

# Verhuurprocedure Vijf Bogen

## Invullen inschrijfformulier

Vul het inschrijfformulier zo volledig mogelijk in. Naast uw adresgegevens krijgen wij ook graag inzicht in uw financiële situatie en die van uw eventuele partner. Wij vragen u daarom bij uw inschrijving stukken te overleggen waaruit uw inkomen duidelijk wordt.

Voor het project hanteren wij een inkomenseis; u moet minstens 36 x de netto huur per maand, bruto per jaar verdienen.

Bij voorbeeld: de huurprijs is € 675 netto\* per maand. U moet dan  $36 \times € 675 = € 24.300$  bruto per jaar verdienen.

\*De netto huur is de huur zonder servicekosten, gas-, stroom- en waterverbruik.

Heeft u recht op huurtoeslag, bent u ouder dan 23 jaar en is de huurprijs van de woonruimte van uw keuze niet hoger € 710,68? Dan mag u bij de berekening van de inkomenseis het bedrag van de huurtoeslag van het huurbedrag aftrekken.

## Wat telt er mee bij het bepalen van uw bruto jaarinkomen?

- Bruto jaarinkomen
- Vakantiegeld
- Een eventuele vaste 13<sup>de</sup> maand

## De volgende inkomsten tellen onder voorwaarden mee:

- Bonussen, toeslagen of eindejaarsuitkering; alleen als deze structureel zijn en op uw werkgeversverklaring staan.
- Eigen vermogen; alleen als u met pensioen bent. Onze verhuurconsulent beoordeelt of we uw eigen vermogen meerekenen en welk deel.

**Huurt u samen met een partner? Dan mag u 1/3 van het inkomen van uw partner meerekenen.**

## De gevraagde bijlagen:

- Graag ontvangen wij een kopie van uw legitimatiebewijs en een kopie legitimatie van uw eventuele partner.
- Salarisstroken (of een overzicht van bijvoorbeeld uw uitkering of pensioen) van de laatste 3 maanden van uzelf en eventuele partner. Recent uittreksel van de Kamer van Koophandel indien u een eigen bedrijf heeft.
- Inkomensverklaring (IB60); U kunt uw inkomensverklaring zelf downloaden in "Mijn Belastingdienst". U kunt ook bellen naar de Belastingdienst en hen vragen het formulier aan u toe te sturen.

## Downloaden doet u zo:

1. Log in op Mijn Belastingdienst.
2. Ga naar het tabblad 'Inkomstenbelasting'.
3. Kies in het menu aan de linkerkant het jaar waarover u de inkomensverklaring wilt hebben.
4. Klik onder 'Mijn inkomen' op 'Inkomen [jaar]'.
5. Klik onder 'Ik wil:' op 'Een inkomensverklaring afdrukken'.
6. Er opent een pdf die u kunt opslaan of afdrukken.

U dient het inschrijfformulier persoonlijk af te geven aan onze verhuurconsulent Chantal Peeters. Wij verzoeken u hiervoor een afspraak te maken.

Nadat wij uw gegevens hebben ontvangen en beoordeeld, nemen wij contact met u op om u te informeren over de status van uw inschrijving.

Indien uw inschrijving positief is beoordeeld, zullen wij u verzoeken de inschrijfkosten van € 60,- over te maken op onze bankrekening. Pas als dit bedrag door ons is ontvangen is uw inschrijving definitief. De inschrijving blijft twee jaar geldig en kan kosteloos worden verlengd (u ontvangt van ons tijdig een melding van beëindiging van uw inschrijving. Indien u deze wenst te verlengen dient u dit per mail of brief te doen binnen de gestelde termijn, u ontvangt dan van ons een bevestiging van verlenging). Indien u zich voor onze andere huurobjecten tevens wilt aanmelden dan kan dat binnen dezelfde inschrijving, Neemt u hiervoor contact op met onze verhuurconsulent zodat zij uw inschrijving hiermee kan aanvullen.

Indien uw inschrijving niet positief is beoordeeld, zullen wij u dit, met opgaaf van reden melden. De door u verstrekte persoonlijke gegevens zullen in dat geval door ons worden vernietigd.

#### **Wijzigingen:**

Indien er gedurende de looptijd van uw inschrijving zaken wijzigen die voor ons van belang zijn, dan verzoeken wij u ons hierover te informeren (adreswijziging, vernieuwing legitimatiebewijs of veranderingen in uw gezinssamenstelling of financiële situatie etc.). Wijzigingen worden door ons per mail aan u bevestigd.

#### **Uitschrijven:**

Mocht u gedurende de looptijd van de inschrijving elders een woonruimte van uw gading vinden en wilt u niet langer ingeschreven staan, dan vernemen wij dit graag. Wij zullen in dat geval de door u verstrekte persoonlijke gegevens vernietigen.

### **Toewijzen woonruimte**

Als er een woonruimte beschikbaar komt nemen wij telefonisch contact op met de eerste drie kandidaten op de inschrijflijst. De verhuurconsulent vermeldt duidelijk of u als eerste, tweede of derde op de lijst vermeld staat.

Omdat er wellicht enige tijd is verstreken tussen het moment van inschrijving en toewijzing zullen wij u vragen de ten tijde van de inschrijving verstrekte gegevens binnen maximaal twee weken te actualiseren. Daarnaast zullen wij u verzoeken een VOG, Verklaring Omtrent Gedrag aan te leveren. De verhuurconsulent zal u hiervoor de juiste formulieren verstrekken.

Met alle drie de huurkandidaten wordt een afspraak ingepland om de woonruimte te bezichtigen. Staat u als eerste op de lijst? Dan krijgt u na de bezichtiging twee dagen de tijd om te beslissen of u de woonruimte wel/niet accepteert. Als u de woonruimte afwijst, nemen wij contact op met de opvolgende kandidaat. U mag maximaal tweemaal een aangeboden woonruimte afwijzen. Indien u ook een derde aangeboden woonruimte afwijst wordt u automatisch uitgeschreven. Wij zullen u in dat geval niet meer benaderen en de door u verstrekte gegevens vernietigen. U ontvangt van ons een bevestiging van uitschrijving.

Staat u als tweede of derde op de lijst, dan informeren wij u zodra de woonruimte voor u beschikbaar komt, of wanneer de woonruimte definitief aan een eerdere kandidaat wordt toegewezen. In dat laatste geval wordt u opnieuw benaderd als er een andere woonruimte vrijkomt.

## **Wat verwachten wij van u als u de woonruimte accepteert?**

Indien u de woonruimte accepteert en na goedkeuring van uw actuele gegevens (als onderdeel van de beoordeling van een huurder wordt een ID-/kredietcheck uitgevoerd) neemt de verhuurconsulent contact met u op en maakt een afspraak om de huurovereenkomst met u door te nemen en te ondertekenen. Voorafgaand aan de afspraak ontvangt u de huurovereenkomst per mail, zodat deze kunt doornemen.

## **Borg en verhuurkosten:**

Bij het aangaan van de huurovereenkomst vragen wij u om naast de betaling van de eerste huurmaand ook een bedrag aan borg te voldoen. Dit bedrag is gelijk aan het huurbedrag per maand.

Bij het aangaan van de huurovereenkomst worden eenmalig verhuurkosten ad € 70 in rekening gebracht.

## **Sleuteloverdracht**

Zodra de huurovereenkomst is getekend en de huur, borg en verhuurkosten door u zijn betaald, maakt de verhuurconsulent een afspraak met u in de woonruimte. Zij loopt met u door de woonruimte en geeft uitleg over de in de woonruimte aanwezige voorzieningen. U ontvangt een hand-out met gebruiksinformatie en de technische gegevens van de apparatuur op USB. Tot slot ontvangt u van ons de sleutels van uw woonruimte

## **Melden van klachten of storingen**

De verhuurconsulent zal u zo optimaal mogelijk informeren over de woonruimte en de hierin aanwezige apparatuur. Bij onduidelijkheden, klachten of storingen verzoeken wij u een mail te sturen naar [vastgoedmanagement@vanderweegen.nl](mailto:vastgoedmanagement@vanderweegen.nl) of te bellen met 013-5352135.

## **Algemene Huurvoorwaarden**

### **Huurperiode en huurcontract:**

De huurperiode is voor onbepaalde tijd met een minimale huurperiode van 12 maanden. Huurcontracten worden aangegaan voor 12 maanden, daarna volgt stilzwijgende verlenging. De huur kan na twaalf maanden te allen tijde worden opgezegd door huurder met inachtneming van één kalendermaand opzegtermijn.

### **Servicekosten en nutsvoorzieningen (kosten die naast de netto huur worden berekend):**

Servicekosten zijn alle kosten van de woonruimte die naast de netto huur bij u in rekening worden gebracht. Het kan bijvoorbeeld gaan om kosten voor schoonmaak van gezamenlijke ruimten, glasbewassing, administratiekosten, internet of verwarming etc. Dit is vaak per wooncomplex verschillend.

U ontvangt bij het aangaan van de huurovereenkomst een duidelijke omschrijving en opgave van de servicekosten.

**De overige huurvoorwaarden worden vermeld in de met u te sluiten huurovereenkomst.**

## **Privacy**

Uw persoonsgegevens worden door ons zorgvuldig verwerkt en beveiligd. Daarbij houden wij ons aan de eisen uit de privacywetgeving.

Op onze website [www.vanderweegen.nl](http://www.vanderweegen.nl) kunt u nalezen hoe wij met uw privacy omgaan.