



VEELGESTELDE VRAGEN

Ik wil een woning huren. Wat moet ik doen?

De inschrijving voor De Startmotor verloopt grotendeels digitaal. Je kunt je inschrijven via de projectwebsite. Hier kun je ook belangrijke informatie vinden, zoals de huurprijzen, plattegronden en woninginformatie.

Ga naar startmotorwonen.nl en klik op de button 'schrijf je hier in'. Als je de stappen volgt en je woondossier compleet maakt, is jouw inschrijving gereed! Kun je even niet verder? Dan sla je de gegevens gewoon op. Op een ander moment log je weer in en kun je jouw inschrijving alsnog voltooien.

Wat zijn de vereisten om te huren?

Om een woning in De Startmotor te huren, moet je aan een aantal voorwaarden voldoen. Namelijk:

- je bent tussen 18 tot 28 jaar;
- je bent werkend of ondernemer;
- je hebt voldoende inkomen (zie volgende paragraaf voor de inkomenseisen);
- je bent alleenstaand (samenwonen is alleen mogelijk bij de grotere woningen);
- je wil bijdragen aan De Startmotor community door bijvoorbeeld deel te nemen aan een bewonerscommissie of je op een andere manier in zetten voor de gemeenschap.

Kan ik huurtoeslag ontvangen?

Als de kale huurprijs (inclusief subsidiabele servicekosten*) van je woning onder de € 737,14 (pijl 2020) valt, kun je in aanmerking komen voor huurtoeslag. Let op: om in aanmerking te komen voor huurtoeslag dien je ook aan andere voorwaarden te voldoen.

[Kijk hier of jij in aanmerking komt voor huurtoeslag.](#)

*Subsidiabele servicekosten bedragen € 1,10 + € 12,- + € 3,- + € 12,- = afgerond € 28,-.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wat zijn de inkomenseisen om te huren?

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (exclusief toeslagen, tantièmes en vakantiegeld) minimaal 2,5 keer de kale maandhuur bedraagt. Voor de huurwoningen tot € 737,- (prijspeil 2020) geldt het volgende:

- het maandinkomen is minimaal 2,5 keer de kale huurprijs;
- het inkomen moet of zichtbaar zijn op een recente loonstrook of zichtbaar zijn op een werkgeversverklaring.

Voor de huurwoningen boven de € 737,- (prijspeil 2020) geldt het volgende:

- het maandinkomen is minimaal 3 keer de kale huurprijs;
- het inkomen moet of zichtbaar zijn op een recente loonstrook of zichtbaar zijn op een werkgeversverklaring.

Voor tweeverdieners geldt het volgende:

- het tweede inkomen kan voor de helft worden bijgeteld, maar is minimaal 1,5 keer de kale maandhuur;
- óf het tweede inkomen kan volledig worden bijgeteld, maar is minimaal 1,5 keer de kale maandhuur. Daarbij is een waarborgsom van tenminste 3 keer de maandhuur (kale huur + voorschot servicekosten) vereist.
- * Extra inkomen uit overwerk wordt alleen meegeteld indien dit beroepsmatig is en een structureel onderdeel uitmaakt van je jaarinkomen.
- * Voldoe je niet aan bovengenoemde inkomenseisen? Dan moet je een garantstelling overleggen.

Eisen garantsteller

Als je een woning wilt huren in De Startmotor maar je inkomen is net niet toereikend, dan kun je ook bij ons huren met een garantsteller. Je inkomen mag dan echter niet lager zijn dan minimaal 90% van de inkomenseis. De garantsteller dient wel aan de inkomenseisen te voldoen en woonachtig te zijn in Nederland. Ook moet de garantsteller een garantstellingsformulier invullen en ondertekenen.

Telt een uitkering mee als inkomen en wordt deze meegenomen in de berekening?

Een uitkering wordt als inkomen meegenomen mits het een uitkering voor langere periode betreft. Denk hierbij aan een WIA of Wajong uitkering. Hiervoor kan een garantsteller verlangd worden.

VEELGESTELDE VRAGEN

Kan ik ook huren als ik werk via een uitzendbureau?

Dit is mogelijk. Hiervoor kunnen wij een garantsteller verlangen.

Moet ik een waarborgsom betalen?

Voor de woningen betaal je bij aanvang een waarborgsom van € 1.000,-. Voor de gemeubileerde woningen bedraagt deze waarborg € 1.500,-. Voorgenoemde geldt voor alle huurders: hier worden geen uitzonderingen op gemaakt.

Hoe worden de woningen toegewezen?

In de Woningzoeker op de website kun je tijdens je inschrijving een aantal (maximaal 6) voorkeursadressen opgeven. Wij proberen hier zoveel mogelijk rekening mee te houden.

Mochten meerdere belangstellenden een voorkeur hebben voor hetzelfde adres, dan zal toewijzing plaatsvinden op basis van loting. Je hebt de mogelijkheid om meerdere voorkeursadressen op te geven. Om je kansen te vergroten adviseren wij je om hier gebruik van te maken.

Hoe gaat de contractondertekening?

Zodra jij alle documenten hebt geüpload in het Woningdossier en een woning toegewezen hebt gekregen, maken wij een afspraak met je voor de contractondertekening. Wij sturen van tevoren een concept-huurovereenkomst naar je toe en zullen de definitieve overeenkomst met jou doornemen tijdens de afspraak.

Ik heb getekend, wat nu?

Gefeliciteerd met je nieuwe woning! Naar verwachting worden de woningen in Q3 2020 opgeleverd. Tijdens je contractondertekening heb je een afspraak gemaakt voor een zogenaamde check-in. Tijdens de check-in lopen we met jou door de woning en controleren we of alles naar behoren is. Mochten er nog werkzaamheden uitgevoerd moeten worden, dan noteren we dit ook.

Wanneer moet ik betalen?

Bij het tekenen van de huurovereenkomst betaal je de borg en de eerste maand huur, ook wel startfactuur genoemd. Daarna zal maandelijks omstreeks de 25ste een automatische incasso plaatsvinden.

Wat is de huurtermijn?

De huurovereenkomst (jongerencontract) wordt afgesloten voor een huurperiode van maximaal 60 maanden (5 jaar). Het is mogelijk om deze huurperiode eenmalig met twee jaar te verlengen. Gedurende de huurperiode heb je een opzegtermijn van 1 kalendermaand.

Wanneer zijn de woningen klaar en zou ik kunnen verhuizen?

Prognose oplevering is het derde kwartaal 2020. Hiervan word je als huurder op de hoogte gehouden.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wat zijn gemeenschappelijke ruimtes?

Op elke verdieping zijn gemeenschappelijke themaruimtes ingericht. Deze kunnen door iedere huurder vrij gebruikt worden. Samen zorgen wij dat deze ruimtes er verzorgd uit blijven zien en daarnaast worden deze ruimtes op werkdagen schoongemaakt.

In De Startmotor zijn verschillende voorzieningen die jouw woonplezier vergroten! Hierbij kan je denken aan:

- Bioscoop;
- Gemeenschappelijke keuken;
- Gemeenschappelijke woonkamer;
- Sportruimte;
- Klusruimte;
- Studieruimtes;
- Themaruimtes per verdieping;
- Gemeenschappelijke dakterrassen met mogelijkheden voor loungen, sporten en urban farming.

Alle gemeenschappelijke ruimtes kunnen gebruikt worden door de bewoners van De Startmotor.

Kan ik een (extra) parkeerplaats huren?

Er is een beperkt aantal parkeerplaatsen beschikbaar in de ondergrondse parkeergarage. Heb je behoefte aan een parkeerplaats, geef dit dan aan bij je inschrijving. Zijn er meer in aanmeldingen dan beschikbare parkeerplaatsen dan worden deze op basis van loting toegewezen.

Zijn er gedeelde auto's en/of fietsen beschikbaar in De Startmotor?

In De Startmotor worden voorzieningen getroffen voor deelmobiliteit. Dit houdt in dat je, tegen vergoeding, gebruik kunt maken van gezamenlijke auto's en/of fietsen.

Zijn er naast de huurprijs nog servicekosten?

Er zijn inderdaad servicekosten van toepassing. Deze zijn, afhankelijk van het type, circa 130,- per maand. In de servicekosten zitten in ieder geval: stookkosten, elektra- en waterverbruik van de algemene ruimtes, huismeesterkosten, schoonmaak, internet en TV, glasbewassing, ontstoppingsfonds riool, servicecontracten technische installaties, ongediertebestrijding en veiligheid. De servicekosten worden jaarlijks naar werkelijke kosten afgerekend.

Naast de servicekosten betaal je ook een voorschot voor de nutsvoorzieningen (elektra en water). Deze zal tussen de € 52,- en de € 65,- per maand bedragen (afhankelijk van het type woning). Huurders hebben de vrije keuze om wel of niet een zogenaamd onderhoudsabonnement af te sluiten. Voor € 8,95 per maand wordt klein onderhoud in de woning hersteld door Camelot.

Wat valt er onder stoffering?

De woningen zijn standaard voorzien van een pvc-vloer (laminaat-look), wandafwerking, gordijnen, vitrage en gordijnrails.

VEELGESTELDE VRAGEN

Wat valt er onder meubilering?

Woningtype A2 wordt standaard gemeubileerd verhuurd. Onder de meubilering valt een tweepersoonsbed (140cm), matras, kledingkast, bureau, lampen, zitgelegenheid en salontafel. Linnengoed en keukengerei worden niet standaard geleverd. Voor de meubilering wordt maandelijks meubileringskosten in rekening gebracht.

Hoe is de verwarming in mijn woning geregeld?

De verwarming in de woning wordt aangestuurd via een door jou zelf in te stellen thermostaat. Er is een radiator in de woonkamer en een handdoekradiator in de badkamer. De verwarmingskosten worden per woning gemeten en afgerekend in de servicekosten.

Hoe is de ventilatie in mijn woning geregeld?

Elk appartement heeft een eigen ventilatiesysteem. Verse lucht komt binnen via een inlaat in de buitengevel (die nooit mag worden afgesloten) en, in geval van een aparte (slaap)kamer, een raamrooster. Vuile lucht wordt afgezogen boven de keuken en de badkamer. Het systeem werkt op basis van luchtvochtigheids- en CO2-detectie.

Wanneer kan ik verhuizen?

Op de dag dat jij je sleutel krijgt van je nieuwe huurwoning in De Startmotor kun je verhuizen. Voor het verhuizen heeft jouw complexbeheerder een schema opgesteld. Hiermee voorkomen wij dat iedereen tegelijk door het gebouw gaat en onnodig de liften bezet houdt. Neem hiervoor contact op met de complexbeheerder van Camelot door een e-mail naar complexbeheer@startmotorwonen.nl te sturen.

Krijgen ik een sleutel of tag?

In De Startmotor wordt gebruik gemaakt van een digitaal sluitsysteem van ILOQ. Je krijgt een sleutel die Camelot programmeert zodat jij toegang hebt tot algemene ruimtes en jouw woning. Het sluitsysteem is duurzaam en geeft jou als bewoner veel gebruiksgemak.

Hoe is de keuken uitgerust?

De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en spoelbak. Natuurlijk is er voldoende kastruimte in de keuken.

Hoe is de badkamer uitgerust?

De badkamers zijn voorzien van douche, toilet en wastafel. Tevens is er een aansluiting voor een was/droogcombinatie. Gezien de beperkte ruimte wordt een zogenaamde wasdroogmachine (een apparaat) geadviseerd.

Beschikt iedere woning over een privéberging?

Nee, in totaal zijn er 136 bergingen in de ondergrondse parkeergarage. Als je een berging wilt huren, geef dit dan aan op het inschrijfformulier. Zijn er meer in aanmeldingen dan beschikbare bergingen dan worden deze op basis van loting toegewezen.

Is er een algemene fietsenberging?

Op de begane grond is een collectieve fietsenstalling. Per appartement is er één plek toegewezen.

VEELGESTELDE VRAGEN

Hoe is de buitenruimte afgewerkt?

De balkons worden voorzien van een stalen balustrade met glaspanelen. Hier is voldoende plaats voor een zitje.

Wat moet ik doen met vuilnis?

Je vuilnis kan in de ondergrondse vuilcontainers aan de straatzijde.

Wat doet de complexbeheerder in De Startmotor?

In De Startmotor zijn 2 fulltime complexbeheerders aanwezig. De complexbeheerder zorgt ervoor dat jij in een prettige en veilige omgeving kunt wonen. Tevens stuurt hij de bewonerscommissie aan. De complexbeheerder van De Startmotor is aanwezig tijdens je sleuteloverdracht.

Is er internet?

In de hele Startmotor is snel internet aanwezig via Teleplaza. De bedrade snelheid loopt op tot 900 mb/sec en de draadloze internetsnelheid is 450mb/sec. Daarnaast is er IP TV aanwezig, waarbij het televisiesignaal via de internetverbinding ontvangen wordt.

Is er een pakketdienst aanwezig?

Op de begane grond in de hal worden kluizen van MyPUP geïnstalleerd. Mocht je een pakketje bestellen bij een webshop, dan kun je deze laten versturen naar de locatie van MyPUP. MyPUP zorgt dat je pakketje wordt afgeleverd in De Startmotor. Jij ontvangt bericht zodra je pakket geleverd is.

Hoe is de veiligheid in de Startmotor?

In De Startmotor zijn beveiligingscamera's geïnstalleerd. Hierop kan de complexbeheerder alle gemeenschappelijke ruimtes monitoren. Daarnaast is beheerder Camelot in geval van calamiteiten 24/7 bereikbaar. Op een aantal plekken zijn ook camera's opgesteld die het gebruik van bijvoorbeeld de dakterrassen in beeld brengen, zodat bewoners beneden in de hal al kunnen zien welke activiteiten er zijn. Deze beelden worden real-time weergegeven. Buiten de aanwezigheidstijden van de complexbeheerder is er tot 24:00 een security host aanwezig, die vooral in de omgeving van De Startmotor te vinden is. Deze wordt ondersteund door camera's waarvan de beelden live bekeken worden. In de nacht laten we ook surveillance uitvoeren. Zo zorgen we voor een veilig gevoel.

Maar ook jij kunt iets doen om de veiligheid te vergroten. Zo kun je bijvoorbeeld onderdeel worden van het buurtpreventieteam, om je in te zetten voor jouw medebewoners en de buurt. Samen zorgen we voor een veilige woonomgeving!