

Aan het IJ

Algemene huurvoorwaarden

The Stack

Aan het IJ | algemene huurvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen in de nieuwe stadswijk Aan het IJ dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.

Inkomensnorm

- Als algemene richtlijn hanteren wij een inkomensnorm waarbij je bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan 3,5 maal de huurprijs.
- Het tweede inkomen wordt in de meeste gevallen voor de helft meegenomen in de inkomensnorm. Deze inkomens worden per individuele situatie beoordeeld.
- Tenzij aan de inkomensnorm wordt voldaan, is het voor studenten niet mogelijk om een woning te huren in dit project.

Zelfstandig ondernemer/uitzendkrachten

- Voor zelfstandigen en uitzendkrachten gelden andere inkomensberekeningen en/of aanvullende voorwaarden.
- Als uitzendkracht dien je minimaal 2 jaaropgaves aan te leveren van je dienstverband.
- Zelfstandig ondernemers dienen een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, 2 recente jaarrekeningen (balans, winst- en verliesrekening) en een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport te overleggen. De betreffende situatie wordt individueel bekeken.
- Wanneer er sprake is van inkomen uit zelfstandig ondernemerschap, vragen wij standaard een waarborgsom van 2 maanden huur.

Gepensioneerden

- Voor gepensioneerden geldt dat het bruto maandinkomen minimaal gelijk dient te zijn aan 3 maal de huurprijs. Een eventueel 2e inkomen wordt bij gepensioneerden geheel meegenomen.
- Door middel van jaaropgaves dien je aan te tonen wat je bruto jaarlijkse inkomsten c.q. toelagen zijn. Wij houden er rekening mee dat gepensioneerden circa 30% minder belasting betalen.

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.
- De huurwoningen worden niet verhuurd aan woningdelers, er dient sprake te zijn van een duurzame partnerrelatie.
- Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning. De vastgoedbeheerder/makelaar behoudt zich het recht voor om elke aspirant huurder zonder opgaaft van reden af te wijzen op basis van de aangeleverde gegevens of de Ockto-toets.
- Bij twijfel of je aan de huurvoorwaarden voldoet, zal je individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld, zoals bijvoorbeeld een waarborgsom van 2 maanden.

Eigen vermogen

Wanneer je beschikt over eigen vermogen, kun je 10% van je eigen vermogen bij je bruto jaarinkomen optellen.

Valsheid in geschrifte

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

Documentatie

Hieronder tref je op een rij welke stukken je dient aan te leveren/te uploaden in het Woningdossier.

Identiteit

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Een uittreksel uit het basisregistratie persoonsregister. Hierop staat uw woongeschiedenis beschreven. Deze kun 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 nodig als je niet inwonend bent. Ben je wél inwonend? Dan hoeft je dit document dus niet aan te leveren.

Loondienst

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Een werkgeversverklaring (niet ouder dan 3 maanden).
- Gewaarmerkt kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV. Houdt er rekening mee dat je dit document alleen kunt aanvragen met je DigiD.

Gepensioneerd

- Kopie jaaropgave pensioen/AOW.

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 naast de standaard documenten aan te leveren:

- Inkomensverklaring van de belastingdienst. Deze kun je zelf aanvragen door in te loggen met je DigiD op Mijn Belastingdienst.
- Balans, winst- en verliesrekening over de twee meest recente (volledige) boekjaren.
- Accountantsverklaring (of inkomensverklaring van de belastingdienst).
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register.

Eigen vermogen

Indien je eigen vermogen meer dan € 20.000,- bedraagt kun je 10% van je eigen vermogen bij je bruto jaarinkomen optellen.

Je dient het eigen vermogen bij ons aan te tonen, bijvoorbeeld door middel van een kopie van een bankafschrift van een Nederlandse bankrekening.