worden geen documenten onnodig opgeslagen.

Moet ik inschrijf- of bemiddelingskosten betalen?

Inschrijven voor Cruquius 2.3 Berkhout is kosteloos. Dat kun je geheel vrijblijvend doen.

Kan ik een appartement bezichtigen, voordat ik beslis om te gaan huren?

Het bezichtigen tijdens de bouw is helaas niet mogelijk. Je huurt de woning dus van tekening. Dichter naar de oplevering toe, zullen wij wel proberen een kijkdag te organiseren, maar dat is nog niet zeker of dat lukt.

HUURVOORWAARDEN

Wat is de inkomensnorm voor huurders?

Als algemene richtlijn hanteren wij een inkomensnorm waarbij je bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan 3,5 maal de huurprijs. Het tweede inkomen wordt in de meeste gevallen voor de helft meegenomen in de inkomensnorm. Deze inkomens worden per individuele situatie beoordeeld.

Hoe wordt beoordeeld of ik aan de inkomensnorm voldoe?

Wij toetsen inkomens op verschillende manieren, afhankelijk van je situatie. Zelfstandig ondernemers beoordelen wij bijvoorbeeld op een andere wijze dan huurders die in loondienst zijn.

Kan ik samen met mijn partner huren?

Ja, dat kan. In dat geval mag je het tweede inkomen voor 50% meetellen.

Ik wil met vriend(inn)en een woning delen, kunnen wij huren in Cruquius 2.3 Berkhout?

Nee, woningdelen in Cruquius 2.3 Berkhout is niet toegestaan. Er is sprake van woningdelen wanneer je met twee personen of meer woont, waarbij er geen sprake is van een duurzame partnerrelatie. Wil je graag een appartement delen, dan verwijzen we je graag naar 2PEER.

Ik ben een freelancer ZZP-er, wat zijn de richtlijnen voor mij?

Als je freelancer bent, kun je je inkomen (over de laatste twee jaar) aantonen met een verklaring van de Belastingdienst. Je kunt deze verklaring aanvragen op de website van de Belastingdienst.

Kan ik als student huren?

Voor een student is het alleen mogelijk om een appartement te huren als je individueel aan de inkomensnorm voldoet. Goed om te weten: We accepteren geen garantstelling door derden, bijvoorbeeld ouders van studerende kinderen.

Wordt er een borgsom gevraagd?

We vragen meestal geen borgsom. Uitzonderingen zijn situaties waarbij we extra zekerheid nodig hebben, bijvoorbeeld wanneer je een eigen bedrijf hebt of een tijdelijk arbeidscontract. We laten je het bedrag van de waarborgsom weten voordat je het contract ontvangt.

Wat is de minimale huurtermijn?

Je huurt voor minimaal 12 maanden. De opzegtermijn is één maand en start op de eerste en vijftiende dag van de nieuwe maand.

PROJECT

Waar ligt het project?

Cruquius 2.3 Berkhout ligt in de nieuwe stadswijk Cruquius, in Amsterdam Oost, aan de Lorriestraat en de Cruquiusweg.

Hoeveel appartementen telt het project?

Cruquius 2.3 bestaat uit vijf gebouwen en biedt een mix van koop- en huurappartementen en commerciële ruimten. De 44 vrije sector huurappartementen liggen in de gebouwen A en C. Hiervan liggen 25 appartementen in gebouw A en 19 appartementen in gebouw C. Op de website kun je meer informatie vinden over de verschillende type appartementen. De appartementen in de gebouwen B en D zijn verkocht en de appartementen in gebouw E zijn sociale huurwoningen.

Zijn er ook parkeerplaatsen te huur?

In de parkeergarage van Cruquius 2.3 Berkhout is een beperkt aantal parkeerplaatsen te huur. In totaal zijn dit 16 parkeerplaatsen. De huurprijs van een parkeerplaats staat op de website. Je kunt bij je inschrijving aangeven dat je interesse hebt in een parkeerplaats. Indien er beschikbaarheid is, kan een parkeerplaats aan je worden toegewezen.

Kan ik een parkeervergunning aanvragen voor parkeren op straat, dus buiten het project?

Er worden geen parkeervergunningen afgegeven door de gemeente Amsterdam om op straat te parkeren.

Is er een (fietsen)berging aanwezig?

Sommige appartementen hebben een eigen berging onderin het gebouw. Welke dat zijn, staat op de prijslijst vermeld. Daarnaast zijn er twee gemeenschappelijke fietsenstallingen aanwezig.

Hoe is de bezonning van de appartementen?

Op de woningplattegronden staat een noordpijl waaruit je de zonligging kunt afleiden. Bovendien staat de zonligging van de buitenruimte per bouwnummer op de prijslijst vermeld. Er zijn balkons op het zuiden en balkons op het noorden.

Is er een lift aanwezig?

Ja in beide gebouwen is 1 lift aanwezig.

Wat zijn de afmetingen van de lift?

De liften hebben een cabineafmeting van ongeveer 2,10m diep en 1,10m breed. De cabine is ongeveer 2,30m hoog. De doorgang naar de lift is ongeveer 2,30m hoog en 0,90m breed. Mogelijk is er de eerste tijd betimmering in de lift aanwezig om bescherming te bieden tijdens de eerste verhuizingen.

Zijn er afvalcontainers aanwezig?

Op straat zijn er diverse ondergrondse afvalcontainers waar je het afval gescheiden kunt deponeren.

Kan ik een elektrische auto of fiets laden?

Een beperkt aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage kunnen worden voorzien van een laadvoorziening. Je kunt navragen of er nog beschikbaarheid voor elektrische laadvoorzieningen is. De accu voor de elektrische fiets kun je alleen opladen in je appartement.

Zijn huisdieren toegestaan?

Ja, huisdieren zijn toegestaan zolang ze niet voor overlast zorgen bij medebewoners. Wanneer er door een huisdier schade ontstaat aan de woning zal dit altijd worden verhaald bij de huurder. Verdere informatie over het houden van huisdieren vind je in de huurovereenkomst.

APPARTEMENTEN

Hoe worden de wanden afgewerkt?

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Dit houdt in dat de wanden klaar zijn om te voorzien van een behang. Wil je de wanden sausen, dan dien je eerst oneffenheden weg te werken en de wanden te voorzien van een film- of stuclaag en / of voorstrijk. Bij nieuwbouw is het normaal dat er in de eerste jaren na oplevering scheurtjes ontstaan in de wanden. Dergelijke scheurtjes zul je het minste ervaren als je kiest voor behang.

Worden de appartementen voorzien van een vloerafwerking?

De appartementen worden opgeleverd zonder een afgewerkte vloer. De vloer in de badkamer en het toilet zijn voorzien van tegelwerk.

Hoe ziet het tegelwerk in de badkamer en het toilet eruit?

De vloer van de badkamer en het toilet worden voorzien van vloertegels in de kleur antraciet met een afmeting van 30x30cm. De wanden van de badkamer en het toilet worden voorzien van witte wandtegels in de maat 25x33cm. De tegels worden in zowel de badkamer als het toilet tot 1,20m geplaatst. Ter plaatse van de douchehoek is de hoogte van het tegelwerk circa 2 meter.

Welk sanitair wordt er geplaatst?

In het toilet en de badkamer wordt wit sanitair geplaatst, van het merk Villeroy & Boch. De kranen zijn van het merk Grohe en de douchedrain van het merk Easydrain. In de badkamer komt er bovendien een elektrische handdoekradiator.

Hoe worden de keukens uitgevoerd?

De keukens zijn van het merk Bruijnzeel. De keuken heeft witte fronten en een antracietkleurig blad en is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combimagnetron van het merk Siemens. Op de website kun je de keukentekeningen bekijken, onder het kopje 'downloads'.

Hoe worden de binnendeuren opgeleverd?

De binnendeuren zijn stompe deuren in de kleur wit. Deze deuren vallen in een plaatstalen kozijn en worden zonder bovenlicht (glas boven de deur) uitgevoerd.

Wat is de hoogte van de wandcontactdozen?

De standaard hoogte is 30cm boven de vloer. Voor een aantal wandcontactdozen, zoals bijvoorbeeld voor de wasmachine en naast een lichtschakelaar, is een andere hoogte van toepassing.

Is er een videofoon aanwezig?

Ja, een videofoon is aanwezig. Op deze manier kun je zien wie er beneden voor de algemene entree deur staat alvorens je de deur opent.

Zijn de woningen aangesloten op het gasnet?

Nee, de woningen zijn niet aangesloten op het gasnet. De kookplaat in de keuken is een elektrische inductiekookplaat.

Hoe worden de woningen verwarmd?

De woningen zijn aangesloten op een WKO-installatie. Deze installatie zorgt voor het verwarmen en koelen van de gebouwen c.q. appartementen. De appartementen worden verwarmd middels vloerverwarming. Meer informatie hierover tref je op de website van Cruquius en op Warm Cruquius.

Kan ik de verwarming in de slaapkamers uitschakelen?

Ja, dit is mogelijk. De slaapkamers en de badkamer worden voorzien van een naregeling zodat je de temperatuur in deze ruimten individueel kunt instellen.

Is er ook vloerkoeling?

Ja, in de warme zomermaanden kan het systeem ook koelen. De vloerkoeling dient als topkoeling. De koeling kan voor een paar graden koeling zorgen ten opzichte van een situatie zonder koeling. Let op: dit is géén airconditioning.

Hoe wordt het water verwarmd?

Het water wordt verwarmd via een warmtepomp met boilervat. Ondanks dat de capaciteit hiervan groot is, zijn er mogelijk beperkingen wanneer gelijktijdig warm water wordt getapt of meerdere mensen na elkaar (langdurig) gebruik maken van de douche.

Is er glasvezel aanwezig?

Het aanleggen van een glasvezel infrastructuur staat wel op de planning in Cruquius. Meer informatie hierover kun je opvragen bij Ziggo en/of KPN.

Wat voor ventilatie is er in huis?

De lucht in je woning wordt via een warmteterugwinsysteem (WTW) geventileerd. In bijna iedere ruimte zorgen witte ventielen op het plafond voor de verversing van lucht. Je mag deze ventielen niet verwijderen.

Waar moet ik rekening mee houden wanneer ik een vloer laat leggen?

Lees je huurovereenkomst goed. Daar staat precies in waar de vloer in de door jouw gehuurde woning aan dient te voldoen.

Waar zit de wasmachine-aansluiting?

De aansluiting en afvoer voor de wasmachine bevinden zich in de inpandige berging.

Hebben alle appartementen een buitenruimte?

Alle appartementen hebben een uitkragend balkon. De appartementen op de begane grond van gebouw C hebben een balkon en / of terras.

PLANNING

Wanneer worden de huurappartementen in Cruquius 2.3 Berkhout opgeleverd?

De verwachte oplevering is in oktober/november 2023. Let op dit is een prognose.

Wanneer weet ik met zekerheid wanneer ik de sleutel krijg van mijn woning?

Je zult altijd uiterlijk 4 weken voor de oplevering geïnformeerd worden over de definitieve datum van de sleuteloverdracht.

Bij nieuwbouw is het oplevermoment afhankelijk van tal van factoren, denk bijvoorbeeld aan toegankelijkheid van het gebied c.q. het woongebouw. Ondanks dat het in ieders belang is dat de oplevering zo snel mogelijk op een goede manier gebeurt, hebben wij de planning niet altijd in eigen hand. Afgesproken is dat wij huurders ruim van tevoren laten weten wanneer de woning gereed is. Wij begrijpen dat hierdoor je planning voor de stoffering en het verhuizen moeilijk af te spreken is. Wij adviseren dan ook een voorbehoud over de opleveringsdatum aan te houden bij je leveranciers.

OVERIGEN

Zijn er naast de huurprijs nog andere woonkosten die ik aan de verhuurder moet betalen?

Ja je betaalt servicekosten bovenop de kale huur. Het maandelijkse voorschot kun je vinden op de prijslijst. Je betaalt daarmee een deel van de kosten voor de gezamenlijke ruimtes. Je ontvangt hiervan altijd een separate opgave en jaarlijks een overzicht met specificatie van de werkelijk gemaakte kosten en het bedrag dat je samen met je burens al hebt betaald als voorschot. De samenstelling van de servicekosten is in een wettelijk kader bepaald, daar mogen we niet van afwijken. Wil je er meer over weten, kijk dan op de website Rijksoverheid.nl. Kosten die je niet aan de verhuurder betaalt, maar waar je wel rekening mee moet houden, zijn bijvoorbeeld de kosten voor het afsluiten van een internetaansluiting, water en elektriciteit, belastingen en verzekeringen. De woningen zijn niet aangesloten op het gasnet.

Zijn de afbeeldingen op de website realistisch?

De afbeeldingen zijn Artist Impressions. Deze zijn bedoeld om je een indruk te geven hoe het gebouw en het appartement er ongeveer uit gaat zien, maar je kunt er geen rechten aan ontlenen. In werkelijkheid kan het afwijken. De indeling van de woning zie je op de sfeerplattegrond in de woningzoeker. Hierop zie je ook de ligging van de woning. Ook aan de sfeerplattegrond kun je geen rechten ontlenen.

Welke contracten moet ik nog apart afsluiten?

- Warmte: bij WarmCruquius.
- Water: bij Waternet.
- Elektriciteit: partij vrij te kiezen.
- Internet/tv: partij vrij te kiezen.
- Verzekeringen: o.a. een inboedelverzekering is verplicht.