

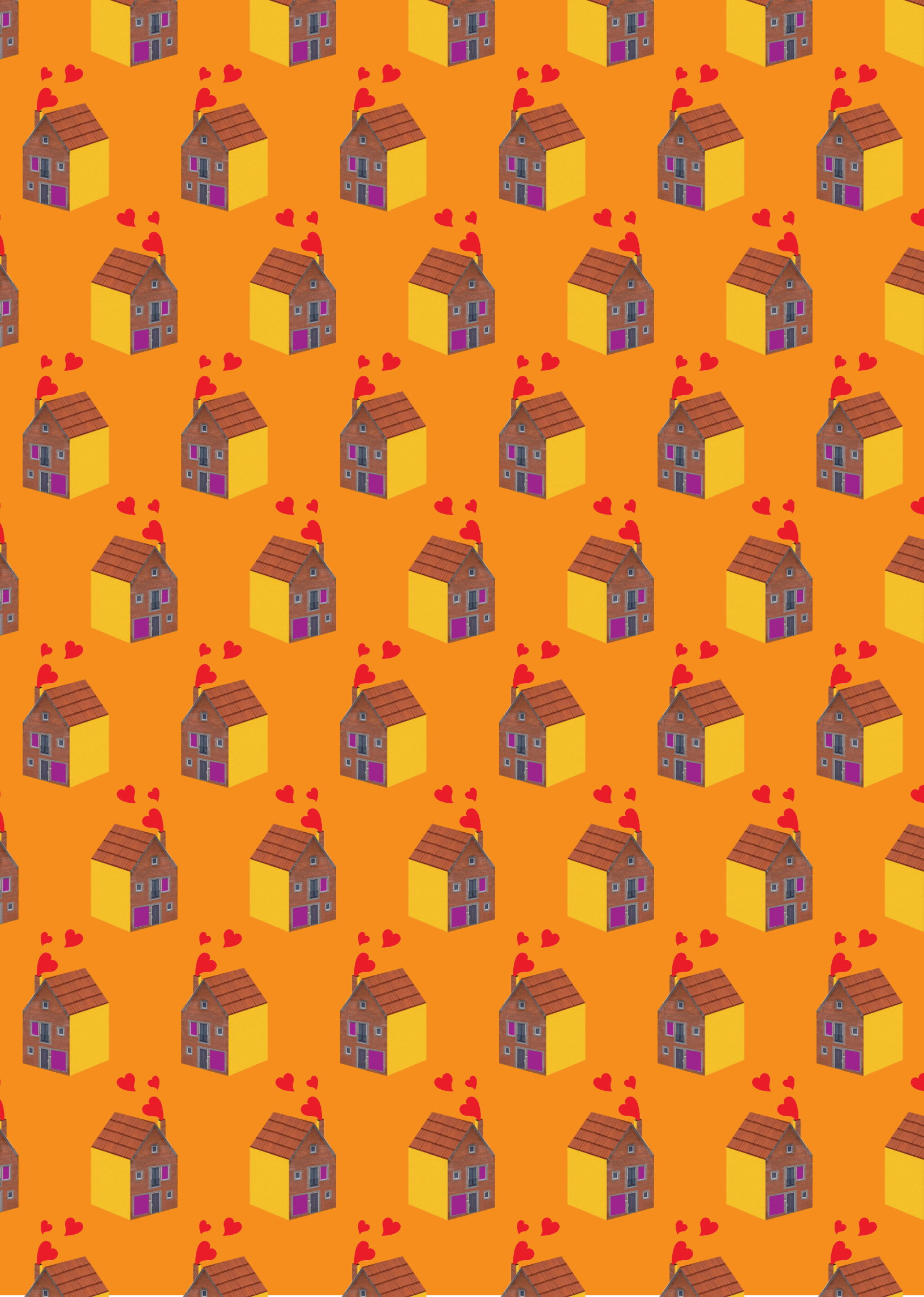
Tr(v(re

juli
2026

Appartementen project Oudland **verhuurbrochure**

25 huurappartementen aan de Varna in de wijk
Dubbeldam in Dordrecht.





Inhoudsopgave

Verhuurinformatie	4
Woningen	5
Huurprijs en servicekosten	6
Praktische informatie	7
Technische informatie	8
Belangrijke contactgegevens	9
Bijlage 1: Plattegronden	10
Bijlage 2: Huisnummeroverzicht	13
Bijlage 3: Aanzicht	16
Bijlage 4: Situatieschets	17
Bijlage 5: Staat van afwerking	18
Bijlage 6: Badkamer en toilet	19
Bijlage 7: Opstelling keuken	20

Verhuurinformatie

Voor u ligt het informatieboekje over de 25 huurappartementen aan de Varna in de wijk Dubbeldam in Dordrecht. De woningen staan aan de Varna 36 tot en met 60 (even en oneven), 3319 LR in Dordrecht.

In dit boekje vindt u alle informatie over de woningen, de huurprijzen en de bijkomende kosten. In dit boekje staan ook alle belangrijke contactgegevens voor bewoners. Zo weet u waar u met uw vragen terecht kunt.

Planning

De bouw van de 25 appartementen is begin 2026 gestart. Samenwerkingspartner Trebbe MiddenWest uit Nieuwengein bouwt het woongebouw. De appartementen worden naar verwachting in het eerste kwartaal van 2027 opgeleverd.

Wijzigingen voorbehouden

Deze verhuurbrochure is met aandacht samengesteld. Toch kan er tijdens de voorbereiding of tijdens de uitvoering van de bouw nog iets veranderen. Als er iets veranderd, heeft dit geen invloed op de kwaliteit van de woningen. De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Woningen

In dit hoofdstuk leest u meer over de woningen in dit woongebouw. Wij geven u een overzicht van de woningtypen, de indeling en de afwerking. Ook krijgt u praktische informatie over de keuken, badkamer en installaties.

Woningtypen

Het gebouw bestaat uit 25 appartementen, verdeeld over 3 woonlagen, met daarin:

- 17 driekamerwoningen (woningtype W1);
- 6 vierkamerwoningen (woningtype W2);
- 2 driekamerwoningen (woningtype W3).

Op de begane grond vindt u:

- de hoofdentree;
- de containerruimte;
- de algemene fietsenberging met plekken voor scootmobielen;
- zeven appartementen.

De appartementen op de verdiepingen bereikt u via de galerijen, met de lift of trap.

Plattegronden

In bijlage één vindt u de plattegronden van de woningen.

In bijlage twee vindt u een plattegrond van het gebouw met huisnummers.

Afwerking van de woning

In bijlage vijf ziet u hoe de woning is afgewerkt. U leest daar onder andere welke materialen zijn gebruikt voor de:

- vloeren;
- muren;
- plafonds.

Badkamer en toilet

In bijlage zes leest u hoe de badkamer en het toilet zijn afgewerkt. Dit zijn de belangrijkste kenmerken:

- De vloertegels zijn midden koel grijs van kleur (15 x 15 cm).
- De wandtegels zijn wit (15 x 20 cm).

Keuken

De woningen hebben een standaard keuken. De tekening vindt u in bijlage zeven. U kookt elektrisch. De woning heeft geen gasaansluiting en deze kan ook later niet worden aangelegd. De keuken heeft daarom een aansluiting voor een elektrische kookplaat of fornuis.

Let op:

- U koopt zelf uw elektrische kookapparatuur en koelkast.
- In het gootsteenkastje zit een aansluiting voor een vaatwasser.

Wilt u de keuken uitbreiden?

Dat kan na oplevering van de woning. U dient hiervoor een zogenoemde ZAV-aanvraag in bij Trivire. ZAV staat voor zelf aangebrachte verandering. Als Trivire goedkeuring geeft voor de uitbreiding, dan kunt u de uitbreiding op eigen kosten bestellen bij Bruynzeel.

Aansluiting wasmachine en droger

De aansluiting voor uw wasmachine en droger zit in de inpandige berging.

Rookmelders

In iedere woning hangen rookmelders in de hal.

De melders werken op netstroom en hebben een back-upbatterij. U vervangt zelf de batterij als deze leeg is. Na ongeveer 10 jaar vervangt Trivire de rookmelders.

Glasvezel en CAI

De woning heeft standaard een glasvezelaansluiting en een CAI-aansluiting (kabeltelevisie) in de meterkast.

Huurprijs en servicekosten

Hier leest u wat u maandelijks betaalt voor de woning. U vindt de huurprijs per woningtype en wat de servicekosten zijn.

Huurprijzen

De maandelijkse netto huur is:

- € 764,- voor een driekamerwoning.
- € 869,- voor een vierkamerwoningen.

De woningen worden onder voorbehoud geadverteerd op basis van de huurprijzen met prijspeil 2026. In december worden de huurprijzen voor 2027 bekendgemaakt. Dit betekent dat de genoemde huurprijzen daarop nog aangepast worden.

Servicekosten

De servicekosten bedragen € 42.26 per maand. Het bedrag is een schatting en kan nog veranderen. U betaalt zo mee voor gezamenlijke voorzieningen en diensten in het woongebouw. In het overzicht hieronder ziet u waar deze kosten uit bestaan.

Serviceabonnement

Als huurder moet u zelf zorgen voor het dagelijks onderhoud aan uw woning. Misschien vindt u dat lastig of heeft u daar geen tijd voor. Dan is het Serviceabonnement handig voor u. U sluit snel en eenvoudig een Serviceabonnement af via www.trivire.nl. Vanaf 1 januari 2027 kost het Serviceabonnement 4,01 per maand. In de folder ‘Onderhoud, wie betaalt wat?’ leest u welke reparaties onder het Serviceabonnement vallen. Deze kunt u downloaden op onze website of afhalen in onze woonwinkel aan de Callistolaan 2 in Dordrecht..

Kosten die niet zijn inbegrepen in de huursom:

- kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin;
- abonnee- en eventuele entree- of verhuiskosten voor telefoon, televisie en nutsbedrijven, zoals uw elektra- en waterleverancier;
- kosten voor een inboedelverzekering. Bewoners moeten zelf hun spullen in de woning verzekeren met een inboedelverzekering. Bij bijvoorbeeld brand is Trivire niet aansprakelijk voor de schade aan de inboedel.

Totaaloverzicht huurprijs 3 kamerwoningen

Netto huur	764,00
Elektra (verrekenbaar)	10,00
Schoonmaken (verrekenbaar)	17,50
Onderhoud binnentuin (verrekenbaar)	10,00
Lampenfond	0,01
Liftfond	1.50
Ontstoppingsfond	0,85
Glasfond	1,00
CV-fond (onderhoud warmtepomp)	1,40
Bruto huur	€ 806,26

Totaaloverzicht huurprijs 4 kamerwoningen

Netto huur	896,00
Elektra (verrekenbaar)	10,00
Schoonmaken (verrekenbaar)	17,50
Onderhoud binnentuin (verrekenbaar)	10,00
Lampenfond	0,01
Liftfond	1.50
Ontstoppingsfond	0,85
Glasfond	1,00
CV-fond (onderhoud warmtepomp)	1,40
Bruto huur	€ 938,26

Praktische informatie

In dit hoofdstuk geven wij u praktische informatie over het wonen in Oudland. U krijgt meer informatie over parkeren, de binnentuin en huisvuil.

Huisvuil

De gemeente heeft regels voor het inzamelen van huisvuil. In dit geval wordt het huisvuil ingezameld via gezamenlijke vuilcontainers in de containerruimte van het complex. Trivire is niet verantwoordelijk voor het inzamelen van het afval. Meer informatie over huisvuilverzameling vindt u op: www.hvcgroep.nl/particulier.

Parkeren

U kunt uw auto parkeren in de daarvoor bestemde parkeerplaatsen in de wijk. U heeft geen parkeervergunning nodig.

Gezamenlijke fietsenstalling en scootmobielruimten

U kunt uw fiets(en) in de gezamenlijke fietsenstalling zetten. Op de begane grond bevinden zich ook 5 scootmobielopstelplaatsen. Wenst u hiervan gebruik te maken dan kunt u contact opnemen met Trivire.

Gezamenlijke binnentuin

Trivire legt de gezamenlijke binnentuin aan, dit gebeurt in goed overleg en in samenspraak met de nieuwe bewoners.



Technische informatie

In dit hoofdstuk vindt u de technische informatie over de woningen in het woongebouw. U krijgt meer informatie over het zelf aanbrengen van veranderingen, glas en kozijnen.

Zelf aangebrachte veranderingen

Wij geven u graag de gelegenheid om zelf veranderingen in de woning aan te brengen. U moet hier wel vooraf toestemming voor vragen bij Trivire. Dit doet u door het indienen van een ZAV-aanvraag. Zo voorkomt u dat veranderingen niet aan onze eisen voldoen en u later kosten moet maken om deze weer ongedaan te maken.

Informatie over de regels vindt u in onze folder 'Zelf klussen in uw huurwoning'. U kunt deze folder downloaden via www.trivire.nl of afhalen in onze woonwinkel aan de Callistolaan 2 te Dordrecht.



Een verandering aanvragen

In de folder 'Zelf klussen in uw huurwoning' vindt u een aanvraagformulier voor zelf aangebrachte veranderingen. Dat vult u in. Ook kunt u een aanvraag doen via onze website www.trivire.nl. Trivire beoordeelt uw aanvraag en laat u schriftelijk weten of die akkoord is. En wij vragen u een verklaring te ondertekenen. Daarmee gaat u akkoord met onze regels. Daarna kunt u de verandering (laten) uitvoeren. Wanneer u klaar bent, meldt u dat bij ons. Wij komen dan controleren of de verandering aan onze eisen voldoet.

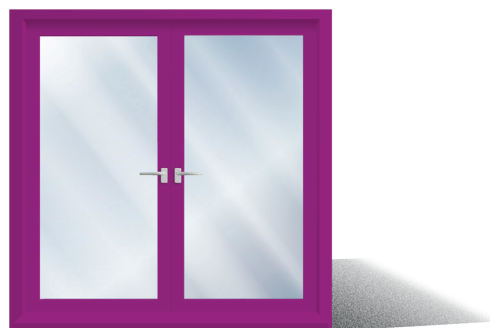


Vloeren

In de vloeren is boren **niet** toegestaan. Hier bevinden zich veel leidingen, waaronder die van de vloerverwarming.

Glas

De woning is voorzien van HR++ beglazing. Dit glas heeft een groot voordeel: het isoleert goed. Een nadeel van dit glas is dat het beslaat aan de buitenzijde in bepaalde periodes van het jaar. De condens aanslag verdwijnt in de loop van de dag. Op HR++ mag geen folie worden aangebracht. Door temperatuurverschillen kan een barst in het glas ontstaan. Eventuele reparatiekosten worden niet vergoed.



Kozijnen

De woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Hierin mag u niet boren zonder toestemming van Trivire.

Warmtepomp en ventilatie

De woning is voorzien van een lucht-water warmtepomp en balansventilatie. De warmtepomp zorgt voor warmte en warm water in de woning. De warmtepomp bestaat uit een binnendeel en een buitendeel. Het systeem haalt de energie uit de buitenlucht en is daardoor energiezuinig. De thermostaat in de woonkamer stuurt de warmtepomp aan. In de warmtepomp zit een cv-pomp die het water door de vloerverwarming pompt. De vloerverwarming heeft 2 à 3 uur nodig om op temperatuur te komen.

De balansventilatie zorgt voor gezonde lucht in huis. Haal de ventilatie alleen uit het stopcontact tijdens het schoonmaken. Het is belangrijk dat u het systeem goed onderhoud om gezondheidsproblemen en geluidshinder te voorkomen. In de Algemene gebruikershandleiding vindt u meer informatie over het onderhoud.

Belangrijke contactgegevens

Mijn Trivire

Trivire heeft een online huurdersportaal. Hier regelt u veel zaken rondom uw huur eenvoudig zelf. Ga naar www.trivire.nl en klik op Mijn Trivire. Zo regelt u uw huurderszaken snel en gemakkelijk.

Storing of reparatieverzoek indienen

Voor sommige storingen of reparaties neemt u direct contact op met een onderhoudsbedrijf:

- Glasschade: Van Leeuwen Glas – 078 619 44 99.
- Riolverstopping: 2B-Services – 0184 69 32 34.
- Mechanische ventilatie: Bevico – 088 400 95 60.
- Storing vloerverwarming en WarmteTerugWininstallatie: Werkendamse Verwarmingscentrale (WVO) – 0183 502 755.

Heeft u een andere reparatie of storing?

Neem dan contact op met Trivire. Dit doet u het makkelijkst via Mijn Trivire. U kunt ook bellen met het Klant Contact Centrum via 078 633 16 00.

Met wie kunt u contact opnemen?

Als huurder van Trivire kunt u contact opnemen met de wijkbeheerder van uw wijk. diegene helpt u bij vragen of problemen in uw woonomgeving, bijvoorbeeld:

- als u een onveilige situatie wilt melden;
- bij vragen over uw directe woonomgeving;
- als u problemen heeft met wonen;
- bij overlast in de buurt of met burens;
- als er rommel ligt in of rond het gebouw;
- met ideeën om de buurt of het gebouw te verbeteren.

Contactgegevens wijkbeheer

Wijksteunpunt: Callistolaan 2

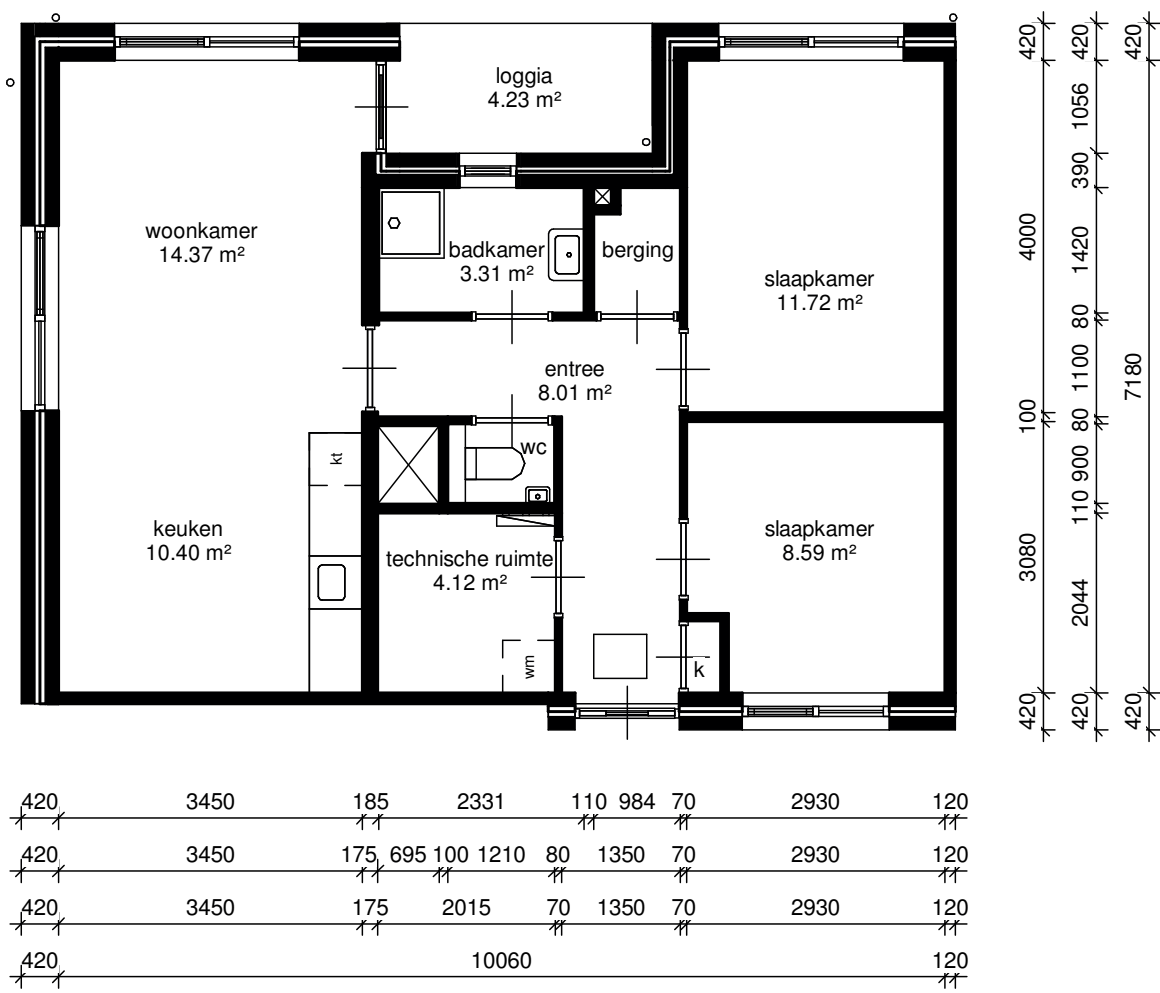
Telefoonnummer: 078 633 16 00

E-mailadres: dordrechtoost@trivire.nl

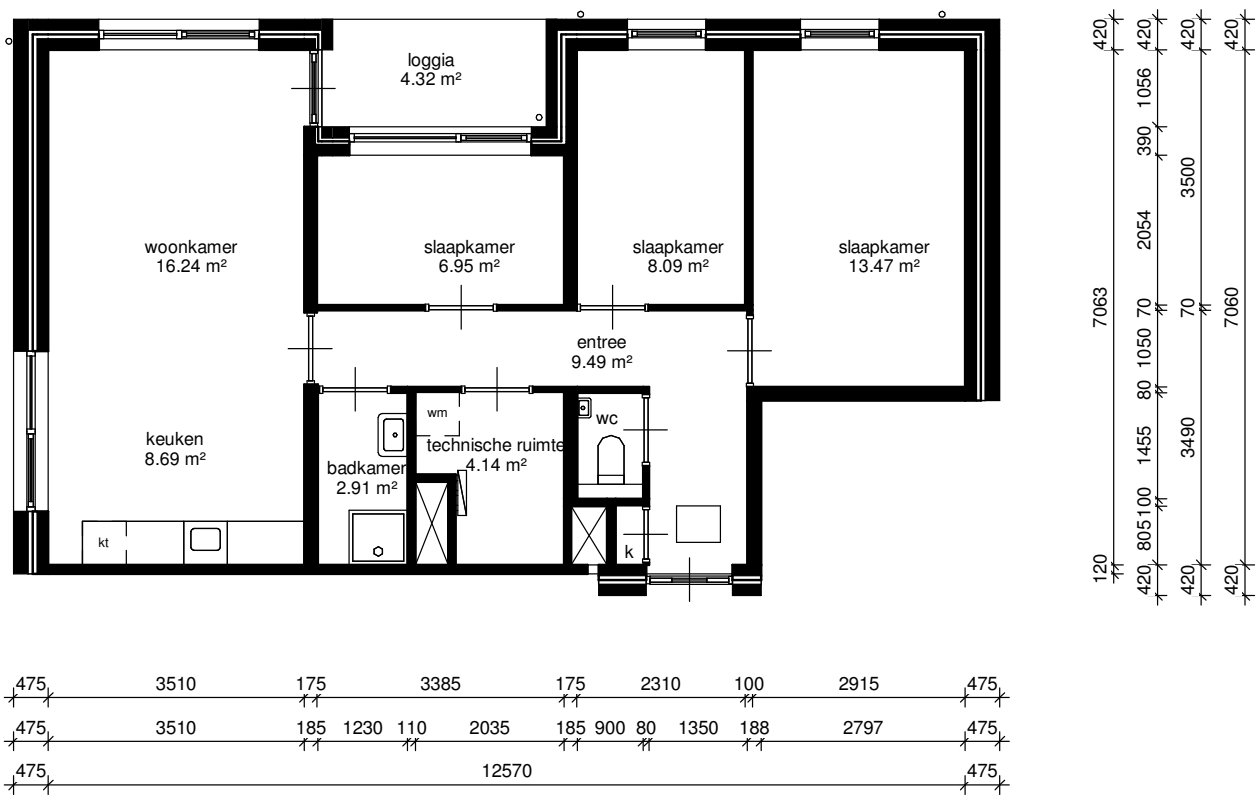
Bijlage 1: Plattegronden

In deze bijlage ziet u de plattegrond van de woningen.

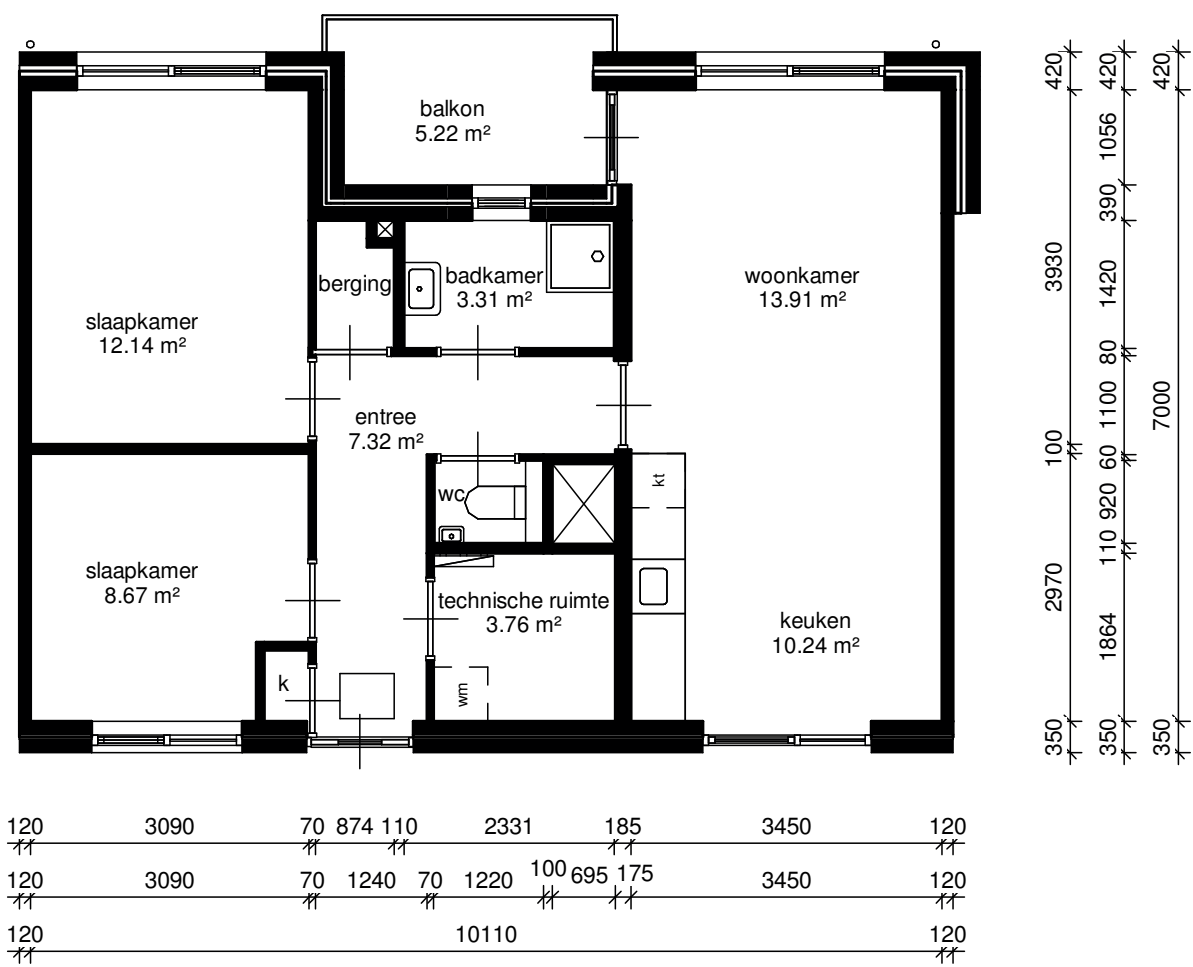
Woningtype W1



Woningtype W2



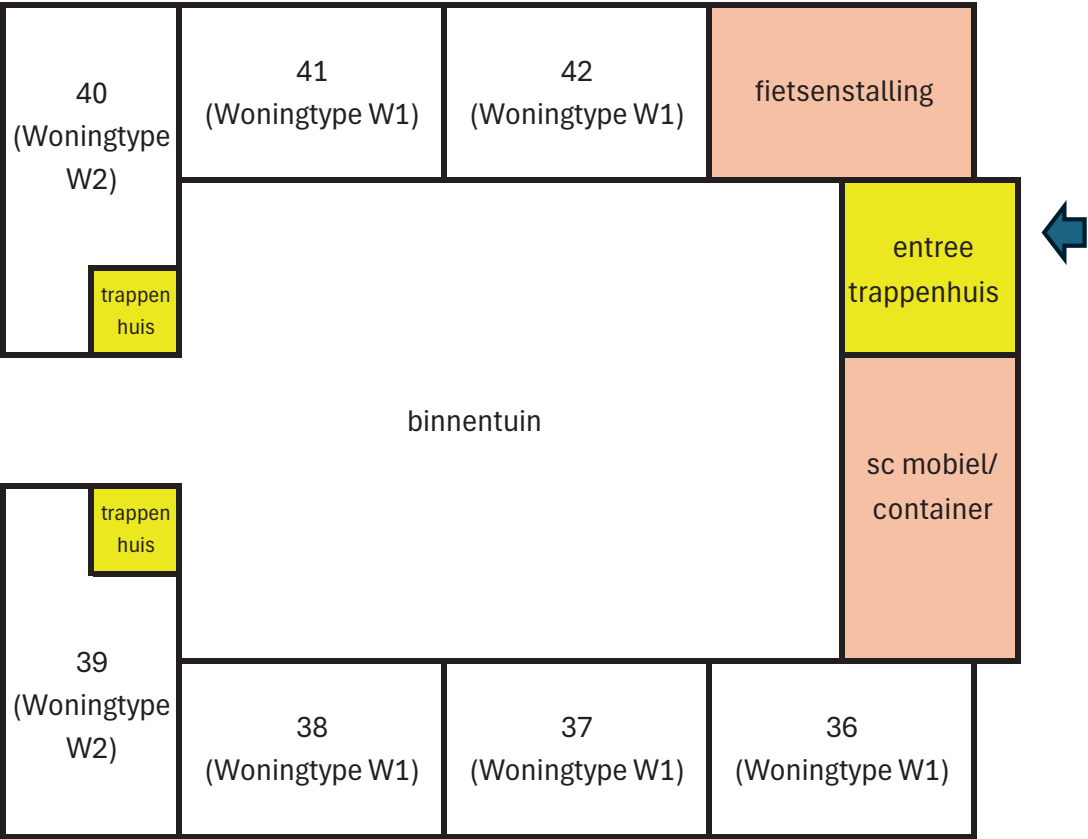
Woningtype W3



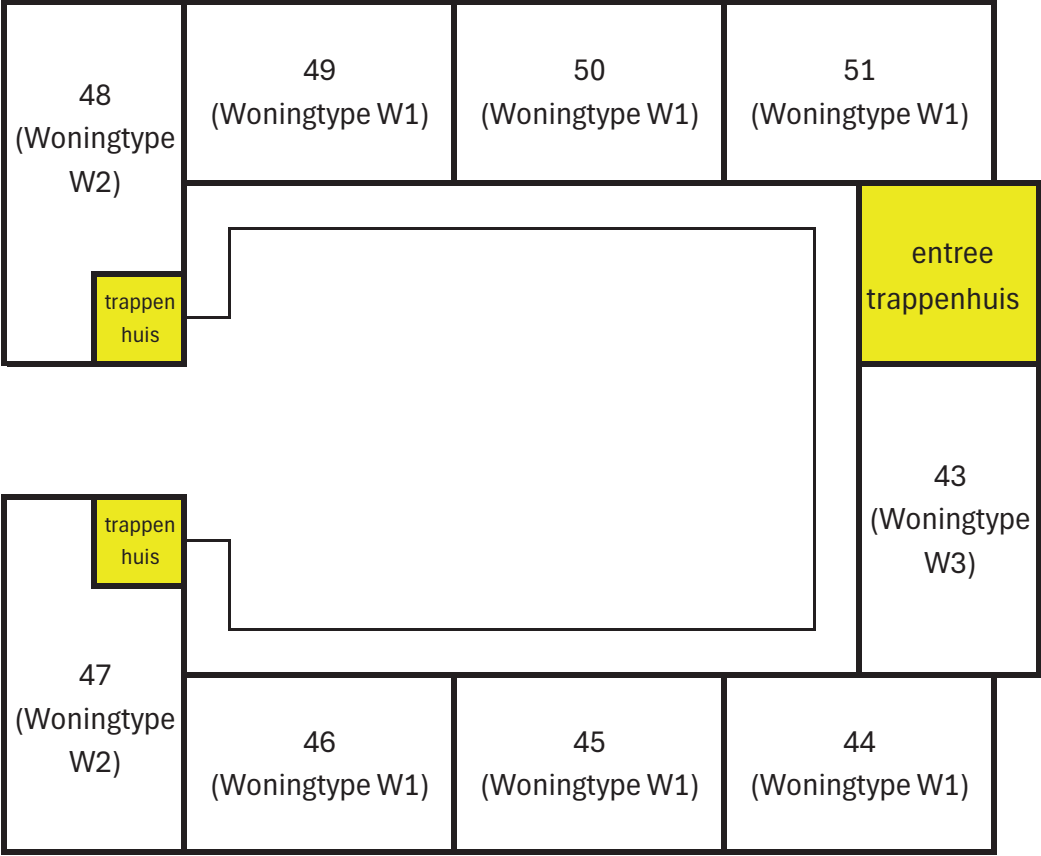
Bijlage 2:

Huisnummeroverzicht

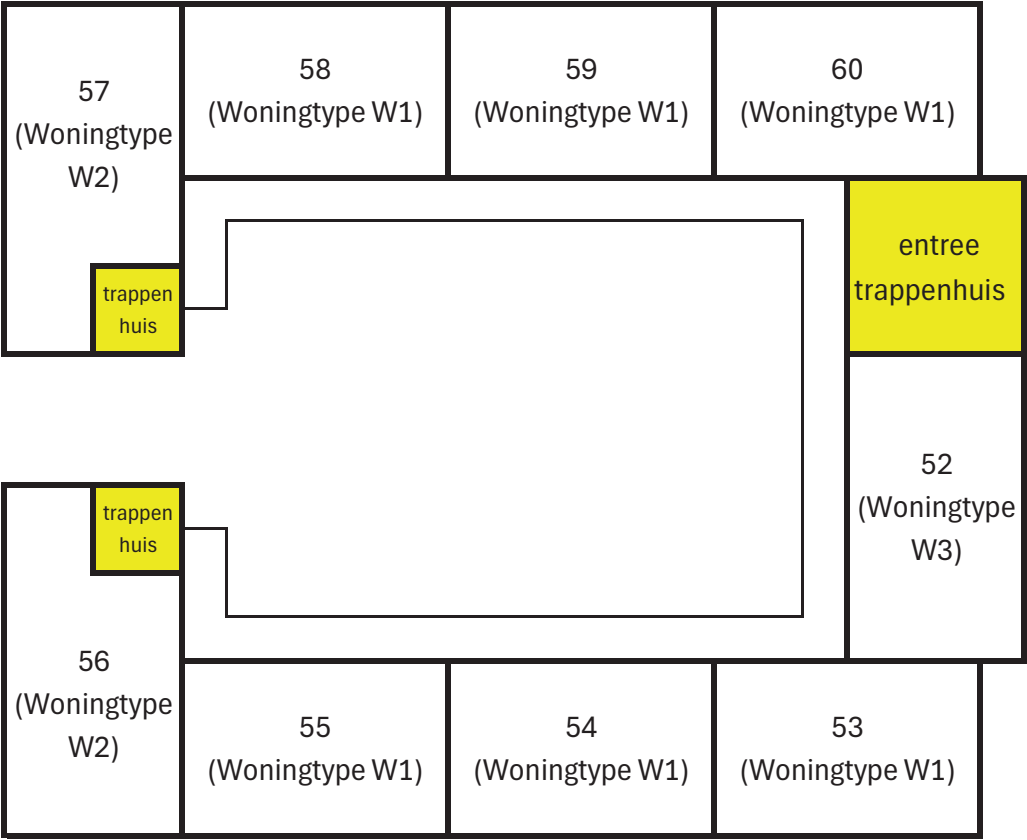
In deze bijlage ziet u het huisnummeroverzicht van het gebouw.



Begane grond



1e Verdieping



2e verdieping

Bijlage 3: Aanzicht

In deze bijlage ziet u het aanzicht van het gebouw met huisnummers van de woningen.

57	58	59	60
48	49	50	51
40	41	42	fietsenstalling

Aanzicht rechts vanaf binnentuin

	trappenhuis	52	
	trappenhuis	43	
	entree	sc mobiel/container	

Aanzicht midden vanaf binnentuin

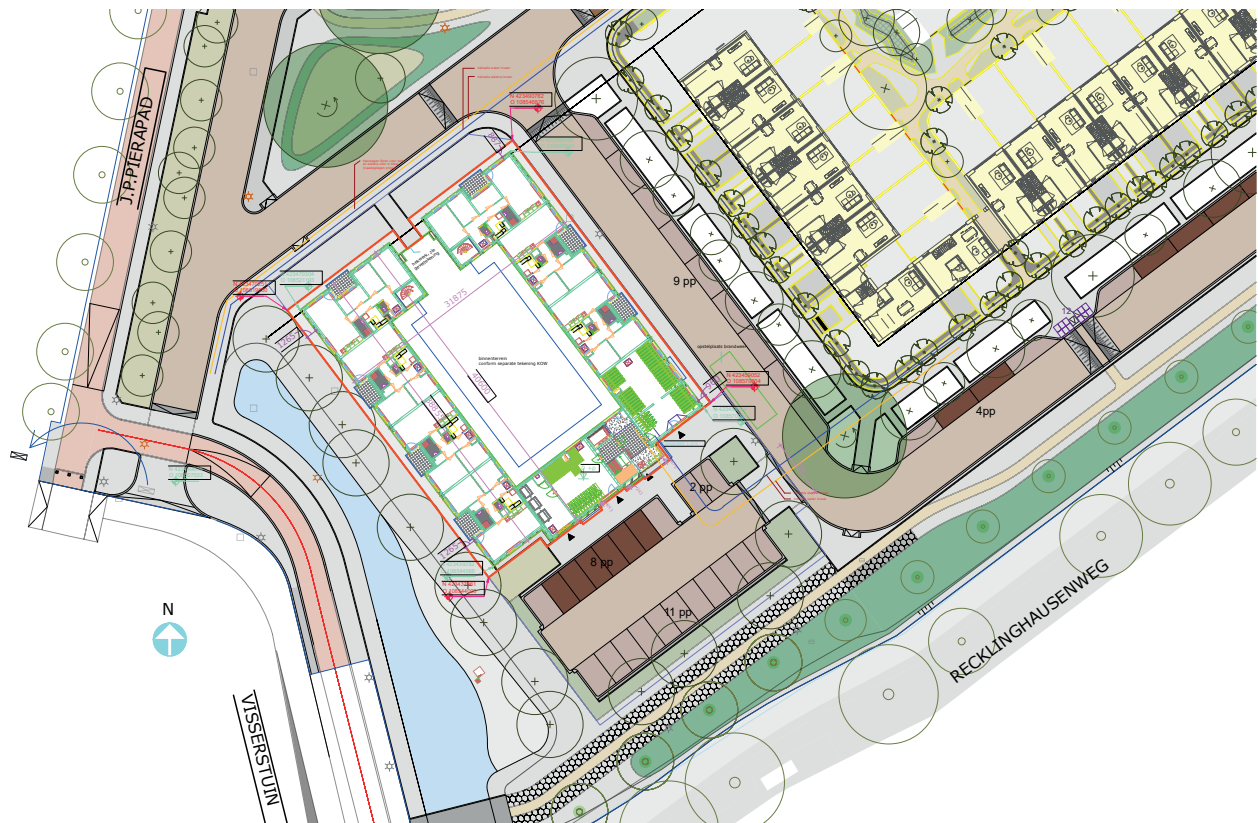
53	54	55	56
44	45	46	47
36	37	38	39

Aanzicht links vanaf binnentuin

Bijlage 4: Situatieschets

In deze bijlage ziet u de situatieschets van het gebouw.

Situatieschets



Bijlage 5:

Staat van afwerking

Ruimte	Afwerking			Uitrusting
	Vloer	Wand	Plafond	
Woonkamer / eethoek	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - kamerthermostaat - CO2 sensor - aansluiting CAI en telefoon onbedraad - elektra - luchttoevoerpunten
Keuken	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - afzuigpunten - water en elektra
Entree / hal	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - elektra - videofoon - rookmelder
Toilet	tegelwerk 15x15cm	tegelwerk 15x20cm tot 150cm hoogte, daarboven spuitwerk	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - fonteincombinatie - toiletcombinatie - afzuigpunt
Hoofd slaapkamer	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - thermostaat - CO2 sensor - elektra - luchttoevoerpunt
Overige slaapkamer(s)	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - thermostaat - elektra - luchttoevoerpunt
Berging	dekvloer	behangklaar	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - elektra - water (wasmachine aansluiting) - ventilatie-unit - warmtepomp - luchttoevoerpunt
Badkamer	tegelwerk 15x15cm	tegelwerk 15x20 tot plafond	structuurspuitwerk	- vloerverwarming - radiator (elektrisch) - douchecombinatie - wastafelcombinatie - wandcontactdoos nabij wastafel - afzuigpunt

Bijlage 6: Badkamer en toilet

Kleuren tegels badkamer en toilet



Bijlage 7: Opstelling keukens

De opstelling van de keukens is nog niet definitief. De afbeelding geeft een beeld van de keukens.

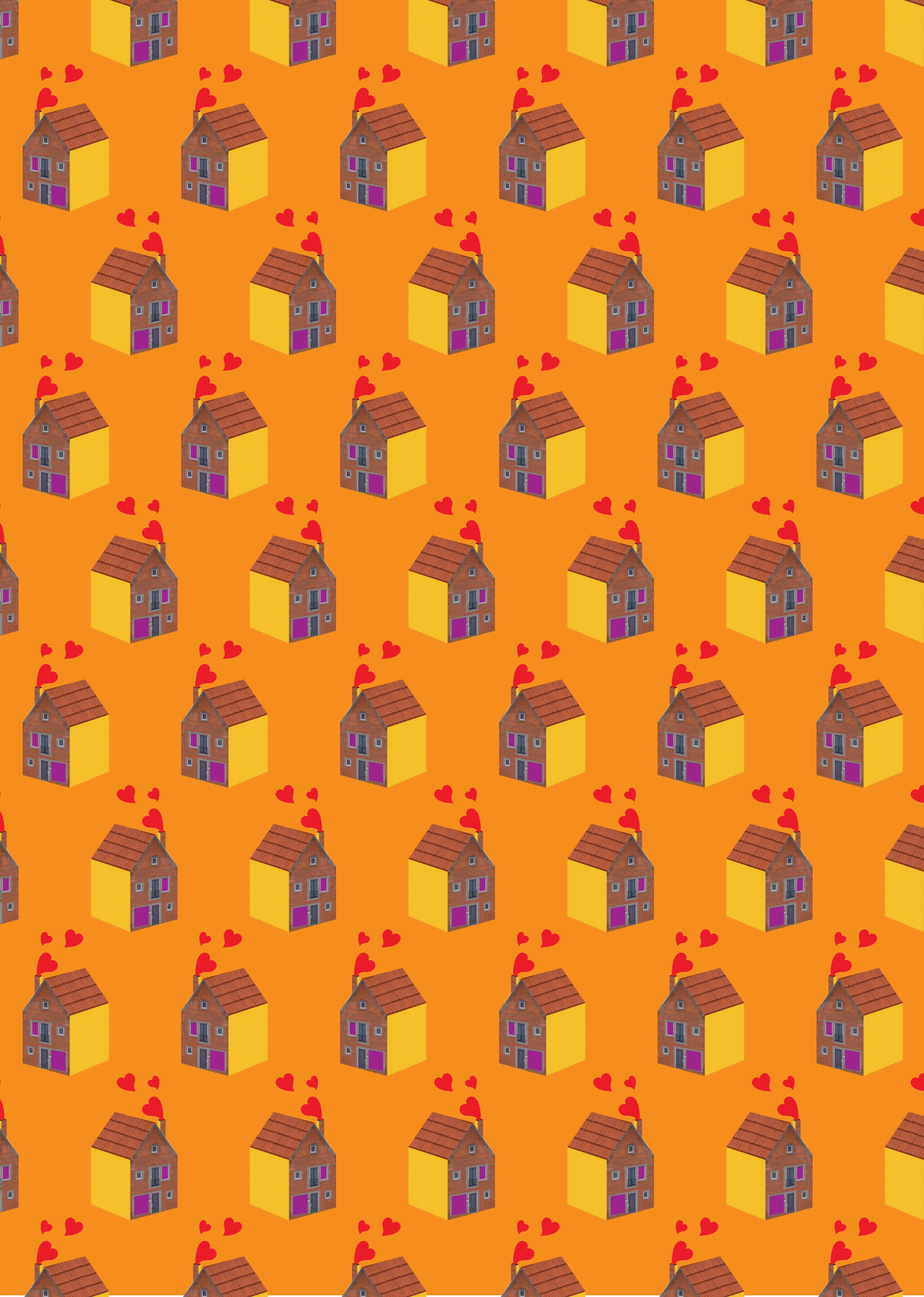


Uw aantekeningen

[illegible]

Uw aantekeningen

[illegible]



Tr(v(re

Wijzigingen voorbehouden

Deze verhuurbrochure is zorgvuldig samengesteld. Toch kan er tijdens de voorbereiding of bouw nog iets veranderen. Deze wijzigingen hebben geen invloed op de kwaliteit van de woningen. U kunt daarom geen rechten ontleen aan de informatie in deze brochure.