



Algemene huurvoorwaarden

Om in Cruquius 2.1A te kunnen huren, gelden de volgende inkomensrichtlijnen:

1 persoon: 3,5 x de basishuur = bruto maandinkomen

Voorbeeld: Bij een maandelijkse basishuurprijs van € 1.200 voor het appartement, moet het minimum bruto maandinkomen € 4.200 ($3,5 \times € 1.200 = € 4.200$) bedragen.

- Het tweede inkomen wordt in de meeste gevallen voor 50% meegenomen in de inkomensrichtlijnen. Deze inkomens worden per individuele situatie beoordeeld door het verhuurteam.
- Voor gepensioneerden geldt dat het bruto maandinkomen minimaal gelijk dient te zijn aan 3 maal de basishuur. Een eventueel 2e inkomen wordt bij gepensioneerden geheel meegenomen.
- Tenzij aan de inkomensnorm wordt voldaan is het voor studenten niet mogelijk om een woning te huren in Cruquius 2.1A of Cruquius 1.3H
- Onze woningen zijn niet geschikt bevonden te worden verhuurd aan woningdelers die geen duurzame partnerrelatie hebben.

Zelfstandig ondernemer / Uitzendkracht

- Voor zelfstandigen en uitzendkrachten gelden andere inkomensrichtlijnen en/of aanvullende voorwaarden. Deze worden per individuele situatie bekeken. Uitzendkrachten dienen minimaal 2 jaaropgaves aan te leveren van hun dienstverband. Bij zelfstandigen dient een jaarrekening te worden overlegd over de laatste twee boekjaren (balans, winst- en verliesrekening).
- Indien je een zelfstandig ondernemer bent, dient een waarborgsom van minimaal 3 maanden verstrekt te worden vóór oplevering van de woning.

- Zelfstandige ondernemers dienen een recent (niet ouder dan 3 maanden) uittreksel uit het handelsregister bij de kamer van koophandel en een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport te overleggen.

Aanvullende informatie

- Je mag geen betalingsachterstand hebben bij je huidige verhuurder of hypotheekverstrekker. Inkomsten moeten worden aangetoond door bijvoorbeeld een recente salarisstrook en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring, dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting.
- Bij twijfel of je aan bovenstaande voorwaarden voldoet zal jouw individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden gesteld worden, je dient dan rekening te houden met bijvoorbeeld een waarborgsom van 3 maanden huur.
- Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning. Het verhuurteam behoudt zich het recht voor om elke kandidaat huurder zonder opgave van reden af te wijzen op basis van de aangeleverde gegevens.

Valsheid in geschrifte

Wanneer kandidaat huurder(s) vervalste documenten aanlevert om in aanmerking te komen voor een huurwoning, is het verhuurteam genoodzaakt om aangifte te doen bij de politie wegens Valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Strafrecht).

Gepensioneerden

Indien u gepensioneerd bent, dient u door middel van jaaropgaves aan te tonen, wat uw bruto jaarlijkse inkomsten c.q. toelagen zijn. Wij zullen er rekening mee houden dat gepensioneerden circa 30% minder belasting betalen. Deze inkomens worden per individuele situatie beoordeeld door het verhuurteam.

Eigen vermogen

Wanneer je beschikt over een aantoonbaar eigen vermogen, mag je 10% van je eigen vermogen bij jouw bruto jaarinkomen optellen. Je dient het eigen vermogen bij ons aan te tonen door middel van bijvoorbeeld een kopie bankafschrift met een recente datum.

Documentatie

Welke stukken dien ik aan te leveren / te uploaden

Identiteit

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Kopie legitimatiebewijs (gezicht en BSN doorgehaald).
- 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 ingevuld door je werkgever (niet ouder dan 3 maanden).
- Gewaarmerkte kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV. Houdt er rekening mee dat je dit document alleen kunt aanvragen met je DigiD.

Zelfstandig ondernemer

Als ondernemer kun je je inkomen aantonen met een inkomensverklaring van de belastingdienst over de twee meest recente jaren. 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 documentatie 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.
- Balans, winst- en verliesrekening over het meest recente volledig boekjaar.
- Accountantsverklaring (of inkomensverklaring van de belastingdienst).
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register (niet ouder dan 3 maanden).

Gepensioneerd

- Kopie jaaropgave pensioen en/of AOW.

Eigen vermogen

Indien jouw eigen vermogen meer dan € 20.000,- bedraagt en je wilt dit (voor een deel) meenemen in de inkomensbeoordeling, dan dien je dit aan te tonen met een kopie bankafschrift met een recente datum.

Final check door middel van 'Octo'

Als je definitief bent toegewezen aan een woning ben je verplicht om toegang te verlenen tot je persoonlijke documenten van Rijksoverheid door in te loggen met je DigiD.