

Aan het IJ

FAQ | Veelgestelde vragen

The Sphinx

Algemeen

Wanneer worden de appartementen opgeleverd?

De woningen worden naar verwachting het eerste kwartaal van 2025 opgeleverd.

Ik wil graag een woning huren. Wat moet ik doen?

De verhuur is gestart! De inschrijving verloopt digitaal via deze website. Je kan jouw interesse voor de betreffende woning(en) kenbaar maken via de woningzoeker. Neem eerst een kijkje in de woningzoeker om jouw voorkeurswoningen te bepalen. Vervolgens doorloop je verschillende stappen om de inschrijving compleet te maken. Zorg ervoor dat je je inschrijving voor **2 december 2024** afrondt, om mee te doen in de eerste toewijzingsronde. **Vóór uiterlijk 9 december** hoor je of je een woning toegewezen hebt gekregen of niet. Wanneer je een woning toegewezen hebt, ontvang je een bericht met vervolgstappen.

Moet ik inschrijf- of bemiddelingskosten betalen?

Je hoeft geen inschrijfkosten te betalen en we brengen geen bemiddelingskosten in rekening.

Kan ik de woningen bezichtigen?

Helaas kunnen de woningen niet bezichtigd worden. Aangezien het nieuwbouwwoningen betreffen en er op de bouwplaats hard wordt gewerkt, gelden er strenge regels voor het betreden van de bouwplaats. We gaan op een later moment met de aannemer kijken of er een kijkmoment mogelijk is. Indien hier meer duidelijkheid over is, informeren wij je hierover via de website en een nieuwsbrief.

Voorwaarden en inschrijving

Wat zijn de voorwaarden om te kunnen huren?

Om in aanmerking te komen voor een appartement in The Sphinx is het belangrijk dat je voldoet aan de inkomenseisen, zoals deze zijn gesteld in de huurvoorwaarden. De huurvoorwaarden vind je op de website aanhetij.com, op de pagina van The Sphinx.

Hoe worden de woningen toegewezen?

Woningen worden toegewezen aan de best passende kandidaat.

Er wordt gekeken naar woningvoorkeuren, beschikbaarheid, volledigheid van het dossier en de credit-check via Datakeeper.

Wanneer krijg ik te horen of ik een woning toegewezen heb gekregen?

Indien je voor 2 december hebt ingeschreven, hoor je vóór uiterlijk 9 december per e-mail of je een woning toegewezen hebt gekregen.

Welke documenten moet ik aanleveren wanneer ik een optie heb gekregen op één van de woningen?

Om je inschrijving voor een huurwoning compleet te maken, maken wij gebruik van de app Datakeeper. Dit is de online omgeving waarmee de finale credit-check wordt gedaan en je veilig jouw persoonsgegevens verzamelt. Denk aan gegevens van de Belastingdienst, Mijn Overheid en het UWV. Daarnaast vragen we je, ter onderbouwing van jouw dossier, documenten aan te leveren. In jouw digitale dossier kun je zien welke documenten automatisch opgeslagen zijn en aanvullend nodig zijn om jouw inschrijving compleet te maken. Benodigde documentatie, per type inkomens- en woonsituatie, vind je in de huurvoorwaarden.

Waarom verloopt alles digitaal?

Door de digitale verwerking kunnen we sneller reageren, je beter ondersteunen en kun je alles vanuit huis organiseren. Zo hoeft je geen vrij te nemen om van alles in te komen leveren. Vanzelfsprekend staan we je ook graag persoonlijk te woord en helpen wij je, zowel digitaal als persoonlijk, bij het vinden van jouw perfecte woning.

Hoe wordt er met mijn gegevens omgegaan?

Je gegevens worden verzameld en verwerkt als je onze website bezoekt en/of jij je via onze website inschrijft voor een huurwoning. We verwerken persoonsgegevens om aan onze verplichting als verhuurder te kunnen voldoen en om onze activiteiten zo goed mogelijk te kunnen uitvoeren, in overeenstemming met de geldende wettelijke verplichtingen. Meer weten? Lees dan ons privacy statement.

Wat is de minimale huurperiode?

De te sluiten huurovereenkomst geldt voor minimaal 12 maanden en wordt stilzwijgend verlengd. Na deze periode is het mogelijk om elke dag van de maand de huurovereenkomst op te zeggen. De opzegtermijn bedraagt 1 volle maand.

Wanneer is een borg van toepassing?

Een borg wordt niet standaard gevraagd, alleen in gevallen waarbij er extra zekerheid nodig is. Bijvoorbeeld wanneer je zelfstandig ondernemer bent, je een tijdelijke arbeidsovereenkomst hebt of je nog in de proeftijd zit. De hoogte van de waarborgsom wordt bij de toewijzing vermeld. Een zelfstandig ondernemer dient altijd een waarborgsom van 2 keer huurprijs te storten.

Kan ik als student of woningdelers huren?

Het is alleen mogelijk een woning te huren als je zelf voldoet aan de gestelde inkomenseis, waarbij maximaal 2 inkomens als een gemeenschappelijk inkomen gezien mogen worden. Een garantstelling door derden (bijvoorbeeld ouders) wordt niet geaccepteerd.

Ben je student, dan kun je helaas niet bij ons huren. Je moet namelijk zelf kunnen voldoen aan onze inkomenseisen. Ook woningdelen is niet toegestaan. Dit is wanneer je met 3 personen of meer woont, waarbij er geen sprake is van een gezinssituatie.

Wil je samen met iemand huren, met wie je geen relatie hebt? Dat is mogelijk. Je mag maximaal met twee bewoners de woning bewonen.

Kosten

Kan ik huurtoeslag aanvragen?

Het is niet mogelijk om huurtoeslag aan te vragen.

Betaal ik, naast de huurprijs, ook nog servicekosten?

Ja, bovenop de kale huurprijs betaal je maandelijks nog een voorschot servicekosten van € 90,- per maand. Je ontvangt hier elk jaar een afrekening van.

Is de huurprijs inclusief of exclusief?

De huurprijs betreft een kale huurprijs. Naast de huurprijs en servicekosten moet je rekening houden met een aantal andere vaste lasten. Denk hierbij aan je individuele verbruik van elektra, verwarming en water. Verder betaal je als huurder belastingen, zoals waterschapsbelasting en afvalstoffenheffing. Daarnaast ben je als huurder verplicht om een inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten. Eerste huurverhoging/ indexering zal 1 juli 2025 plaatsvinden.

Afwerking

Hoe worden de wanden en plafonds in de appartementen afgewerkt?

De wanden in de appartementen worden behangklaar afgewerkt. Zonder verdere behandeling zijn behangklare wanden niet geschikt om direct te voorzien van sauswerk. Ook bij toepassing van vliesbehang zoals bijvoorbeeld Renovlies zal een extra bewerking nodig zijn om de wand daarvoor geschikt te maken. De wanden zijn glad genoeg voor dikkere behangsoorten. De plafonds van alle appartementen worden voorzien van spuitpleisterwerk.

Hoe is de keuken afgewerkt?

De woningen hebben een luxe keuken van SIEMATIC met inbouwapparatuur van Siemens, zoals een combimagnetron, een inductiekookplaat, een koelkast met vriesvak, een afzuigkap en een vaatwasser.

Hoe zien de badkamers eruit?

De badkamer is netjes afwerking met een wastafel van Villeroy & Boch (2 verschillende breedtes), douche met glazen douchewand en een designradiator. In bepaalde woningtypes is ook een ligbad aanwezig. Bij welke typen dit is, kun je terugvinden op de verhuurtekeningen. De kleur van de wandtegels is glanzend wit. Op de vloer komen keramische tegels in de kleur mat zwart.

Hoe worden de vloeren afgewerkt?

Er is geen vloerbedekking aanwezig. De huurder dient dit zelf aan te brengen (vloer moet geschikt zijn voor aanwezige vloerverwarming), dus bij voorkeur een PVC-vloer. Een gietvloer is niet mogelijk.

Hoe worden de woningen verwarmd?

The Sphinx is gasloos. De appartementen worden verwarmd en gekoeld via vloerverwarming en -koeling. Hierbij wordt gebruikgemaakt van een Warmte- en Koude Opslag (WKO) installatie in de grond. Dit is niet alleen de meest comfortabele vorm van verwarming, maar je krijgt er als huurder ook koeling bij. In de zomer werkt het principe namelijk precies andersom. Dan wordt de warmte teruggevoerd naar de bodem. Via de vloer wordt de woning op warme dagen met een paar graden gekoeld voor een aangename temperatuur. De temperatuur kun je regelen door middel van een thermostaat, dit systeem is géén airco, waarbij je iedere gewenste temperatuur kunt instellen.. In de badkamer is voor extra comfort een elektrische radiator geplaatst.

De huurders sluiten een leveringsovereenkomst af met **ETECK**, voor de leverancier van warmte en koude.

Diversen

Heb ik een eigen berging?

Elk appartement heeft een interne berging, dus in het appartement. Er zijn geen externe bergingen aanwezig in de kelder.

Waar kan ik mijn fiets stallen?

Je fiets kun je stallen in de gezamenlijke fietsenberging in de parkeerkelder. Daarnaast is ruimte voor scooters en/of bakfietsen.

Heb ik een eigen parkeerplaats bij mijn woning?

Er zijn 29 parkeerplaatsen (waarvan 3 de mogelijkheid hebben tot elektrisch laden) beschikbaar. De parkeerplaatsen zullen in beginsel toegewezen worden aan de duurdere appartementen. De huurprijs voor een parkeerplaats bedraagt € 180,- per maand plus € 20,- servicekosten.

Zijn er oplaadpunten voor elektrische auto's?

Ja, er zijn (op aanvraag) 3 oplaadpunten voor elektrische auto's in de parkeergarage.

Heeft iedere woning een eigen buitenruimte?

Alle appartementen beschikken over een buitenruimte in de vorm van een balkon of terras.

Is er een videofooninstallatie aanwezig?

De appartementen hebben een videofoon intercominstallatie.

Zijn er rookmelders aanwezig in de woning?

De woningen voldoen aan het Bouwbesluit. Vanwege de brandveiligheid zijn er rookmelders in de woning aanwezig.

Is het toegestaan om huisdieren mee te nemen?

Huisdieren zijn toegestaan mits die geen overlast of gevaar veroorzaken voor de andere bewoners.

Vragen?**Heb je vragen en /of hulp nodig bij het inschrijven, horen wij het uiteraard graag!**

Wij zijn te bereiken via telefoon en e-mail.

Verhuurteam The Sphinx

Vb&t Nieuwbouwmakelaars

Telnr. 088-5454645

E-mail: nieuwbouw@vbtmakelaars.nl