

# \*\*\* HUURVOORWAARDEN \*\*\*

Lievenshof, Oud-Beijerland

Document : HUURVOORWAARDEN

---

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning te Oud-Beijerland dient u als kandidaat aan een aantal voorwaarden te voldoen. Hieronder hebben wij deze voorwaarden voor u samengevat.

## **Inkomensnorm**

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (uit vast dienstverband exclusief toeslagen en vakantiegeld) circa 4 maal de kale maandhuur van de woning dient te bedragen.

Voor tweeverdieners geldt het volgende:

- het eerste inkomen telt volledig mee in de inkomensnorm;
- het tweede inkomen telt voor de helft mee in de inkomensnorm;
- elk inkomen dient minimaal 1,5 keer de kale maandhuur te bedragen.

Verplicht wordt er een waarborgsom van circa 2 maal de kale maandhuur gesteld.

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

Extra inkomen uit hoofde van overwerk wordt alleen meegeteld indien dit beroepsmatig en structureel onderdeel uitmaakt van het jaarinkomen.

## **Benodigde bescheiden**

Inschrijfformulieren die niet volledig zijn ingevuld en gedocumenteerd, worden niet in behandeling genomen. Zowel de aanvrager als de eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

Het inschrijfformulier dient vergezeld te gaan van de onderstaande documenten:

- kopie van een geldig legitimatiebewijs (rijbewijs, paspoort of identiteitskaart ook achterzijde);
- verklaring hypotheeknemers- of verhuurdersverklaring;
- een recente salarisstrook en werkgeversverklaring.

De werkgeversverklaring dient origineel en van recente datum te zijn en te worden ondertekend door de werkgever. Indien iemand geen werkgever heeft, is een recente jaaropgave van het inkomen vereist.

## Zelfstandigen

Naast een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel (niet ouder dan ½ jaar) dienen zelfstandigen een volledige balans (uitgebreide winst- en verliesrekening) over de afgelopen drie jaar te overleggen, deze dient tenminste door een AA accountant of registeraccountant te zijn opgemaakt. Eventueel kan toetsing door een registeraccountant worden gevraagd. Tevens zal aan de hand van de beoordeling de waarborgsom bepaald worden.

## Pensioengerechtigden

Pensioengerechtigden dienen een recente jaaropgave te overleggen. Indien het eigen vermogen nodig is om te kunnen voldoen aan de maandelijkse huurverplichting, dient hier ook een opgave van meegezonden te worden.

### **Huurperiode**

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal twee jaar en wordt stilzwijgend verlengd voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt één volle kalendermaand. Huur wordt periodiek van huurders (post)bankrekening afgeschreven. Een machtiging wordt hiertoe door huurder afgegeven.

### **Servicekosten (voor appartementen)**

~~De servicekosten omvatten o.a. elektra algemene ruimten, waterverbruik algemene ruimten, schoonmaak algemene ruimten, onderhoud liftinstallatie/telefoon/keuring, onderhoud verlichting algemene ruimten, onderhoud intercominstallaties, onderhoud toegangsdeuren complex en administratiekosten.~~

### **Waarborg**

Als waarborg voor de juiste nakoming van uw verplichtingen uit de huurovereenkomst dient u uiterlijk bij ondertekening van de huurovereenkomst een borgsom ter grootte van twee maanden huur te voldoen. Dit bedrag dient te worden gestort op rekeningnummer **NL54 RABO 0318 8744 58 ten name van Stichting Beherend Venoot Mile Stone CV** te Sliedrecht (onder vermelding van borgsom en het betreffende adres).

Voor het afsluiten van de huurovereenkomst is huurder geen vergoeding voor administratie- en contractkosten verschuldigd.

### **Uitzonderingen**

De verhuurder kan van het vorenstaande afwijken indien er naar haar oordeel bijzondere omstandigheden zijn. Er zal altijd een individuele beoordeling plaatsvinden.

### **Inschrijving**

Inschrijving is vrijblijvend en geeft geen recht op toewijzing. Zonder opgave van reden kan de huuraanvraag worden afgewezen. Standaard wordt een kredietwaardigheidstoets uitgevoerd.