



HUURVOORWAARDEN

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u bij het aanleveren van ons inschrijfformulier aan een aantal voorwaarden te voldoen. Daarnaast zijn er een aantal documenten die wij van u willen ontvangen. Hieronder geven wij een opsomming van deze documenten en een samenvatting van onze verhuurvoorwaarden. Mocht u een inschrijfformulier namens twee personen invullen, dan verzoeken wij u de verzochte documenten voor beide huurders aan te leveren.

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen **4x de kale maandhuur** dient te bedragen. Een eventueel tweede inkomen wordt voor **50%** meegeteld. Studiefinanciering en eventuele garantstellingen door ouders/derden worden niet als inkomsten gezien. Eventuele betalingsverplichtingen worden op het inkomen in mindering gebracht.

Huurperiode

De eventueel te sluiten huurovereenkomst geldt voor een **minimale huurperiode van 18 maanden**.

Aan te leveren documenten:

- Inschrijfformulier
- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Kopie 3 recente en op één volgende loonstroken
- Recent bankafschrift of print screen van bankrekening waar storting salaris op vermeld staat
- Recente werkgeversverklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Recente verhuurdersverklaring / hypotheekhoudersverklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Bij definitieve verhuur uittreksel BRP (Basisregistratie Personen, voorheen GBA) niet ouder dan 3 maanden

Bent u zelfstandig ondernemer dan geldt:

- Inschrijfformulier
- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Jaarrekeningen van de afgelopen 3 jaar
- Kopie uittreksel Kamer van Koophandel, niet ouder dan 3 maanden
- Accountantsverklaring
- Recente verhuurdersverklaring / hypotheekhoudersverklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Bij definitieve verhuur uittreksel BRP (Basisregistratie Personen, voorheen GBA) niet ouder dan 3 maanden

Bent u gepensioneerd dan geldt:

- Inschrijfformulier
- Kopie geldig legitimatiebewijs
- Recent AOW overzicht
- Recent Pensioenoverzicht
- Recent bankafschrift of print screen van bankrekening waar storting AOW/pensioen/inkomen op vermeld staat
- Recente verhuurdersverklaring / hypotheekhoudersverklaring, niet ouder dan 3 maanden
- Bij definitieve verhuur uittreksel BRP (Basisregistratie Personen, voorheen GBA) niet ouder dan 3 maanden

Werkgeversverklaring / Zelfstandigen

Er wordt om een werkgeversverklaring gevraagd. Deze verklaring dient niet ouder te zijn dan 3 maanden en te zijn ondertekend door de werkgever. Bij tijdelijke dienstverbanden zonder intentieverklaring zijn wij genoodzaakt een bankgarantie of waarborgsom ter waarde van 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten, van u te vragen. De werkgeversverklaring geeft ons inzicht in uw soort dienstverband en uiteraard in uw jaarinkomen. Naast de werkgeversverklaring dient u drie recente opeenvolgende loonstroken bij te voegen, niet ouder dan 3 maanden en de meest recente jaaropgave dient eveneens aangeleverd te worden.

Indien u zelfstandig ondernemer bent dient u van de afgelopen 3 jaar, door een accountant of administratiekantoor opgemaakte balans met daarnaast een winst- en verliesrekening te overleggen over een volledig boekjaar.

Zowel de aanvrager als de eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

Ook zelfstandig ondernemers dienen een bankgarantie of waarborgsom ter waarde van 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten, af te geven.

Gegevens huidige woonsituatie

Om uw huidige woonsituatie in kaart te brengen, dient u hier ook gegevens over aan te leveren. Afhankelijk van uw woonsituatie ontvangen wij graag de volgende gegevens:

- Indien u een woning huurt: een door uw verhuurder ingevulde verhuurdersverklaring, welke niet ouder is dan 3 maanden
- Indien u over een koopwoning beschikt: een hypotheekhouders-verklaring van de hypotheekverstrekker, welke niet ouder is dan 3 maanden
- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie, te weten uittreksel BRP (voorheen GBA), welke niet ouder is dan 3 maanden

Eenmalige kosten huurder

Indien door bemiddeling van ons kantoor een verhuur tot stand komt van een bij ons in beheer zijnde woning, brengen wij hiervoor geen kosten in rekening bij huurder.

REDENEN VOOR HET NIET IN BEHANDELING NEMEN VAN EEN INSCHRIJFFORMULIER

Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning in De Brugwachters. Om u als aspirant huurder tegemoet te komen, hebben wij de meest voorkomende redenen tot het niet in behandeling nemen van een inschrijfformulier op een rijtje gezet.

De meest voorkomende redenen van verplichte afwijzing zijn:

- Aspirant-huurders die de eerder genoemde inkomensnorm niet zelfstandig halen, kunnen wij niet als huurders verwelkomen.
- Studenten die zelfstandig niet aan de inkomensnorm voldoen, kunnen we geen woonruimte aanbieden. Omdat de inkomsten van studenten vaak niet bestaan uit alleen een dienstverband gelden daarvoor de volgende aanvullende inkomensvoorwaarden:
 - Studiefinanciering mogen wij niet zien als inkomsten.
 - Een (ouderlijke) bijdrage in het levensonderhoud mogen wij niet zien als inkomsten.
- Wij verhuren niet aan personen die anders dan vanuit een duurzame relatie of met een familiale band willen gaan samenwonen.
- Het is niet mogelijk om een woning te huren c.q. betrekken met meer dan twee volwassenen. Dit is iets dat door onze eigenaren als onbespreekbaar wordt gezien. Dit betekent dus ook dat woningdelen niet mogelijk is.
- Op basis van alleen eigen vermogen kunnen wij geen huurovereenkomst aangaan. Wel mogen wij 10% van het eigen vermogen bij uw jaarinkomen optellen, maar de rest van de inkomensnorm moet behaald worden vanuit een dienstverband, een (pensioen)uitkering of een eigen onderneming.
- Zelfstandig ondernemers dienen drie recente winst- en verliesrekeningen, opgesteld door een accountant of administratiekantoor, te kunnen overhandigen aan ons. Een concept versie is hierbij helaas niet voldoende.
- Mochten er vragen zijn over de inschrijffvoorwaarden of over de diverse bijlages die wij van u verlangen, dan kunt contact opnemen met ons via onderstaande contactgegevens. U kunt ons ook bereiken voor een nadere toelichting op de redenen voor het niet in behandeling nemen van een inschrijfformulier.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid, wijzigingen of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle gegevens zijn indicatief.

Frisia Makelaars
Team Verhuur

Javastraat 1a
2585 AA Den Haag
verhuur@frisiamakelaars.nl
070-3420101