

Q&A – huren bij Edelwonen

Zijn de woningen zelfstandig?

Ja, al onze woningen zijn helemaal zelfstandig. Dit betekent dat je de beschikking hebt over jouw eigen toilet, keuken en badkamer. Een studio beschikt niet over een aparte slaapkamer, wonen en slapen gebeurt dus in dezelfde ruimte. De appartementen beschikken wel over 1 of 2 aparte slaapkamer(s).



Is er plek voor een eigen wasmachine?

Ja, alle woningen zijn voorzien van een eigen wasmachineaansluiting in de badkamer. Let op: als uitzondering beschikt ons complex 'De Robijn' in Deventer over gemeenschappelijke wasruimtes. Bekijk daarom goed op de plattegrond of jouw woning wel of geen een eigen aansluiting heeft.

Kom ik in aanmerking voor huurtoeslag?

Alle studio's en appartementen zijn zelfstandig en afhankelijk van je leeftijd- en inkomenssituatie kan je voor de woonruimtes met een kale huurprijs tot €716,00 huurtoeslag aanvragen. Van de servicekosten mag je een bedrag van € 12,00 per onderdeel (maximaal € 36,00) bovenop de kale huurprijs meerekenen voor de aanvraag. Kijk op www.toeslagen.nl voor meer informatie. De Belastingdienst beoordeelt uiteindelijk of je in aanmerking komt.

Wanneer en hoe wordt de huur maandelijks voldaan?

De huur betaal je per maand vooruit. De huur (voor de eerstvolgende maand) zal je dus voor de 1^e van de betreffende maand zelf dienen te voldoen. Wij werken niet met een automatische incasso.

Moet ik een waarborgsom betalen?

Ja, vóór de sleuteloverdracht betaal je een borg, gelijk aan de bruto huurprijs (kale huurprijs samen met servicekosten en eventuele parkeerplaats en berging). Mocht je de woning verlaten, dient deze weer in dezelfde staat, zonder gebreken en huurachterstanden te worden opgeleverd. Na de eindinspectie ontvang je de waarborgsom retour.

Wordt de huur jaarlijks verhoogd?

Ja, ieder jaar (doorgaans per juli) wordt de kale huurprijs verhoogd met een percentage dat niet meer is dan door de Rijksoverheid is aangegeven. Dit percentage geldt niet voor geliberaliseerde woningen.

Zijn er nog andere eenmalige kosten?

Nee, er worden verder geen kosten gerekend. Uiterlijk 1 week voor sleuteloverdracht betaal je de huur van de 1^e maand en de waarborgsom. Dit mag natuurlijk ook eerder.

Welke (financiële) gegevens moet ik aanleveren voor het huren van een woning?

Op onze website www.edelwonen.nl onder het kopje vragen kan je vinden welke financiële documenten wij nodig hebben van jou. Er wordt daarnaast o.a. een credit-check uitgevoerd op iedereen die in aanmerking wenst te komen. Aan de hand van de totale screening wordt uiteindelijk bepaald of je in aanmerking komt.

Wat is de inkomenseis om in aanmerking te komen voor een woning?

Dit is afhankelijk van de woning waarop je reageert. Kijk hiervoor in de bij de informatie bij de beschikbare woning waar jij interesse in hebt op onze website www.edelwonen.nl.

Hoe lang mag ik de woning huren?

Alle studio's/appartementen worden gehuurd voor minimaal 12 maanden, na die 12 maanden wordt dit automatisch omgezet in een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. Vanaf dan kan jij, rekening houdend met één kalendermaand opzegtermijn, de huurovereenkomst opzeggen.

De woningen worden gestoffeerd opgeleverd, wat houdt dit in?

Dat de woning voorzien is van een mooie vloer, de wanden netjes afgewerkt zijn en er al luxe en tevens zonwerende gordijnen hangen. Dit hoeft je dus allemaal niet meer zelf te doen!

Is samenwonen toegestaan?

In de twee- of driekamerappartementen is het toegestaan om samen te wonen. De studio's worden gehuurd door maximaal 1 persoon, hier is samenwonen dus niet toegestaan.

Mogen er mensen blijven logeren?

De studio's zijn geschikt om te bewonen door maximaal 1 persoon. Iemand laten logeren is toegestaan, mits het geen karakter krijgt van (vaste) bewoning.

Is er een parkeerplaats en externe berging aanwezig?

Bij veel van onze complexen zijn er parkeerfaciliteiten en is het mogelijk om een externe berging te huren. Informeer hierover bij ons verhuurteam.

Is er een fietsenstalling aanwezig voor fietsen?

Ja, al onze complexen hebben faciliteiten voor fietsen.

Is er een huismeester/beheerder aanwezig?

Ja, namens de beheerder "Edelwonen Beheer" is er op vaste momenten een huismeester aanwezig. Bij de huismeester kun je terecht met al jouw woon gerelateerde (technische) vragen. Mocht er iets in jouw woning niet werken of kapot zijn dien je dit ook bij de huismeester te melden.

Is er een lift aanwezig?

Ja, er is een lift aanwezig.

Worden de gemeenschappelijk ruimten schoongemaakt?

Ja, in de servicekosten zitten schoonmaakkosten voor de algemene ruimte. Er wordt dus iedere week periodiek schoongemaakt. Uiteraard dien je als huurder de gemeenschappelijke ruimten zelf ook schoon en netjes te houden.



Mag ik in mijn woning roken?

Roken in de appartementen en studio's is toegestaan, mits dit niet tot overlast leidt bij mede huurders. Indien er rookaanslag of -lucht wordt geconstateerd, kan dit van invloed zijn op de staat van de woning en hiermee op teruggaaf van de waarborgsom en eventuele meerkosten. Roken in de gemeenschappelijk ruimtes is niet toegestaan en uiteraard is het gebruik van (soft)drugs in het hele complex verboden.

Zijn er huisdieren toegestaan?

Nee, huisdieren zijn niet toegestaan (met uitzondering van kleine kooidieren en vissen). Indien je een huisdier hebt verzoeken we je vriendelijk om dit aan ons te laten weten voordat je een woning bij ons gaat huren.

Heeft het complex een intercom?

Ja, alle woningen beschikken over een eigen video intercom. Dit betekent dat je vanuit je studio of appartement kan horen en zien wie er voor de deur staat, voordat je de voordeur open kan doen.

Hangen er rookmelders in mijn studio?

Ja, er hangen rookmelders in alle studio's en appartementen, vertrekken en de algemene ruimte(s).

Hoe wordt het water verwarmd?

In veel van onze woonruimtes wordt het water verwarmd door middel van een individuele (warmtepomp)boiler. Houdt er daarom rekening mee dat je tijdens het douchen geen onbeperkte toevoer hebt van warm water. Als de boiler leeg is zal deze enige tijd nodig hebben om weer op te warmen. Uitzondering is 'De Robijn' in Nieuwegein welke voorzien is van een algemene warmtevoorziening.

Is het complex rolstoelvriendelijk?

In het complex is in ieder geval een lift aanwezig. Afhankelijk van de grootte van de rolstoel is de studio of het appartement eveneens toegankelijk. Is dit van belang voor jouw situatie? Informeer dan eerst bij onze medewerkers voor verdere informatie.

Stel, ik ervaar overlast, wie kan ik bellen?

Overlast is altijd vervelend en we gaan er vanuit dat iedereen dit te allen tijde probeert te voorkomen. Mocht je echter helaas toch overlast ervaren en kom je er met elkaar niet uit, kan je contact opnemen met de huismeester of het kantoor van Edelwonen Beheer.

Hoe energiezuinig zijn de woningen?

Alle woningen beschikken over een zeer zuinig energielabel. Het Energie Index kan natuurlijk verschillen per woning en verdieping. Het voordeel hiervan is dat er sprake is van een lager energieverbruik en dus lager energielasten.

Hoe zit het met tv en internet?

Een aansluiting met hierop het door jou gewenste abonnement zit niet bij de huurprijs in. Je kunt zelf, naar eigen wens, je tv/internet-pakket afsluiten. Alle woningen beschikken over een kabelaansluiting (bij Ziggo) en in sommige complexen ligt een glasvezelaansluiting. Informeer hierover bij ons verhuurteam in dien je wil weten of je toekomstige woning over een glasvezelaansluiting beschikt.

Welke apparatuur zit er in de keuken?

De keuken is voorzien van een spoelbak, luxe mengkraan, inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap, vaatwasser, oven met magnetronfunctie, een onderbouwkoelkast met vriesvakje en een ruime hoeveelheid keukenkastjes.

Kan ik in de aanlooptijd van de oplevering nog switchen van studio/appartement?

Nee, zodra jij hebt getekend voor jouw studio/appartement is ruilen van studio/appartement helaas niet meer mogelijk.

Stel ik heb de huurovereenkomst getekend, maar ik wil er toch vanaf zien. Wat dan?

Indien je een huurovereenkomst hebt getekend heb je de overeenkomst bekrachtigd met jouw handtekening en heb je contractuele verplichtingen. Dit houdt onder ander het betalen van de huurpenningen in. Indien je alsnog van de overeenkomst wenst af te zien mag je contact met ons opnemen om te zoeken naar een oplossing.