

VRAGEN EN ANTWOORDEN



LEVEN IN LIFE MET GOEDE BUREN

Wij geloven dat de stad is wat jij van haar maakt. En dat buren die naar elkaar omkijken het leven mooier en makkelijker maken. We vinden het belangrijk dat ouderen prettig wonen op een plek waar ze zich thuis voelen, ongeacht hun geaardheid, afkomst, levensstijl of overtuiging. Dat klinkt vanzelfsprekend, maar is het in de praktijk niet. Uit onderzoek blijkt dat een groot aantal ouderen zich eenzaam voelt of zich niet geaccepteerd voelt om hun levensstijl. LIFE wil een plek zijn waar iedereen zichzelf kan zijn en plezierig en veilig woont, omringd door gelijkgestemden. We zoeken daarom als bewoners ook open minded mensen die zich graag inzetten voor elkaar en voor hun buurt. Waar de buurman handig is met een klusje, de buurvrouw wil helpen met taalles of voor leen-oma speelt door buurkinderen op te vangen, waar mensen gezellig met elkaar koffie drinken of waar bewoners samen een tekenclubje beginnen. In LIFE zoeken we mensen die met plezier middenin het leven staan, maar ook hechten aan vrijheid en privacy. Mensen die samen met hun buren het leven net een beetje leuker willen maken.

LIFE

Amsterdam

39 sociale huurappartementen



Inhoud

39 sociale huurappartementen LIFE	3	
<i>Vragen en antwoorden</i>		
1	Huur- en servicekosten	4
1.1	Netto huur	4
1.2	Huurtoeslag	4
1.3	Servicekosten	4
1.4	Servicekosten	4
1.5	Huurverhoging	5
2	De appartementen	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Keuken	6
2.3	Badkamer	10
2.4	Woningaanpassing	10
3	Uw woongebouw	11
3.1	Algemeen	11
3.2	Berging/fietsenstalling	11
4	Wooncoöperatie	12
5	De tuin en omgeving	13
6	Regels omtrent gebruik gehuurde	14
7	Planning	15
8	Over Habion	16
9	Contactgegevens huur- en woonzaken en onderhoudsbedrijf	17

Habion/Van der Linden – oktober 2019

Deze documentatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid vastgesteld. Aan de inhoud kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Vragen en antwoorden: 39 sociale huurappartementen LIFE

In LIFE woont u op de mooiste plek van Amsterdam. In de gezellige Houthaven, dichtbij de binnenstad en toch rustig aan het water. In LIFE streven we ernaar dat bewoners een bijdrage leveren aan het gebouw en aan de sfeer in het gebouw. LIFE is een plek waar u zichzelf kunt zijn en zelf bepaalt hoe u wil leven. Mensen van verschillende leeftijden, achtergronden en geaardheden maken hier hun leven mooi. Zelf. En met elkaar. Je kan hier zijn wie je bent. Iemand die omkijkt naar anderen en hen in hun waarde laat.

Locatie

In het hart van de Houthaven verrijst LIFE. In LIFE komen 98 huurappartementen voor betrokken 60-plussers, in zowel de sociale als vrije sector huur. Hier wonen straks mensen die zorgen voor en geven om elkaar. Die samen volop in het leven staan. Er komt een mix van appartementen rondom een gezamenlijke binnentuin. In het LIFE gebouw komen ook 23 koopwoningen, horeca, een buurtkamer, studio's van zorgorganisatie Cordaan en een gezondheidscentrum.

Woonplezier

Alle 39 tweekamer appartementen zijn gelijkvloers. Er zijn tien typen woningen, met oppervlaktes van circa 52 m² tot 75 m². De appartementen zijn voorzien van een woonkamer met open keuken en een slaapkamer. Alle appartementen zijn voorzien van een eigen buitenruimte, (balkon of terras). De appartementen hebben geen 'zorg-uitstraling'. Zij zijn wel uitermate geschikt voor comfortabel wonen, ook als zorg nodig wordt. Zo zijn de appartementen voorzien van ruime hallen en gangen die geschikt zijn voor het gebruik van rollator of rolstoel. Er is een aparte (gezamenlijke) berging in de parkeergarage voor (elektrische) fietsen en scootmobiel.

Habion heeft in de parkeergarage 13 parkeerplaatsen in eigendom die gehuurd kunnen worden door de huurders van de sociale huurappartementen.

Voor actuele huurprijzen van de appartementen en de parkeerplaatsen kunt u contact opnemen met de afdeling verhuur van Van der Linden.



1 Huur en servicekosten

1.1 Wat is netto huur?

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

1.2 Kan ik huurtoeslag ontvangen?

Vaak wordt ons gevraagd of huurders van een sociale huurwoning in LIFE in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag. Dat is helaas niet het geval. De sociale huurwoningen in LIFE hebben een kale huur van € 698 tot € 720. Op basis van de regels voor passend toewijzen mogen sociale huurwoningen met een kale huur van € 698 tot en met € 720 worden toegewezen aan eenpersoonshuishoudens met een inkomen van minimaal € 22.675 en aan tweepersoonshuishoudens met een inkomen van minimaal € 30.800. Deze huishoudens hebben geen recht op huurtoeslag omdat hun inkomens boven de inkomensgrenzen voor huurtoeslag liggen.

1.3 Wat zijn servicekosten?

U betaalt maandelijks niet alleen (netto) huur voor de woning maar ook een voorschot voor de servicekosten. Deze kosten komen bovenop de netto huur. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om kosten voor groenonderhoud van het terrein, een huismeester of de schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten zoals een trappenhuis.

U ontvangt jaarlijks (voor 1 juli) een afrekening van de servicekosten van de verhuurder. Deze afrekening heeft betrekking op het voorgaande kalenderjaar. In de eindafrekening worden de door u betaalde voorschotten en de daadwerkelijk gerealiseerde kosten met elkaar verrekend.

1.4 Welke servicediensten zijn op dit project van toepassing?

De volgende leveringen en diensten (servicekosten) zijn van toepassing voor de 39 sociale huur appartementen in LIFE:

Servicekosten (verplicht af te nemen):

- Elektraverbruik algemene ruimten (o.a. verlichting algemene ruimten, liftinstallatie)
- Waterverbruik algemene ruimten (o.a. tappunten ten behoeve van de schoonmaak)
- Groen- en terreinonderhoud en gladheidbestrijding
- Glasbewassing van collectief gevelglas en niet bereikbare ramen en balkons en borstweringen
- Signaallevering spreek-luisterverbinding van de liftinstallatie
- Kosten voor het inzetten van een huismeester (voor het eerste half jaar na oplevering nieuwbouw)
- Administratiekosten

Servicekosten die geheel of gedeeltelijk in overleg met de bewoners in eigen beheer kan worden uitgevoerd:

- Schoonmaak van algemene ruimten en voorzieningen
- Vervangen van lampen e.d. in de algemene ruimten
- Rioolontstopping
- Kosten voor het inzetten van een huismeester (na het eerste half jaar na oplevering nieuwbouw)
- Materiaal klein onderhoud algemene ruimten

Het voorschot voor de servicekosten is begroot op een bedrag van € 65,00 per appartement per maand. De servicekosten zijn bij benadering zorgvuldig berekend. Pas na het eerste volledige kalenderjaar kan het definitieve voorschot worden vastgesteld.

1.5 Hoe zit het met de huurverhoging?

De huurverhoging vindt jaarlijks plaats per 1 juli. De eerste huurverhoging voor de huurders van de 39 sociale huurappartementen vindt plaats op 1 juli 2020. Habion en de gemeente Amsterdam hebben vastgelegd dat de appartementen niet verhuurd mogen worden boven de liberalisatiegrens. Het blijven dus sociale huurwoningen. Dit betekent dat de huur jaarlijks wordt verhoogd binnen de voorschriften die het Ministerie van VROM bepaalt.

2 De appartementen

2.1 Algemeen

Hoe zijn huisnummers verdeeld?

De appartementen zijn gelegen aan Revaleiland 92 t/m 168 met postcode 1014 ZG Amsterdam.

Worden de wanden en vloeren in de woning afgewerkt?

De wanden worden behangklaar opgeleverd. Er kunnen nog oneffenheden en gaatjes aanwezig zijn. Deze kunt u zelf (laten) afwerken. Wilt u de wanden stucen, dan adviseren wij u dit niet direct na de sleuteloverdracht te doen. Het gebouw moet zich nog zetten. Ook is er nog bouwvocht in de constructie aanwezig. Hierdoor kunnen in de eerste jaren nog scheuren ontstaan.

De wanden van badkamer en toilet zijn voorzien van tegels. Net als de achterwand van de keuken. De kleur van de tegels verschilt van woning tot woning.

De vloeren worden glad afgewerkte cementdekvloer en zijn vloerbedekkingklaar. Afhankelijk van de keuze van de vloerafwerking kan het zijn dat u als huurder de vloer nog extra moet egaliseren of moet voorzien van een ondervloer. In verband met contactgeluiden voor uzelf en uw burens worden er eisen gesteld aan de ondervloer, namelijk deze moet minimaal 10 decibel aan geluid absorberen. Voor advies verwijzen wij u naar een vloerspecialzaak of bouwmarkt.

Er zit tussen de cementdekvloer en de onderkant van de deuren een ruimte van circa 1,5 cm tot 2,5 cm zodat ruimte blijft om een normale vloerafwerking toe te passen.

Let u op dat er sprake is van vloerverwarming, waarmee u rekening dient te houden bij de keuze voor een vloer.

Welk type verwarming komt er de woning?

Elke ruimte heeft vloerverwarming. In de basis heeft elke ruimte een eigen thermostaat. Daarmee is de vloerverwarming iets (ca. 2 a 3 graden) om laag te brengen. In de praktijk zal dit verschil niet echt voelbaar zijn. Er worden geen radiatoren in de slaapkamer geplaatst.

De appartementen worden verwarmd door stadsverwarming.

Door de vloerverwarming is het belangrijk om rekening te houden met de keuze van uw vloerbedekking. Deze moet namelijk warmte-doorlatend zijn. U kunt denken aan bijv. PVC of tapijt. Voor advies verwijzen wij u naar een vloerspecialzaak of bouwmarkt. Uw woninginrichter dient certificaten te overleggen waarin de warmteweerstand en de contactgeluidisolatie wordt aangetoond.

Hoe wordt warm tapwater geleverd?

De stadsverwarming levert het warme tapwater in de hele woning.

Hoe zit het met de kosten voor elektra en water?

De appartementen hebben voor water en elektra een eigen meter. Van der Linden kan, indien gewenst, de aansluiting hiervoor samen met u verzorgen indien u gaat huren. Koken op gas is niet mogelijk.

Elke woning heeft zijn eigen zonnepanelen die deels de elektra van het appartement opwekken.

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

Alle appartementen zijn uitgerust met glasvezel en cai voor een tv-, telefoon-en internetaansluiting. De leverancier(s) voor het afsluiten van een abonnement/abonnements kiest u zelf. Kosten voor deze diensten zijn dan ook niet in de huurprijs inbegrepen.

Hoe is de ventilatie uitgevoerd?

Er is in de woningen mechanische ventilatie in combinatie met beluchting via roosters in de gevel. De ventilatie is per woning geregeld: er wordt geen lucht aangevoerd vanuit een aanliggende woning.

Waar zijn de aansluitingen voor de wasmachine/droger?

In de technische-/bergruimte in de woning.

Hoe hoog is het plafond? Hoe hoog zijn de ramen?

Op de begane grond is het plafond gemiddeld 4,5 meter hoog, en is het raam gemiddeld 3,4 meter hoog. Op de verdiepingen is het plafond gemiddeld 3,5 meter hoog en zijn de ramen gemiddeld 2,4 meter hoog. Let op: dit zijn gemiddelden dus het kan afwijken.

Kan ik de bouwtekeningen ontvangen?

De bouwtekeningen die zijn gebruikt door de aannemer zijn zeer gedetailleerd en worden gebruikt als leidraad, maar komen niet volledig overeen met de gerealiseerde woning. Dit omdat er bij de bouw altijd kleine wijzigingen kunnen worden aangebracht. Als u wilt weten hoe uw woning in praktijk precies is uitgevoerd, kunt u niet op de bouwtekeningen vertrouwen. Daarom is er voor gekozen om deze niet te verspreiden.

Hoe zit het met Woonkeur Zorg en veiligheid?

De appartementen en het gebouw voldoen aan Woonkeur Zorg en Politiekeurmerk Veilig Wonen. Om hier aan te kunnen voldoen is het onderstaande aanwezig:

- Videofooninstallatie, voordeur complex te openen met videofoon.
- Het hang- en sluitwerk zijn van goede kwaliteit en voldoen aan de gestelde eisen voor de keurmerken.
- Uitgebreide brandveiligheidsvoorzieningen: alle woningen van Habion zijn aangesloten op een door Habion gefinancierde brandmeldinstallatie (afkorting: 'BMI'). De brandmeldinstallatie heeft een doormelding naar alarmcentrale of brandweer. Elk appartement is een eigen brandcompartiment. Elke ruimte (behalve de badkamer) in de woning is voorzien van een rookmelder.
- Alle tappunten zijn stromend aangesloten. Hiermee voldoen de woningen aan de extra hoge eisen voor voorkoming legionella. De woning heeft bij oplevering een legionellavrij verklaring.

Wij adviseren u bij het afsluiten van een inboedelverzekering te vermelden dat uw appartement en het gebouw voldoen aan Woonkeur Zorg en Politiekeurmerk.

2.2 Keuken

Wat voor keuken wordt er geplaatst?

De woning is standaard voorzien van een Bribus keuken. De keuken is verder uitgerust met een 4 pits inductie kookplaat met tiptoetsen, een rvs wasbak en een Grohe mengkraan.

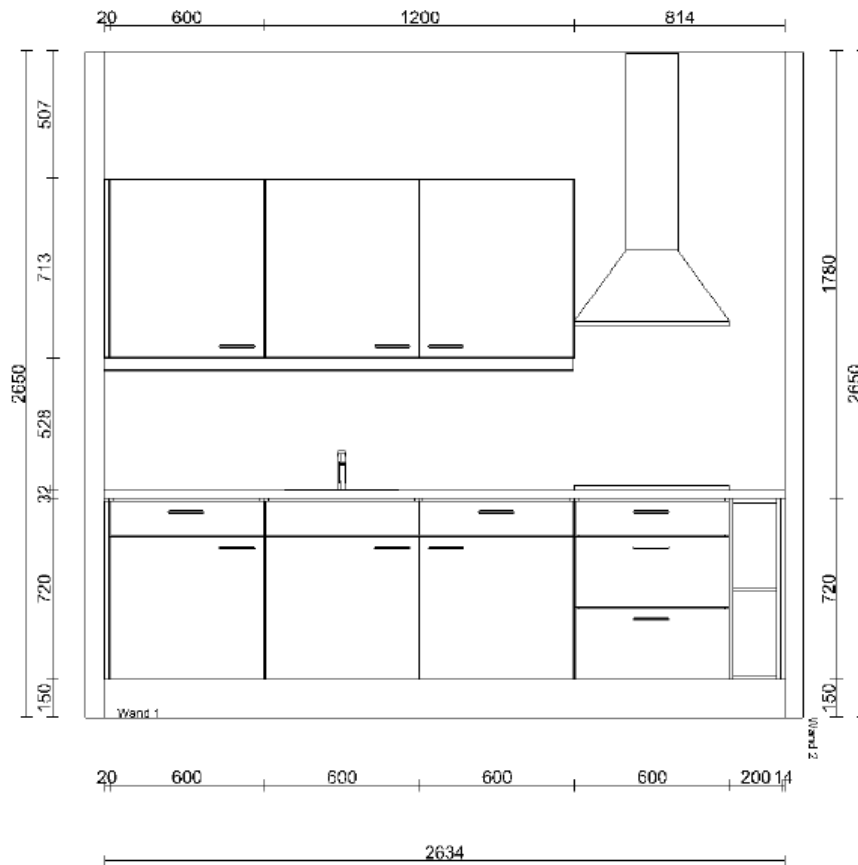
De voorbereiding voor een aansluiting voor vaatwasser, oven en koelkast zijn aanwezig.

Met een recirculatie afzuigkap wordt de lucht opgezogen, gefilterd en terug de keuken ingeblazen. In de afzuigkap zitten koolstoffilters. Koolstof heeft van nature de eigenschap om vuil op te nemen. Wanneer de afzuigkap de kooklucht opzuigt, absorbeert het koolstoffilter het vuil en de geurtjes uit de lucht.

Ziet u ook de afbeeldingen hieronder. De tekening is ter informatie, afwijking is altijd mogelijk en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Per verdieping wordt er een type blad uitgevoerd. Bijvoorbeeld 1e verdieping licht blad, 2e verdieping donker blad. Alle bladen worden uitgevoerd in kunststof.

BG:	Keuken donker blad	– Tegelvloer licht grijze tegel
1e verdieping:	Keuken licht blad	– Tegelvloer donker grijze tegel
2e verdieping:	Keuken donker blad	– Tegelvloer licht grijze tegel
3e verdieping:	Keuken licht blad	– Tegelvloer donker grijze tegel
4e verdieping:	Keuken donker blad	– Tegelvloer licht grijze tegel



Mag de keuken uitgebreid worden?

Ja, u heeft de mogelijkheid om na sleuteloverdracht de basiskeuken naar eigen inzicht uit te breiden. Dit is voor eigen rekening. U kunt hiervoor contact opnemen met keukenleverancier Bribus of een eigen keukenleverancier uitkiezen. U kunt ook een geheel andere keuken (laten) plaatsen.

Indien u interesse heeft om een wijziging aan te brengen via keukenleverancier Bribus, kunt u rechtstreeks contact opnemen met Bribus via: amsterdam@bribus.nl of 020-7604280 onder vermelding van de naam LIFE. Zij kunnen de apparatuur eventueel ook laten zien in de showroom.

Kan de keuken vóór oplevering aangepast worden?

Nee, alle aanpassingen aan de woning vinden plaats na definitieve oplevering. Dit geldt voor aanpassingen via Bribus als ook voor aanpassingen via een andere keukenleverancier.

Let op: in het geval u de keuken wilt uitbreiden en of wijzigen, dan vragen wij u vooraf een aanvraag in te dienen bij Van der Linden. De uitvoering e.d. dient namelijk aan een aantal eisen te voldoen.

Uitgewerkte opties voor het aanpassen van de keuken in de appartementen door Bribus zijn:

- Ladenkast in plaats van kast met deur en lade prijs inclusief montage, verwijderen en afvoeren van de bestaande kast. Prijs: € 435,00.
- Inbouw vaatwasser ETNA VW647 RVS inclusief montage en aansluiten van de vaatwasser en het verwijderen en afvoeren van de bestaande kast. Prijs: € 775,00.
- Inbouw vaatwasser ETNA VW742 RVS inclusief montage en aansluiten van de vaatwasser en het verwijderen en afvoeren van de bestaande kast. Prijs: € 970,00.
- Onderbouwkoelkast zonder vriesvak ETNA KKO182 inclusief montage en aansluiten van de en het verwijderen en afvoeren van de bestaande kast de enkele wandcontactdoos ten behoeve van de vaatwasser wordt gewijzigd in een dubbele wandcontactdoos. Prijs: € 665,00.
- Onderbouwkoelkast met vriesvak ETNA KVO282 inclusief montage en aansluiten van de en het verwijderen en afvoeren van de bestaande kast de enkele wandcontactdoos ten behoeve van de vaatwasser wordt gewijzigd in een dubbele wandcontactdoos. Prijs: € 655,00.
- Elektrische oven ETNA 871RVS inclusief het leveren van een bijbehorende kast montage en aansluiten van de oven en het verplaatsen van de kast met lade, de elektra aansluiting voor het koken wordt verplaatst naar plinthoogte en de loze leiding onder koelkast wordt van nieuwe bedrading voorzien en aangesloten op een aparte groep. Prijs: € 1165,00.
- Combimagnetron Etna CM244RVS + bakplaat met draaiplateau inclusief het leveren van een bijbehorende kast montage en aansluiten en het verplaatsen de kast met lade, de elektra aansluiting voor het koken wordt verplaatst naar plinthoogte en de loze leiding onder koelkast wordt van nieuwe bedrading voorzien en aangesloten op een aparte groep. Prijs: € 1490,00.
- Combimagnetron Etna CM751ZT met inschuifroosters (hoofdfunctie bakken) inclusief het leveren van een bijbehorende kast montage en aansluiten en het verplaatsen de kast met lade , de elektra aansluiting voor het koken wordt verplaatst naar plinthoogte en de loze leiding onder koelkast wordt van nieuwe bedrading voorzien en aangesloten op een aparte groep. Prijs:€ 1575,00.

Hoe worden de wanden achter het werkblad afgewerkt?

De wand achter het aanrechtblad wordt betegeld.

2.3 Badkamer

Tot welke hoogte zijn de wanden in de badkamer betegeld? En wat voor tegels liggen op de vloer?

De badkamer is bij de douchehoek tot het plafond betegeld. De overige wanden zijn betegeld tot circa 1.80 meter. Op de vloer liggen antislip tegels.

Welke voorzieningen heeft de badkamer?

Compleet uitgeruste badkamer met wastafelmengkraan, thermostatische douchemengkraan met glijstang met doucheslag en kop combinatie en toilet.

Is de douchebak verdiept aangelegd?

De douchevloer loopt gelijkmatig af naar de afvoerput. U kunt zelf een douchegordijn plaatsen.

2.4 Woningaanpassing

Heb ik nog keuze in afwerking? Of mag ik het appartement aanpassen/verbouwen?

Voor veranderingen aan de binnenzijde van de woning heeft u geen toestemming nodig als deze bij het einde van de huur ongedaan gemaakt kunnen worden zonder noemenswaardige wijzigingen en kosten. Het gaat dan om kleine wijzigingen zoals het ophangen van een spiegel of een schilderij. Voor meer ingrijpende aanpassingen/verbouwingen moet u vooraf wel toestemming aanvragen bij uw beheerder Van der Linden. Dit betreft o.a. aanpassingen of uitbreiding keuken, aanpassingen of uitbreiding aan badkamer, of het verwijderen of aanleggen van een (niet dragende) binnenmuur.

Zijn de appartementen voorzien van zonwering?

De appartementen hebben geen zonwering. Deze zult u zelf moeten aanbrengen, repareren en vervangen. Om zonwering te plaatsen moet u toestemming vragen aan Van der Linden, omdat u gebonden bent aan een voorgeschreven kleur en uitvoering. Dit vanwege de uniforme uitstraling van het gebouw.

Uw woongebouw

3.1 Algemeen

Zijn de entrees van het gebouw voor iedereen toegankelijk?

Het complex is alleen toegankelijk voor bewoners. De hal wordt afgesloten door een deur met een elektronische deuropener waarvan alleen de bewoners de sleutel krijgen.

Om uw bezoek binnen te laten, kunt u met de videofoon in uw appartement de ingang van het gebouw ontgrendelen.

De verschillende delen van het gebouw hebben eigen, gedeelde entrees. De sociale huurwoningen delen een entree. Daarnaast zijn er andere entrees in het gebouw voor andere woningen van LIFE, zoals de vrije sector huurwoningen.

Zijn de deuren in de algemene ruimten van het gebouw voorzien van elektrische deuropeners?

Ja, de algemene toegangsdeuren krijgen een elektrische deuropener. De deuren van de nooduitgangen niet.

Is er een lift?

Ja, er zijn twee liften beschikbaar. Deze komen op alle verdiepingen inclusief in de parkeergarage.

Wat voor afvalcontainer komt er en waar wordt deze geplaatst?

Voor het afvoeren van uw huisafval kunt u gebruik maken van een centrale vuilcontainer geplaatst door de Gemeente Amsterdam aan de buitenzijde van het gebouw.

3.2 Berging/gemeenschappelijke fietsenstalling

Heeft elk appartement een berging?

Ja, elk appartement is voorzien van een inpandige berging.

Waar laat ik mijn fiets en/of scootmobiel?

In de parkeergarage is een aparte gemeenschappelijke berging aanwezig voor de huurders van Habion. In deze berging zijn oplaadvoorzieningen aanwezig voor het opladen van elektrische fietsen en scootmobielen. De oplaadkosten vallen standaard onder de servicekosten.

De gemeenschappelijke berging is te bereiken middels de speciale elektrische fietsgoot die aan de zijkant van het gebouw is gesitueerd. Let op: u mag met uw (elektrische) fiets of scootmobiel alleen via deze ingang het gebouw binnentreden en niet via de hoofdentree.

Is er een gemeenschappelijke ruimte?

In het gedeelte van het LIFE gebouw waar de sociale huurappartementen zich bevinden is geen gemeenschappelijke ruimte aanwezig. In het gedeelte van Cordaan is wel een ruimte aanwezig die zij op werkdagen in gebruik hebben voor een creatieve daginvulling voor de bewoners van Cordaan. De wooncoöperatie LIFE samen met Habion en Cordaan in gesprek of het mogelijk is om op bepaalde momenten van deze ruimte gebruik te maken voor activiteiten als bijv. een borrel, samen koken, een verjaardagsfeestje of een bewonersvergadering.

4 Wooncoöperatie

Ik heb iets gehoord over een wooncoöperatie. Hoe zit dat?

Doordat LIFE deel uitmaakt van de experimentenregeling Wonen, is het vormen van een wooncoöperatie voor de gemeente Amsterdam een belangrijke voorwaarde voor de toewijzing van de woningen. Samen met uw burens vormt u de wooncoöperatie LIFE ('coöperatieve vereniging'). Zo bent u als vereniging ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, hebt u statuten, een Huishoudelijk Reglement en een gezamenlijke bankrekening. Tijdens overleggen kunt u samen met de andere leden van de wooncoöperatie besluiten maken over het samen-wonen. De wooncoöperatie is het juridische aspect van de woongemeenschap LIFE. Vraagt u hier meer informatie over bij het bestuur van de wooncoöperatie.

Mag de wooncoöperatie bepalen of er studenten mogen komen wonen?

De potentiële bewoners bepalen in de maand april de contouren voor de woon coöperatie m.b.t. het leven in LIFE, op basis van het woonconcept. De sociale huurappartementen in het LIFE gebouw zijn door de gemeente aangewezen als woningen bestemd voor bewoners met een leeftijd van minimaal 60 jaar. Op dit moment is het niet mogelijk dat studenten (< 60 jaar) of gezinnen in de sociale huurappartementen in LIFE kunnen komen wonen. Wel echtparen, mits beiden minimaal 60 jaar oud zijn.

Wordt de woongemeenschap een combinatie van huur- en koopwoningen?

In beginsel wordt de wooncoöperatie gestart en gevormd door de bewoners van de sociale huurappartementen.

Om één LIFE te zijn, is het ideaal dat alle bewoners, zowel van de huur- als de koopwoningen, met elkaar lid zijn van de wooncoöperatie. Daar gaat u met elkaar aan bouwen.

Moeten wij zelf de algemene ruimten schoonmaken?

Samen met de andere leden van de wooncoöperatie bepaalt u hoe u de activiteiten van de wooncoöperatie wilt inrichten. Het kan zijn dat u en uw medebewoners ervoor kiezen om bepaalde onderdelen van het beheer zelf op te pakken. Dit kan betekenen dat u samen een schoonmaakbedrijf, hovenier of huismeester uitkiest en inhuurt. Het kan ook betekenen dat u zelf bepaalde onderdelen van het beheer wilt oppakken. Het hangt er vanaf voor welke ideeën draagvlak is binnen de wooncoöperatie: u bepaalt dit zelf en natuurlijk binnen uw eigen mogelijkheden.

5 De tuin en omgeving

Hoe wordt de tuin ingericht?

LIFE heeft een ruime gezamenlijke binnentuin. Met álle nieuwe LIFE-bewoners kunt u samen genieten van de binnentuin. De tuin is bij oplevering van de woningen zo veel mogelijk aangelegd. De tuin is in totaal ca. 815 m².

Er is ruimte is om te zitten, er komt een wandelpad en meer dan voldoende groen. De bewoners van Cordaan hebben een eigen (besloten) terras. Via een hellingbaan hebben zij en de andere bewoners van de koop- en huurappartementen toegang tot de binnentuin. Het onderhoud van de tuin zal in overleg met alle andere bewoners en gebruikers van het gebouw worden besproken. De tuin is te bereiken met een deur vanaf de hal op de begane grond. Deze deur heeft ook een elektronische deuropener.

Welke voorzieningen zijn er in de buurt?

In de Spaarndammerbuurt, op ca 200 meter afstand, zijn vele voorzieningen van een supermarkt, openbare bibliotheek, restaurantjes en winkels. Ook zijn er verschillende speelplekken in de wijk voor kinderen van jong tot ouder.

De sociale huurwoningen zijn gedeeltelijk gesitueerd boven de horeca. Is er al zicht op wat voor horeca hier gaat komen?

Bouwinvest is de eigenaar van de horecaruimte, de overige bedrijfsruimten waar onder andere het gezondheidscentrum in komt en de vrije sector huurwoningen. De horecaruimte zal worden ingevuld rekening houdend met de woonfunctie van het complex.

Wat zijn de studio's van Cordaan?

In deze één-kamerwoningen komen mensen wonen met een zware zorgvraag (dementie). Cordaan faciliteert voor deze bewoners 24-uurs zorg.

Waar kan ik of mijn bezoek een auto parkeren?

De Houthaven wordt autoluw in opzet. Dit betekent dat een aantal eilanden autovrij is en het aantal parkeerplekken in de openbare ruimte beperkt is. Bewoners van de Houthaven krijgen dus geen vergunning voor parkeren op straat. De enige uitzondering zijn de bewoners van de woonschepen. In de Pontsteigergarage worden 275 parkeerplekken gerealiseerd voor vergunninghouders uit o.a. de Spaarndammerbuurt en Zeeheldenbuurt.

Voor bezoekers worden wel parkeerplekken ingedeeld op straat.

In LIFE is beperkt parkeerruimte beschikbaar in de ondergelegen kelder van het gebouw. Er is een aantal parkeerplaatsen te huur voor de LIFE bewoners van de sociale huurappartementen. In de parkeergarage zijn 13 parkeerplaatsen te huur voor huurders van de sociale huurappartementen. De huurprijs bedraagt per maand €175,- (prijspeil juli 2019). Indien u hier interesse in heeft, meldt u dit dan bij Van der Linden.

Is er een OV-verbinding?

De Houthaven is goed bereikbaar met de bus en pont vanuit andere delen van Amsterdam.

6 Regels omtrent gebruik van het gehuurde

De 39 sociale huurappartementen zijn onderdeel van het totale woongebouw LIFE. Doordat er meerdere partijen waaronder Bouwinvest en Habion eigenaar zijn van delen van het gebouw is er een Vereniging van Eigenaren opgericht. Alle eigenaren en huurders moeten zich houden aan de regels die in de Vereniging van Eigenaren worden afgesproken. Daarbij dient gedacht te worden aan regels omtrent; het feitelijk gebruik, overlast, veranderingen in/aan het gebouw, et cetera. In de Vereniging van Eigenaren vertegenwoordigt Habion de belangen van de 39 huurders van de sociale huurwoningen.

7 Planning

De prognose van de oplevering van de appartementen aan de nieuwe huurders zal separaat worden gecommuniceerd. U ontvangt minimaal drie weken voor datum sleutelontvangst de definitieve opleverdatum. Wij adviseren u om pas uw huidige huurwoning op te zeggen als u weet wanneer uw nieuwe woning aan u wordt opgeleverd.

8 Over Habion

Habion is de eigenaar van de 39 sociale huurappartementen in LIFE. Habion is een landelijk werkende woningcorporatie gespecialiseerd in huisvesting voor senioren. Wonen, welzijn en zorg zijn voor Habion onlosmakelijk met elkaar verbonden. In nauwe samenwerking met lokale partners ontwikkelt, bouwt en beheert de stichting woonvormen met een aanbod van service en zorg. De wensen van (toekomstige) ouderen zijn daarbij de leidraad. Daarbij is er extra aandacht voor senioren die kwetsbaar zijn op de woningmarkt. Habion is gevestigd in Utrecht.

Meer informatie over Habion leest u op www.habion.nl.

9 Contactgegevens huur- en woonzaken en onderhoudsbedrijf

Eerste verhuur

Habion en Van der Linden verzorgen gezamenlijk de eerste verhuur van de 39 sociale huurappartementen van LIFE. Dit betekent dat zij, samen met de toewijzingscommissie, de woningtoewijzing organiseren. Voor alle vragen over de woningen, de toewijzing en de verhuur is Van der Linden uw aanspreekpunt.

Contactgegevens:

Van der Linden

Telefoonnummer: 088-533 00 00

Emailadres: verhuur@vanderlinden.nl

Huur- en woonzaken

Na de sleuteloverdracht gaat Van der Linden de huur- en woonzaken voor u verzorgen. Hierbij valt te denken aan aansturing van diensten zoals het schoonmaak- en terreinonderhoud, huurbetalingen en servicekostenafrekeningen.

Contactgegevens:

Van der Linden

Telefoonnummer: 088-533 00 00

Emailadres: habion@vanderlinden.nl

Reparatieverzoeken en storingsmeldingen

Als u een reparatieverzoek of een storing heeft, neemt u direct contact op met het onderhoudsbedrijf. Deze is 24 uur per dag bereikbaar, ook bij spoed. Uw onderhoudsbedrijf is IJbouw B.V.

Contactgegevens:

IJbouw B.V.

Telefoonnummer: 020-4864657

Emailadres: habion@ijbouw.nl