

Procedure Inschrijving ZeeWinde

Naar aanleiding van de door u getoonde interesse in een vrije sector huurwoning in ZeeWinde te Den Haag ontvangt u hierbij aanvullende informatie omtrent het project en de inschrijfprocedure.

De Windes: HaagWinde en ZeeWinde

De Windes, een exclusief nieuwbouwconcept, bestaat uit 2 woongebouwen. In ZeeWinde komen naast de 66 vrije sector huurappartementen ook 32 woningen voor mensen die vallen onder de Wet Langdurige Zorg. In HaagWinde heeft Weboma Ontwikkeling 28 exclusieve villa-appartementen (koop) gerealiseerd.

Via een entreeruimte zijn de 2 woongebouwen met elkaar verbonden. In deze ruimte bevinden zich diverse voorzieningen op het gebied van gezondheid, wellness en horeca.

De Windes is uniek gelegen, tussen de Nieuwe Parklaan en het Westbroekpark enerzijds en de Badhuisweg en de Scheveningse Bosjes anderzijds. Locaties als het Kurhaus, de boulevard van Scheveningen en het Circustheater liggen op loopafstand.

Primaire doelgroep voor ZeeWinde zijn senioren die comfortabel en met alle voorzieningen binnen handbereik willen huren op een toplocatie in Scheveningen. De 66 huurappartementen van ZeeWinde bieden veiligheid en gemak aan mensen die zelfstandig willen wonen en kunnen doen wat zij zelf nog kunnen en willen. De rianten huurappartementen zijn eveneens voorbereid op toekomstige zorgbehoeften. Daarnaast kan Respect Zorggroep (thuis)zorg leveren wanneer dat wenselijk is.

De appartementen van de ZeeWinde zijn 55 m² tot 87 m², verdeeld over zeven woonlagen. Alle appartementen beschikken over een ruime woonkamer, een luxe ingerichte keuken met inbouwapparatuur, een aparte stijlvolle badkamer met toilet en een slaapkamer. Daarnaast hebben de appartementen een eigen buitenruimte, veelal met uitzicht op het Belgisch Park of op het Westbroekpark. Ook is er een privéberging aanwezig en de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Huurprijzen

De netto huurprijs van de appartementen ligt tussen de € 950,- en € 1.550,- per maand. Uiteraard is de huurprijs afhankelijk van de ligging van het appartement en de grootte (variërend van 55 m² – 87 m² gebruiksoppervlak).

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 230,- per maand. In dit bedrag is o.a. opgenomen: de stookkosten, elektriciteit en water (voor alle drie geldt: eigen bemetering, jaarlijks te verrekenen op basis van eigen verbruik), huismeester, diverse gebouwkosten (w.o. schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, onderhouden van standleidingen, reinigen ventilatiekanalen).

Basisarrangement

In het verplichte basisarrangement van € 82,- per maand zijn de kosten opgenomen voor onze hospitalitymedewerker, het periodiek ophalen en afvoeren van vuilnis en een servicedesk waar u via mail of telefoon terecht kunt.

Facultatieve diensten

Respect Zorggroep wil u een compleet aanbod aan diensten leveren. Deze facultatieve diensten zijn in ontwikkeling: u kunt onder andere gebruik gaan maken van een onderhoudsabonnement, ICT-ondersteuning en wasservice. U betaalt alleen voor de diensten die u ook daadwerkelijk afneemt.

De hospitality medewerker kan u verder helpen en deze diensten voor u regelen.

Alarmeringsabonnement en Thuiszorg

U kunt via Respect Zorggroep een alarmeringsabonnement afsluiten. Daarnaast leveren wij uiteraard ook diverse diensten via Respect Thuiszorg. Voorbereidingen voor domotica zijn in uw appartement aanwezig.

Huurvoorwaarden

Gezien de voorzieningen en de huurprijzen van dit project stellen wij huurvoorwaarden aan het kunnen betrekken van één van onze woningen in ZeeWinde.

Duur van de overeenkomst, waarborgsom

De huurovereenkomst zal voor minimaal 1 jaar worden aangegaan, daarna is een opzegtermijn van een maand van toepassing. Wij stellen een waarborgsom van 1 maand (kale) huurprijs verplicht. Daarnaast hebben wij inkomenseisen opgesteld, waar u aan dient te voldoen om in aanmerking te komen voor één van onze woningen.

Inkomenseisen

Indien u in aanmerking wenst te komen voor een woning, dient u aan de onderstaande normen t.a.v. uw inkomen te voldoen:

Indien er sprake is van één inkomen, op jaarbasis:

- minimaal **bruto jaarinkomen van € 50.000,-** voor een alleenverdiener bij een kale huurprijs tot € 1.200,-.
- minimaal **bruto jaarinkomen van € 60.000,-** voor een alleenverdiener bij een kale huurprijs vanaf € 1.200,-.

Indien er sprake is van twee inkomens, op jaarbasis:

samen minimaal een **bruto jaarinkomen van € 55.000,-**. Het betreft hierbij een tweepersoonshuishouden, waarbij beide contractpartijen de huurovereenkomst dienen te ondertekenen (hoofdhuurder én medehuurder).

Indien u zelfstandig ondernemer bent, dan wordt er gekeken naar het bedrijfsresultaat van uw onderneming.

Eigen vermogen

Indien u uitsluitend eigen vermogen heeft dan dient **12,5%** van dit vermogen (verminderd met eventuele betalingsverplichtingen) gelijk te zijn aan de geldende bruto-inkomenseis voor een niet-zelfstandige in loondienst.

Indien u naast uw inkomen uw eigen vermogen wilt gebruiken om aan de inkomenseis te kunnen voldoen, dan kunt u 12,5% van uw eigen vermogen bij uw bruto jaarinkomen optellen. In beide gevallen dient u het eigen vermogen bij ons aan te tonen door middel van een kopie van een bankafschrift.

Combinatie bruto jaarinkomen en eigen vermogen

Indien uw inkomen niet voldoende is volgens de gestelde eisen, maar u heeft wel een eigen vermogen opgebouwd, dan kunnen wij een uitzondering maken. Wij zullen in dat geval met u in gesprek gaan. Respect Zorggroep behoudt zich wel het recht voor om op basis van uw documentatie geen woningtoewijzing toe te passen.

Acceptatie van woning

Op het moment dat wij het compleet ingevulde inschrijfformulier en de aanvullende documenten hebben ontvangen, zullen wij uw gegevens controleren. Als alle gegevens in orde zijn, uw inkomen voldoet aan de gestelde eisen en de woning van uw keuze nog beschikbaar is, dan sturen wij u een officieel schriftelijk aanbod van de woning. De woning staat vanaf dat moment voor u in optie. Bij dit schriftelijke aanbod van de woning met toegewezen huisnummer treft u een acceptatieformulier aan. In dit formulier vragen wij u om ons aanbod te bevestigen en het formulier te retourneren.

Dit acceptatieformulier is bindend. Na ontvangst van dit acceptatieformulier wordt de woning definitief aan u toegewezen en zal de ondertekening van de huurovereenkomst plaatsvinden zodra het pand van ZeeWinde door Respect Zorggroep aan haar huurders wordt opgeleverd. U krijgt hiervan minimaal 4 weken voor ondertekening van de huurovereenkomst een schriftelijke uitnodiging.

Indien u de woning tussentijds, door omstandigheden, moet opzeggen, dan bent u Respect Zorggroep 3 maanden kale huurprijs van de woning verschuldigd.

Met ondertekening van het acceptatieformulier gaat u automatisch akkoord met deze voorwaarden.

Inschrijven

Als u interesse heeft om een woning te huren in dit project, dan verzoeken wij u vriendelijk het inschrijfformulier volledig in te vullen en deze met onderstaande bijlagen bij ons aan te leveren.

- een kopie paspoort of ID;
- een kopie rijbewijs;
- een recente werkgeversverklaring (zie bijlage Inschrijfformulier);
- een recente salarisstrook (3x);
- Indien u gepensioneerd bent ontvangen wij graag een recente jaaropgave van uw AOW en/of pensioen(en)
- een recent bankafschrift waarop storting inkomsten wordt weergegeven;
- een hypotheek- of verhuurdersverklaring (zie bijlage inschrijfformulier).

Indien u de woning met een partner/twee personen wenst te huren, dan ontvangen wij bovengenoemde bescheiden graag van u beiden.

Bent u zelfstandig ondernemer?

Dan ontvangen wij, in plaats van de werkgeversverklaring en salarisstrook, graag uw jaarcijfers van de afgelopen twee jaar opgesteld door een geïnteresseerde accountant alsmede een uittreksel van de Kamer van Koophandel.

Voorkeursadressen

U kunt op het inschrijfformulier een aantal voorkeursadressen opgeven. Wij proberen hiermee zoveel als mogelijk rekening te houden. Mochten meerdere belangstellenden een voorkeur hebben voor hetzelfde adres, dan zal toewijzing plaatsvinden op basis van interne loting. U heeft de mogelijkheid om meerdere voorkeursadressen kenbaar te maken, om uw kansen te vergroten. Adviseer wij u om hier dan ook gebruik van te maken.

Let op! De toewijzingen vinden plaats onder het motto "wie het eerst komt, wie het eerst maakt".

Bij interesse adviseer wij u om uw inschrijving zo spoedig mogelijk in orde te maken en aan ons te retourneren.

Geïnteresseerdenbijeenkomst

Eind januari 2018 organiseren wij voor alle geïnteresseerden van ZeeWinde een informatiebijeenkomst. U ontvangt hiervoor nog een uitnodiging.

Kijkmoment

In de lente van 2018 zal er in overleg met de bouwer een kijkmoment worden ingepland.

U wordt hiervan tijdig op de hoogte gesteld. Dit is een éénmalige mogelijkheid om uw woning tijdens de bouw en vóór de oplevering te bezichtigen. Wij raden u dan ook aan om samen met uw eventuele leverancier(s) te komen, voor bijvoorbeeld metingen van wand-/vloer- en raampartijen.

Parkeergarage

In het gebouw is een ondergrondse parkeergarage aanwezig. Er zijn 31 plaatsen beschikbaar voor onze huurders. Op het inschrijfformulier bij de brochure kan aangegeven worden of u interesse heeft in het huren van een parkeerplaats.

De huur bedraagt € 150,- per maand per parkeerplaats. Indien er gebruik gemaakt wordt van een elektrische auto met oplader, dan worden er op dit moment met de bouwer nog naar mogelijkheden gezocht om dat te implementeren. Hierbij is de verwachting dat voor elektrische auto's een toeslag zal gaan gelden i.v.m. de stroomafname en onderhoud. De kosten hiervan zijn nog niet bekend.

U kunt zich hiervoor aanmelden d.m.v. het inschrijfformulier. De toewijzing vindt plaats op basis van het principe "wie het eerst komt, wie het eerst maalt".

Heeft u nog vragen?

Indien u nog vragen heeft, dan ben ik graag bereid om deze te beantwoorden. U kunt mij van maandag tot en met donderdag bereiken via 06-16 53 54 02 en/of zeewinde@respectzorggroep.nl.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NA' with a long horizontal stroke extending to the right.

Natasha Aaldijk
Woonconsulent Respect Zorggroep

Retouradres voor formulieren

Respect Zorggroep
Inschrijving ZeeWinde
t.a.v. Natasha Aaldijk
Antwoordnummer 84030
2508 VB DEN HAAG