

## Huurvoorwaarden

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

Deze zijn:

### Inkomensnorm

Om voor de woningen in aanmerking te komen, heeft u een bruto (gezamenlijk) maandinkomen nodig van 4 x de (kale) maandhuur van het appartement, waarbij een eventueel 2e inkomen voor de helft wordt meegerekend. Dit is ter beoordeling van Stienstra en afhankelijk van het type appartement en de huurprijs.

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

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**

Voor de inschrijving 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.

Voor gepensioneerden gelden andere inkomensnormen. Per individu wordt hierna gekeken.

### **Verklaring eigenaar/beheerder/hypotheekhouder(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 36 maanden. 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.

## **Reserveringsovereenkomst**

Omdat wij op dit moment nog niet precies weten wanneer de woningen worden opgeleverd, ontvangt u na goedkeuring van uw inschrijving een reserveringsovereenkomst. Een reserveringsovereenkomst geeft u de zekerheid op de huur van een woning naar keuze. U verplicht zich hiermee tot het tekenen van een huurovereenkomst op het moment dat de woningen gereed zijn voor oplevering. Ter zekerheidsstelling dient u één maandhuur te betalen, welke bij oplevering omgezet zal worden in de waarborgsom.

Als er meer inschrijvingen op een bepaalde woning bij ons binnenkomen, wordt er door Stienstra geloot. Na toewijzing van een woning word je een reserveringsovereenkomst aangeboden.

## **Betalingen**

Binnen twee weken na opmaak van de reserveringsovereenkomst en 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.

Wij moeten u helaas teleurstellen als u een studentenwoning zoekt of voordeurdeler bent (wilt worden).