

Boekweit | Olie

MAKELAARS/TAXATEURS

Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn, 0229-244234
info@boekweitolie.nl | www.boekweitolie.nl



NIEUWSTRAAT 19C TE HOORN

Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat deze presentatie afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Hoorn, Nieuwstraat 19

In het hartje centrum van Hoorn zijn in de zomer van 2010 vier luxe appartementen gerealiseerd in de karakteristieke in het oog springende panden links van het statenlogement. De moderne woningen zijn gelegen op de eerste, tweede en derde verdieping en hebben een zelfstandige toegang via een afgesloten entree met videofoon. Er is thans weer 1 appartement voor de verhuur beschikbaar!!! Het betreft een 3-kamer appartement gelegen aan de voorzijde van het gebouw, op de tweede en de derde verdieping, met gezamenlijke fietsenberging en dakterras. De luxe woning is voorzien van een moderne keukenunit met inbouwapparatuur, een eigentijdse badkamer in zwart/witte kleurstelling, laminaat vloeren en gordijnen + vitrages. Indeling: de voordeur bevindt zich op de eerste verdieping: entree, open keuken met L-vormige unit v.v. inbouwapparatuur, gezellige woonkamer met uitzicht over winkeland publiek, royale hal met badkamer en separaat toilet, twee slaapkamers.

Nieuwstraat

De Nieuwstraat ligt op het gedempte gedeelte van de Gouw, het watertje dat vanuit het binnenland Hoorn binnenstroomde en via Roodesteen, Havenstegen en Nieuwendam de Zuiderzee inkwam. Tot de aanleg van de Muntstraat omstreeks 1590 vormde de oostelijke kant van de Nieuwstraat met die van de Achterstraat één aangesloten straatwand.

Voor de demping in 1561 heette de straat ook wel Gouw en in de 15^e eeuw ook wel "Waeterstraat", blijkens een akte uit 1406. De demping van 1561 gebeurde vanaf het Kerkplein tot "een weynig voorby den Blauwensteen" (Velius Kroniek): een plek iets ten zuiden van de Nieuwsteeg, tegenover de Wisselstraat. Deze blauwe steen markeerde vermoedelijk de plaats waar lichte straffen werden voltrokken en het verlies van het poorterschap werd afgekondigd, terwijl op de naburige rode steen zwaardere straffen werden voltrokken. De Nieuwstraat doet zich binnen het drukke koopcentrum van de stad nog steeds voor als een vrijwel gaaf stadsgedeelte, met op de hoek van de Nieuwsteeg de dubbele gevel van het Staten Logement uit 1613; het Wisselstraatpoortje uit 1603 en een unieke rij gevels met zeer gevarieerde toppen. Hoorn heeft nog een "Nieuwe Straet" gekend (vermeldt Abbing), "strekkende van de Torenstraat tot aan de Waaioepsbrug aan de Karpelkuil" gelegen bij de Westindische Kamer. De Waaioepsbrug lag over het zogenaamd Gat van de Binnenluiendijk ten oosten van het huidige huizenrijtje daar, een waterverbinding tussen Karperkuil en Vluchthaven (op de kaart van Tirion nog te zien (1743) maar op de kaart van Doesjan (1794) verdwenen).

Nummer 17:

Huis met drie traveeën brede gevel afgesloten door rijk gesneden verhoogde kroonlijst met figuren van Handel en Zeevaart en vazen

Nummer 19:

Huis met eenvoudige halsgevel met fronton en houten klauwstukken

Bron: Hoorn / huizen, straten, mensen



Veemarkt 32, 1621 JC Hoorn, 0229-244234
info@boekweitolie.nl | www.boekweitolie.nl 

Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat deze presentatie afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

- **Nieuwe installaties voor gas/water en elektra**
- **HR combi c.v. ketel met radiatoren en thermostatische kranen**
- **Woonkamer voorzien van kamerthermostaat**
- **Rookmelder in de hal**
- **Wasmachine-/drogeraansluiting**
- **Vrijhangend toilet, voorzien van fontein en spiegel**
- **Luxe open keuken, inclusief vaatwasser, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie en gaskooktoestel**
- **Luxe nieuwe badkamer met douche en wastafel, betegeld tot aan het plafond met witte tegels en afgezet met zwarte bies. Vloer zwart/wit geblokte tegels in dambord motief**
- **Wanden en plafonds zijn gesausd**
- **Vloeren zijn voorzien van laminaat**
- **Binnenkozijnen met stompe paneeldeuren**
- **Kozijnen en ramen afgewerkt**
- **Voor de ramen hangen gordijnen en vitrages**
- **Mechanische ventilatie**
- **CAI aansluiting in woon- en slaapkamer**
- **Eigen nutsvoorzieningen**
- **Hardhouten trap**
- **Telefoonaansluiting in woonkamer**

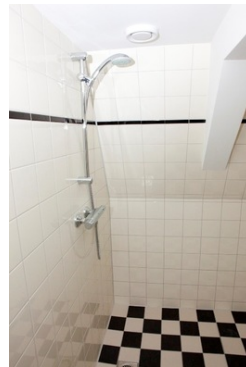
Bijzonderheden:

- Huurprijs € 1.125,- per maand (betaling via incasso);
- Servicekosten € 90,- per maand;
- Voorschot nutsvoorzieningen € 25,- per maand (water);
- Beschikbaar per 1 oktober 2025;
- Inkomenseis: het bruto jaarinkomen dient minimaal € 50.000,-- te zijn;
- Waarborgsom: € 2.250,-- (2 maanden kale huur);
- Eenmalige mutatiekosten van € 250,-- die huurder aan verhuurder dient te betalen;
- Onbepaalde tijd, met een minimum huurtermijn van 2 jaar;
- Geen woningdelers;
- Huisdieren zijn niet toegestaan.
- Volledig gestoffeerd; laminaatvloer, vitrages en verduisterende overgordijnen.

Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat deze presentatie afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

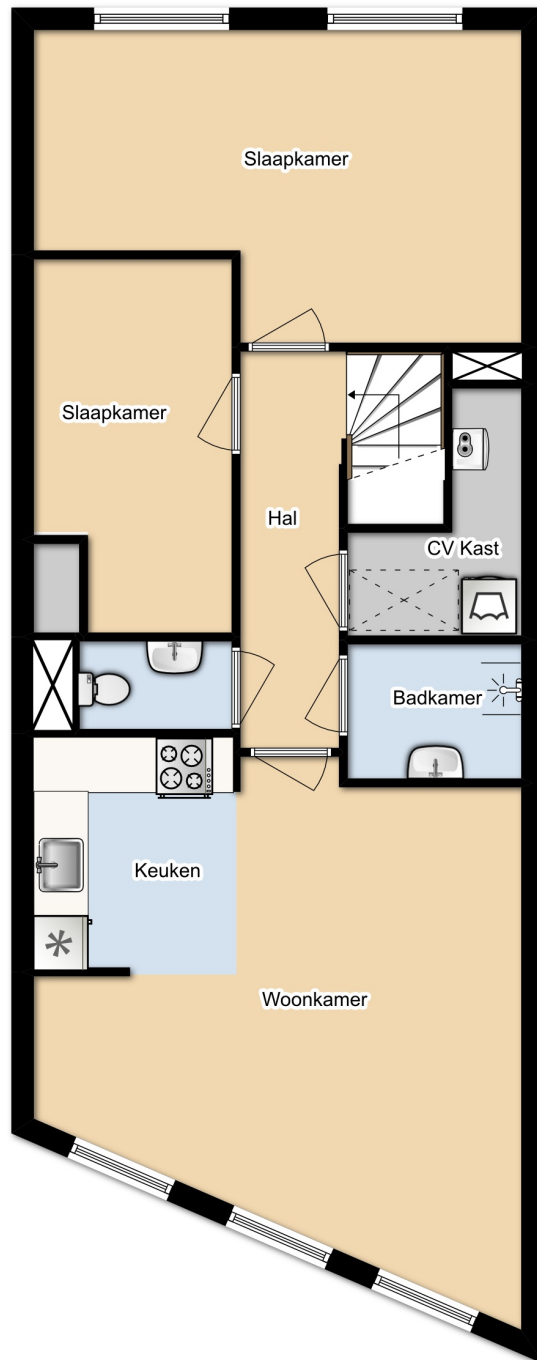
Postcode & Plaats	:	1621 EA Hoorn
Bouwjaar	:	in 2010 geheel vernieuwbouwd
Kadastrale gegevens	:	Gemeente : Hoorn Sectie : B Nummer : 4418
Huurprijs	:	€ 1.125,-- per maand
Servicekosten	:	€ 90,00 per maand
Watergeld	:	€ 25,00 per maand
Aanvaarding	:	vanaf 1 oktober 2025
Verwarming en warm water	:	via HR c.v. ketel (2010)
Elektrische installatie	:	voldoende groepen met aardlekschakelaar
Woonoppervlakte	:	circa 70 m²
Keuken	:	luxe unit uitgerust met vaatwasser, afzuigkap, gaskomfoor, elektrische oven en koel-/vriescombinatie
Badkamer	:	volledig betegelde wit/zwarte badkamer met wastafel en douchehoek
Berging	:	gezamenlijke berging aanwezig

Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat deze presentatie afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



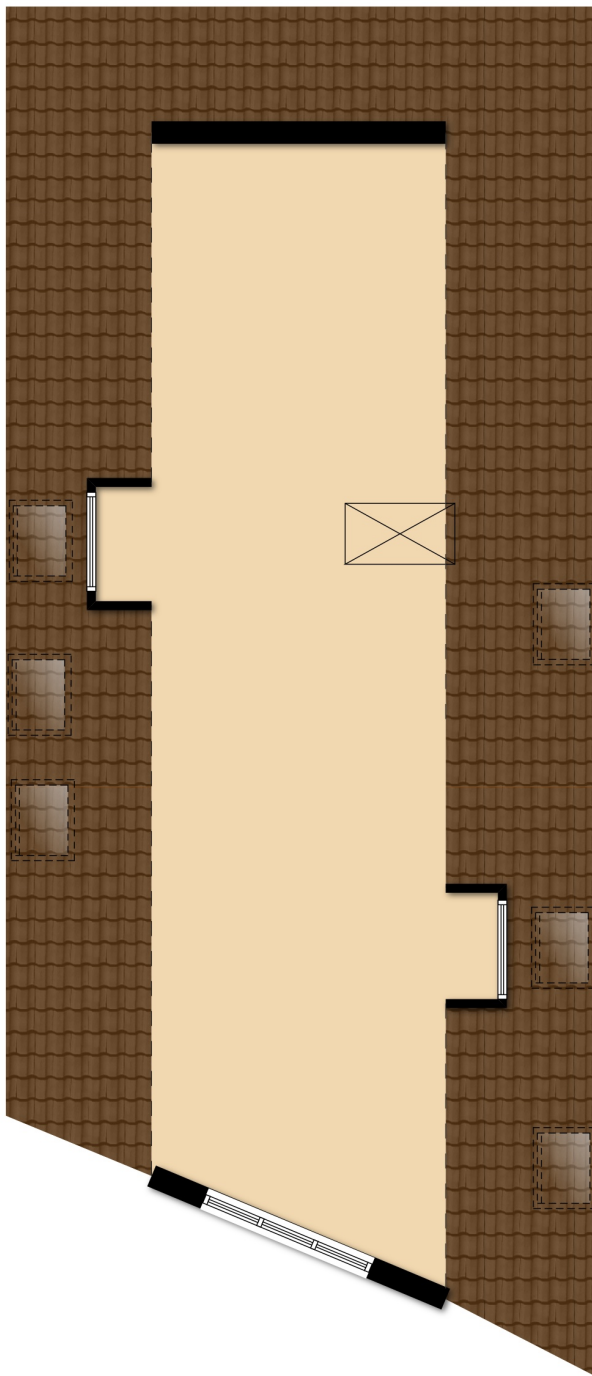
Ondanks dat zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat deze presentatie afwijkt van de werkelijke situatie. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

NIEUWSTRAAT 19C
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

NIEUWSTRAAT 19C
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

1. Persoonlijke gegevens (kopie legitimatie meezenden)

Naam

Voornamen (voluit)

Straat

Postcode en plaats

Telefoonnummer Privé

Werk

E-mail adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Geslacht

M / V

Burgerlijke staat

Bankrekeningnummer

2. Persoonlijke gegevens echtgeno(o)t(e) of samenlevingspartner (kopie legitimatie meezenden)

Naam

Voornamen (voluit)

Straat

Postcode en plaats

Telefoonnummer Privé

Werk

E-mail adres

Geboortedatum

Geboorteplaats

Geslacht

M / V

Burgerlijke staat

Bankrekeningnummer

3. Aantal bewoners

Met hoeveel personen gaat u de woning
bewonen

personen

Relatie tot elkaar

Partner ja / nee Nee, namelijk

Aantal en leeftijd kinderen

kinderen, leeftijd(en)

jaar

Indien huisdieren, welke

4. Inkomstenbron

Bent u in loondienst

ja / nee

Zo ja, naam werkgever

In dienst sinds/soort contract lopende tot

Adres en telefoon werkgever

Bent u zelfstandig ondernemer

ja / nee

Zo ja, sinds wanneer

Uw bruto jaarinkomen met toeslagen €

Heeft u eventuele andere bronnen

van inkomsten, zoals W.W./W.A.O./

WIA/pensioen/alimentatie e.d. ¹⁾ ja / nee

Zo ja, welke en hoeveel bedraagt deze €

5. Inkomstenbron echtgeno(o)t(e) of samenlevingspartner

Bent u in loondienst

ja / nee

Zo ja, naam werkgever

In dienst sinds/soort contract lopende tot

Adres en telefoon werkgever

Bent u zelfstandig ondernemer

ja / nee

Zo ja, sinds wanneer

Uw bruto jaarinkomen met toeslagen €

Heeft u eventuele andere bronnen
 van inkomsten, zoals W.W./W.A.O./
 WIA/pensioen/alimentatie e.d. ¹⁾ ja / nee
 Zo ja, welke en hoeveel bedraagt deze €

¹⁾ s.v.p. inkomstenverklaring(en) meezenden

6. Financiële verplichtingen

Heeft u of uw echtgeno(o)t(e) of samenlevingspartner enige
 borgtocht aangegaan of garantie gegeven ja / nee
 Heeft u of uw echtgeno(o)t(e) of samenlevingspartner enige
 geldleningen of (personal) lease contracten lopen ja / nee
 Zo ja, bij welke kredietverstrekker
 Openstaand bedrag €
 Heeft u of uw echtgeno(o)t(e) of samenlevingspartner een
 hypotheek waarop rente en aflossing dienen te worden betaald ja / nee
 Zo ja, bij welke bancaire instelling
 Openstaand bedrag €
 Alimentatieverplichtingen € per week / per maand

7. Huidige woonsituatie

Bezit u een eigen woning ja / nee
 Zo nee, wie is de verhuurder/beheerder
 Adres
 Postcode en plaats
 Telefoonnummer
 Huidige bruto huurprijs per maand €
 Huidige netto woonlasten koopwoning €
 Momenteel woonachtig in een
 Bent u hoofdbewoner of inwonend
 Ontvangt u huurtoeslag ja / nee

8. Gewenste woonsituatie

Voorkeur (verdieping/type)

Welke huurprijs bent u bereid te betalen € excl. service- en of stookkosten

De volgende documenten dient u als PDF-bestand te verstrekken of te uploaden bij het woningaanvraagformulier. Deze zullen gebruikt worden om te toetsen of u in aanmerking komt voor een huurwoning.

- Paspoort / ID kaart
- Verhuurdersverklaring / hypotheekverklaring

U bent werknemer in **vaste dienst**:

- Drie recente loonstroken
- Werkgeversverklaring

U bent **gepensioneerd**:

- AOW-opgave
- Pensioenopgave

U bent **zelfstandig ondernemer**:

- Inschrijving handelsregister KvK
- Geaccordeerde jaarrekening van de afgelopen twee jaar of
- Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen twee jaar
- Begroting/prognose lopende jaar.

Aanvullende inkomsten:

- Alimentatie - kopie echtscheidingsconvenant;
- Vermogen - kopie bankafschrift

N.B. wanneer de hiervoor genoemde bescheiden ontbreken, kan uw aanvraag niet in behandeling worden genomen. Zie verder onze verhuurvoorwaarden.

Het is ondergetekende bekend:

1. dat aan het indienen van dit formulier geen enkel recht kan worden ontleend en dat geen huurovereenkomst tot stand komt alvorens door zowel huurder als verhuurder een huurovereenkomst is ondertekend;
2. dat vóór oplevering van de woning de eerste maand huur, de overeengekomen waarborgsom van twee maanden kale huur en de mutatiekosten dienen te zijn voldaan en het huurcontract door de huurder getekend is;
3. dat deze aanvraag alleen in behandeling wordt genomen indien deze volledig is ingevuld;
4. dat bij de eventuele totstandkoming van een huurovereenkomst mutatiekosten verschuldigd zijn;
5. dat de eventuele huurovereenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd met een minimale duur van 2 jaar.

Ondergetekende verklaart:

- blijkens ondertekening akkoord te gaan met het bovenstaande;
- hij / zij dit formulier naar waarheid heeft ingevuld;
- schriftelijk melding te maken indien gegevens die hij / zij verstrekt heeft niet meer juist zijn;
- zijn / haar uitdrukkelijke toestemming te geven voor het opvragen van persoonsgegevens bij relevante instanties;

Met oog op de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) verklaart ondergetekende:

- **hierbij toestemming te verlenen voor het verwerken van zijn/haar persoonsgegevens door de verhuurder en projectmakelaar uitsluitend met als doel het aangaan van een huurovereenkomst.**

Indien kandidaat-huurder na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan verhuurder zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst te huren, is kandidaat-huurder gehouden aan verhuurder de overeengekomen administratiekosten te voldoen die hij/zij aan verhuurder verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen.

Aldus naar waarheid ingevuld te

op

Handtekening

Wij verzoeken u het volledig ingevulde woningaanvraagformulier incl. benodigde bijlagen te e-mailen naar de verhurende makelaar

VERKLARING VERHUURDER / BEHEERDER

(s.v.p. volledig door de verhuurder/beheerder in te laten vullen)

Ondergetekende: _____ te: _____ verklaart hierbij dat

Huurder :

Adres :

Plaats :

Huurder sinds :

Kale huur :

Servicekosten/energiekosten :

Bruto huur:

wel/ geen huurschuld heeft.

Indien **wel**, hoe groot is het bedrag €

Aantal maanden achterstand

wel/ geen betalingsregeling getroffen

wel/ niet tijdig aan de maandelijkse huurverplichtingen heeft voldaan gedurende de volledige huurperiode

wel/ niet aanleiding geeft tot klachten over de manier van bewonen van bovengenoemde woning

wel/ niet op enige wijze overlast heeft veroorzaakt

Indien **wel**, aard van de overlast:

Firmastempel

Handtekening

Datum:

MODEL - WERKGEVERSVERKLARING

Gegevens werkgever	Naam werkgever: Adres werkgever: Postcode en woonplaats: KvK-nummer	
Gegevens werknemer	Naam werknemer: Adres werknemer: Postcode en woonplaats: Geboortedatum: In dienst sinds: Functie:	 ☐ man ☐ vrouw(dag, maand, jaar)
Aard van het dienstverband	De werknemer heeft: Is sprake van een proeftijd? Is er een reorganisatie of maatregel aangekondigd die het dienstverband of het inkomen mogelijk raken of zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, licht toe wat de impact hiervan is op het dienstverband of inkomen van de medewerker: Directeur / aandeelhouder:	☐ een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst ☐ een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot..... ☐ inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie, nl.:.....(bijv. inval-, oproep- of uitzendkracht (inclusief fase)) ☐ nee ☐ ja Zo ja, is de proeftijd verstreken? ☐ nee ☐ ja ☐ nee ☐ ja Toelichting:..... ☐ nee ☐ ja, percentage aandelen%
Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)	Wordt bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een voortgezette of vernieuwde arbeidsovereenkomst: Worden bij vernieuwing de arbeidsvoorwaarden gewijzigd, zo ja, licht toe hoe: Naam ondertekenaar:	☐ Ja, voor bepaalde tijd voor een duur van minimaal.....maanden ☐ Ja, voor onbepaalde tijd ☐ Nee, geen voortgezet of vernieuwd dienstverband ☐ nee ☐ ja,.....(extra handtekening)
Inkomen	1. Bruto jaarsalaris ¹ 2. Vakantietoelage ² 3. 13 ^e maand ³ 4. Eindejaarsuitkering ³ 5. Onregelmatigheidstoelage ⁴ 6. Overwerk ⁴ 7. Provisie ⁴ 8. 9.	€(basissalaris excl. overwerk e.d.) € € € € € € € €
Leningen / Loonbeslag	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd?	☐ nee ☐ ja Zo ja, ingangsdatum..... hoofdsom €..... Looptijd (maanden)..... maandlast €..... ☐ nee ☐ ja Zo ja, tot..... €.....per maand
¹⁾ Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak. ²⁾ Bij vakantiebbonnen of tijdspaarfonds: 100% van de waarde van de vakantiebonnen of tijdspaarfonds. ³⁾ In de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen. ⁴⁾ Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoelage, provisie en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.		
Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Naam ondertekenaar: Getekend te.....d.d..... Handtekening:.....		
Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met: Naam:.....Telefoon:.....		

Huurvoorwaarden

Documenten

De volgende documenten dient u als PDF-bestand te verstrekken of te uploaden bij het woningaanvraagformulier. Deze zullen gebruikt worden om te toetsen of u in aanmerking komt voor een huurwoning.

- Paspoort / ID kaart
- Verhuurdersverklaring /hypotheekverklaring

U bent werknemer in **vaste dienst**:

- Drie recente loonstroken
- Werkgeversverklaring

U bent **gepensioneerd**:

- AOW-opgave
- Pensioenopgave

U bent **zelfstandig ondernemer**:

- Inschrijving handelsregister KvK
- Geaccordeerde jaarrekening van de afgelopen twee jaar of
- Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen twee jaar
- Begroting/prognose lopende jaar.

Aanvullende inkomsten:

- Alimentatie - kopie echtscheidingsconvenant;
- Vermogen - kopie bankafschrift

Afhankelijk van de situatie kan het voorkomen dat ter verduidelijking van het dossier aanvullende gegevens gevraagd worden naast de eerdergenoemde documentatie.

Overige voorwaarden

- Voor het afsluiten van het contract vragen wij éénmalig € 250,00 inclusief BTW mutatiekosten;
- De minimale huurperiode is 24 maanden;
- Bij het sluiten van een huurcontract vragen wij standaard 2 maanden kale huur als waarborgsom. Op basis van uw situatie kunnen wij besluiten af te wijken van de standaard;
- Een onderdeel van de toetsing is het uitvoeren van een credit-check. Bij een credit-check wordt bijvoorbeeld gekeken naar (negatieve) betalingservaringen in de afgelopen jaren. Deze uitslag maakt onderdeel uit van de beoordeling van een financieel risico.

Inkomensnorm

Om te kunnen huren, dient u te voldoen aan een inkomensnorm. Deze inkomensnorm komt erop neer dat u bruto inkomen per maand (zonder variabele toeslagen) minimaal 3,5 maal de bruto maandhuur dient te zijn. De makelaar(s) controleren na ontvangst of u voldoet aan de inkomensnorm.

Bent u in loondienst?

Tot uw maandinkomen rekent u uw bruto salaris inclusief vakantiegeld maar exclusief bonussen of andere variabele toeslagen.

Bent u zelfstandig ondernemer?

De netto jaarwinst vóór belasting mag u delen door 12 om tot het bruto maandinkomen te komen.

Bent u gepensioneerd?

Dan mag u 30% bij het beschikbare maandelijkse inkomen optellen om tot het bruto maandinkomen te komen.

Extra inkomsten?

Indien u vermogen heeft dan mag u 10% van het vermogen gedeeld door 12 optellen bij het bruto maandinkomen. Indien u partneralimentatie ontvangt mag u dit optellen bij het bruto maandinkomen (kinderalimentatie wordt niet meegeteld).

Gaat u samen huren?

Als u met uw partner een aantoonbare duurzame huishouding voert, komt u in aanmerking om een woning samen te huren. U kunt dan beide inkomens meetellen om tot uw maximale huurprijs te komen. In het geval één van de partners een tijdelijke dienstbetrekking heeft mag 50% van dit inkomen opgeteld worden bij het inkomen van degene met een vaste dienstbetrekking om aan de inkomensnorm te voldoen.