

Informatiepakket kamers Nieuwegein

Souvereinburg

Dit informatiepakket bestaat uit:

- Acceptatie
- Informatie voor nieuwe huurders
- Servicekosten
- Huisregels
- Aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden
- Plattegrond
- Inschrijfformulier kamer
- Samenlevingscontract

Acceptatie

Voorwaarden

Een kamer huren aan de Souvereinburg? Kijk dan of je voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Leeftijd van 18 tot en met 29 jaar
- Nederlandse nationaliteit of permanente verblijfsvergunning
- Alleenstaand (en niet zwanger)
- Ingeschreven als woningzoekende bij WoningNet Regio Utrecht
- Werkend of studierend met de volgende randvoorwaarden:
 - Werk
 - 18 tot 20 jaar met een minimum inkomen van €800,-
 - 20 tot 30 jaar met een minimum inkomen van €1000,-
 - In het bezit van een vast contract/jaarcontract of minimaal 6 maanden uitzendwerk (aantoonbaar)
 - Studie
 - Bewijs van inschrijving voor opleiding
 - Bewijs van ontvangen studiefinanciering
 - Minimaal inkomen van €700,-
- Maximaal inkomen van €2000,-

Toewijzing

Elke woning heeft twee kamers. De woning wordt per kamer verhuurd.

Als één van de huurders vertrekt, informeert Mitros de achterblijver zo snel mogelijk na de huuropzegging. De achterblijver heeft hierna zeven dagen de tijd om zelf iemand voor te stellen. Hiervoor moet de achterblijver wel aan twee voorwaarden voldoen: geen huurachterstand hebben en geen overlast veroorzaken. Is dit wel het geval dan biedt Mitros de kamer aan, aan de matchende kandidaat op de wachtlijst. De achterblijver mag dan wel zijn of haar voorkeur aangeven voor bijvoorbeeld een man of een vrouw en roker of niet-roker. Mitros Nieuwegein kent geen urgentiesysteem voor nieuwe huurders. De kamer is bestemd voor één persoon. Je kunt er dus niet met een partner of kind gaan wonen.

Let op: Als je een kamer krijgt aangeboden en je reageert niet binnen de gevraagde termijn, dan word je van de wachtlijst afgehaald.

Let op: Als je een kamer krijgt aangeboden, dien je binnen een week alle gevraagde papieren in te leveren. Heb je geen definitieve belastingaanslag? Dan dien je bij de Belastingdienst een Inkomensverklaring aan te vragen. Dit kan 5 werkdagen duren, doe dit dus zo snel mogelijk na de aanbieding!

Let op: Bij de inschrijving doet Mitros een Krediettoets. Als de score negatief is, dan heeft Mitros het recht je de inschrijving te weigeren.

Inschrijving wachtlijst

Voldoe je aan de voorwaarden en wil je je inschrijven? Vul dan deel "1: Inschrijving" van het inschrijfformulier volledig* in en verstuur dit formulier samen met een kopie van je legitimatiebewijs. Stuur deze tezamen naar Mitros, Postbus 8217, 3503 RE, Utrecht of mail naar vraag@mitros.nl, t.a.v. afdeling Verhuur Nieuwegein.

Acceptatie

Ben je voorgedragen voor een kamer en heeft Mitros de kamer aan je aangeboden óf krijg je een aanbieding via de wachtlijst, dan geldt onderstaande:

Bij acceptatie dient kandidaat de volgende bewijsstukken te tonen, anders kan de kamer niet worden toegewezen:

- Geldig legitimatiebewijs
- Inkomen > hierbij kan kandidaat één van deze vereiste documenten tonen:
 - een definitieve aanslag inkomstenbelasting van 2013 of 2014 óf
 - een voorlopige aanslag inkomstenbelasting 2015 óf
 - een Inkomensverklaring van de belastingdienst óf
 - een DUO-beschikking met hierop bewijs dat kandidaat een basisbeurs ontvangt.
- Bewijsstukken werk / bewijs studie
 - vast contract/jaarcontract of minimaal 6 maanden uitzendwerk (aantoonbaar)
 - Bewijsstukken studie:
 - Bewijs van inschrijving voor opleiding (of studentenpas)
 - Bewijs van ontvangen studiefinanciering
- Verhuurdersverklaring (verklaring van huidige verhuurder)
- Woningnet inschrijf nummer
- Getekende samenlevingsovereenkomst

De acceptatie dient op kantoor te gebeuren worden. Wij zullen dan ook direct de Krediettoets nogmaals doen. Als blijkt dat je een negatieve score hebt, dan kunnen we de aanbieding intrekken.

Ook hebben we op kantoor andere formulieren die ondertekend dienen te worden.

Souvereinburg

Algemene informatie

De woning heeft twee kamers, een keuken, een badkamer met douche en een apart toilet. Beide huurders hebben één kamer en delen de keuken, douche en toilet (zie plattegrond). De kamers op de verdiepingen hebben een gedeeld balkon. De berging is voor vier woningen, dus acht huurders en mag alleen gebruikt worden voor het stallen van fietsen. Elke kamerbewoner heeft een individueel huurcontract.

Huur en servicekosten

De bruto huurprijzen voor de kamers aan de Souvereinburg liggen rond de € 350,00. De huurprijs is inclusief servicekosten. In de folder 'Servicekosten' wordt beschreven wat de servicekosten inhouden en hoe deze worden afgerekend. De servicekosten betaal je per maand als voorschot. De kabelaansluiting is niet inbegrepen. Dit moeten de bewoners samen regelen. Voor de kamers aan de Souvereinburg kun je geen huurtoeslag krijgen. Je betaalt de huur vooruit op de eerste dag van elke maand aan Mitros. Je kunt de huurovereenkomst tekenen en de sleutel krijgen nadat de beginnota is betaald.

Meer informatie

Voor meer informatie kun je tussen 08.30 en 17.00 uur bellen met Mitros op nummer 030-880 3300 (lokaal tarief) en vragen naar de afdeling Verhuur Nieuwegein.

Informatie voor nieuwe huurders

Overname

Bij het huren van een huis is het heel gewoon om spullen over te nemen. Dit kan variëren van het overnemen van fornuizen en gordijnrails tot het overnemen van geheel verbouwde keukens. Je bent echter niet verplicht deze spullen over te nemen. Stel je bijvoorbeeld geen prijs op een luxe keuken, dan moet je deze niet overnemen. De huidige huurder moet de keuken dan in de oorspronkelijke staat herstellen.

Overname van inboedel, dus zaken die niet nagelvast aan de woning zitten (zoals een fornuis), kun je gewoon met de huidige bewoner regelen. Het overnemen van wijzigingen of voorzieningen die de huidige huurder in de woning heeft aangebracht, heeft meer consequenties. Denk bijvoorbeeld aan gordijnrails of die luxe keuken. Je neemt namelijk niet alleen de gordijnrails of luxe keuken over, maar ook de plicht om deze weer te verwijderen en de woning in de oorspronkelijke staat terug te brengen als je vertrekt. Bij overname van een gordijnrails is dit geen zware verantwoordelijkheid, maar bij overname van ingrijpendere voorzieningen als een luxe keuken wordt dat al anders. In dit laatste geval wordt er ook een aanvulling op het huurcontract gemaakt, waarin onder andere de volgende bepalingen staan:

- Het onderhoud van de voorziening is voor rekening van de huurder.
- De huurder is aansprakelijk voor schade veroorzaakt door de voorziening.
- De voorziening moet aan het einde van de huurtijd ongedaan worden gemaakt, tenzij de volgende huurder de voorziening weer wil overnemen.

Neem alleen voorzieningen over die technisch in orde zijn en dus niet kapot zijn. In de meeste gevallen heeft er al een eerste controle van de woning plaatsgevonden en kan de huidige huurder het opnameformulier laten zien. Daarop staat aangegeven wat technisch in orde is en overgenomen kan worden. De huurder kan je meestal ook informeren over de kosten voor het verwijderen van de voorziening als je weer vertrekt. Als de huurder deze informatie niet heeft, neem dan contact op met Mitros.

De overname moet je vermelden op de overnameformulieren die de huidige huurder van ons heeft ontvangen. Van de drie exemplaren is er één bestemd voor jezelf, één voor de huidige bewoner en één voor Mitros.

Huur

Ingang huur

Het is nog niet bekend wanneer je de woning kunt betrekken. Als er weinig werkzaamheden in de woning verricht hoeven worden, zal dit snel na de opzegdatum zijn. Bij grotere herstelwerkzaamheden kan het wel even duren. Zodra de sleutels bij ons ingeleverd zijn, hebben we hier zicht op. We maken zo snel mogelijk een afspraak voor het tekenen van het huurcontract en de sleuteluitreiking.

Als je de woning hebt geaccepteerd, moet je op twee dingen letten:

1. Neem geen sleutels aan van de huidige bewoner.
Doe je dit toch, dan ben je verantwoordelijk voor alle herstelwerkzaamheden die eigenlijk voor rekening van de huidige bewoner zijn.

2. Verreken onderling geen huur.
Als je de woning nog voor de opzegdatum kunt betrekken, krijgt de huidige huurder de te veel betaalde huur terug.

Huurtoeslag

Je komt als huurder van de Souvereinburg niet in aanmerking voor huurtoeslag.

Verzekeringen

De opstal (het huis) is voor brand en storm verzekerd bij Mitros. De inboedel (meubels e.d.) moet je zelf verzekeren.

WoningNet inschrijving

Inschrijving woningzoekende regio Utrecht

Wanneer je aan de Souvereinburg gaat wonen, dien je je in te schrijven bij WoningNet. Je inschrijving als woningzoekende in de regio Utrecht blijft gehandhaafd. Omdat een kamer aan de Souvereinburg een onzelfstandige woning is, heeft dit **geen** invloed op je inschrijving bij WoningNet. Je behoudt dus de inschrijfduur bij WoningNet.

Servicekosten

Servicekosten zijn alle kosten die bovenop de netto huurprijs in rekening worden gebracht. In deze folder leggen we uit om welke kosten het gaat en hoe deze berekend worden.

Servicekosten per onderdeel

Bovenop de netto huurprijs van een kamer aan de Souvereinburg brengt Mitros de volgende servicekosten in rekening:

- Water;
- Schoonmaken algemene ruimten;
- Huismeester;
- Verwarming gemeenschappelijke ruimten;
- CV (verwarming van de woning);
- Gemeenschappelijk elektraverbruik;
- Belastingen en heffingen;
- Administratiekosten.

Water

De 88 kamers op de Souvereinburg hebben samen één watermeter. Aan het eind van het kalenderjaar wordt het totale verbruik verdeeld over alle bewoners, oftewel 88 kamers. Iedere huurder betaalt dus een gelijk bedrag.

Schoonmaken algemene ruimten

Je betaalt een voorschot voor het schoonmaken van de algemene ruimten. De werkelijke schoonmaakkosten worden vastgesteld als wij de definitieve nota's van het schoonmaakbedrijf hebben ontvangen. Deze kosten worden verdeeld over alle bewoners. Iedereen betaalt dus een gelijk bedrag.

Huismeester

De huismeesterkosten berekenen wij op basis van uren. Aan het einde van het kalenderjaar bekijken we hoeveel uren de huismeester heeft doorgebracht in Souvereinburg. Ook voor de huismeesterkosten betaalt iedere huurder hetzelfde bedrag.

Verwarming gemeenschappelijke ruimten

Souvereinburg heeft een aantal gemeenschappelijke ruimten. Deze worden verwarmd. Alle bewoners betalen hieraan mee en betalen hetzelfde bedrag.

Warmte

De verwarmingskosten berekent ENECO per woning, niet per kamer. In elke woning van de Souvereinburg bevinden zich vijf digitale meters. Op elke radiator zit er één. De standen van de digitale meters worden opgeteld. Daarna verdelen wij het verbruik over twee bewoners. Er wordt niet gekeken naar het verschil in gebruik per kamer.

De kosten voor verwarming van de woning zijn wel te beïnvloeden. Wij zien vaak grote verschillen per woning. Zet daarom de verwarming niet steeds voluit aan en stook bewust. Stookt je huisgenoot veel meer dan jij, bespreek dit dan. Je draait namelijk op voor de helft van deze kosten.

Gemeenschappelijk elektraverbruik

De kosten voor elektra worden per woning berekend, niet per kamer. Iedere woning beschikt over één meter. Deze meter registreert het elektraverbruik van beide kamers samen. De kosten worden gedeeld door de bewoners.

Belastingen en heffingen

Belastingen en heffingen (afvalstoffenheffing, onroerende zaakbelasting, rioolrecht en verontreinigingsheffing) behoren eigenlijk niet tot de servicekosten. Normaal gesproken krijg je deze rekening van de gemeente. De kamers op de Souvereinburg wisselen echter vaak van huurder. Daarom heeft Mitros voor het gemak deze kosten opgenomen in de servicekosten. Mitros betaalt deze belastingen en heffingen vervolgens weer aan de gemeente.

Administratiekosten

Tenslotte brengen wij nog een bedrag aan administratiekosten in rekening. Dit bedrag is 3% van alle servicekosten.

Voorschot

Je betaalt maandelijks een voorschot op de servicekosten. Dit zijn niet de werkelijke kosten, maar een schatting. Als wij alle nota's van ENECO, VITENS en het schoonmaakbedrijf ontvangen hebben, sturen wij u een eindafrekening. Dit is een verrekening van de werkelijke kosten met de voorschotten die al zijn betaald van 1 januari tot en met 31 december. Zijn de werkelijke kosten hoger dan de betaalde voorschotten, dan moet je bijbetalen. Ook gaat het voorschot voor het komende jaar dan omhoog. Als de werkelijke kosten lager uitvallen dan de betaalde voorschotten, dan geeft Mitros geld terug en gaat het voorschot omlaag. De eindafrekeningen versturen wij in april of mei.

ENECO neemt jaarlijks de meterstanden op van elektra, water en warmte. De standen van het elektraverbruik worden opgenomen in maart en de standen van de centrale verwarming in de zomermaanden.

Berekening bij vertrek

Ga je gedurende het kalenderjaar verhuizen, dan betaal je natuurlijk niet voor het hele jaar servicekosten. Wij brengen servicekosten in rekening, gebaseerd op het aantal dagen dat je de kamer hebt gehuurd in dat jaar.

Huisregels Souvereinburg

Samen wonen, prettig wonen

Op de Souvereinburg woon je dicht bij elkaar. Dit heeft prettige, maar ook minder prettige kanten. Eén van die minder prettige kanten is dat je rekening moet houden met elkaar. Voor de meeste mensen is dit vanzelfsprekend. Mitros heeft echter een aantal huisregels over het gebruik van de woning en de woonomgeving opgesteld. Als iedereen zich aan deze regels houdt, is het prettig wonen op de Souvereinburg.

Huisregels voor de woning

Kamer: het is de huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk onder te verhuren of aan derden in gebruik te geven. Wanneer je het gehuurde zonder toestemming van Mitros geheel of gedeeltelijk onderverhuurt en je dus in strijd bent met het verbod van onderhuur ben je ons een direct opeisbare boete verschuldigd van € 10.000, - (Algemene Voorwaarden, artikel 5, lid 5). Ook ben je bij verantwoordelijk voor het gedrag van de illegale onderhuurder/gebruiker.

Afzuigkap: het aansluiten van een afzuigkap met motor op het ventiel van de mechanische ventilatie is niet toegestaan. Hierdoor kan de motor van de mechanische ventilatie namelijk kapot gaan. Je kunt wel een motorloze afzuigkap aansluiten, of een circulatiekap plaatsen.

Balkon: zorg ervoor dat er niets van je balkon naar beneden kan vallen. Vallende voorwerpen kunnen iemand letsel toebrengen of spullen beschadigen.

Balkonputje: Mitros adviseert je regelmatig het afvoerputje van het balkon schoon te maken. Daarmee voorkom je dat het water over de rand van het balkon loopt met alle nare gevolgen voor de benedenburen van dien. Je kunt voor die schade aansprakelijk worden gesteld!

Hang- en sluitwerk: het is verstandig om het hang- en sluitwerk regelmatig te reinigen en minstens eenmaal per jaar te voorzien van slotspray of wat zuurvrije vaseline.

Huisdieren: het is niet toegestaan om een huisdier te houden.

Kinderen: het is niet toegestaan kinderen te laten wonen in dit complex. Gezinsuitbreiding leidt niet tot het verkrijgen van urgentie voor een andere woonruimte.

Post: Wanneer je je post hebt gelezen of je bent hier niet in geïnteresseerd, gooi het dan niet onder de brievenbussen neer. Papierafval hoort in de daarvoor bestemde container. Bij de gemeente kun je ook stickers halen die je op de brievenbus kunt plakken. Deze sticker kan voorkomen dat je ongeadresseerd reclamedrukwerk en/of huis-aan-huiskranten in de bus krijgt.

Rust: de meeste mensen vinden het prettig als het rustig is. Houd daar rekening mee en maak niet teveel lawaai. Als je 's zomers de balkondeur open hebt, zet de televisie of muziek dan zachter. De burens zullen dit op prijs stellen. Houd er rekening mee dat je ook verantwoordelijk bent voor het gedrag van je bezoek.

Vloerbedekking: omdat contactgeluiden, zoals lopen, al snel te horen zijn bij de benedenburen, adviseren wij je zachte vloerbedekking te leggen. Dit dempt het geluid enigszins. Wanneer je toch voor een laminaatvloer kiest, dan ben je verplicht te zorgen voor een goede ondervloer (minimaal 10 decibel). Houd rekening met anderen door in huis niet op schoenen met hakken te lopen. Plavuizen zijn niet toegestaan.

Wasmachine: in de gemeenschappelijke ruimte van de Souvereinburg staat een wasmachine. Hiervan kun je, als bewoner van de Souvereinburg, gebruik maken. Je hebt hier een 'wasmuntje' voor nodig. Deze muntjes kun je voor € 1,40 per stuk kopen aan de balie van Mitros (Koningin Wilhelminalaan 9). Personen die geen huurder van de Souvereinburg zijn, mogen geen gebruik maken van de wasmachine. Wanneer wij merken dat er misbruik wordt gemaakt van de wasmachine, zullen wij deze verwijderen.

Wasgoed: als je je wasgoed buiten het balkon te drogen hangt, let er dan wel op dat de benedenburen er geen last van hebben. Dan zitten de benedenburen niet in het donker. Drijfnat wasgoed hoort zeker niet buiten het balkon opgehangen te worden, maar boven je eigen balkon.

Huisregels voor trappen, gangen en bergingen

De bewoners van de Souvereinburg zijn samen verantwoordelijk voor het netjes houden van de trappen en gangen. Werk hieraan ook mee! Als er iets valt, ruim het dan zelf op. Laat het niet voor de schoonmakers liggen.

Afvalcontainers: buiten staat een container waarin je het huisvuil (verpakt in vuilniszakken) en papier (verpakt in dozen) kunt deponeren.

Grofvuil: grofvuil (zoals tafels, wasmachines, gasfornuizen, koelkasten) kun je zelf naar de Gemeentewerf brengen. Bezoekadres: Utrechthaven 3, 3433 PN te Nieuwegein. Je kunt het grofvuil ook door de RMN op laten halen. Hiervoor moet je zelf een afspraak met de RMN maken. Totdat de RMN komt, ben je zelf verantwoordelijk voor het opslaan van dit vuil. Kijk voor openingstijden en meer informatie op ww.rmn.nl.

Roken: het is niet toegestaan in de gangen en de algemene ruimten te roken.

Gangen/algemene ruimtes: de gangen en algemene ruimtes horen leeg te zijn. De bergingen zijn uitsluitend bestemd voor fietsen/brommers. De brandweer en andere hulpdiensten moeten de woningen namelijk altijd kunnen bereiken. En je moet in geval van nood kunnen vluchten. De gangen zijn dus niet bestemd voor de opslag van vuilniszakken, winkelwagentjes of fietsen. Vuilniszakken en papierafval horen in de daarvoor bestemde cocon.

Als wij je vuilnis verwijderen, krijg je daarvoor een rekening van minimaal € 25, - voor het verwijderen van een vuilniszak of een doos papier en de werkelijk gemaakte kosten voor het verwijderen van grofvuil.

Toegangsdeuren: zorg ervoor dat de algemene toegangsdeuren, ook die naar de bergingen, altijd achter je in het slot vallen! Dat voorkomt ongewenst bezoek.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend op te Utrecht.

Adres: Souvereinburg

Handtekening huurder

Handtekening Mitros

.....

.....

Aanvulling op de Algemene Huurvoorwaarden

Aanvulling op artikel 5: De algemene verplichtingen van huurder

Huisdieren niet toegestaan

In tegenstelling tot hetgeen beschreven in artikel 5 lid 6 is het houden van huisdieren niet toegestaan.

Betalingsachterstand

Bij een betalingsachterstand verwacht Mitros dat huurder tijdig contact opneemt met een van de medewerkers van Incasso. Tijdig houdt in voordat het dossier wordt overgedragen aan het incassobureau. In de periode waarin de herinneringsbrieven verzonden worden, is het nog mogelijk om afspraken met Mitros te maken.

Als het incasseren van de achterstand is overgedragen aan het incassobureau, dan krijgt huurder geen enkele mogelijkheid voor een betalingsregeling. Een ontruimingsvonnis is dan alleen te voorkomen wanneer de huur volledig wordt voldaan. Mitros zal na het verkrijgen van het ontruimingsvonnis gelijk overgaan tot ontruiming van de woning.

Aanvulling op artikel 11: De aansprakelijkheid van huurder

Schade aan het gehuurde

De huurder is, naast de overige huurders, hoofdelijk aansprakelijk voor alle schade die tijdens de huurtijd aan de gemeenschappelijke ruimten is ontstaan door een tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit de huurovereenkomst door de huurder. Wanneer echter valt te achterhalen wie de schade heeft aangericht, zal de verhuurder de schade verhalen op die persoon.

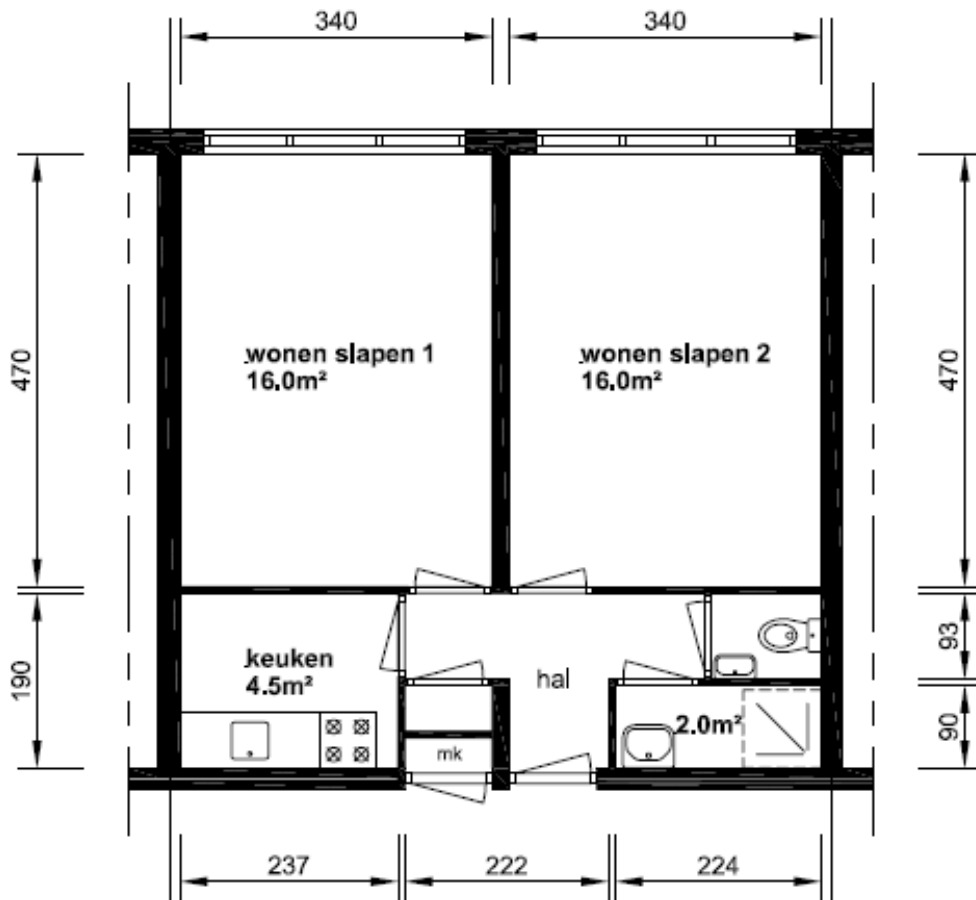
Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Bij huurcontract d.d.:

Adres:

Voor akkoord:

Plattegrond



Inschrijfformulier kamer Nieuwegein

1. Inschrijving

Voornaam :

Voorletters en achternaam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

Telefoonnummer thuis :

Telefoonnummer mobiel :

E-mailadres :

Geboortedatum :

Geslacht : man / vrouw

Nationaliteit :

BSN-nummer (sofinr.) :

Registratienr. WoningNet :

Netto inkomen per maand
inclusief studiefinanciering : €

Occupatie : werk / studie

Plaats: Datum: Handtekening:

.....

Nb: Mitros biedt regelmatig kamers aan aan gegadigden op de wachtlijst. Je krijgt dan een aanbiedingsbrief/mail. Als je de kamer accepteert, dien je de in de brief/mail gevraagde gegevens voor de genoemde deadline in te leveren. Mitros voert hierna een krediettoets uit. Bij een negatieve score heeft Mitros het recht om de aanbieding in te trekken.

Samenlevingscontract

Om het wonen zo aangenaam mogelijk te maken, hebben wij de volgende afspraken gemaakt over wie wat doet en hoeveel keer per week/maand:

Schoonmaak

- Keuken:
- Douche:
- Toilet:
- Hal:
- Balkon:
- Ramen:
- Voordeur:

Gezamenlijk gebruik van

- Warmwater*:
- Kastruimte keuken:
- Koelkast:
- Kast in hal:
- Berging op de benedenverdieping:

**Let op: het warmwater in de boiler is bij langdurig gebruik snel op.*

Geluid

- TV:
- Muziekinstallatie:
- Bezoekers

Overige afspraken:

- Logés
-

Voor akkoord

Datum: - -

Handtekening bewoner Souvereinburg .. L

Handtekening bewoner Souvereinburg .. R

.....

.....