

Cruquius 2.2C Noord

huurvoorwaarden

Algemene huurvoorwaarden

Om in Cruquius 2.2C te kunnen huren, gelden de volgende inkomensrichtlijnen:

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

Voorbeeld: Bij een maandelijkse basishuurprijs van € 1.000,- voor de woning, moet het minimum bruto maandinkomen € 3.500,- (3,5 x € 1.000,- = € 3.500,-) bedragen.

- Tenzij aan de inkomensnorm wordt voldaan is het voor studenten niet mogelijk om een woning te huren in Cruquius 2.2C. Garantstelling, bijvoorbeeld via vrienden of familie, is niet mogelijk.
- Binnen Cruquius 2.2C is het mogelijk om samen met één vriend(in), kennis, collega of broer/zus te huren, een appartement wordt verhuurd aan in totaal 2 personen. Mocht je het appartement toch liever met je partner huren, is dat uiteraard ook mogelijk.
- Beide huurders komen op één huurovereenkomst voor één appartement binnen Cruquius 2.2C. Er geldt een minimale huurperiode van 12 maanden, waarna de huur maandelijks kan worden geannuleerd met een opzegtermijn van 1 kalendermaand. Er is geen sprake van een maximale huurperiode.
- Een opzegtermijn van ten minste één maand huur geldt altijd. Door de opzegging van één bewoner wordt de gehele huurovereenkomst echter ontbonden, de zittende huurder zal een nieuwe huurovereenkomst moeten ondertekenen met een nieuwe huurder voor ten minste 12 kalendermaanden.
- Voor gepensioneerden geldt dat het bruto maandinkomen minimaal gelijk dient te zijn aan 3 maal de basishuur.

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.
- Het is belangrijk om een inkomensverklaring (IB60) mee te sturen, deze is gemakkelijk te downloaden op de website van Mijn Belastingdienst.

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 opgaaf 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 het bruto jaarlijkse inkomen 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 van Cruquius 2.2C. Wanneer je gepensioneerd bent, ontvangen wij graag een kopie van de jaaropgave(n) van jouw pensioen en AOW.

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 is nodig:

- Kopie legitimatiebewijs (**gezicht en BSN doorgehaald**).
- Een uittreksel uit het basisregistratie persoonsregister. Hierop staat je woongeschiedenis en geboortegegevens 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 én ondertekend (bij voorkeur ook met bedrijfsstempel) 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).

Final check door middel van 'Ockto'

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 via Ockto. Maar informatie over deze app en het gebruik, [vind je hier](#).