

## **HUURVOORWAARDEN**

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient een kandidaat aan een aantal voorwaarden te voldoen. Hieronder geven wij een samenvatting van die voorwaarden.

### **Inkomensnorm**

Voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (uit vast dienst-verband exclusief toeslagen, tantièmes en vakantiegeld) dient te bedragen:

- bij een netto maandhuurprijs van € 600,- tot en met € 900,-:
  - tot € 600,-: 4,5x de netto maandhuur +
  - tot en met € 300,- daarboven: 3x de netto maandhuur = bruto maandinkomen waarbij het inkomen van de partner voor 100% mag worden meegeteld.
- bij een netto huurprijs van meer dan € 900,- geldt:
  - tot € 600,-: 4,5x de netto maandhuur +
  - tot en met € 300,- daarboven: 3x de netto maandhuur +
  - daarboven 2x de netto maandhuur = bruto maandinkomen waarbij het inkomen van de partner voor 100% mag worden meegeteld.

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

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

### **Werkgeversverklaring**

Op het inschrijfformulier wordt een werkgeversverklaring gevraagd. Deze verklaring dient origineel en van recente datum te zijn en te worden ondertekend door de werkgever. Naast de werkgeversverklaring dient een recente (originele) loonstrook te worden overlegd. Indien iemand geen werkgever heeft, is een recente jaaropgave van het inkomen vereist.

Zelfstandigen dienen een volledige balans (uitgebreide winst- en verliesrekening) over de afgelopen twee jaar te overleggen, die tenminste door een AA accountant of register accountant is opgemaakt. Eventueel kan toetsing door een register accountant worden gevraagd. Tevens wordt een bankgarantie van tenminste 6 x de maandhuur (kale huurprijs + voorschot servicekosten) vereist.

Pensioengerechtigden dienen een recente jaaropgave te overleggen.

Indien ook het eigen vermogen meegerekend dient te worden dient hier ook een opgave van meegezonden te worden. Uit de beoordeling zal blijken of een bankgarantie nodig is.

**Z.o.z.**

Het inschrijfformulier dient tevens te worden voorzien van:

- kopie legitimatiebewijs;
- originele werkgeversverklaring;
- kopie recente salarisstrook;
- kopie van jaaropgave;
- bij pensionering of uitkering dient u jaaropgaven te verstrekken;
- kopie bankafschrift waarop storting salaris/pensioen/uitkering is aangegeven;
- bij een eigen bedrijf dient u een balans, winst- en verliesrekening over een geheel boekjaar (meest recente), een accountantsverklaring en een uittreksel uit het Kamer van Koophandelregister te overleggen;
- een verklaring van uw huidige hypotheekverstrekker of verhuurder;
- uittreksel van het bevolkingsregister.

Zowel de aanvrager als eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

### **Huurperiode**

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor minimaal één jaar en wordt stilzwijgend verlengd met één kalendermaand. De opzegtermijn bedraagt één volle kalendermaand

### **Servicekosten**

In de servicekosten kunnen onder andere de werkzaamheden verband houdende met het schoonmaken van de algemene ruimten, glasbewassing, elektriciteit van de verlichting in de algemene ruimten, diensten huismeester, e.d. zitten. In sommige gevallen is in de servicekosten ook een bedrag aan voorschot op de stookkosten en/of waterlevering begrepen.

### **Uitzonderingen**

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

Wij kunnen ons voorstellen dat u nog vragen en/of opmerkingen heeft. Neemt u dan gerust contact met ons op.

**Olsthoorn Makelaars**  
Santiagosingel 1  
2548 HN Den Haag  
Telefoon 070-308.46.56  
Fax 070-308.46.50  
E-mail [nieuwbouw@olsthoornmakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@olsthoornmakelaars.nl)  
[www.olsthoornmakelaars.nl](http://www.olsthoornmakelaars.nl)

**Frisia Makelaars**  
Javastraat 1a  
2585 AA Den Haag  
Tel: 070 - 342 01 01  
Fax: 070- 364 42 32  
Email: [nieuwbouw@frisiamakelaars.nl](mailto:nieuwbouw@frisiamakelaars.nl)  
[www.frisiamakelaars.nl](http://www.frisiamakelaars.nl)