

Zayaz bouwt voor u!

52 APPARTEMENTEN

Aan deze brochure kunt u geen rechten ontlenen. We hebben ons best gedaan om deze zorgvuldig samen te stellen, er kunnen echter onvolkomenheden in staan.

VAN LINSCHOTENSTRAAT 2 T/M 52 & ANTHONY VAN DIEMENSTRAAT 2 T/M 52

Verhuurbrochure

juni 2025



Dit boekje bevat belangrijke informatie. Kunt u het niet lezen? Vraag dan hulp aan uw buren of familie.

هذا الكتاب يحتوي على معلومات جد مهمة. إذا كنت لست قادرا على قراءة هذه الرسالة؟ اطلب عندئذ المساعدة من احد جيرانك أو فرد من أفراد عائلتك.

Bu broşürde önemli bilgiler var. Bu mektubu anlamadınız mı? O halde komşu veya yakınlarınızdan yardım isteyin.

This brochure contains important information. If you are not able to read this please ask your family or neighbours for assistance.

Cette brochure contient des renseignements importants! Si c'est impossible pour vous de lire cette brochure, n'hésitez pas de demander de l'aide a votre famille ou vos voisins.

INHOUD

WOONWIJK DE SCHUTSKAMP	3
HET GEBOUW	4
AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN	5
HUISNUMMERBESCHIKKING	6
PLATTEGRONDEN EN TEKENINGEN	7
KEUZE IN AFWERKING	13
HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN	14
REAGEREN OP DE APPARTEMENTEN	15
OVER ZAYAZ	16

Wij hebben ons best gedaan om alles zo duidelijk mogelijk te maken. U kunt geen rechten ontleen aan deze brochure en aan de impressies.

WOONWIJK DE SCHUTSKAMP

De Schutskamp is een diverse en levendige wijk in het westen van 's-Hertogenbosch. De wijk kent actieve buurtorganisaties en vinden regelmatig wijkactiviteiten plaats.

Geschiedenis van de wijk

De wijk is gebouwd in de jaren '50 en '60, voornamelijk als woonwijk voor arbeiders en gezinnen. De wijk bestaat uit eengezinswoningen en appartementen zowel sociale huur als koop.

Bereikbaarheid en openbaar vervoer

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer is de wijk goed te bereiken. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de A59. Op minder dan 500 meter afstand bevinden zich meerdere bushaltes en is er een goede verbinding met andere delen van de stad.

Dagelijkse boodschappen

Op minder dan 200 meter afstand bevinden zich supermarkten. Ook kunt u voor de andere dagelijkse boodschappen terecht bij de Helftheuvelpassage. De Helftheuvelpassage is een groot winkelcentrum.

Zorg en welzijn

Binnen een straal van 500 meter zitten onder meer een apotheek, huisartsenpraktijk en tandartspraktijk.



HET GEBOUW

De adressen van de 52 appartementen liggen aan de Van Linschotenstraat 2 – 52 en Anthony van Diemenstraat 2 – 52, verdeeld over twee gebouwen. De appartementen zijn gelijkvloers, tussen de 45 – 75 m² groot en hebben één, twee of drie slaapkamers. De verdiepingen zijn met de lift bereikbaar.

Appartementen

Er zijn verschillende typen appartementen (verder in deze brochure staan de plattegronden). De appartementen op de begane grond hebben een terras. De appartementen op de verdiepingen hebben een balkon.

Duurzaamheid

Het appartementencomplex wordt helemaal gasloos en zeer goed geïsoleerd. De appartementen worden verwarmd met behulp van een individuele warmtepomp met los boilervat van 180L. Elk appartement is voorzien van vloerverwarming.

Op het dak komen zonnepanelen. Deze sluiten we aan op de individuele meterkast van elk appartement. Zo gebruikt u minder elektriciteit. De appartementen krijgen ook een WTW-(warmteterug-win) ventilatiesysteem. Dat draagt bij aan een prettig en gezond binnenklimaat.

Energiebesparende maatregelen

Woonlasten bestaan voor een belangrijk deel uit energiekosten. Daarom hebben we zo veel mogelijk energiebesparende maatregelen toegepast, zoals extra veel isolatie, triple glas (driedubbel), ledverlichting, waterbesparende voorzieningen en per appartement zonnepanelen die zijn aangesloten op de individuele elektrameter.

Parkeren en berging

Aan de voorzijde van het pand zijn parkeerplekken. Er is een gezamenlijke fietsenberging. Een aantal appartementen hebben een eigen (fietsen)berging. Er zijn ook een aantal laadpunten voor scootmobielen in de algemene ruimten.

Afval

Voor het afval zijn er ondergrondse containers.

Veiligheid

Het gebouw, de appartementen en bergingen hebben inbraakwerend hang-en-sluitwerk. Deze voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen. In de woningen is een videofooninstallatie aanwezig, zodat u kunt zien wie er bij u aanbelt. Ook de lift heeft een spreek-luister-verbinding voor alarmering bij storingen. De appartementen hebben rookmelders.

Complexbeheerder

Er is een complexbeheerder aanwezig. Hij of zij zorgt ervoor dat de algemene ruimtes schoon, heel en veilig blijven. En dat het complex er netjes uit ziet. Ook doet de complexbeheerder kleine klusjes zoals het vervangen van lampen.

De diensten van de complexbeheerder betaalt u via de servicekosten.



AFWERKING VAN DE APPARTEMENTEN

De gemeenschappelijke hal heeft een tegelvloer met schoonloopmat. In de woning zijn de aansluitingen voor internet en tv al aanwezig. Alle kosten die de leveranciers in rekening brengen, zijn voor rekening van de huurder.

Hal, woonkamer, slaapkamer(s)

- » Vloer: zwevende anhydrietvloer
- » Wanden: behangklaar (vlak afgewerkt, verder onbehandeld)
- » Plafond: wit spuitwerk
- » Verwarming: vloerverwarming
- » Woonkamer: aansluiting internet en tv, bediening thermostaat, ventilatiesysteem, videofooninstallatie

Keuken

- » Wanden: wandtegels boven aanrechtblad tot 150cm. Ook in de kookhoek tot 150cm
- » Aansluitingen: perilex-aansluiting voor koken
- » Inrichting: 3 onder- en bovenkastjes, 2 lades, RVS spoelbak en kunststof aanrechtblad
- » Ventilatie

Inpandige berging appartement

- » Vloer: zwevende anhydrietvloer
- » Wanden: behangklaar
- » Plafond: wit spuitwerk
- » Opstelling: warmte-terug-win (wtw) installatie en warmtepomp

Toilet

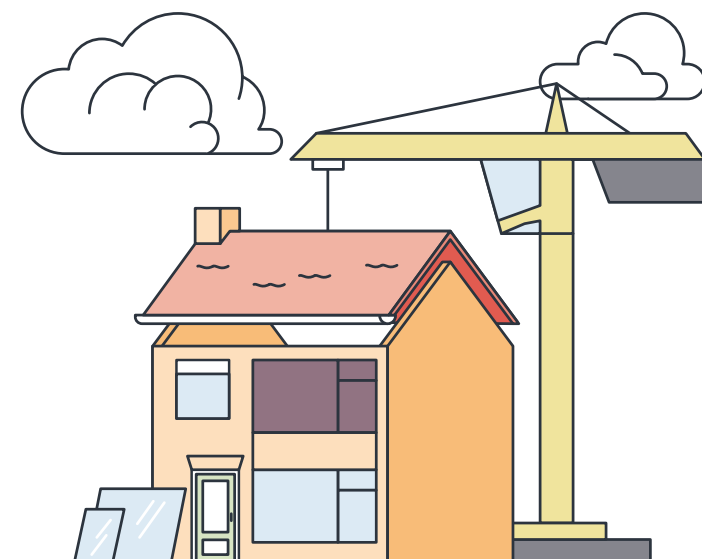
- » Vloer: vloertegels
- » Wanden: wandtegels tot plafond
- » Sanitair: wandcloset met bril en deksel, fonteintje
- » Ventilatie

Badkamer

- » Vloer: vloertegels
- » Wanden: wandtegels tot plafond
- » Inrichting: thermostatische douchemengkraan en wastafelcombi compleet
- » Ventilatie
- » Verwarming: vloerverwarming en elektrische badkamerradiator
- » Aansluiting: wasmachine en droger

Balkon/terras

- » Beton: betonvloer met antislipprofiel
- » Terras: betontegels 30 x 30 cm



HUISNUMMERBESCHIKKING

Anthony van Diemenstraat 2 – 52

Blok A	
Type	Huisnr.
D	2
B	4
A	6
B	8
A	10
B	12
A	14
D	16
B	18
A	20
B	22
A	24
B	26
A	28
B	30
E	32
D	34
B	36
A	38
B	40
A	42
B	44
A	46
B	48
A	50
C	52

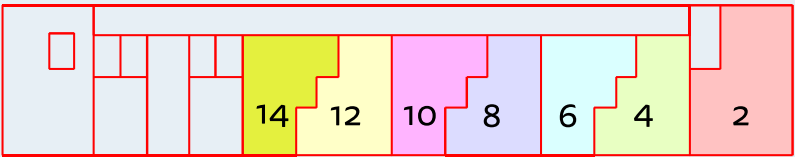
Van Linschotenstraat 2 – 52

Blok B	
Type	Huisnr.
D	2
B	4
A	6
B	8
A	10
B	12
A	14
D	16
B	18
A	20
B	22
A	24
B	26
A	28
B	30
E	32
D	34
B	36
A	38
B	40
A	42
B	44
A	46
B	48
A	50
C	52

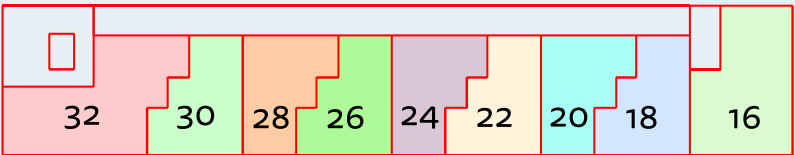
PLATTEGRONDEN EN TEKENINGEN



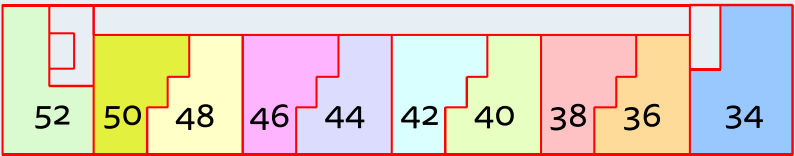
Beganegrond

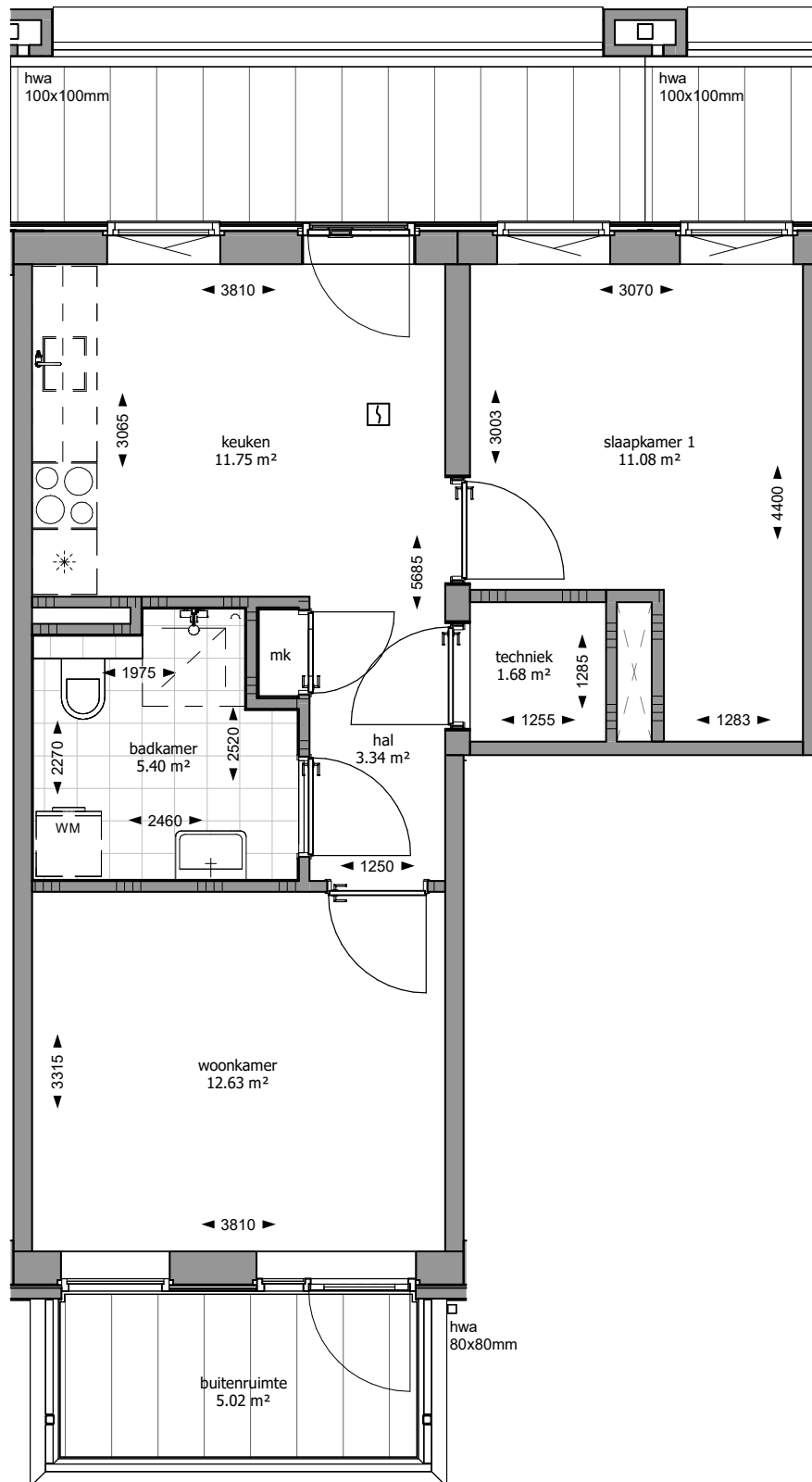


1e verdieping

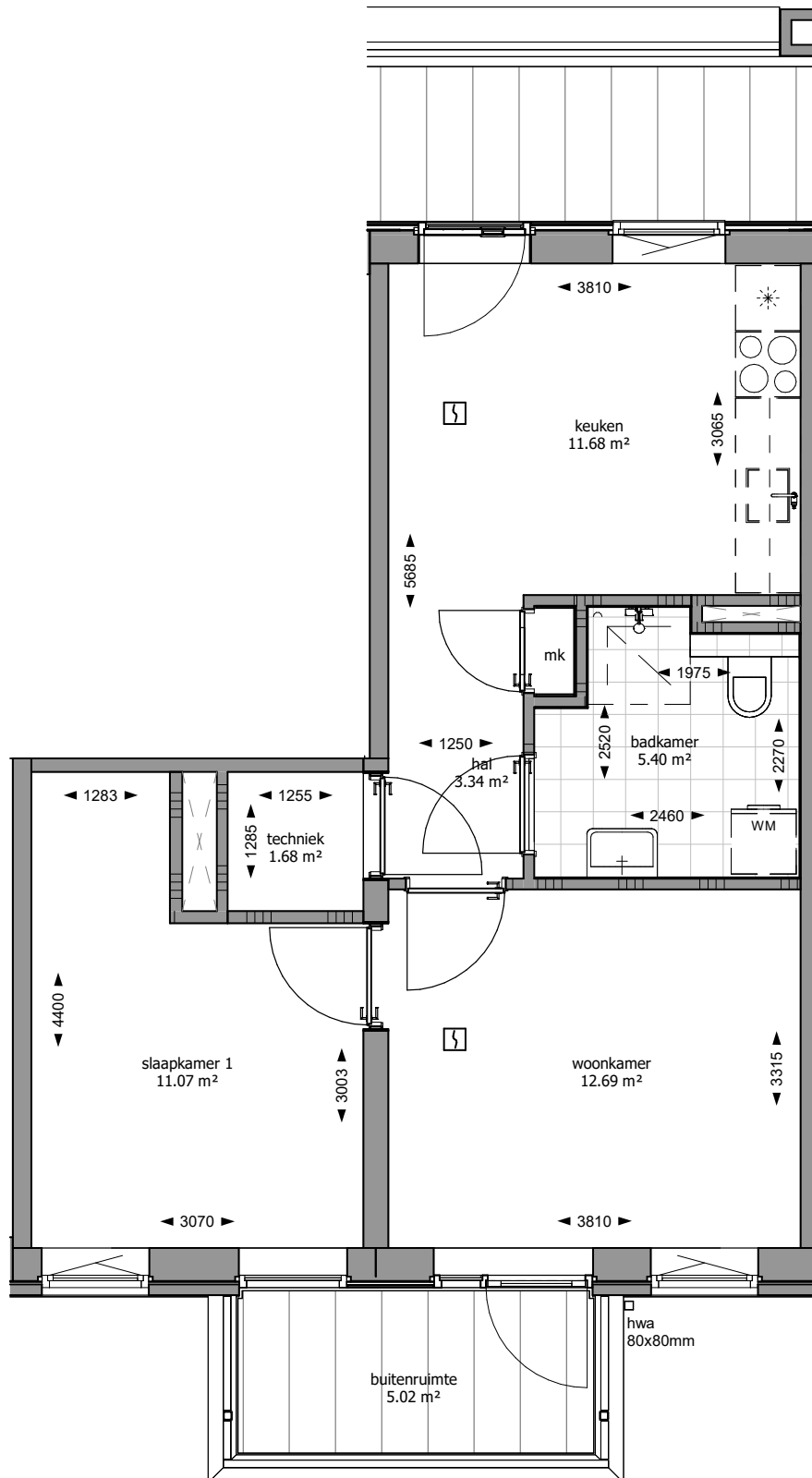


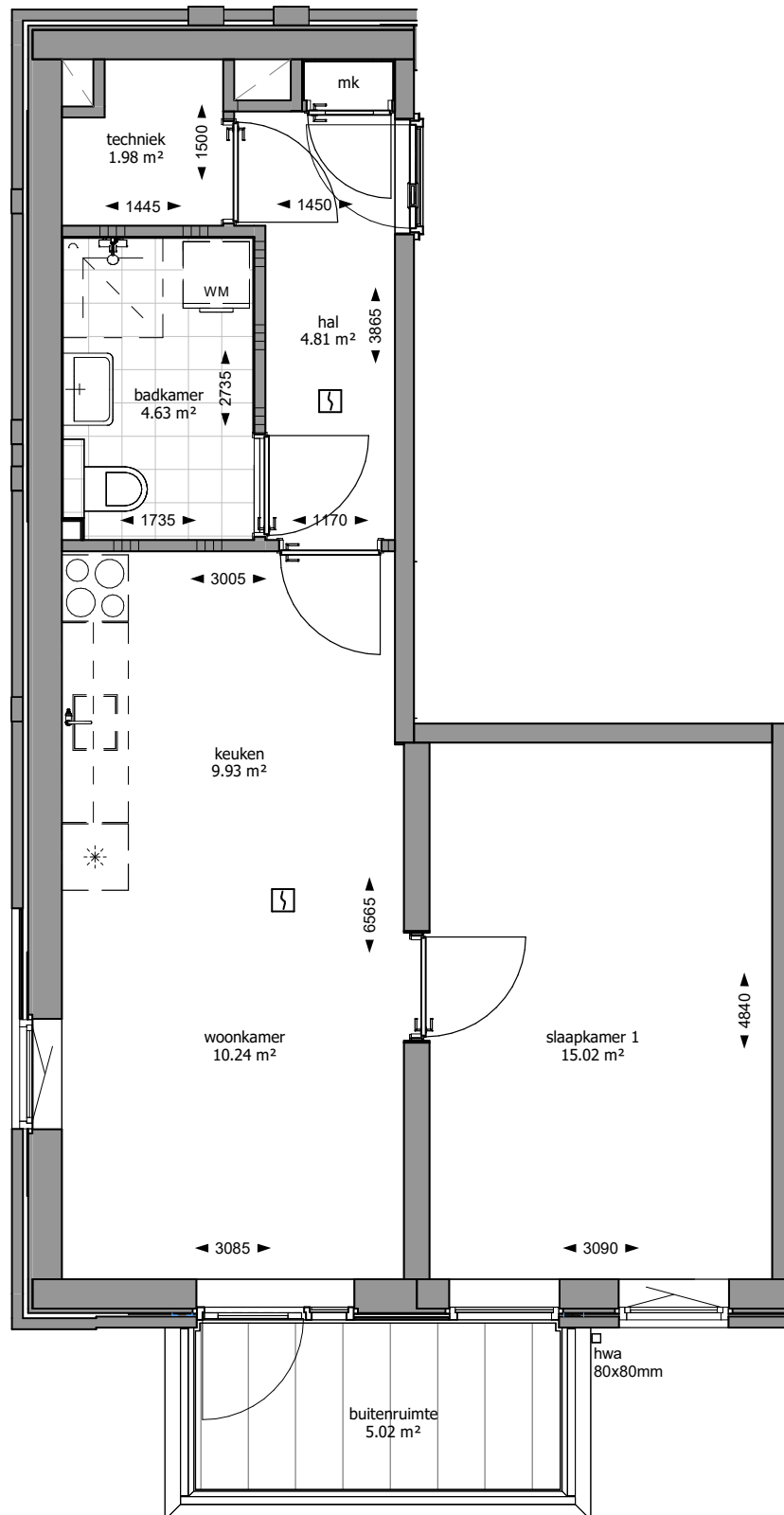
2e verdieping



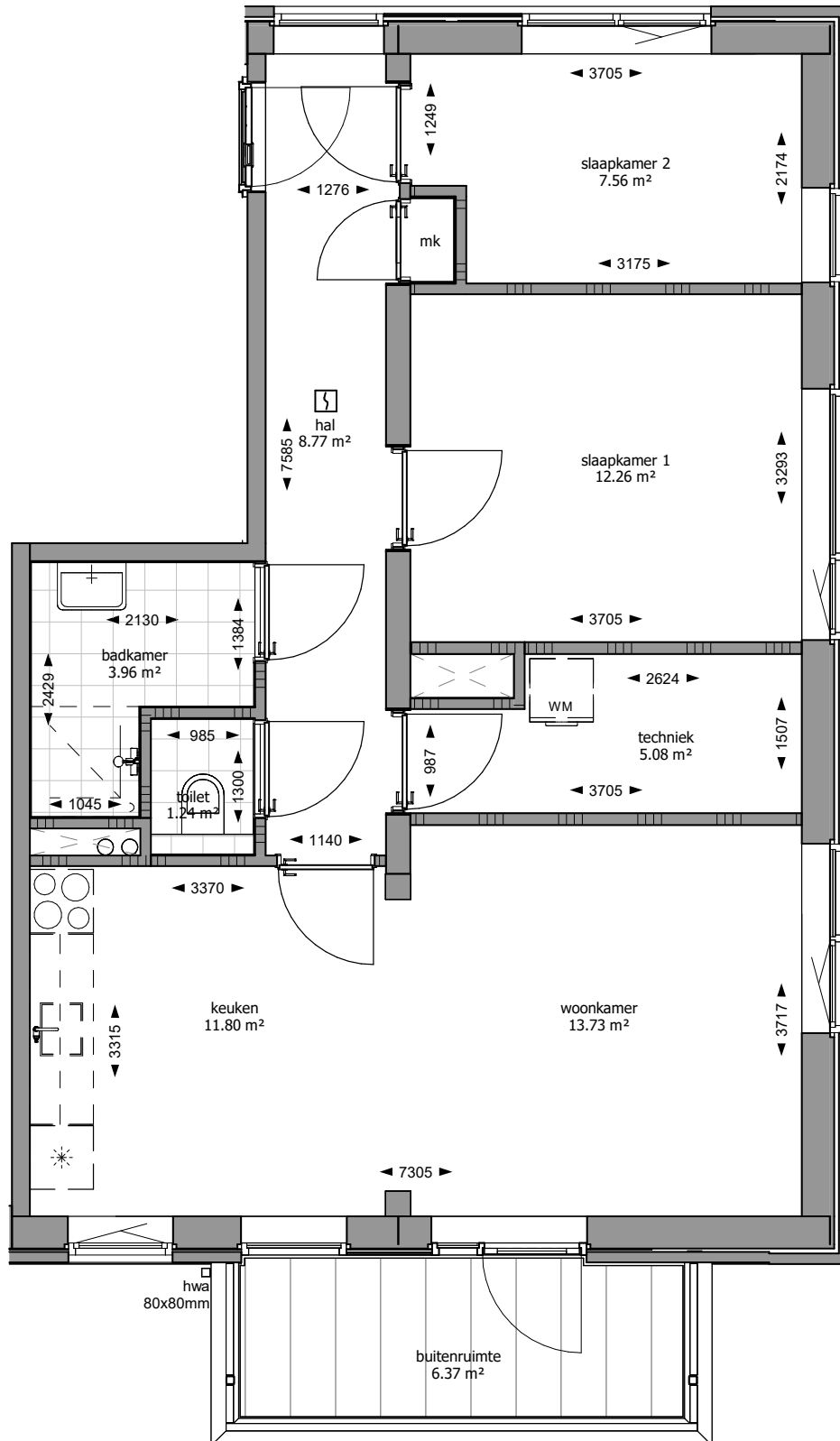


Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De maten kunnen in de praktijk afwijken.

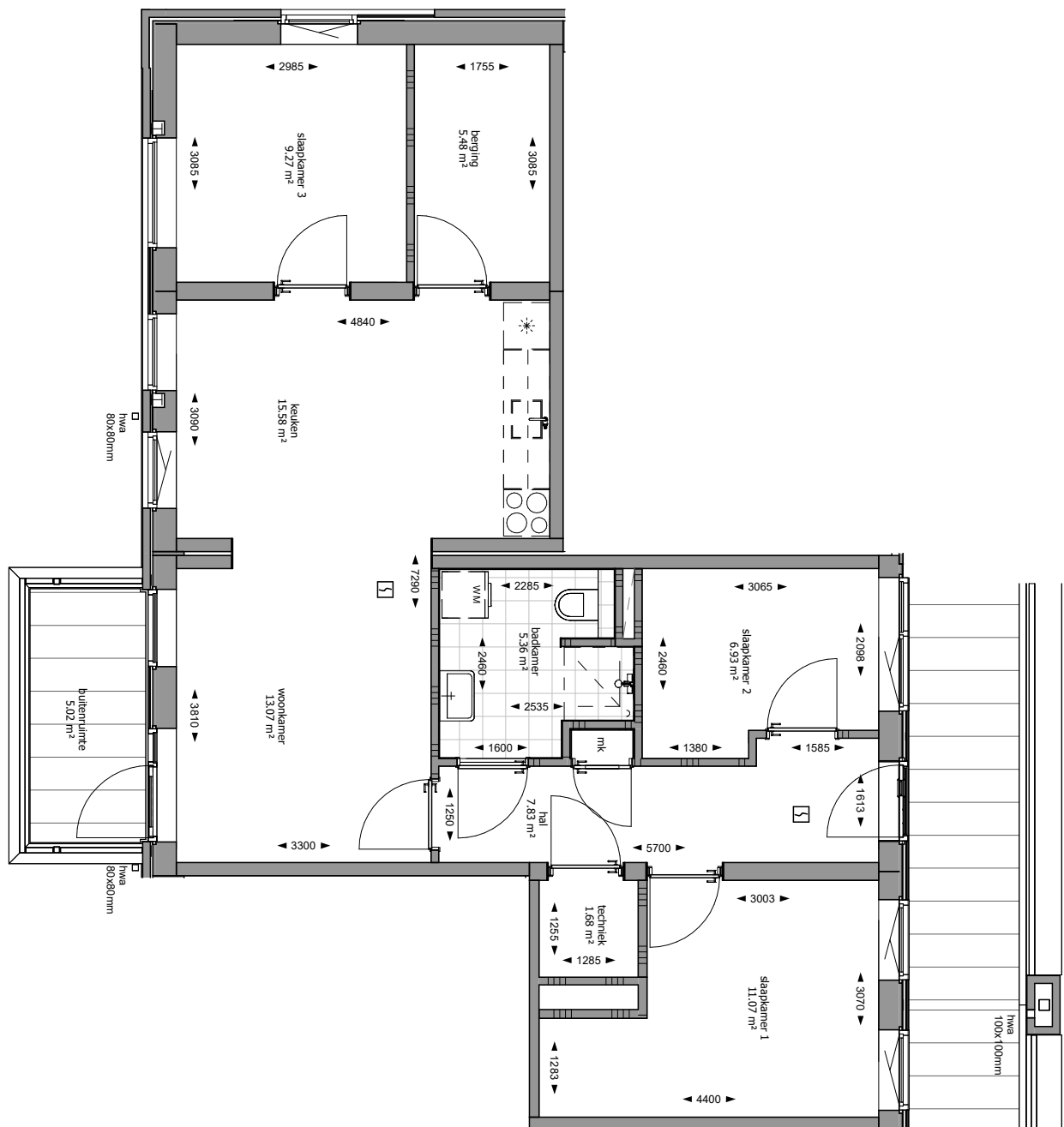




Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De maten kunnen in de praktijk afwijken.



Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De maten kunnen in de praktijk afwijken.



Aan de tekeningen kunnen geen rechten ontleend worden. De maten kunnen in de praktijk afwijken.

KEUZE IN AFWERKING

U gaat reageren op een nieuwbouwwoning. Dat betekent dat als u het appartement aangeboden krijgt, u de eerste bewoner wordt. Daarom mag u een aantal keuzes maken.

Kleurkeuze

Toekomstige huurders krijgen van ons een uitnodiging voor het keuzemoment: het moment waarop u naar de materialen en kleuren kunt komen bekijken. U kunt dan een keuze maken voor een aantal onderdelen:

- » Keuken: wandtegels, aanrechtblad, kast- en ladefrontjes
- » Badkamer: vloertegels, wandtegels
- » Toilet: vloertegels, wandtegels

Wij presenteren op ons kantoor voorbeelden van de keuzes die u heeft. U krijgt van ons nog te horen wanneer de keuzes definitief binnen moeten zijn. Is er voor een appartement niet op tijd een keuze gemaakt? Dan bepaalt Zayaz de afwerking.

Extra opties

Tegen eenmalige betaling kunt voor een aantal extra opties kiezen. Dit is bijvoorbeeld verlenging van het aanrechtblad. De kosten rekenen we direct tijdens het keuzemoment af met pinbetaling.

Bestelling materialen

Uw keuzes leggen we tijdens het keuzemoment vast op een formulier. Hierna kunt u uw keuzes niet meer veranderen, of opties annuleren. De aannemer gebruikt deze informatie namelijk om zijn materialen te bestellen. Een terugbetaling is dus ook niet mogelijk.



HUURPRIJS EN SERVICEKOSTEN

De appartementen worden aangeboden via Thuispoort. In de advertentie van elk appartement vindt u de specificatie van de huurprijs.

Totale huurprijs

De totale huurprijs is het bedrag dat u maandelijks betaalt. Dit bedrag is het totaal aan kosten van de kale huur plus de servicekosten.

Kale huurprijs

De kale huur is het bedrag voor het gebruik van de woning, zonder servicekosten.

Servicekosten

Servicekosten zijn extra kosten naast de kale huur. Bewoners betalen elke maand servicekosten voor:

- » Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten;
- » Elektra gemeenschappelijke ruimten;
- » Complexbeheerder;
- » Riolfonds;
- » Glasfonds.

Afrekening servicekosten

Voor een aantal onderdelen betaalt u een voorschot. De werkelijke kosten weten we pas na gebruik. U krijgt elk jaar een eindafrekening van ons. Daar staat in of u iets moet bijbetalen, of dat u geld terugkrijgt. Blijkt uw voorschot te hoog of te laag? Dan passen wij het aan.

Subsidiabele servicekosten

Een aantal onderdelen van de servicekosten (tot een maximumbedrag) mag u aan de Belastingdienst opgeven voor de huurtoeslag. Deze kosten noemen we 'subsidiabel'. De kale huur en de subsidiabele servicekosten samen noemen we de 'subsidiabele huurprijs'. Op basis van dat bedrag wordt uw huurtoeslag berekend.

Voor deze appartementen geldt dat de kosten voor de elektra en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten én de kosten voor de complexbeheerder 'subsidiabel' zijn. De overige servicekosten kunt u dus niet opgeven bij de Belastingdienst.

Huurtoeslag

U heeft mogelijk recht op huurtoeslag. Dat is een bijdrage van de overheid aan de kosten van het huren van een woning. Of u hier recht op heeft, hangt af van uw inkomen. Op www.toeslagen.nl kunt u zien of u recht heeft op huurtoeslag. Wij raden u aan om altijd een proefberekening te maken voordat u een nieuwe woning accepteert.

Heeft u de huurovereenkomst met ons getekend? Vergeet dan niet om zelf huurtoeslag aan te vragen bij de Belastingdienst.



REAGEREN OP DE APPARTEMENTEN

Wij bieden de appartementen aan op de website van Thuispoort. Wilt u reageren? Houd er dan rekening mee dat er enkele voorwaarden gelden waar u aan moet voldoen.

Voorwaarden

- » U staat ingeschreven bij Thuispoort
- » De appartementen worden geadverteerd voor verschillende inkomensgroepen.

Reageren op Thuispoort

Met uw inschrijving bij Thuispoort kunt u op appartementen reageren. Hoe langer u bent ingeschreven, hoe hoger u op de lijst staat. Ook is het mogelijk dat enkele woningen via het lotingsysteem worden aangeboden.

Meer informatie vindt u op www.thuispoort.nl.

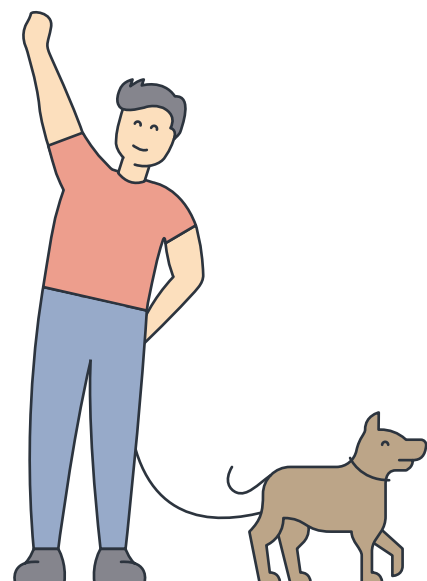
Volgorde kandidatenlijst

De appartementen staan 1 week op Thuispoort. Als u heeft gereageerd, ziet u na die week op uw persoonlijke pagina bij Thuispoort op welke plaats u bent geëindigd. Deze positie is voorlopig; hier kunt u geen rechten aan ontlenen.

Inkomensverklaring

Zorg voor een inkomensverklaring (IBRI) 2024 voordat u gaat reageren! Deze heeft u nodig om een aangeboden woning te kunnen accepteren. U vraagt uw inkomensverklaring gratis aan via de Belastingdienst.

Meer informatie vindt u op de website van de Belastingdienst
www.belastingdienst.nl.



OVER ZAYAZ

Als woningcorporatie huisvesten wij ruim 30.000 mensen in meer dan 14.000 woningen in de regio 's-Hertogenbosch. Via goede woningen en vitale, aantrekkelijke wijken willen we mensen mee laten doen in en aan de samenleving. In onze manier van denken en doen, herken je onze kernwaarden: integer, dienstbaar, in verbinding én met een gezonde zakelijkheid.

Onze visie & missie

Als woningcorporatie in 's-Hertogenbosch werken wij samen met onze partners in de stad aan goed wonen voor onze groeiende doelgroep. Dat zijn huishoudens in 'alle soorten en maten'. We zorgen ervoor dat mensen goed kunnen wonen. Dat doen we door te bouwen aan goede, betaalbare woningen. In fijne, leefbare en diverse Bossche Buurten. We geven thuis, werken vanuit verbinding en zijn dichtbij.

Informatie

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, kijk dan op onze website of neem contact op met ons. Wij zijn iedere werkdag telefonisch bereikbaar van 8.30 tot 17.00 uur. U kunt natuurlijk ook een bezoek brengen aan ons kantoor. Maak uw afspraak eenvoudig online via www.zayaz.nl of bel met onze klantadviseurs.

Woningcorporatie Zayaz

Eekbrouwersweg 8
5233 VG 's-Hertogenbosch

073 – 648 24 00

klantenservice@zayaz.nl

www.zayaz.nl

