

HUURVOORWAARDEN

Bescheiden

De volgende documenten (graag aanleveren als pdf bestand) zijn noodzakelijk en zullen gebruikt worden om uw inkomen te toetsen:

- kopie paspoort / ID kaart (maak een veilige kopie en dek zelf uw Burgerservicenummer (BSN) af)
Tip: met de KopieID app van de Rijksoverheid maakt u met uw smartphone een veilige kopie.
- hypotheek / verhuurdersverklaring

U bent werknemer **in vaste dienst**:

- kopie 3 recente salarisstroken
- kopie 1 recent bankafschrift met salarisstorting
- werkgeversverklaring

U bent **zelfstandig ondernemer**:

- kopie inschrijving handelsregister KvK
- geaccordeerde jaarrekening van de afgelopen 2 jaar en aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen 2 jaar

U bent **gepensioneerd**:

- kopie AOW-strook
- kopie recente pensioenstrook
- 1 recente storting

Aanvullende inkomsten:

- Alimentatie: kopie echtscheidingsconvenant
- Vermogen: kopie bank-afschrift

Overige voorwaarden

1. Vesteda vraagt voor het afsluiten van het contract (éénmalig) € 113,74 (inclusief BTW) contractkosten.
2. De minimale huurperiode is 1 jaar.
3. Bij het sluiten van een huurcontract vraagt Vesteda standaard 1 maand huur als waarborgsom. Voor zelfstandig ondernemers bedraagt de waarborgsom standaard 3 maanden. Vesteda kan op basis van uw situatie besluiten af te wijken van de standaard.
4. Een onderdeel van uw registratie is het uitvoeren van een credit-check door Vesteda. Bij een credit-check wordt bijvoorbeeld gekeken naar (negatieve) betalingservaringen in de afgelopen jaren. Deze resultaten maken onderdeel uit van de beoordeling van een financieel risico.
5. Afhankelijk van de situatie kan het voorkomen dat Vesteda ter verduidelijking van het dossier aanvullende gegevens opvraagt naast de gevraagde documentatie.

Inkomensnorm

U dient te voldoen aan een inkomensnorm. Als vuistregel geldt dat uw bruto inkomen per maand (zonder rekening te houden met tijdelijke toeslagen) minimaal 4,5 maal de bruto maandhuur dient te zijn en voor huren met partner dient uw gezamenlijke inkomen minimaal 5 maal de bruto maandhuur te zijn.

De makelaar van Vesteda controleert na ontvangst van de stukken of u voldoet aan de inkomensnorm.

Bent u in loondienst?

Tot uw maandinkomen rekent u uw bruto salaris exclusief vakantiegeld en bonussen. Variabele toeslagen, zoals onregelmatigheidstoeslag of gevarentoeslag, kunnen in sommige gevallen worden meegenomen in uw inkomensberekening. De beoordeling hiervan gebeurt door Vesteda. De arbeidsduur moet voor minimaal 6 maanden gegarandeerd zijn, met een intentie tot continuering. Het bruto salaris moet gebaseerd zijn op vaste uren die in een arbeidsovereenkomst zijn vastgelegd.

Wij kunnen contact opnemen met uw werkgever om uw werkgeversverklaring te controleren. Indien nodig kan de werkgeversverklaring ter verificatie worden toegezonden aan uw werkgever.

Bent u zelfstandig ondernemer?

Dan mag u de gemiddelde netto jaarwinst vóór belasting over de afgelopen 2 jaar delen door 24, om tot het bruto maandinkomen te komen. Voor ondernemers geldt een borg van drie maanden huur.

Bent u gepensioneerd?

U mag uw beschikbare maandinkomen uit AOW en pensioen met 30% verhogen. Dit bedrag geldt als uw toetsingsinkomen voor de huur.

Extra inkomsten

Indien u vermogen heeft, dan mag u 10% van het vermogen gedeeld door 12 optellen bij het bruto maandinkomen. Indien u partneralimentatie ontvangt mag u dit optellen bij het bruto maandinkomen. Kinderalimentatie mag u niet meetellen.

Gaat u samen huren?

Als u met uw partner een aantoonbare duurzame huishouding vormt komt u in aanmerking om een woning samen te huren. U kunt dan beide inkomens meetellen om uw maximale huurprijs te berekenen. Woningdelen wordt alleen toegestaan in speciaal daarvoor aangewezen complexen.

Studenten

Wij verhuren geen woningen aan studenten of met garantstellingen van derden.