

Toelichting toewijzen huurwoning

Graag ontvangen wij van u de volgende gegevens en documenten:

(Zowel van de aanvrager als eventuele partner)

- Inschrijfformulier
- Geldig identiteitskaart of paspoort.
- Uittreksel Bevolkingsregister (Basisregistratie Personen (BRP) met adreshistorie)
- Verhuurdersverklaring - als de kandidaat al een woning heeft gehuurd.
- Telefoonnummer en e-mailadres.

Loondienst:

- Werkgeversverklaring (niet ouder dan 1 maand).
- Loonstroken van de laatste 3 maanden.
- Bankafschriften waarop minimaal 3 maanden loonstorting staan vermeld.
- Bankpas/pinpas van hetzelfde rekeningnummer als bankafschrift.

Zelfstandig ondernemerschap:

- Uittreksel van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan 1 maand).
- Accountantsrapporten van afgelopen twee jaar (getekend door accountant of boekhouder),
- Laatste aangifte Inkomsten-/Vennootschapsbelasting.
- Bankafschrift zakelijke rekening (niet ouder dan 1 maand) van laatste 3 maanden met factuurstortingen.
- Bankpas/pinpas van hetzelfde rekeningnummer als bankafschrift.

Inkomenseisen voor woning boven huurtoeslaggrens (vrije sector woning):

Wij wijzen bij voorkeur toe volgens inkomenseis: minimaal drie keer uw gezamenlijke netto loon inkomsten (afhankelijk van uw gezinssamenstelling, de woning en de huurprijs).

Betalingen vóór het tekenen van de huurovereenkomst:

- Twee maanden borg (deze krijgt u terug aan het einde van de huurperiode, mits de eindoplevering voldoende wordt bevonden door verhuurder).
- De verhuurder kan om extra borg vragen, dit wordt per individueel geval bekeken.
- Eerste maand huur.
- Huurt u vanaf de 16e van de maand, dan vragen wij ook de opvolgende maand huur.

Woning reserveren:

U herkent het misschien wel, u heeft eindelijk uw droomhuis gevonden maar deze blijkt alweer verhuurd te zijn. Bij ons kunt u op uw verzoek de woning reserveren. Wij houden dan de woning voor u vrij. Ook zullen wij de woning van onze site verwijderen en alle verdere bezichtigingen annuleren. De kosten voor deze reservering bedraagt € 300,- aanbetaling welke wordt verrekend met borg. Als u de reservering annuleert of wij ontvangen niet de juiste documenten dan krijgt u de aanbetaling niet terug.

Komt u in aanmerking voor onze vrije sector huurwoning?

Alle woningen met een (kale) huurprijs boven de € 720,42 (peil 2019) zijn vrije sector huurwoningen. Daarvoor moet allereerst uw inkomen hoog genoeg zijn. U hebt een vast dienstverband (voor onbepaalde tijd) of eventueel een jaarcontract in combinatie met een intentieverklaring. Bent u een zelfstandige ondernemer, dan toont u met de hierboven gevraagde documenten aan dat uw inkomen hoog genoeg is. U hebt uiteraard geen kredietregistratie. U gaat het huurcontract aan voor minimaal 1 jaar.

Komt u in aanmerking voor onze sociale huurwoning?

Sociale huurwoningen, met een netto (kale) huurprijs van maximaal /dus niet hoger dan € 720,42 mogen alleen worden toegewezen aan huishoudens met een verzamelinkomen van maximaal € 30.150,- (prijsspeil 1 januari 2019). Dit is zo bepaald in een Ministeriële Regeling in 2010. Ook is er een huisvestingsvergunning vanuit de Gemeente nodig.

Hoe bereken ik mijn verzamelinkomen?

De nieuwe regels gaan over het belastbaar jaarinkomen van het hele huishouden. Dus van uzelf en uw eventuele partner. Het inkomen van eventuele kinderen telt niet mee. Het belastbaar inkomen is het inkomen waarover u inkomstenbelasting moet betalen. Op de website van de belastingdienst (www.toeslagen.nl/reken/toetsingsinkomen) kunt u uw verzamelinkomen berekenen.

Gebruik huurgrenzen bij woningtoewijzing

Om voor iedereen een passende huurwoning te selecteren, kijkt MakelaarsHome bij de toewijzing van woningen ook naar uw inkomen. De inkomenstoets is gebaseerd op de maandhuur.

De toewijzing:

U dient de gevraagde documenten binnen 5 werkdagen na de bezichtiging aan ons te overhandigen. Pas als alle gevraagde documenten bij ons zijn ingeleverd kunnen wij deze gaan beoordelen.

Om een goede beoordeling te kunnen maken dienen al deze documenten minimaal 3 werkdagen voor de datum van ondertekenen huurovereenkomst bij ons te zijn ingeleverd! Zijn niet alle gevraagde documenten bij ons ingeleverd dan kan de ondertekening niet plaatsvinden. Mocht blijken dat u de woning niet krijgt toegewezen, dan stellen wij u zo spoedig mogelijk daarvan op de hoogte.

Ondertekenen huurovereenkomst:

De huurovereenkomst wordt in tweevoud opgemaakt en nagekeken op eventuele onjuistheden. Is de huurovereenkomst door beide partijen correct bevonden dan wordt deze door beide partijen ondertekend. 1 exemplaar krijgt u (huurder) mee en 1 exemplaar blijft voor MakelaarsHome.

Met deze huurovereenkomst dient u zich binnen 5 werkdagen in te schrijven bij de Gemeente.

U dient een kopie van deze inschrijving binnen twee weken aan MakelaarsHome te sturen.