



Huurvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen.

Deze zijn:

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (uit vast dienstverband, exclusief toeslagen, tantièmes en vakantiegeld) 4 x de kale maandhuur dient te bedragen. Dit is ter beoordeling van Stienstra en afhankelijk van het type en de huurprijs. Een eventueel tweede inkomen wordt hierbij voor de helft meegerekend.

Eventuele betalingsverplichtingen (zoals alimentatie, persoonlijke leningen e.d.) worden op het inkomen in mindering gebracht.

Extra inkomen uit overwerk kan eventueel meegerekend worden indien dit een structureel onderdeel uitmaakt van het jaarinkomen.

Wanneer er sprake is van opbrengst uit verkoop eigen woning, dient een kopie van de jaaropgave van de hypotheek en een kopie van de koopovereenkomst bijgevoegd te worden.

Werkgeversverklaring + loonstroken

Op het inschrijfformulier wordt om een originele werkgeversverklaring gevraagd. Deze verklaring voorzien van firmastempel dient van recente datum te zijn en te worden ondertekend door de werkgever. Naast de werkgeversverklaring dient u drie recente salarisstroken bij te voegen (bij weekbetaling de laatste tien loonstroken). Indien u geen werkgever heeft (zoals bijvoorbeeld pensioengerechtigden), dient u een recente jaaropgave van uw inkomen te overleggen.



Zelfstandigen dienen een volledige, door een accountant of administratiekantoor opgemaakte balans (uitgebreide winst- en verliesrekening) van de afgelopen twee jaar te overleggen. Tevens is een bankgarantie of extra waarborgsom vereist.

Indien u onvoldoende maandinkomen heeft, en u aan ons te kennen geeft dat uw eigen vermogen meegerekend dient te worden, dient hier ook een opgave van te worden meegezonden.

Verklaring eigenaar/beheerder/hypothekhouder(s)

Op het inschrijfformulier wordt tevens, indien u momenteel een woning huurt, een verklaring van uw huidige verhuurder gevraagd of, indien u een eigen woning heeft, een hypotheek-/verhuurdersverklaring.

Bankafschrift

U dient een kopie bankafschrift aan te leveren van een bankrekening dat correspondeert met het bankrekeningnummer waarop uw salaris of uitkering van de laatste maand is gestort. Hierop moet de naam van de rekeninghouder, het rekeningnummer en de storting van het salaris duidelijk zichtbaar zijn.

Huisvestingsvergunning

Voor een aantal van de bij ons in beheer zijnde woningen is van gemeentewege een huisvestingsvergunning vereist.

Huurperiode

De eventueel te sluiten huurovereenkomst geldt voor minimaal 12 of 36 maanden. Deze is afhankelijk van de individueel gemaakte afspraken. Na deze periode wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd met één maand. De opzegtermijn bedraagt één volle kalendermaand.



Administratiekosten

Uw verzoek tot inschrijving is kosteloos en wordt geheel vrijblijvend in behandeling genomen.

Indien de concept huurovereenkomst door ons wordt opgemaakt, berekenen wij voor deze werkzaamheden eenmalig € 125,- aan administratiekosten.

Bij annulering van de concept huurovereenkomst door huurder worden de administratiekosten alsnog in rekening gebracht.

Waarborgsom

Bij aanvang van de huurovereenkomst dient u een waarborgsom te betalen. De waarborgsom bedraagt minimaal één keer de maandhuur. In bijzondere gevallen kan een hogere waarborgsom gevraagd worden.

De waarborgsom wordt bij de eerste verhuurnota in rekening gebracht. Dit bedrag ontvangt u aan het einde van de huurovereenkomst terug, mits de woning in goede staat wordt achtergelaten.

Betalingen

Binnen twee weken na opmaak van de concept huurovereenkomst.

Controle op onrechtmatige bewoning

Enkele weken na sleuteloverdracht voeren wij (steekproefsgewijs) een controle uit door middel van een huisbezoek. De aanmelding bij de energieleverancier en inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie (GBA) worden hierbij gecontroleerd.

Wij begrijpen dat wij veel informatie van u vragen, maar gezien het aantal fraudegevallen zijn wij genoodzaakt deze procedure te hanteren.

Afwijzing inschrijving

Wij behouden ons het recht voor om zonder nadere toelichting de aanvraag voor een huurwoning af te wijzen.