

Zayaz bouwt voor u!
12 APPARTEMENTEN

Aan deze brochure kunt u geen rechten ontlenen. We hebben ons best gedaan om deze zorgvuldig samen te stellen, er kunnen echter onvolkomenheden in staan.

**PIET SLAGERSTRAAT
60 A T/M P**

Verhuurbrochure

December 2024



Dit boekje bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of familie.

هذا الكتاب يحتوي على معلومات جد مهمة. إذا كنت لست قادرا على قراءة هذه الرسالة؟ اطلب عندئذ المساعدة من احد جيرانك أو فرد من أفراد عائلتك.

Bu broşürde önemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadınız mı? O halde komşu veya yakınlarınızdan yardım isteyin.

This brochure contains important information. If you are not able to read this please ask your family or neighbours for assistance.

Cette brochure contient des renseignements importants! Si c'est impossible pour vous de lire cette brochure, n'hésitez pas de demander de l'aide a votre famille ou vos voisins.

INHOUD

WONEN BIJ HET IJZEREN KIND	3
WOONWIJK DE GRAAFSEPOORT	4
HET GEBOUW	4
AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN	5
SITUATIE	6
HUISNUMMERBESCHIKKING	6
PLATTEGRONDEN EN TEKENINGEN	7
KEUZE IN AFWERKING	22
HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN	23
REAGEREN OP DE APPARTEMENTEN	24
OVER ZAYAZ	25

Wij hebben ons best gedaan om alles zo duidelijk mogelijk te maken. U kunt geen rechten ontleen aan deze brochure en aan de impressies.

WONEN BIJ HET IJZEREN KIND

Nabij Het IJzeren Kind komen 12 sociale huurappartementen. Aan de waterzijde komen 8 appartementen en aan de straatzijde 4. Aawijk noord ligt tussen de Pater van den Elsenstraat, Van Broeckhovenlaan, het IJzeren Kind en de rivier de Aa. In de buurt staan voornamelijk rijtjeswoningen en een aantal flatgebouwen langs de rivier de Aa. Het gaat om relatief veel sociale huurwoningen. De meeste woningen zijn gebouwd in de jaren 50 en 60. Verder is nieuwbouw ontwikkeld op de Hertoglaan en het Hertogpark, genaamd 'Vrij Spel'. Dit is een zelfbouwproject bestaande uit rijtjeswoningen, 2-onder-1-kappers en vrijstaande woningen, waaronder relatief veel (relatief dure) koopwoningen. De buurt heeft zo'n 2.000 inwoners.

Aawijk Noord vormt de verbinding tussen Den Bosch en Hintham



WOONWIJK DE GRAAFSEPOORT

In het oostelijke deel van 's-Hertogenbosch ligt de Graafsepoort, net aan de zuidzijde de buurt Aawijk Noord.

Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Zowel met de fiets, auto als met het openbaar vervoer is de wijk goed te bereiken. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de A2 en A59.

Dagelijkse boodschappen

Binnen enkele minuten bent u met de fiets, te voet of auto bij de supermarkten aan het Van Roosmalenplein of in Hintham.

Zorg en welzijn

In de directe nabijheid zitten onder meer een apotheek, huisarts-en tandartspraktijk.

HET GEBOUW

De adressen van de 12 appartementen liggen aan de Piet Slagerstraat 60 A t/m P. Alle appartementen hebben één slaapkamer. Er is geen lift aanwezig. Vijf woningen zijn zonder gebruik van de trap bereikbaar.

Appartementen

Er zijn meerdere typen appartementen (verder in deze brochure staan de plattegronden). Vijf appartementen zijn zonder trap te bereiken. De overige 7 appartementen zijn alléén te bereiken met de trap of beschikken over een trap in het appartement. De appartementen hebben geen buitenruimte (balkon, tuin).

Duurzaamheid

Het appartementencomplex wordt helemaal gasloos en is goed geïsoleerd. De appartementen worden verwarmd met behulp van een individuele warmtepomp. Elk appartement is voorzien van vloerverwarming.

Energiebesparende maatregelen

Woonlasten bestaan voor een belangrijk deel uit energiekosten. Daarom hebben we zo veel mogelijk energiebesparende maatregelen toegepast, zoals isolatie, HR++ glas, ledverlichting en waterbesparende voorzieningen.

Parkeren en berging

Het parkeren is in het openbaar gebied. Er is een gezamenlijke fietsenstalling aan de buitenzijde van het pand. Bij 5 appartementen (60A, 60E, 60G, 60L, 60N) komt er een extra berging in de kelder.

Afval

Voor het afval zijn er ondergrondse containers bij de straat aanwezig.

Veiligheid

Het gebouw, de appartementen en bergingen hebben inbraakwerend hang-en-sluitwerk. Deze voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. In de appartementen is een videofooninstallatie aanwezig, zodat u kunt zien wie er bij u aanbelt. De appartementen hebben rookmelders.

Complexbeheerder

Iedere week is er een complexbeheerder van Zayaz aanwezig. Hij of zij zorgt ervoor dat de algemene ruimtes schoon, heel en veilig blijven. En dat het complex er netjes uitziet. Ook doet de complexbeheerder kleine klusjes zoals het vervangen van lampen.

De diensten van de complexbeheerder betaalt u via de servicekosten.

AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN

De gemeenschappelijke hal van het gebouw heeft een tegelvloer met schoonloopmat.

De woonkamer is voorzien van een UTP-aansluiting en een CAI-aansluiting.

De aansluitingen zijn bedraad en afgemonteerd. Voor de aansluiting van internet, televisie en telefoon moet u contact opnemen met de leverende bedrijven.

Alle kosten die de leveranciers in rekening brengen, zijn voor rekening van de huurder.

Hal, woonkamer, slaapkamer(s)

- » Vloer: cementdekvloer
- » Wanden: behangklaar (vlak afgewerkt, verder onbehandeld)
- » Plafond: wit spuitwerk
- » Verwarming: vloerverwarming
- » Woonkamer/keuken: aansluitingen voor telefoon en centrale antenne installatie (bedraad) thermostaat, videfooninstallatie, bediening ventilatiesysteem.

Keuken

- » Wanden: wandtegels boven aanrechtblad 60 cm. In kookhoek tot 175 cm
- » Aansluitingen: perilex-aansluiting voor koken
- » Inrichting: 3 onder- en bovenkastjes, 2 lades, RVS spoelbak en kunststof aanrechtblad
- » Ventilatie

Inpandige berging appartement

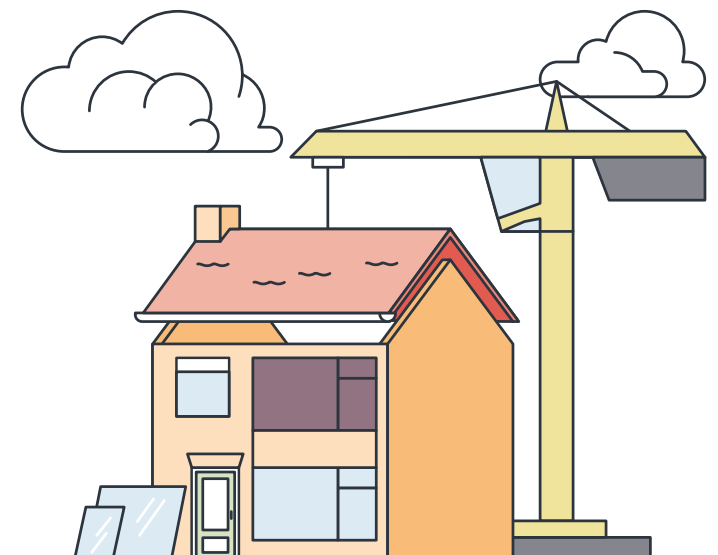
- » Vloer: cementdekvloer
- » Wanden: behangklaar
- » Plafond: wit spuitwerk
- » Opstelling: warmtepomp; Inventum Modul Air
- » Aansluiting: wasmachine en droger
- » Mechanische Ventilatie

Toilet

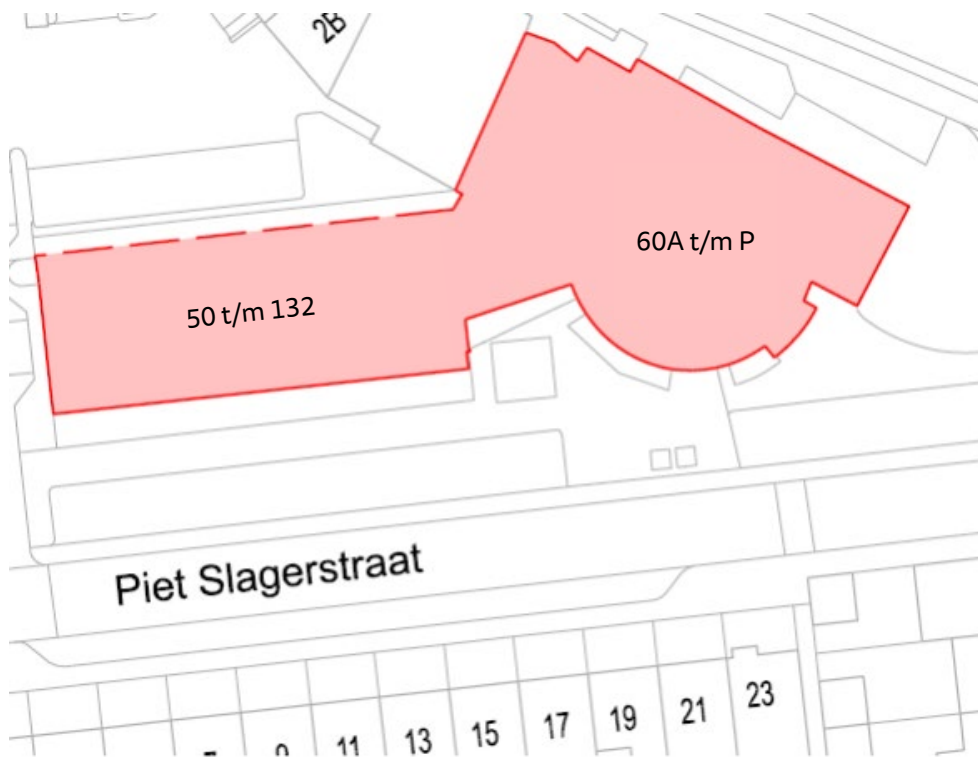
- » Vloer: vloertegels
- » Wanden: wandtegels tot 140 cm hoog met daarboven spuitpleisterwerk
- » Sanitair: wandcloset met bril en deksel, fonteintje
- » Ventilatie

Badkamer

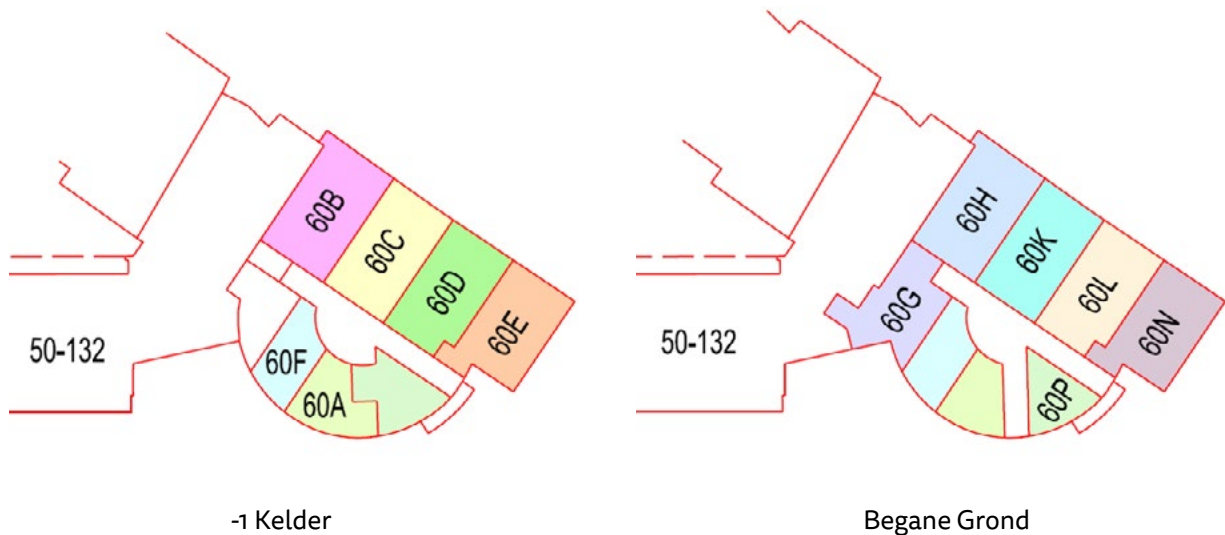
- » Vloer: vloertegels
- » Wanden: wandtegels tot plafond
- » Inrichting: thermostatische douchemengkraan en wastafelcombi compleet
- » Ventilatie
- » Verwarming: vloerverwarming en elektrische badkamerradiator



SITUATIE



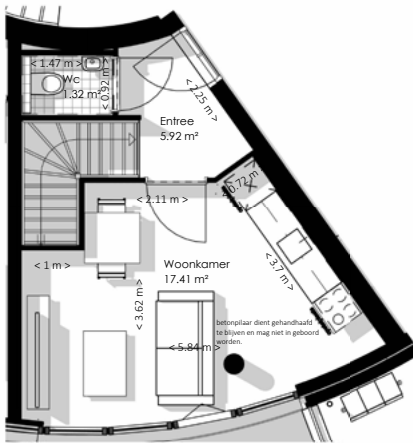
HUISNUMMERBESCHIKKING



PLATTEGRONDEN EN TEKENINGEN

Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden.
De maten kunnen in de praktijk afwijken.

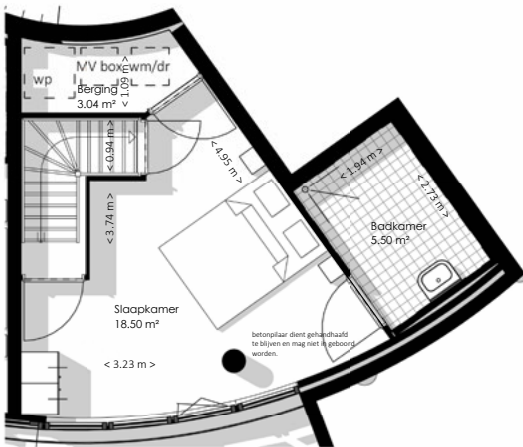
app. 60A



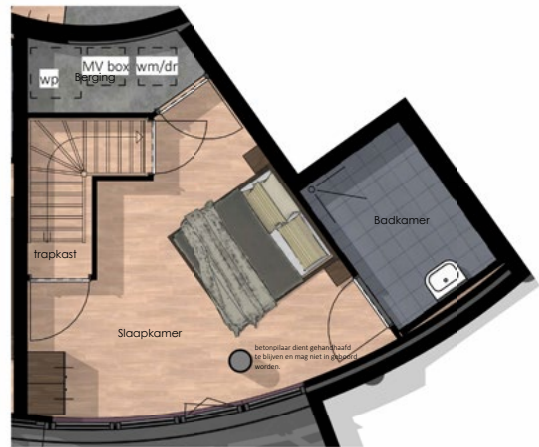
begane grond



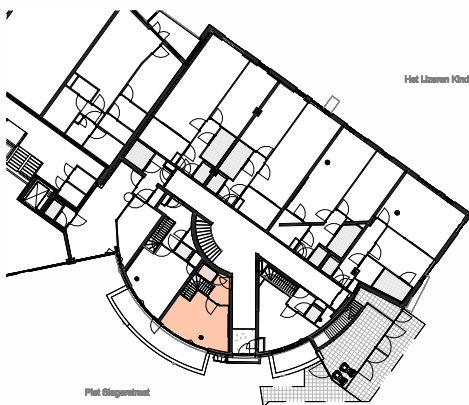
begane grond



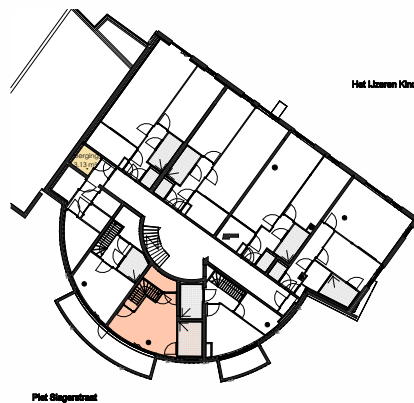
-1 kelder



-1 kelder

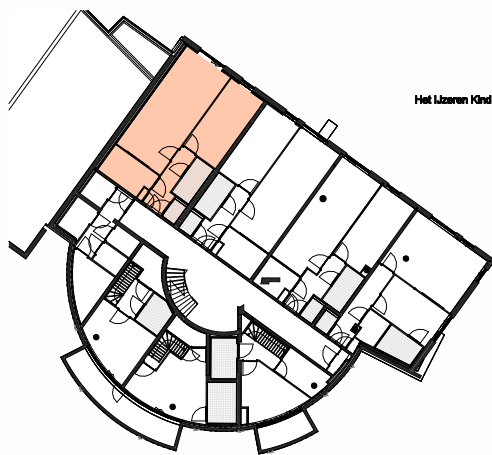


begane grond



-1 kelder

app. 60B

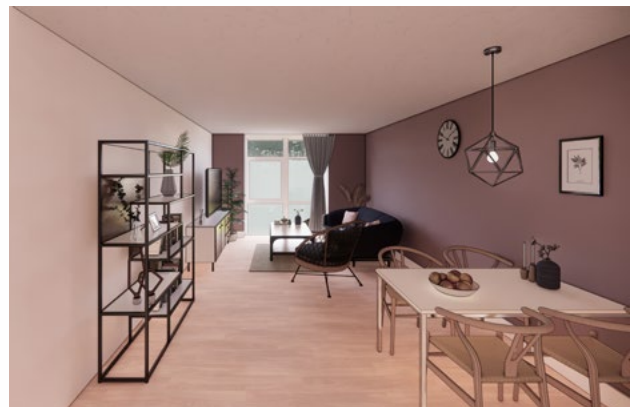
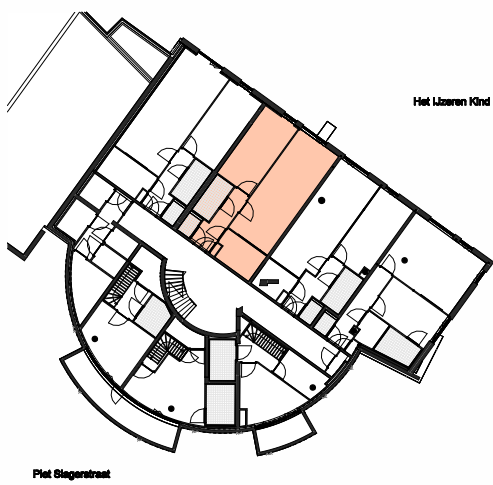
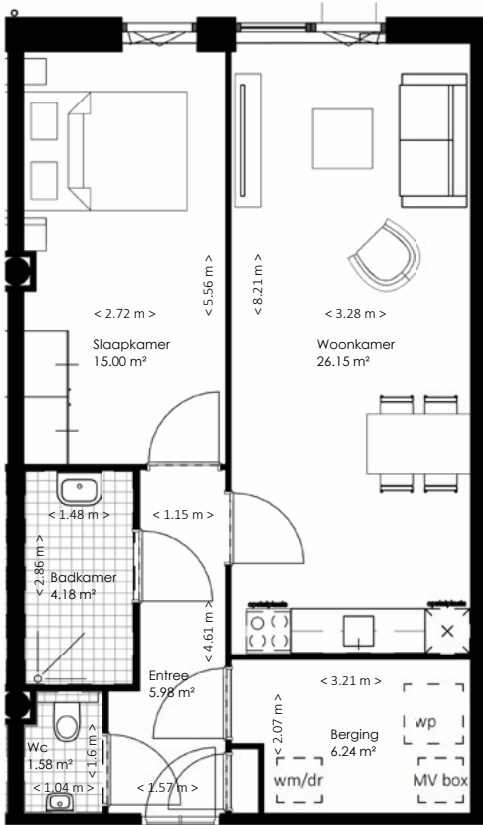


Piet Stagerstraat

-1 kelder

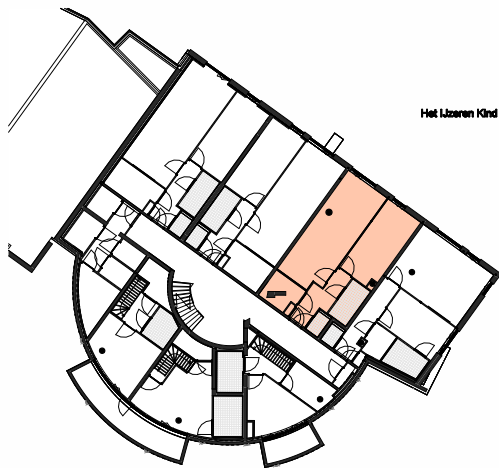
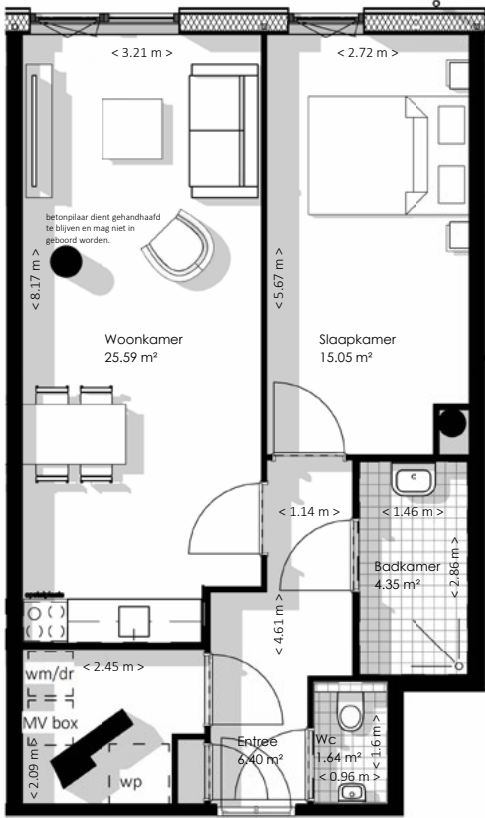


app. 60C



-1 Kelder

app. 60D

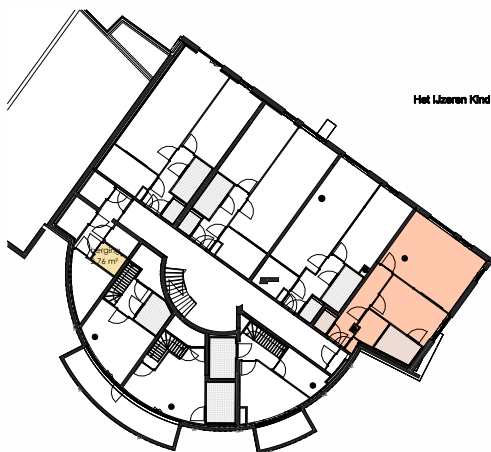
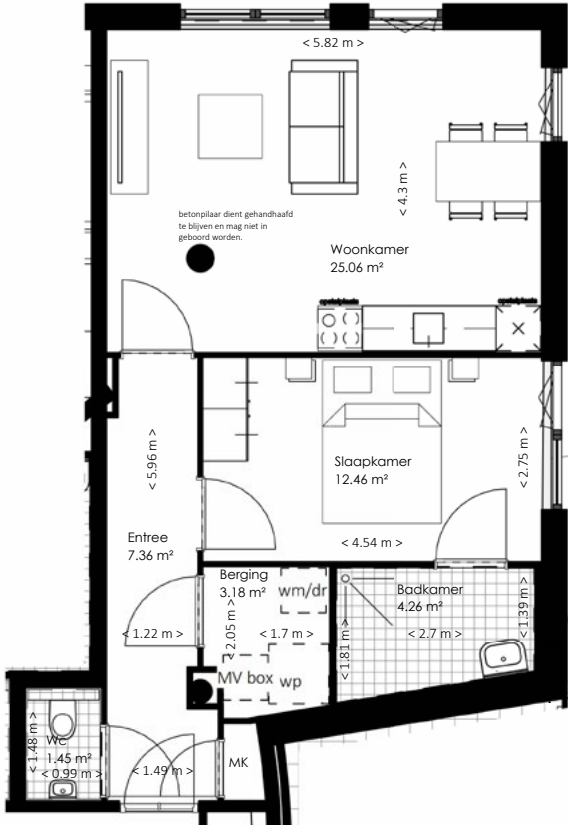


Piet Stagerstraat

-1 kelder



app. 60E



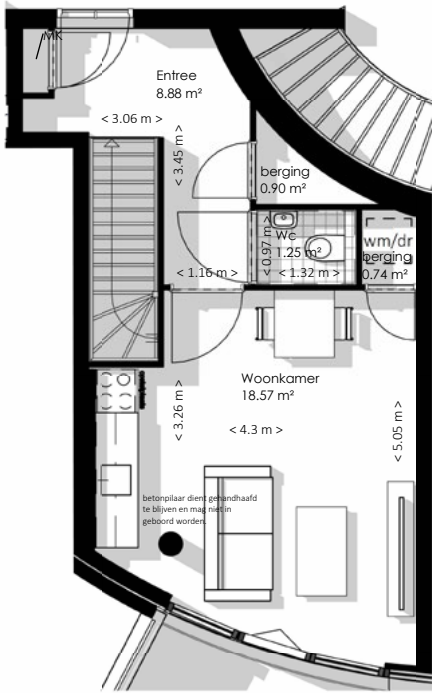
Piet Siegerstraat

Het IJzeren Kind

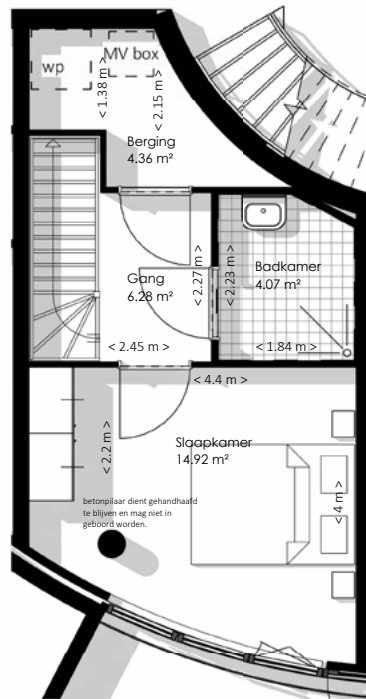


-1 kelder

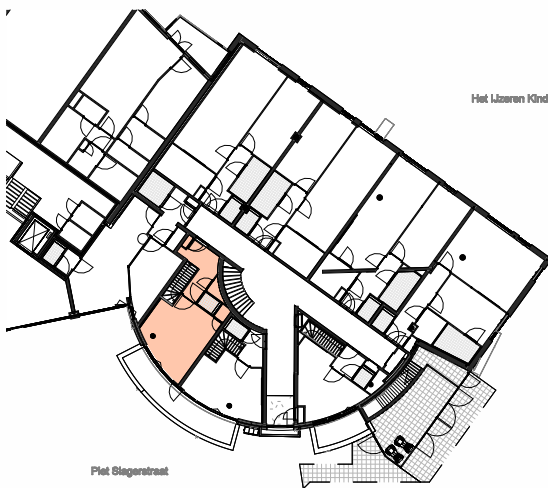
60F



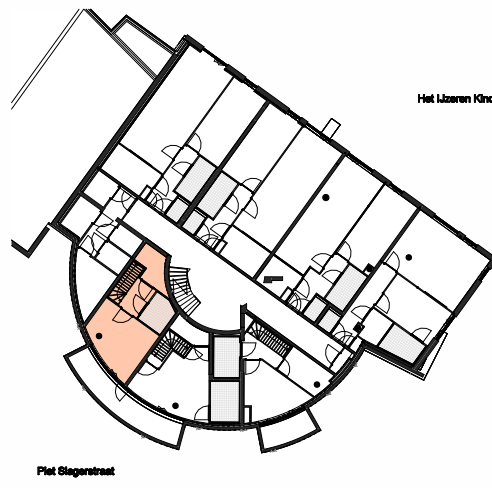
begane grond



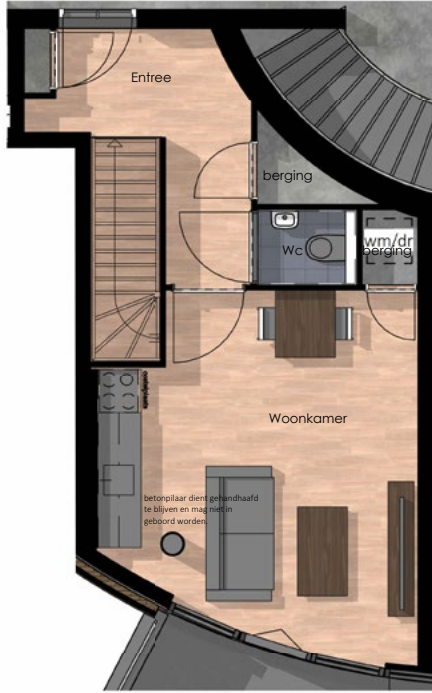
-1 kelder



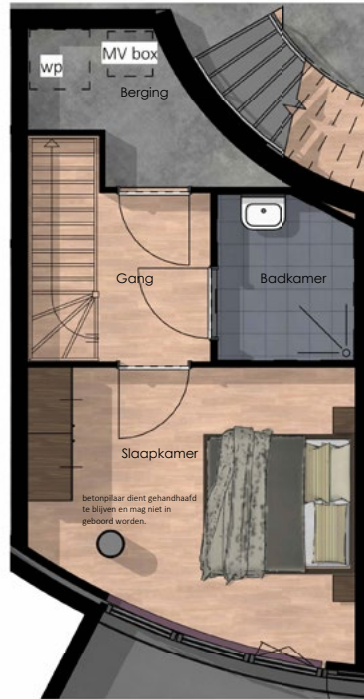
begane grond



-1 kelder



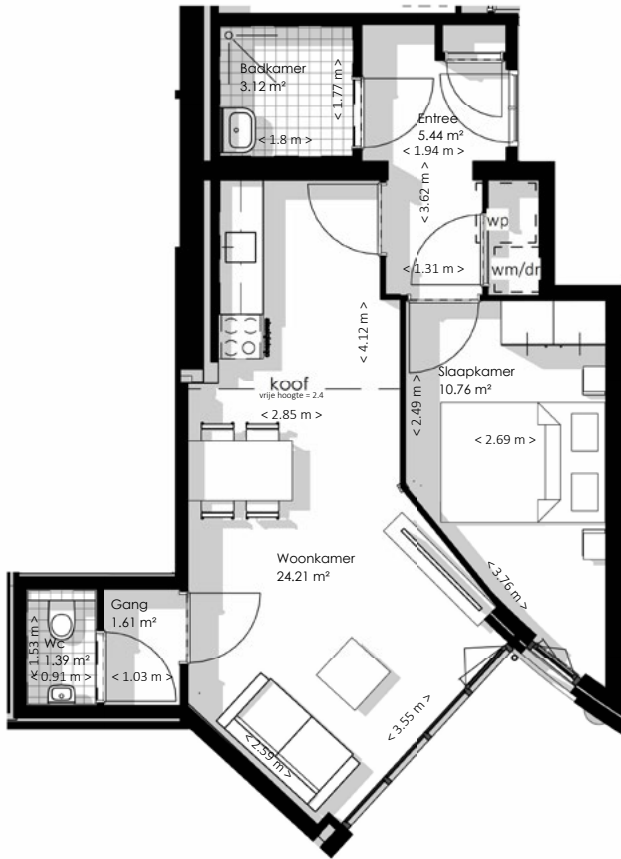
begane grond



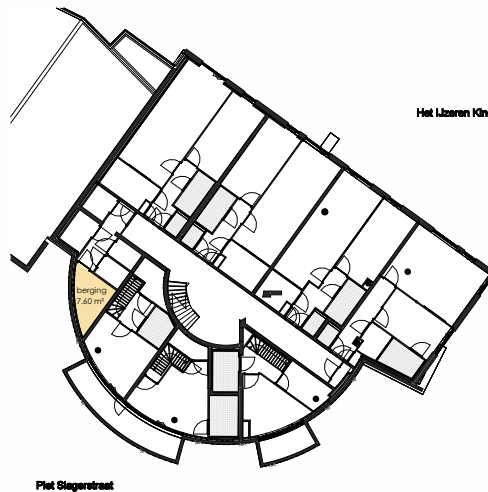
-1 kelder



app. 60G

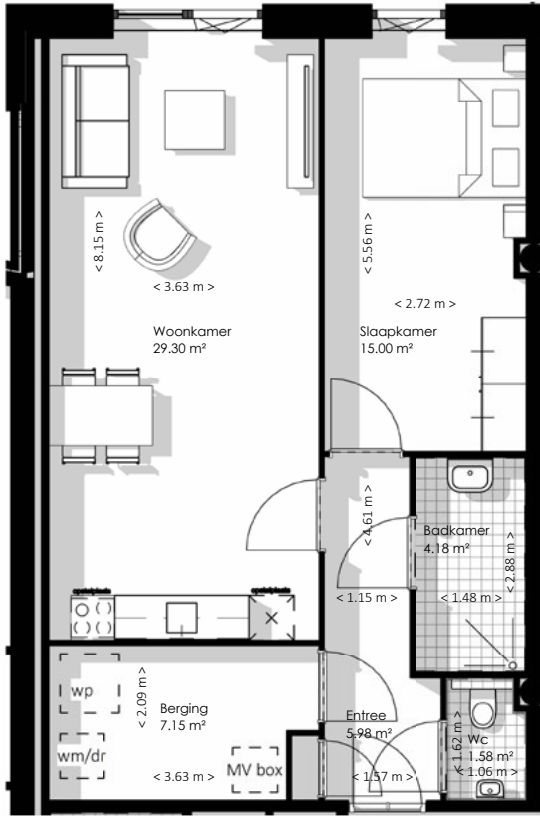


begane grond



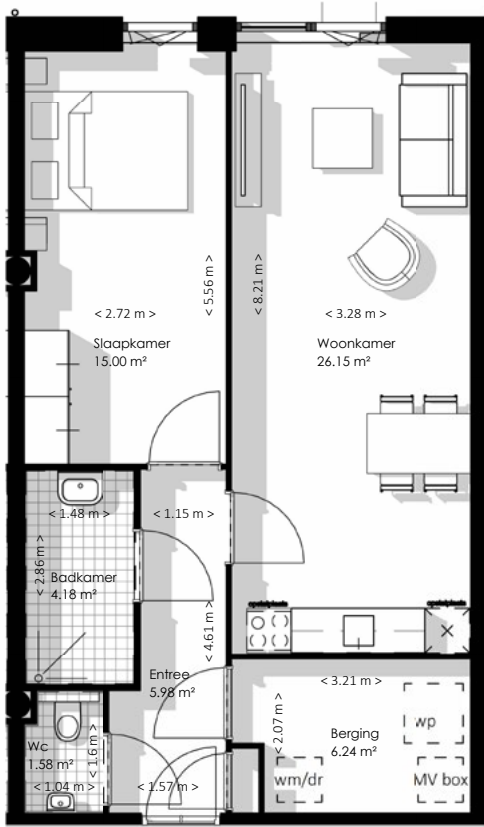
-1 kelder

app. 60H



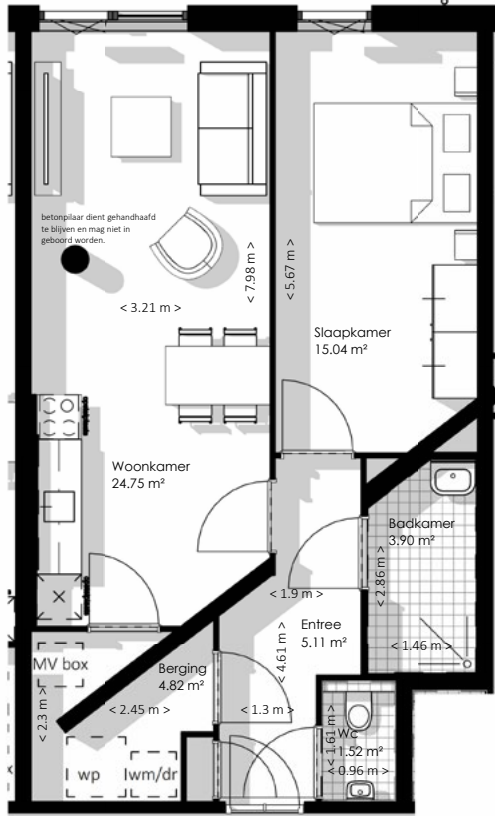
begane grond

app. 60K

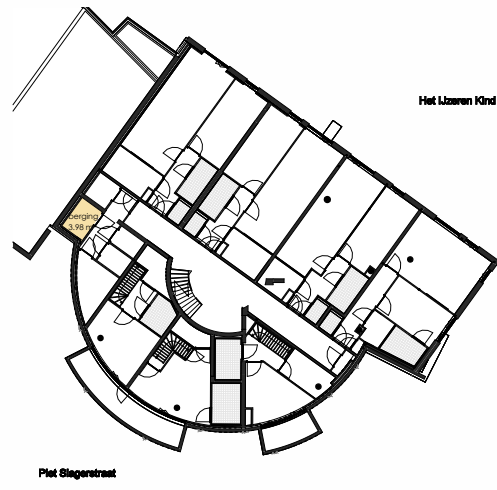


begane grond

app. 60L

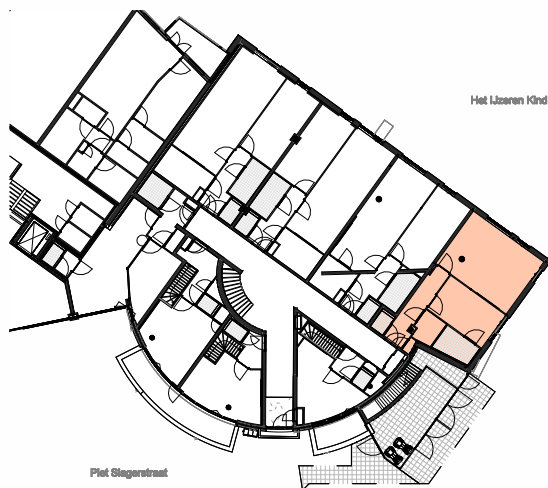
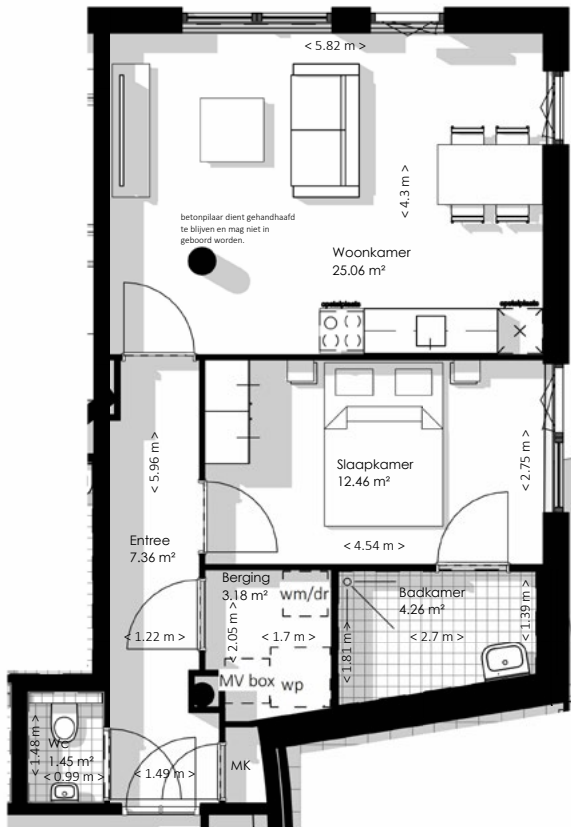


begane grond

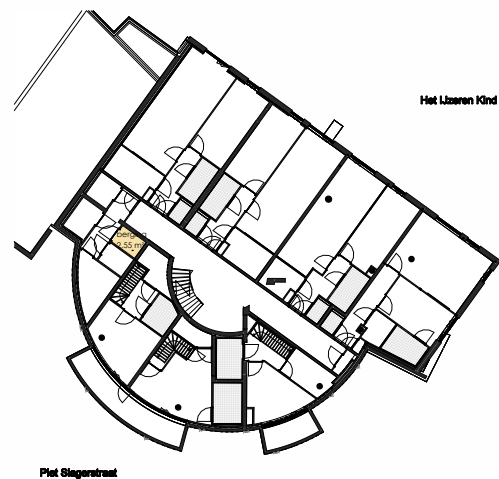


-1 kelder

app. 60N



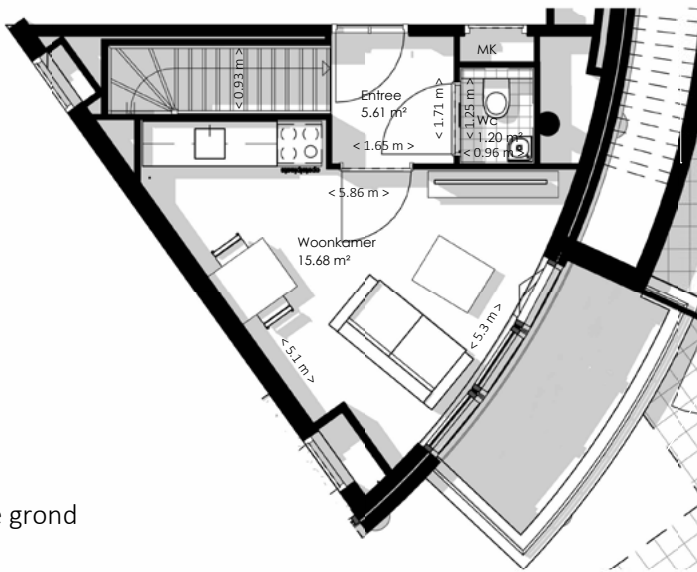
begane grond



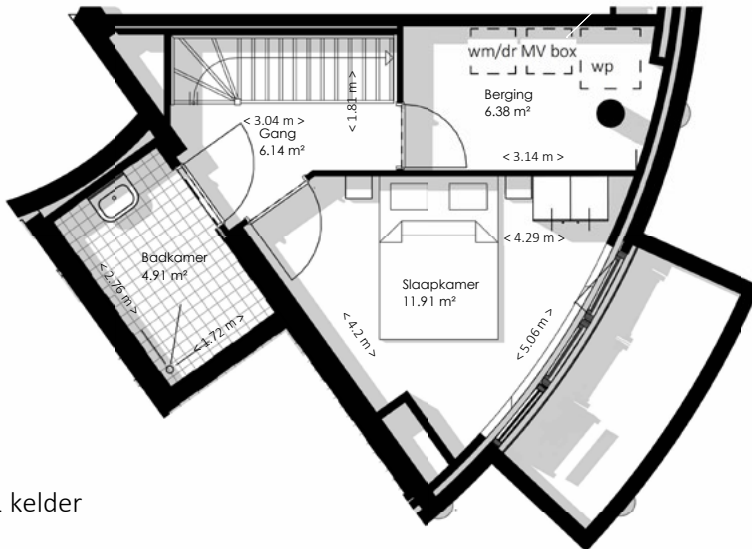
-1 kelder



app. 60P



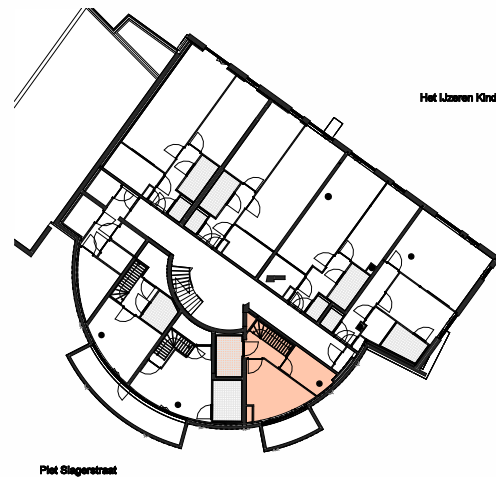
begane grond



-1 kelder



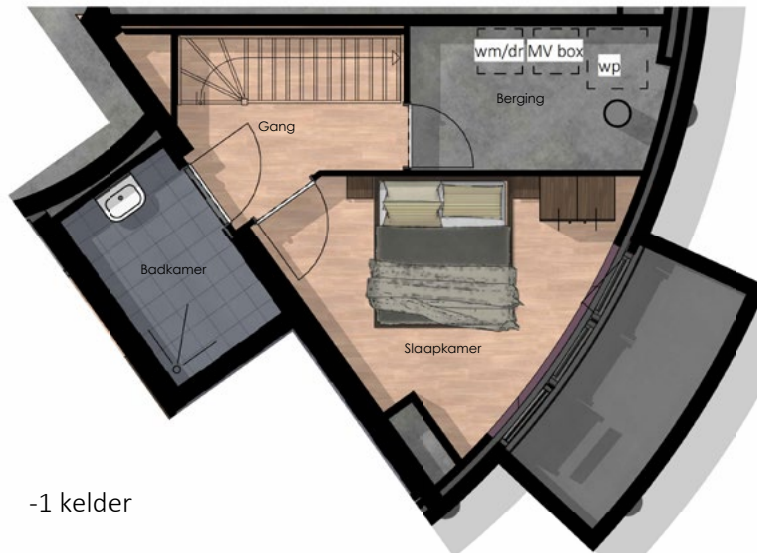
begane grond



-1 kelder



begane grond



-1 kelder



KEUZE IN AFWERKING

U gaat reageren op een nieuwbouw-appartement. Dat betekent dat als u het appartement aangeboden krijgt, u de eerste bewoner wordt. Daarom mag u een aantal keuzes maken.

Kleurkeuze

Toekomstige huurders krijgen van ons een uitnodiging voor het keuzemoment: het moment waarop u naar de materialen en kleuren kunt komen bekijken. U kunt dan een keuze maken voor een aantal onderdelen:

- » Keuken: wandtegels, aanrechtblad, kast- en ladefrontjes
- » Badkamer: vloertegels, wandtegels
- » Toilet: vloertegels, wandtegels

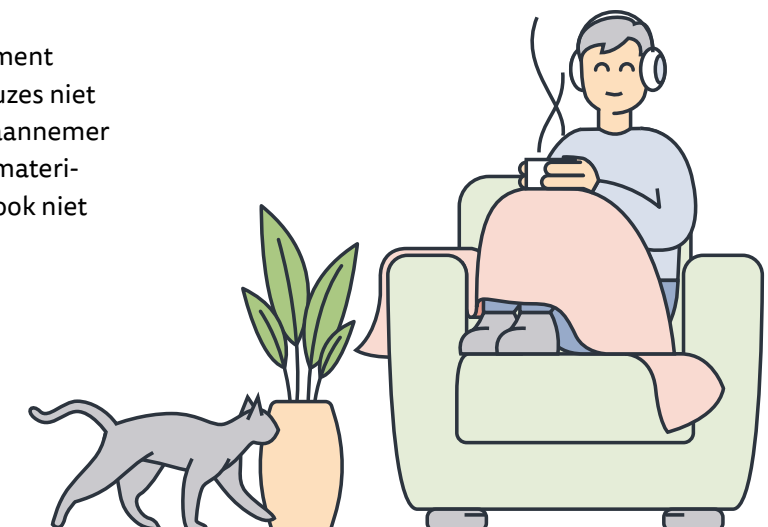
Wij presenteren op ons kantoor voorbeelden van tegels, keukendeurtjes en deurgrepen. U krijgt van ons nog te horen wanneer de keuzes definitief binnen moeten zijn. Is er voor een appartement niet op tijd een keuze gemaakt? Dan bepaalt Zayaz de afwerking.

Extra opties

Tegen eenmalige betaling kunt u voor een aantal extra opties kiezen. Dit is bijvoorbeeld verlenging van het aanrechtblad of extra keukenkastjes in de keuken. De kosten rekenen we direct tijdens het keuzemoment af met pinbetaling.

Bestelling materialen

Uw keuzes leggen we tijdens het keuzemoment vast op een formulier. Hierna kunt u uw keuzes niet meer veranderen, of opties annuleren. De aannemer gebruikt deze informatie namelijk om zijn materialen te bestellen. Een terugbetaling is dus ook niet mogelijk.



HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN

De appartementen worden aangeboden via Thuispoort. In de advertentie van elk appartement vindt u de specificatie van de huurprijs.

Totale huurprijs

De totale huurprijs is het bedrag dat u maandelijks betaalt. Dit bedrag is het totaal aan kosten van de kale huur plus de servicekosten.

Kale huurprijs

De kale huur is het bedrag voor het gebruik van de woning, zonder servicekosten.

Servicekosten

Servicekosten zijn extra kosten naast de kale huur. Bewoners betalen elke maand servicekosten voor:

- » Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- » Schoonmaak glas individueel;
- » Elektra gemeenschappelijke ruimten;
- » Complexbeheerder;
- » Riolfonds;
- » Glasfonds.

De kozijnen van de woningen 60 A, 60F, 60G en 60P zijn voorbereid om te voorzien van screens (zonwering). Dit is alléén bij de woningen aan de zonzijde: Dit verschilt per appartement. Bij 60E en 60N zijn alléén de zijgevelkozijnen voorbereid voor screens. De gevels aan het IJzeren Kind niet.

Afrekening servicekosten

Voor een aantal onderdelen betaalt u een voorschot. De werkelijke kosten weten we pas na gebruik. U krijgt elk jaar een eindafrekening van ons. Daar staat in of u iets moet bijbetalen, of dat u geld terugkrijgt. Blijkt uw voorschot te hoog of te laag? Dan passen wij het aan.

Subsidiabele servicekosten

Een aantal onderdelen van de servicekosten (tot een maximumbedrag) mag u aan de Belastingdienst opgeven voor de huurtoeslag. Deze kosten noemen we 'subsidiabel'. De kale huur en de subsidiabele

servicekosten samen noemen we de 'subsidiabele huurprijs'. Op basis van dat bedrag wordt uw huurtoeslag berekend.

Voor deze appartementen geldt dat de kosten voor de elektra en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten én de kosten voor de complexbeheerder 'subsidiabel' zijn. De overige servicekosten kunt u dus niet opgeven bij de Belastingdienst.

Huurtoeslag

U heeft mogelijk recht op huurtoeslag. Dat is een bijdrage van de overheid aan de kosten van het huren van een woning. Of u hier recht op heeft, hangt af van uw inkomen. Op www.toeslagen.nl kunt u zien of u recht heeft op huurtoeslag. Wij raden u aan om altijd een proefberekening te maken voordat u een nieuwe woning accepteert.

Heeft u de huurovereenkomst met ons getekend? Vergeet dan niet om zelf huurtoeslag aan te vragen bij de Belastingdienst.



REAGEREN OP DE APPARTEMENTEN

Wij bieden de appartementen aan op de website van Thuispoort. Wilt u reageren? Houd er dan rekening mee dat er enkele voorwaarden gelden waar u aan moet voldoen.

Voorwaarden

- » U staat ingeschreven bij Thuispoort.
- » In de advertentie staan de inkomensgrenzen per appartement vermeld. Bekijk dit goed in de advertentie.

Reageren op Thuispoort

Met uw inschrijving bij Thuispoort kunt u op appartementen reageren. Hoe langer u bent ingeschreven, hoe hoger u op de lijst staat. Ook is het mogelijk dat enkele woningen via het lotingsysteem worden aangeboden. Meer informatie vindt u op www.thuispoort.nl

Volgorde kandidatenlijst

De appartementen staan 3 dagen op Thuispoort. Als u heeft gereageerd, ziet u na die week op uw persoonlijke pagina bij Thuispoort op welke plaats u bent geëindigd. Deze positie is voorlopig; hier kunt u geen rechten aan ontleen.

Inkomensverklaring

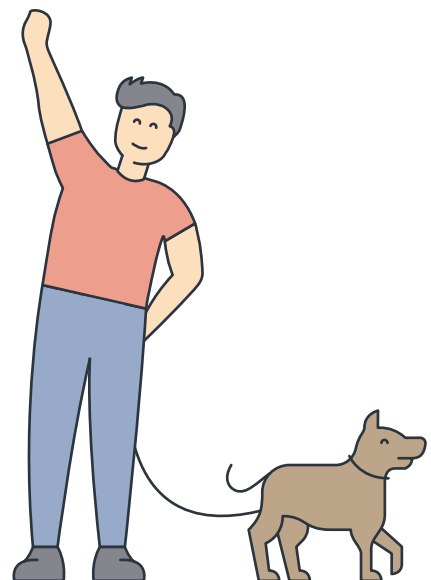
U heeft een inkomensverklaring IBRI 2023 nodig om een aangeboden woning te kunnen accepteren. U vraagt uw inkomensverklaring gratis aan via de Belastingdienst.

Let op: deze heeft u dus nog niet nodig voor het reageren op de woning via Thuispoort.

Heeft u geen inkomstenbelastingverklaring? Dan vervalt de aanbieding, en gaan wij door naar de volgende kandidaat op de kandidatenlijst.

Meer informatie vindt u op de website van de Belastingdienst

www.belastingdienst.nl.



OVER ZAYAZ

Als woningcorporatie huisvesten wij ruim 30.000 mensen in meer dan 13.000 woningen in de regio 's-Hertogenbosch. Via goede woningen en vitale, aantrekkelijke wijken willen we mensen mee laten doen in en aan de samenleving. In onze manier van denken en doen, herken je onze kernwaarden: integer, dienstbaar, in verbinding én met een gezonde zakelijkheid.

Onze visie & missie

Als woningcorporatie in 's-Hertogenbosch werken wij samen met onze partners in de stad aan goed wonen voor onze groeiende doelgroep. Dat zijn huishoudens in 'alle soorten en maten'. Ons vertrekpunt is altijd een eigen woning, een eigen plek. Als voorwaarde voor 'leven' en 'erbij horen'. Lees meer over onze visie & missie op onze website

www.waarwijvanzijn.nl.

Informatie

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, kijk dan op onze website of neem contact op met ons. Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 17.00 uur. U kunt natuurlijk ook een bezoek brengen aan ons kantoor. Maak uw afspraak eenvoudig online via www.zayaz.nl of bel met onze klantadviseurs.

Woningcorporatie Zayaz

Eekbrouwersweg 8
5233 VG 's-Hertogenbosch

073 – 648 24 00

klantenservice@zayaz.nl

www.zayaz.nl

