



Alles wat u moet Weten over wonen in **De Amerrank** **Amersfoort**

53 sociale huurwoningen

VANDERLINDEN
VASTGOEDMANAGEMENT

 **Habion**
Een frisse kiik op wonen voor ouderen

Inhoud

Een appartement huren in De Amerrank?	2
Omgeven door groen aan de rand van Amersfoort	2
Drie verschillende types appartementen	3
Inschrijving en toewijzing	3
Ik wil me graag inschrijven: wat nu?	3
Hoe kom ik in aanmerking voor een huurappartement in De Amerrank?	3
Hoe kan ik mij inschrijven voor een appartement?	3
Hoe verloopt de toewijzingsprocedure?	3
Gelden er nog specifieke inkomenseisen? En zo ja, welke dan?	3
Meer informatie over de appartementen	4
Hoe zien de appartementen in De Amerrank eruit?	4
De keuken en badkamer	4
Huurprijs en servicekosten	4
Hoe zit het met de afwerking van wanden en vloeren in de woning?	4
Hoe is de verwarming in de woning geregeld?	5
Hoe zit het met de kosten voor elektra en water?	5
Moet ik zelf mijn tv-, telefoon- en internetaansluitingen regelen?	5
Mag ik mijn woning aanpassen of verbouwen?	5
Hoe zit het met huur en servicekosten?	6
Netto huur: wat is dat?	6
Kan ik huurtoeslag ontvangen?	6
Wat zijn servicekosten?	6
Voor welke diensten betaal ik servicekosten?	6
Voorzieningen in en rondom het woongebouw	7
Zijn de entrees van het gebouw voor iedereen toegankelijk?	7
Zijn de woningen voorzien van rookmelders?	7
Waar kan ik mijn afval kwijt?	7
Hebben de woningen zonwering?	7
Is er een aparte voorziening voor (elektrische) fietsen en scootmobielen?	7
Waar kan ik of mijn bezoek de auto parkeren?	7
Over woningcorporatie Habion	8
Over Van der Linden Vastgoedmanagement	8
Bijlage plattegronden	9

Een appartement huren in De Amerrank?

De Amerrank is vernieuwd! De Amerrank is een omgeving waar vrijheid, eigenwaarde en zelfstandigheid centraal staat. Een plek waar men elkaar ontmoet en iets voor elkaar betekent. Voor mensen die misschien een dagje ouder worden, maar ook midden in het leven staan. Een plek waar u fijn en betaalbaar kunt wonen. De Amerrank is een plek waar mensen samen leuke dingen doen en waar men naar elkaar omkijkt.

Bewoners maken in de Amerrank van hun huis een Thuis. Dat betekent dat alles erop is gericht om volop van het leven te genieten en zoveel mogelijk zelf en met andere bewoners te doen. Mensen zitten hier dan ook niet stil en nemen het initiatief om zelf dingen te organiseren en om het met elkaar gezellig te maken. Iedereen wordt, naar gelang de persoonlijke mogelijkheden, uitgenodigd om hieraan mee te doen. Zo draagt een ieder zijn of haar steentje bij om hier een Thuis te creëren.

Omgeven door groen aan de rand van Amersfoort

Ideaal gelegen aan de rand van Amersfoort met het groenrijke gebied "Nimmerdor" pal voor de deur. Het levendige centrum met supermarkten, apotheken en winkels is op 10 minuten loopafstand en goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte bevindt zich direct voor het appartementencomplex. Bewoners zijn zelf vrij in de keuze van thuiszorg en dienen dit zelf te regelen. Een huisarts zit op 5 minuten afstand. De A28 is binnen enkele minuten met de auto te bereiken dus ideaal voor familie en vrienden die op bezoek komen.

Drie verschillende types appartementen

In totaal zijn er 53 appartementen beschikbaar, allen voorzien van energielabel A. Er zijn 35 tweekamer- en 18 driekamerappartementen. De appartementen variëren in oppervlakte tussen de 58 en 72m². Alle woningen zijn in 2020 gerenoveerd en volledig rolstoel en rollator toegankelijk. Er zijn drie verschillende type appartementen met allen een eigen buitenruimte. De 2-kamerappartementen hebben een slaapkamer, een woonkamer met open keuken en daarnaast nog een aparte badkamer. De 3-kamerwoningen hebben nog een extra kamer. Alle appartementen voldoen aan de WoonKeur-norm (Certificaat C, rollatorgeschikt) en het Politiekeurmerk Veilig Wonen (PKVW).

Daarnaast beschikken alle appartementen in De Amerrank standaard over een video deurintercom om de centrale voordeur te openen, een compleet uitgeruste keuken en badkamer inclusief sanitair. De huurprijzen variëren afhankelijk van grootte en type van de woning en zijn vanaf € 749,- per maand. Daar komen nog de maandelijkse servicekosten van € 60,- bij. Afhankelijk van het inkomen en de samenstelling is het mogelijk om huurtoeslag aan te vragen.

Inschrijving en toewijzing

Wilt u een appartement huren in De Amerrank? Dan is het belangrijk dat u staat ingeschreven bij WoningNet Regio Eemvallei. Toewijzing vindt plaats via Woningnet en Van der Linden Vastgoedmanagement verzorgt de verhuur voor Habion. Er wordt bij het maken van de selectie onder meer gekeken naar het inkomen, datum van inschrijving en leeftijd.

Ik wil me graag inschrijven: wat nu?

Hoe kom ik in aanmerking voor een huurappartement in De Amerrank?

De 53 sociale huurappartementen in De Amerrank zijn geschikt voor personen vanaf 55 jaar en ouder. Van der Linden Vastgoedmanagement dient rekening te houden met de regelgeving omtrent passend toewijzen van de Rijksoverheid. Meer informatie hierover vindt u op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woningcorporaties/toewijzen-betalbare-woningen>

Het afgelopen jaar zijn positieve ervaringen opgedaan met het samenleven met jongeren in de Amerhorst. Dit gaan we doorzetten in de Amerrank, waar we maximaal 10% van de woningen mogen toewijzen aan jongeren (10% van de woningen mogen wij toewijzen aan personen buiten de doelgroep 55+ conform de huisvestingsverordening). Dit kan dus ook iemand van 45 zijn..... die een actieve bijdrage willen leveren aan de woon- en leefgemeenschap.

Hoe verloopt de toewijzingsprocedure?

Van der Linden Vastgoedmanagement beheert de kandidatenlijst op basis van aanmeldingen via Woningnet Regio Eemvallei. Samen met Habion regelen zij de toewijzing van de appartementen.

Hoe kan ik mij inschrijven voor een appartement?

Wilt u een appartement huren? Dan dient u zich eerst bij WoningNet Regio Eemvallei in te schrijven. Het inschrijven kost eenmalig € 25,- . Inschrijven kan via de website: www.woningneteemvallei.nl

Bent u al ingeschreven? Dan kunt u via Woningnet reageren op de woningen.

Geldt er nog specifieke inkomenseisen? En zo ja, welke dan?

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning mag het gezamenlijk huishoudinkomen van uzelf en uw partner (of huisgenoten) niet hoger zijn dan het maximum van € 40.024 (prijspeil 2021). De Belastingdienst stelt dit verzamelinkomen jaarlijks vast aan de hand van uw belastingaangifte. Is uw gezamenlijk huishoudinkomen hoger dan € 40.024? Dan kunt u alleen onder bepaalde voorwaarden een sociale huurwoning huren.

Wilt u meer informatie? Neem gerust even contact op met Van der Linden Vastgoedmanagement. Zij zetten alle mogelijkheden graag voor u op een rij.



Meer informatie over de appartementen

Hoe zien de appartementen in De Amerrank eruit?

Bij binnenkomst heeft u via de hal toegang tot een aparte berging, de badkamer en de woonkamer. Via de woonkamer bereikt u de keuken, het balkon of de slaapkamer. De badkamer is daarnaast ook toegankelijk via de slaapkamer. De 3-kamerwoningen beschikken daarnaast ook nog over een extra kamer, deze is ideaal om bijvoorbeeld te gebruiken als hobbykamer. In de aparte berging bevinden zich de aansluitingen voor een wasmachine en wasdroger.

In 2020 is de Amerrank geheel gerenoveerd, alle appartementen zijn voorzien van hoogwaardig geïsoleerde aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Via een video deurintercom verleent u toegang tot de centrale hal bij bezoek. Alle woningen zijn voorzien van rookmelders met doormelding naar de alarmcentrale.

De keuken en badkamer

De woning is voorzien van een keuken met een inductie kookplaat en recirculatie afzuigkap. De achterwand van de keuken is wit betegeld. De badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een thermostatische douchemengkraan, toilet en doucheruimte met antislip gietvloer. De wanden in de badkamer zijn tot het plafond betegeld.

Huurprijs en servicekosten

De woningen zijn tussen 58 en 72 m² groot. De huurprijzen variëren afhankelijk van grootte en type en zijn vanaf € 749 per maand. Maandelijks komen daar nog servicekosten van € 60,- bij.

Onder servicekosten vallen zaken zoals het onderhoud aan de algemene ruimten, tuin en liften maar bijvoorbeeld ook de glasbewassing. Het eigen verbruik van gas, water en elektra vallen niet onder de servicekosten. Hier dient de bewoner zelf een contract voor af te sluiten.

Hoe zit het met de afwerking van wanden en vloeren in de woning?

Alle appartementen worden bij de oplevering behangklaar opgeleverd. De vloer wordt opgeleverd als ruwe cementdekvloer gereed voor tapijt. Een andere vloerafwerking is in overleg eventueel mogelijk, kosten voor bijvoorbeeld het egaliseren of andere voorbereiden werkzaamheden en vloerbedekking zijn voor rekening van de huurder.

Neemt u een appartement over van een andere huurder? Dan zijn de wanden waarschijnlijk al voorzien van behang. Wilt u de vloerbedekking van de vorige bewoner overnemen? Overlegt u dit dan even met de verhuurder. Plafonds zijn tijdens de renovatie gesausd en houten onderdelen zijn opnieuw geschilderd, ook de plinten. De kozijnen zijn van aluminium en mogen niet in een andere kleur worden geschilderd.





Hoe is de verwarming in de woning geregeld?

Elk appartement is voorzien van een moderne hoog rendement (HR) cv-ketel. Deze HR cv-ketel levert naast warmte voor de verwarming ook warm tapwater in uw keuken en badkamer.

Hoe zit het met de kosten voor elektra en water?

De appartementen zijn voorzien van een slimme meter voor stroom en gas. U bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een contract met een leverancier.

Moet ik zelf mijn tv-, telefoon- en internetaansluitingen regelen?

Alle appartementen zijn voorzien van een tv-, telefoon- en glasvezelaansluiting (internet).

De leverancier(s) voor het afsluiten van een abonnement/ abonnementen kiest u zelf. Kosten voor deze diensten zijn dan ook niet in de huurprijs inbegrepen.

Mag ik mijn woning aanpassen of verbouwen?

Wilt u iets veranderen aan het interieur van uw woning? Dan heeft u daarvoor geen toestemming nodig. Uitgangspunt hierbij is dat uw appartement zonder al teveel moeite en kosten weer in oude staat kan worden teruggebracht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan kleine wijzigingen, zoals het ophangen van een spiegel of schilderij.

Bij ingrijpende aanpassingen zoals het veranderen van uw wanden, vloer of keuken is wel vooraf schriftelijk toestemming nodig van Van der Linden Vastgoedmanagement. Wij geven u hierover graag meer informatie na de woningtoewijzing.



Hoe zit het met de huur en servicekosten?

Netto huur: wat is dat?

De netto huurprijs (ook wel kale huur genoemd) is het bedrag dat u maandelijks betaalt voor het gebruik van uw woning. De netto huurprijs plus de servicekosten noemen we de brutohuur. Dit is het bedrag dat u maandelijks aan de verhuurder bent verschuldigd.

Kan ik huurtoeslag ontvangen?

U kunt huurtoeslag aanvragen. Of u ook daadwerkelijk huurtoeslag krijgt, hangt af van uw inkomen. Meer informatie vindt u op de website van de belastingdienst: www.belastingdienst.nl

Meer informatie over de huurprijzen of de servicekosten? Neem dan contact op met Van der Linden Vastgoedmanagement.

Voor welke diensten betaal ik servicekosten?

In De Amerrank maakt u gebruik van verschillende algemene leveringen en diensten. Hiervoor brengen we servicekosten in rekening. Maandelijks betaalt u een voorschot voor deze servicekosten van € 60,- per appartement.

Onder verplicht af te nemen algemene leveringen en diensten dient u te denken aan:

- Elektra algemene ruimten (o.a. verlichting algemene ruimten, liftinstallatie);
- Gemeenschappelijk waterverbruik (o.a. tappunten voor de schoonmaak);
- Gemeenschappelijk warmteverbruik van de algemene ruimten;

- Verzekeringen waaronder glasverzekering;
- Huismeester;
- Roerende zaken algemene ruimte
- Ontstoppen leidingen en rioleringen;
- Ongedierte bestrijding;
- Spreek-luisterverbinding van de liftinstallatie;
- Schoonmaak van algemene ruimten en voorzieningen;
- Glasbewassing;
- Groen- en terreinonderhoud;
- Vervangen van lampen e.d. in de algemene ruimten;
- Onderhoud liftinstallaties;

Let op: u betaalt in het jaar uw servicekosten op basis van een schatting. Pas na het eerste volledige kalenderjaar kunnen we uw definitieve voorschot vaststellen. Als blijkt dat er teveel betaald is, krijgt u uiteraard het teveel betaalde gedeelte terug.

Ieder jaar ontvangt u voor 1 juli een afrekening van de servicekosten. Deze afrekening gaat over het voorgaande kalenderjaar. In de eindafrekening verrekenen we de door u betaalde voorschotten en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten met elkaar.



Voorzieningen in en rondom het woongebouw

Zijn de entrees van het gebouw voor iedereen toegankelijk?

De Amerrank is niet vrij toegankelijk. Bezoekers dienen altijd aan te bellen. Verwacht u visite? Bezoekers kunnen aanbellen via de video intercominstallatie, waarna u met de video deurintercom de centrale toegangsdeur opent. Als bewoner heeft u een sleutel voor de centrale deur, de algemene berging en uw voordeur.

Zijn de woningen voorzien van rookmelders?

Wij vinden veiligheid belangrijk. Overal in het gebouw en in de appartementen hangen rook- en brandmelders. Deze zijn aangesloten op een brandmeldinstallatie. Gaat een rookmelder af, dan komt er automatisch een melding binnen bij de alarmcentrale. Over wat u moet doen bij een brandmelding krijgt u informatie als u een appartement huurt.

Waar kan ik mijn afval kwijt?

Bij de Amerrank komen op termijn ondergrondse afvalcontainers. Er staan nu tijdelijk rolcontainers. Hier kunt u als bewoner uw huishoudelijk afval kwijt.

Hebben de woningen zonwering?

De appartementen zijn niet voorzien van zonwering. Woningen met een zonbelaste gevel hebben een aansluitmogelijkheid voor zonwering. De kosten van het laten aanbrengen en onderhouden van zonwering is voor eigen rekening. Bij het aanschaffen van zonwering bent u wel gebonden aan een voorgeschreven kleur en fabricaat. Dit vanwege de uniforme uitstraling van het gebouw. De gegevens zijn op te vragen bij Van der Linden Vastgoedmanagement.

Uiteraard kunt u de zonwering van de vorige huurder overnemen.

Is er een aparte voorziening voor (elektrische) fietsen en scootmobielen?

Op de begane grond is er een ruimte om (elektrische) fietsen en scootmobielen te stallen en op te laden. Het opladen gaat via een tijdklok. Oplaadkosten vallen standaard onder de servicekosten. Let op: u mag uw scootmobiel niet in de gangen van het gebouw parkeren.

Waar kan ik of mijn bezoek de auto parkeren?

U kunt uw auto op het terrein van De Amerrank of in een van de omliggende straten kosteloos parkeren. Ook uw bezoek kan hier parkeren. De bewoners hebben geen vaste parkeerplaatsen. Op de aangewezen gehandicaptenparkeerplaatsen mogen uitsluitend mensen parkeren met een MIVA- parkeerkaart. Deze is bij de gemeente aan te vragen.





Over woningcorporatie Habion

De Amerrank is eigendom van woningcorporatie Habion. Habion biedt ouderen huisvesting waar ze zich thuis voelen. Verspreid over heel Nederland bezit Habion op ruim 120 locaties meer dan 11.000 wooneenheden voor ouderen; zelfstandige woningen en wooneenheden in verzorgingshuizen.

Het is onze missie om ouderen een veilig en comfortabel thuis te bieden. Extra aandacht hebben we daarbij voor de kwetsbare ouderen. Bij het beheer en in de ontwikkeling van nieuwe projecten vragen we regelmatig wat ouderen zelf willen en kunnen. Zo komen we uit op nieuwe woonvormen en tevredener wonende ouderen. De Amerrank is zo'n nieuwe woonvorm!



Over Van der Linden Vastgoedmanagement

Van der Linden Vastgoedmanagement verzorgt in opdracht van Habion het dagelijks beheer van De Amerrank. Voor vragen over huur- en woonzaken zoals uw huurcontract, huurbetalingen of bijvoorbeeld de servicekosten kunt u contact opnemen met Van der Linden.

Van der Linden Vastgoedmanagement

Randstad 23-01, 1314 BN Almere
Postbus 10.172, 1301 AD Almere
T. 088 - 533 00 00
E. verhuur@vanderlinden.nl

Storing in of aan uw woning?

Heeft u een reparatieverzoek of een storingsmelding? Neem dan contact op met onderhoudsbedrijf IJbouw.

IJbouw

T. 020 - 486 46 57
E. habion@ijbouw.nl
www.ijbouw.nl

Maandag t/m vrijdag tussen 08.30 - 17.00 uur bereikbaar. Bij spoed 24/7 bereikbaar.

Bijlagen

Plattegronden appartementen de Amerrank

Plattegrond: type A

Amerrank type A, Amersfoort



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

nummer	verdieping	oppervlakte m2 (GBO)
54	0	72,16
56	0	72,16
64	1	72,16
66	1	72,16
76	1	72,16
78	1	72,16
86	2	72,16
88	2	72,16
98	2	72,16
100	2	72,16
108	3	72,16
110	3	72,16
120	3	72,16
122	3	72,16
130	4	72,16
132	4	72,16
142	4	72,16
144	4	72,16

Plattegrond: type B2

nummer	verdieping	oppervlakte m ² (GBO)
46	0	65
58	0	65
68	1	65
80	1	65
90	2	65
102	2	65
112	3	65
124	3	65
134	4	65
146	4	65



Plattegrond: type B3

nummer	verdieping	oppervlakte m ² (GBO)
50	0	65
62	0	65
72	1	65
84	1	65
94	2	65
106	2	65
116	3	65
128	3	65
138	4	65
150	4	65

Ammerank type B3, Amersfoort



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Plattegrond: type C1

nummer	verdieping	oppervlakte m ² (GBO)
52	0	58,3
74	1	58,3
96	2	58,3
118	3	58,3
140	4	58,3

Amerrank type C1, Amersfoort





Storing in of aan uw woning?

Heeft u een reparatieverzoek of een storingsmelding?
Neem dan contact op met het onderhoudsbedrijf IJbouw.



IJbouw



020 - 486 46 57



habion@ijbouw.nl



ma t/m vrij tussen 8.30-17.00 uur.

Bij speed zijn wij 24/7 bereikbaar.



www.ijbouw.nl



Vraag over huur- en woonzaken?

Heeft u een vraag over huur- en woonzaken, zoals uw huurcontract, huurbetalingen, servicekosten of wilt u een melding maken van overlast?

VAN DER LINDEN
VASTGOEDMANAGEMENT



088 - 533 00 00



habion@vanderlinden.nl



ma t/m vrij tussen 8.30-17.00 uur



www.vanderlinden.nl

