

Huren en Wonen in New Harlem - Vraag & Antwoord

Een goede huurder is een goede buur!

Om te komen tot een aangenaam woon- en leefklimaat, stellen wij bepaalde voorwaarden. Allereerst dient elke huurder de volgende documenten aan te leveren:

ALGMEEN

- Geldig kopie van het identiteitsbewijs. Dit kan veilig via het inschrijfformulier;
- Hypotheekverklaring;
- Verhuurdersverklaring (indien van toepassing);
- Bij pensionering of uitkering ontvangen wij graag een jaaropgave(n).

INDIEN IN LOONDIENT

- Werkgeversverklaring
- Loonstroken van de drie meest recente perioden
- Bankafschrift met de drie meest recente salarisbetalingen
- Basis Registratie Persoonsgegevens

INDIEN ZELFSTANDIG ONDERNEMER

- Bankafschrift met de drie meest recente salarisbetalingen
- Balans, winst- en verliesrekening over de twee meest recente volledige boekjaren
- Accountantsverklaring
- Belastingaangifte van twee meest recente jaren
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register
- Basis Registratie Persoonsgegevens

Er wordt standaard een creditcheck uitgevoerd bij een bevoegde instantie.

Alle benodigde documenten kun je uploaden in het inschrijfformulier.

De overige voorwaarden staan in het huishoudelijk reglement. Dat maakt deel uit van de huurovereenkomst.

Verantwoord huren? Kijk op www.nibud.nl voor meer informatie.

HOE MAAK IK KANS OP EEN APPARTEMENT IN NEW HARLEM?

Tot 11 mei 2020 kunnen belangstellenden zich inschrijven.

Na sluiting van de inschrijvingstermijn, zal onder de geschikte kandidaten geloot worden.

Ben jij ingeloot? Dan krijg jij persoonlijk bericht. In het geval jij niet bent ingeloot, volgt een algemene reactie.

Over de toewijzingsprocedure kan niet worden gecorrespondeerd.

Alle rechten in deze zijn voorbehouden aan de verhuurder.

GELDT ER EEN INKOMENSEIS?

Ja, door verhuurder is een inkomenseis vastgesteld van drie (3) keer de maandhuur.

Dat betekent dat bij bijvoorbeeld een huur van € 900,- exclusief servicekosten, een inkomenseis geldt van een bruto maandinkomen van € 2.700,-.

Bovendien geldt voor dit project van de gemeente Haarlem een maximum jaarinkomen.

Dit is vastgesteld op € 45.000,-.

ZIJN ER, NAAST DE MAANDHUUR, NOG ANDERE KOSTEN?

Naast de maandhuur betaal je als huurder van New Harlem nog aanvullende kosten. Dit zijn de servicekosten en de installatiekosten.

De servicekosten zijn afhankelijk van de grootte van het appartement en bedragen circa € 60,- per maand. Hierin zit bijvoorbeeld inbegrepen het abonnement op het deelauto-concept. Voor het gebruik van een deelauto betaal je daarnaast per uur en per gereden kilometer.

Daarnaast worden er kosten in rekening gebracht voor het installatiesysteem.

Dit bedrag is ongeveer € 70,- per maand voor de appartementen in het hof. Voor zowel zonnepanelen als warmte koude pomp vloerverwarming en warmwater voorziening.

Voor de woningen aan de Schalkwijkerstraat is dit een bedrag van ongeveer € 15,- voor alleen de zonnepanelen. Deze woningen hebben nog een eigen CV ketel.

Het zeer energiezuinige complex en de toepassing van deze installaties zorgen voor een laag eigen energiegebruik.

Daarnaast dien je zelf een abonnement voor televisie af te sluiten.

KAN IK MIJN EIGEN AUTO PARKEREN IN HET COMPLEX?

Nee. New Harlem is een uniek project. Gericht op de deeleconomie. De deelauto's behoren daarom tot het complex.

Een huurder krijgt voor het bezitten van een eigen auto van de gemeente Haarlem **géén** parkeervergunning. Bovendien is het niet toegestaan een eigen auto binnen een straal van 1.000 meter van het complex te parkeren. Tenzij voor eigen risico en rekening een abonnement is afgesloten voor het parkeren in een (parkeer)garage.

MAG IK MET MEERDERE PERSONEN HUREN?

Ja, dat mag. Huren mag met maximaal twee personen.

Ook is het hebben een (langdurige) relatie niet noodzakelijk. Mits individueel wordt voldaan aan de inkomenseisen.

MAG FAMILIE BORG STAAN OF IEMAND ANDERS DE HUURDER ZIJN?

Ja en nee.

Ja, familie mag borg staan. Mits wordt voldaan aan de inkomenseisen en niet in strijd met de Wet ter voorkoming Witwassen en Financiering Terrorisme (WWFT) wordt gehandeld. Bovendien geldt hier eveneens een creditcheck.

Nee, alleen de huurder dient tevens de bewoner te zijn. De huurovereenkomst bevat dus alleen de gegevens van de huurder. Iemand anders kan dus niet de huurder zijn.

MOGEN ER HUISDIEREN IN HET APPARTEMENT?

Ook hiervoor geldt de algemene regel dat nooit hinder of overlast mag worden veroorzaakt. Mits aan deze criteria en alleen in het eigen appartement, mag 1 (klein) huisdier gehouden worden.

Dit is alleen toegestaan na uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van de verhuurder en met in achtneming van de (algemene) huurregels.

Onder huisdier wordt verstaan wat in het maatschappelijk verkeer als huisdier wordt beschouwd. Dus een kat, vogel of vis. Een kleine hond mag, mits deze niet blaft of tot enig ander overlast zorgt.

Alle huisdieren dienen in het appartement gehouden te worden en uitlaten mag **níét** binnen het complex.

Mocht onverhoopt toch een behoefte gedaan worden binnen het complex, geldt een opruim- en schoonmaakplicht.

IS EEN HUISVESTINGSVERGUNNING VEREIST?

Ja, een huisvestingsvergunning is vanuit de gemeente Haarlem verplicht gesteld. Dit is dus een verplicht onderdeel van jouw dossier.

Zodra een appartement is toegewezen, kan de huisvestingsvergunning worden aangevraagd. Hiermee kan het dossier compleet gemaakt worden en de toewijzing definitief.

HOE VRAAG IK EEN HUISVESTINGSVERGUNNING AAN?

Als huurder dien je deze huisvestingsvergunning zelf aan te vragen bij de gemeente Haarlem. Op de website van de gemeente (www.haarlem.nl) staat het volgende hier over:

“Voor het huren van een zelfstandige huurwoning met een huurprijs tot € 737,14 (de vrije sectorgrens of huurtoeslaggrens) heeft u in de regio Zuid-Kennemerland een huisvestingsvergunning nodig. De regio Zuid-Kennemerland bestaat uit de gemeenten Haarlem, Bloemendaal (Aerdenhout, Bennebroek, Vogelenzang), Heemstede en Zandvoort.”

Op mijnwoonservice.nl lees je meer over het huren van een corporatiewoning.

[DIT IS DE LINK NAAR HET AANVRAAGFORMULIER HUISVESTINGSVERGUNNING](#)

KOMT ER EEN KIJKDAG VOOR OPLEVERING?

Om het bouwproces niet te verstoren en als gevolg van de Coronarichtlijnen, is het niet mogelijk voor oplevering een kijkdag te plannen.

IS ER EEN ELEKTRAPUNT CQ MOGELIJKHEID VOOR HET OPLADEN VAN DE ELEKTRISCHE FIETS?

In de algemene fietsenstalling is een beperkt aantal elektrapunten beschikbaar. Het advies de fietsaccu in uw eigen appartement op te laden.

KAN HET RAAM AAN DE SLAAPKAMERZIJDE BEGANE GROND GEOPENDE WORDEN TEN BEHOEVE VAN VENTILATIE?

Ja, het slaapkamerraam kan voor ventilatie geopend worden. Tevens is een ventilatierooster aangebracht.

HOE WERKT HET GEBRUIK VAN DE DEELAUTO?

In de servicekosten zit een algemene bijdrage voor de aanwezigheid van de deelauto's.

Als huurder kun jij een auto reserveren en betaal jij een aanvullende vergoeding voor het gebruik per kilometer en uren van gebruik.

Wij werken hiervoor samen met MyWheels, voor nadere informatie kun je ook hun website bezoeken www.mywheels.nl.