



## Ik wil een woning huren, wat moet ik doen?

### Stap 1:

Check allereerst verderop in deze FAQ of je voldoet aan de gestelde eisen. Indien je niet voldoet aan de eisen kunnen we je helaas voor dit project niet verder van dienst zijn.

### Stap 2:

Indien je voldoet aan de eisen, kies je je voorkeurswoningen uit. Dit doe je via de woningzoeker, door te klikken op “aanbod” in het menu. Je kunt per verdieping de woningen bekijken. Klik op een woning voor meer details en voor de plattegrond. Vervolgens kun je de woning toevoegen aan je favorieten door te klikken op “Toevoegen aan voorkeuren”.

### Stap 3:

Start de digitale inschrijving door te klikken op de button “Inschrijven”, vul de gevraagde gegevens in en klik op verstuur. Je ontvangt dan een e-mail waarmee jij een wachtwoord kunt aanmaken, zodat je verder kunt gaan met de inschrijving.

### Stap 4:

Vul jouw persoonlijke gegevens in en geef jouw identiteit op, zoals gevraagd.

Vervolgens klik je op inschrijven en vul je de overige gevraagde informatie in.

### Stap 5:

Wanneer je alle informatie hebt ingevuld heb je de mogelijkheid om jouw documenten te uploaden. Dit is een belangrijk onderdeel van de inschrijving. Zonder de documenten is de inschrijving niet compleet.

Verderop in deze FAQ lees je welke documenten er voor jou van toepassing zijn.

## Wanneer stopt de inschrijfperiode?

Dinsdag 2 februari 2021, 10.00uur

## Wanneer worden de appartementen opgeleverd?

Indicatie Q2/Q3 2021

## Moet ik inschrijf- of bemiddelingskosten betalen?

De inschrijving is geheel vrijblijvend, zonder kosten.

## Wat zijn de inkomenseisen om te huren?

Om een woning te huren kun je de volgende inkomenseis als richtlijn aanhouden:

- Je hebt een vast aantoonbaar bruto maandinkomen van ca. 3,5x de maandhuur. Vakantietoeslag, eventuele 13e maand en vaste bonussen mogen hierin worden meegerekend.

### Huur je samen? Dan geldt het onderstaande:

- Het tweede inkomen kan voor de helft worden bijgeteld, maar dient minimaal 1,5 keer de kale maandhuur te bedragen.
- Het tweede inkomen kan volledig worden bijgeteld, maar dient minimaal 1,5 keer de kale maandhuur te bedragen. In dit geval is tevens een waarborgsom van tenminste 3x de maandhuur (kale huurprijs + voorschot servicekosten) van toepassing.

Een borg wordt niet standaard gevraagd, alleen in gevallen waarbij er extra zekerheid nodig is. Bijvoorbeeld wanneer je een eigen bedrijf hebt of wanneer je een tijdelijk contract hebt. De hoogte van de waarborgsom wordt jou voordat je het contract ontvangt vermeld.

## Kan ik als student een huurwoning krijgen?

Nee, het is alleen mogelijk om te huren met voldoende inkomen volgens de inkomstenstoets, waarbij maximaal 2 inkomens tot een gemeenschappelijk inkomen gezien mogen worden. Ook mogen er niet meer dan twee huurders op een adres ingeschreven staan.

Tenzij aan deze eisen wordt voldaan is het voor studenten niet mogelijk een woning te huren. Er worden helaas geen garantstellingen door derden (ouders) geaccepteerd.

## Welke stukken dien ik aan te leveren / te uploaden

### Identiteit

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Kopie legitimatie
- Een uittreksel uit het basisregistratie persoonsregister. Hierop staat je woongeschiedenis beschreven. Deze kan je opvragen bij de gemeente (niet ouder dan 3 maanden).
- Een verklaring van je huidige verhuurder / hypotheekhouder (niet ouder dan 3 maanden). Dit is alleen voor jou van toepassing als je niet inwonend bent. Ben jij wél inwonend? Dan hoef je dit document niet aan te leveren.

### Loondienst

Een werkgeversverklaring (niet ouder dan 3 maanden).

- Gewaarmerkte kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV. Kijk op [www.uwv.nl](http://www.uwv.nl) om te zien hoe je dit document kunt opvragen. Houdt er rekening mee dat je dit document alleen kunt aanvragen met je DigiD.
- Kopie loonstrook van de laatste 3 maanden.
- Kopie bankafschrift salarisstorting laatste 3 maanden.

### Zelfstandig ondernemer

Als ondernemer kun je je inkomen aantonen met een inkomensverklaring van de belastingdienst over de twee meest recente jaren. Dit formulier kun je gratis aanvragen via de belastingtelefoon 0800 0543. Je kunt ook je voorlopige IB van het afgelopen jaar gebruiken. Heb je geen inkomensverklaring dan is een accountantsverklaring met jaarrekening noodzakelijk.

De volgende documenten dien je bij een eigen bedrijf naast de standaard documenten aan te leveren:

- Inkomen aantonen met de inkomensverklaring van de belastingdienst. Deze kun je zelf aanvragen door in te loggen met je DigiD op Mijn Belastingdienst. Klik hier om te bekijken hoe je dit doet. Let op: je kunt dit document alleen opvragen met je DigiD.
- Balans, winst- en verliesrekening over het meest recente volledig boekjaar.
- Accountantsverklaring (of inkomensverklaring van de belastingdienst).
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register.

### Gepensioneerd

- Kopie jaaropgave pensioen / AOW.

### Eigen vermogen

Indien jouw eigen vermogen meer dan € 20.000,- bedraagt en je wilt dit (voor een deel) meenemen in de toetsing, dan dien je dit aan te tonen met een kopie dagafschrift van een Nederlandse bankrekening.

### Heb je een koopwoning?

Bij een koopwoning zijn de volgende situaties mogelijk en dien je de volgende documenten te uploaden:

## De woning is verkocht

- (Voorlopige) koopakte.
- Jaaropgaven van hypotheekverstrekker OF een nota van afrekening.

Als je de hypotheek aanhoudt, dan dient het inkomen voldoende te zijn om de hypotheeklasten en de huurkosten te dragen.

- Bankafschriften met hierop de maandelijkse hypotheeklasten.

## Echtscheiding

In geval van scheiding is het van belang dat je je financiële positie kunt onderbouwen op basis van het scheidingsconvenant, zodat wij kunnen vaststellen of er voldoende financiële middelen zijn om de huursom te dragen ten opzichte van het inkomen.

## OCKTO DIGI D CHECK

Wat is Ockto?

Met Ockto verzamel je jouw financiële gegevens op een veilige manier bij sites van de overheid waar deze gegevens al bekend zijn. Ockto begeleid je langs deze websites. Bij ieder systeem log je in met jouw toegangsgegevens. Als je een partner hebt dan logt hij of zij ook in.

## Waar vind ik de QR-code?

Ockto wordt aangeboden via een dienstverlener die een overeenkomst met Ockto heeft. (In dit geval de makelaars van het project).

Deze dienstverlener kan Ockto-sessies aanbieden. Ockto creëert dan een unieke QR-code voor die sessie. De dienstverlener toont deze QR-code op zijn website. Je ontvangt bijvoorbeeld een email van je dienstverlener met een link naar deze QR-codepagina. Met de Ockto-app scan je deze QR-code. Ockto controleert via de QR-code om welke sessie het gaat en of die sessie nog geldig is. Het is niet mogelijk om Ockto te gebruiken zonder dat een dienstverlener hiervoor een sessie heeft gestart.

Gebruik je een smartphone of tablet om de mail te openen/webpagina te bekijken? In de meeste gevallen zul je dan geen QR-code hoeven te scannen, maar kun je gelijk starten vanaf de webpagina.

Bij sommige (nieuwere) tablet-modellen zal je wel een QR-code moeten scannen. Hiervoor zal je de webpagina even met een ander apparaat moeten ophalen.

## Wat zijn de voordelen?

Met Ockto verzamel je jouw financiële gegevens vanuit de bron. Dat heeft voordelen.

1. Je maakt geen fouten bij het intypen; dat scheelt later veel gedoe;
2. Je vergeet niet per ongeluk die ene lening of pensioenaanspraak door te geven, waardoor je een beter advies krijgt en niet later alsnog allerlei informatie op papier moet aanleveren.

## Waar worden mijn gegevens vandaan gehaald?

Ockto begeleid je langs drie of vier sites waar financiële gegevens over jouw huishouden beschikbaar zijn. Het aantal sites wat je bezoekt is afhankelijk van de dienstverlener waarvoor je gegevens verzameld.

Deze informatie wordt door ons gecombineerd tot een financieel profiel van je huishouden. Je kunt eventueel met je partner inloggen om een totaalbeeld van het financieel profiel van je huishouden te krijgen.

### 1. Belastingdienst

Je haalt de Vooraf Ingevulde Aangifte (VIA) op bij de belastingdienst. Hierin staan gegevens over jouw huishouden, inkomen, bezittingen en schulden. Dit is precies dezelfde informatie die ook al vooraf is ingevuld bij het doen van je jaarlijkse belastingaangifte.

### 2. UWV

Bij het Uitvoeringsinstituut Werknemers Verzekeringen (UWV) haal je jouw actuele salaris op. Je werkgever moet iedere maand van jou als werknemer opgeven wat je hebt verdiend. Deze informatie is voor jou beschikbaar.

### 3. [Mijnpensioenoverzicht.nl](https://mijnpensioenoverzicht.nl)

Je haalt al jouw pensioenaanspraken op bij [Mijnpensioenoverzicht.nl](https://mijnpensioenoverzicht.nl). Alle pensioenuitvoerders zijn verplicht deze gegevens aan jou beschikbaar te stellen.

### 4. Mijnoverheid

Via Mijnoverheid verzamel je informatie vanuit de basisregistratie personen, het Kadaster en het WOZ-register.

## Is het wel veilig?

Ockto gaat uit van twee belangrijke principes:

1. Jij zit aan het stuur en bepaalt zelf of je de opgehaalde informatie wilt doorsturen aan jouw financiële dienstverlener.
2. Er wordt geen informatie opgeslagen door Ockto. Zodra je de informatie hebt doorgegeven aan jouw financiële dienstverlener, blijft er geen informatie bewaard in het Ockto platform. Ook als je Ockto stopt wordt alle informatie uit het Ockto platform verwijderd.

Jouw hypotheekbemiddelaar kan je daarnaast vragen om jouw gegevens maximaal 90 dagen bij Ockto beschikbaar te houden. Daardoor kan een geldverstrekker jouw gegevens gebruiken voor het uitbrengen van een aanbod.

Hiervoor word je in de Ockto app expliciet om toestemming gevraagd bij het versturen van de gegevens. Je hebt altijd de mogelijkheid om jouw toestemming voor het bewaren in te trekken. Je gegevens worden dan permanent verwijderd. Ockto is aangemeld bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP). Tevens voldoet Ockto aan de hoogste security eisen.

Let altijd op waar je apps zoals Ockto of voor mobiel bankieren gebruikt. Het beste kun je gevoelige informatie niet opvragen op open netwerken, zoals een wifi-netwerk in een restaurant.

Ik wil geen gegevens doorgeven, wat moet ik doen?

Dat is heel eenvoudig. Beëindig de sessie door de app op je telefoon te sluiten. Ockto bewaart geen gegevens van je.

Je kan op een later moment altijd weer opnieuw starten. Overigens wordt de sessie ook automatisch beëindigd als je de app een aantal minuten niet gebruikt

Waarom moet ik 3 of 4 keer inloggen?

Jij moet bij iedere site steeds opnieuw inloggen. Het is voor anderen niet toegestaan om namens jou op deze sites in te loggen. En dus is dat ook binnen Ockto niet mogelijk. Ockto maakt het je wel gemakkelijker. Je kan aangeven dat Ockto jouw inlog-gegevens tijdens het proces voor je bewaart. Dat maakt het gebruik wat makkelijker. Bij de eerste site log je in, bij de volgende sites zijn jouw inlog gegevens alvast ingevuld. Hoe vaak je moet inloggen is afhankelijk van de dienstverlener waarvoor je gegevens verzamelt.

**Is de Ockto app AVG-compliant?**

Ja, de Ockto app is AVG compliant. Persoonsgegevens die je met behulp van de Ockto app verzamelt bij overheidsorganisaties en financiële instellingen, worden alleen doorgegeven na jouw expliciete toestemming.

**Wat is de minimale huurtermijn?**

Je huurt voor minimaal 1 jaar vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst. Daarna is de huurovereenkomst te beëindigen per de eerste van de volgende maand + 1 maand.

**Zijn er naast de huurprijs nog servicekosten?**

Ja, de servicekosten zijn kosten bovenop de kale huur. Een indicatie van de servicekosten is ca. € 85,00per maand. Servicekosten voor een parkeerplaats zijn ca. €20,00 per maand.

Voor de gezamenlijke ruimtes waar alle bewoners gebruik van maken worden bepaalde kosten gedeeld. Je ontvangt altijd hiervan een separate opgave en jaarlijks een overzicht van de servicekosten. De samenstelling van de servicekosten is in een wettelijk kader bepaald. Meer informatie vind je op de website van de rijksoverheid.

**Kan ik parkeren bij Cruquius**

Parkeren bij Cruquius is mogelijk in de parkeergarage. De parkeerplekken zijn beperkt beschikbaar en gekoppeld aan bepaalde woningen.

## **Is er een (model)woning te bezichtigen?**

Helaas is het niet mogelijk om de woningen in Cruquius te bezichtigen. Op de website vind je sfeerimpressies en plattegronden.

## **Zijn de afbeeldingen op de website van de betreffende woning?**

De afbeeldingen zijn Artist Impressions. Bedoeld om je een indruk te geven van hoe een woning er uit kan zien. Het is niet persé een weergave van de door jou gekozen woning. De woningen worden kaal opgeleverd met een afgewerkte badkamer, keuken en toilet. De indeling van de woning zie je op de plattegrond bij de woning. De ligging van de woning kun je zien op de verdiepingsplattegrond.

## **Hoe worden de muren afgewerkt?**

De wanden zijn geschikt om te sausen. Dit betekent dat de muren nagenoeg glad worden opgeleverd met een dunne witte basis laag (niet dekkend). Je dient het appartement zelf (te laten) te sausen en de wanden op enkele plekken nog verder af te werken. Goed afstoffen en voorstrijken is absoluut aan te bevelen, aangezien nieuwe stucmuren veel verf opzuigen en niet geschikt zijn om direct overheen te sausen.

Verder zijn er geen plinten in de woning aanwezig en zijn de plafonds voorzien van wit spuitwerk. De plafond hoogte bij ieder appartement is (minimaal) 2,60 meter.

In nieuwbouw komen altijd zogenaamde krimpscheuren voor. Dit is niet te voorkomen en de scheurtjes kunnen zelfs pas na maanden nog in de woning optreden en zichtbaar worden. Het eventueel "wegwerken" hiervan is aan de huurder.

## **Kan ik zelf een badkamer of keuken uitkiezen?**

Nee, alle woningen worden voorzien van een keuken met inbouwapparatuur en een comfortabele badkamer.

## **Moet ik nog een vloer leggen en waar moet ik rekening mee houden?**

Ja, de woningen worden kaal opgeleverd. Je dient zelf een vloer te (laten) leggen. Let wel op dat hier speciale eisen aan verbonden zijn (o.a. contactgeluidsisolatie).

In je huurovereenkomst staat exact opgenomen waar de vloer in de door jouw gehuurde woning aan dient te voldoen. Voordat je een harde vloer in je woning mag leggen dien je toestemming te vragen bij de verhuurder. Via het formulier op onze website (onder je profiel bij documenten) kan je je verzoek indienen.

Om geluidsoverlast te voorkomen is ons advies om niet met "hoge" hakken in huis te lopen. Ook wanneer aan alle eisen die in de verklaring voor een harde vloer staan opgenomen is voldaan, kunnen je buren toch geluidsoverlast ervaren. Er kan bij overlast te allen tijde een inspectie / controle worden uitgevoerd door de verhuurder en er kunnen naar aanleiding hiervan aanpassingen noodzakelijk zijn die voor eigen rekening komen.

## **Waar bevindt zich de wasmachine aansluiting?**

In de woningen is de wasmachine aansluiting gesitueerd in de berging.

## **Beschikken de appartementen over een externe berging?**

Ja, de appartementen beschikken over een externe berging die in de onderste lagen van het complex gelegen zijn.

## **Is er glasvezel aanwezig?**

Ja, er is glasvezel aanwezig.

## **Wat voor ventilatie is er aanwezig?**

Er is een mechanische ventilatie afvoer aanwezig en natuurlijke toevoer.