

Inkomensnorm voor nieuwe huurders

De voorwaarden die wij bij onze beoordeling hanteren, hebben we hierbij kort samengevat:

Financiële voorwaarden

Voor nieuwe huurders hanteren wij een inkomensnorm. Dit betekent dat uw (maand) inkomen in verhouding dient te staan tot de geldende huurprijs per maand. Dit kan per woning verschillen.

Als algemene richtlijn hanteren wij een inkomensnorm waarbij uw bruto maandinkomen in ieder geval gelijk dient te zijn aan 4 maal de kale huurprijs.

Tweeverdieners

Voor tweeverdieners gelden ten aanzien van het tweede salaris andere inkomensberekeningen. Het tweede inkomen wordt in de meeste gevallen voor de helft meegenomen in de inkomensnorm. Deze inkomens worden per individueel geval beoordeeld.

Zelfstandigen

Voor zelfstandigen gelden andere inkomensberekeningen of voorwaarden. Deze bekijken wij per individueel geval. Afhankelijk van de situatie vragen wij een bankgarantie of waarborgsom van gemiddeld 3 tot 6 maanden.

Zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te overleggen. Daarnaast vragen wij een door een erkend accountant gewaarmerkte winst- en verliesrekening/balans.

Gepensioneerden

Bent u gepensioneerd? Dan verzoeken wij u ons kopieën toe te sturen waaruit blijkt wat uw jaarlijkse inkomsten c.q. toelagen zijn. Voor gepensioneerden geldt dat het inkomen minimaal 3,5 maal de kale maandhuur dient te bedragen. Bij de aanvraag houden wij er rekening mee dat gepensioneerden ca. 30% minder belasting betalen. De inkomens worden per individueel geval beoordeeld.

Eigen vermogen

Als u niet geheel aan onze inkomensnorm voldoet, maar u beschikt over eigen vermogen dan kan hier bij de aanvraag rekening mee worden gehouden. Ook dit bekijken wij per individueel geval.

Inkomsten moeten worden aangetoond met een recente salarisstrook en een werkgeversverklaring (of accountantsverklaring bij zelfstandigen), dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting.

Bij twijfel of u aan genoemde voorwaarden voldoet, kunnen wij uw situatie nader bekijken en kunnen wij in overleg aanvullende voorwaarden stellen. Zoals bijvoorbeeld een aanvullende bankgarantie of waarborgsom.

Betalingsachterstand

U mag geen betalingsachterstand hebben bij uw huidige verhuurder of hypotheekverstrekker. Als bewijs vragen wij u een verklaring van uw verhuurder/beheerder, eigenaar of hypotheekverstrekker aan ons toe te sturen.

Bankgarantie / waarborgsom

Bij het aangaan van de huurovereenkomst vragen wij de huurder een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten gelijk aan één maand kale huur. Over de waarborgsom vergoeden wij geen rente. In bepaalde gevallen (bijv. bij zelfstandigen of bij onvoldoende inkomen) kan een hogere waarborgsom c.q. bankgarantie worden gevraagd.

Overige voorwaarden

1. De aanvrager dient een woningaanvraagformulier in te vullen, nadat er contact is geweest met onze afdeling verhuur of de makelaar.
2. Formulieren die niet volledig zijn ingevuld, nemen wij niet in behandeling.
3. De door de aanvrager verstrekte gegevens worden strikt vertrouwelijk behandeld.
4. Aan het indienen van een woningaanvraagformulier kan door de aanvrager geen enkel recht worden ontleend.
5. Mogelijk onderdeel van uw inschrijving is het uitvoeren van een credit-check door Newomij. Bij een credit-check wordt gekeken naar (negatieve) betalingservaringen in de afgelopen jaren. Deze resultaten maken onderdeel uit van de beoordeling van het financieel risico.
6. Huuraanvragen kunnen te allen tijde zonder opgaaf van redenen worden geweigerd.
7. De aanvrager wordt - indien de aanvraag akkoord is bevonden - op de wachtlijst geplaatst in afwachting van een aan te bieden woning.
8. De woningaanvraag wordt 6 maanden na de inschrijfdatum als vervallen beschouwd, tenzij de aanvrager binnen die termijn om handhaving van de aanvraag verzoekt.
9. Mochten de gegevens van de aanvrager ten nadele zijn gewijzigd tegen de tijd dat er een woning wordt aangeboden, behouden wij ons het recht voor op ons standpunt terug te komen.

Huurovereenkomst

- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een minimale periode van één jaar, waarna de overeenkomst voor onbepaalde tijd doorloopt.

- Voordat wij de sleutels afgeven, dient de getekende huurovereenkomst (in tweevoud) in ons bezit te zijn.
- De eerste maand huur, eventuele bijkomende kosten en ook waarborgsom dienen voor de oplevering van de woning te zijn voldaan.