

Van der Weegen Vastgoedmanagement BV

Inschrijf- en verhuurprocedure woningen/appartementen

Invullen inschrijfformulier

Om een zo volledig mogelijk beeld van uw persoonlijke situatie te verkrijgen, verzoeken wij u het inschrijfformulier zo gedetailleerd mogelijk in te vullen. Naast uw adresgegevens ontvangen wij tevens graag inzicht in uw financiële situatie en die van uw eventuele partner. Daarom vragen wij u bij uw inschrijving documenten te overleggen waaruit duidelijk uw inkomen blijkt.

Voor het toewijzen van een huurwoning hanteren wij een inkomenseis; u dient minimaal 36 keer de netto huur per maand, bruto per jaar te verdienen.

Bijvoorbeeld: de netto huurprijs is € 950 netto* per maand. U moet dan $36 \times € 950 = € 34.200,-$ 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, inclusief de mee te berekenen servicekosten, van de woonruimte van uw keuze niet hoger € 879,66 (2024, € 900,07 in 2025)? Dan mag u bij de berekening van de inkomenseis het bedrag van de huurtoeslag van het huurbedrag aftrekken.

Bent u inmiddels met pensioen en is uw jaarinkomen te laag? Dan kan het voorkomen dat uw bruto jaarinkomen anders wordt belast waardoor u netto meer overhoudt. In dat geval komt u misschien toch voor een woonruimte in aanmerking. U kunt dit met onze verhuurconsulent bespreken.

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

- Bruto jaarinkomen
- Vakantiegeld
- Een eventuele vaste 13^{de} 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 zo ja, welk deel.

Huurt u samen met een partner? Dan mag u 1/3 van het inkomen van uw partner meerekenen. In bijzondere gevallen is het mogelijk om hier vanaf te wijken. Dit kunt u bespreken met de verhuurconsulent (bijvoorbeeld gepensioneerde).

De gevraagde bijlagen:

- Kopie geldig legitimatiebewijs van aanvrager (bsn nummer doorhalen)
- Kopie geldig legitimatiebewijs van eventuele partner (bsn nummer doorhalen)
- Salarisstroken van de laatste 3 maanden van aanvrager
- Salarisstroken van de laatste 3 maanden van eventuele partner
- Inkomensverklaring (IB60)
- Recent uittreksel Kamer van Koophandel indien eigen bedrijf / zelfstandig ondernemer
- Verhuurdersverklaring huidige woning (maximaal 2 maanden oud)
- Uittreksel BRP (opvraagbaar bij de gemeente waar u nu woont)
- Werkgeversverklaring
- Proefberekening huurtoeslag (via www.toeslagen.nl) (indien van toepassing)

IB60 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 zich een pdf die u kunt afdrukken.

U dient het inschrijfformulier persoonlijk af te geven aan onze verhuurconsulent Annebel de Bont. Wij verzoeken u hiervoor telefonisch een afspraak te maken (013-5352135).

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 € 65,- 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 (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. Vermeld u hierbij altijd uw datum van inschrijving.

Indien uw inschrijving niet positief is beoordeeld, zullen wij u dit 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.). Vermeld u bij wijzigingen altijd uw datum van inschrijving. 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.

Opvraag recente informatie voorafgaand aan daadwerkelijke toewijzing

Voordat een woning daadwerkelijk wordt toegewezen kunnen wij u vragen om de gegevens die u heeft verstrekt bij de inschrijving opnieuw aan te leveren met daarin recente gegevens. Wij zullen dat doen als de bekende gegevens ouder zijn dan drie maanden.

Toewijzen woonruimte

Als er een woonruimte beschikbaar komt nemen wij telefonisch contact op met de eerste geschikte kandidaat op de inschrijfflijst.

Geschiktheid wordt bepaald op basis van de inschrijfdatum, de passendheid van de woning en eventuele specifieke toewijzingscriteria. Het is belangrijk dat u telefonisch goed bereikbaar bent om uw interesse kenbaar te maken.

Mocht de eerste kandidaat de woning niet accepteren of niet bereikbaar zijn binnen een redelijke termijn, dan wordt contact opgenomen met de volgende geschikte kandidaat.

Indien u wordt aangewezen als geschikte kandidaat, wordt er met u een afspraak ingepland om de woonruimte te bezichtigen. Tevens ontvangt u dan van ons een vrijblijvend aanbod per email en het document Handleiding Huurder ter informatie.

U krijgt na de bezichtiging één dag 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. Opnieuw inschrijven is alleen mogelijk door ook opnieuw inschrijfgeld te betalen.

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) ontvangt u van ons de huurovereenkomst per mail via Valid Sign, zodat u deze thuis door kunt nemen en kunt ondertekenen. Pas na ondertekening door alle partijen komt de huurovereenkomst tot stand.

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 2x de netto huur per maand. Over deze borg vergoeden wij geen rente.

Sleuteloverdracht

Zodra de huurovereenkomst is getekend en de huur en borg zijn door u 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. De opname van de huidige situatie en foto's van de woning worden gemaakt. Deze worden vastgelegd in een opleverformulier welke door u en de verhuurconsulent getekend worden. U ontvangt een hand-out met gebruiksinformatie en de technische gegevens van de apparatuur via de mail. 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 [servicedesk@vanderweegen.nl](mailto: servicedesk@vanderweegen.nl) of, indien het een dringende klacht betreft, te bellen met 088-4706069. Dit wordt verder toegelicht tijdens de oplevering van een appartement.

Algemene Huurvoorwaarden

Huurperiode en huurcontract

De huurperiode is voor bepaalde tijd met een minimale huurperiode van 12 maanden. Na deze periode gaat de huurovereenkomst automatisch over in een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd. De huur kan gedurende de eerste huurperiode van 12 maanden niet door huurder(s) worden opgezegd. De huurovereenkomst voor onbepaalde tijd kan te allen tijde door huurder(s) worden opgezegd, met inachtneming van een opzegtermijn van één kalendermaand.

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.

Parkeren

Indien bij uw woning geen vaste parkeerplaats hoort, dan zal toewijzing van een parkeerplaats altijd plaatsvinden op basis van beschikbaarheid en worden vastgelegd in een separate huurovereenkomst.

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. Ons privacy statement kunt u terugvinden op onze website.