

Hoofdkantoor Zoetermeer
J.L. van Rijweg 20, Postbus 612
2700 AP Zoetermeer
088 126 6666
verhuur@schepvastgoed.nl

Kantoor Den Haag
Prinses Beatrixlaan 582
2595 BM Den Haag
088 126 6670
denhaag@schepvastgoed.nl

Kantoor Rotterdam
Oudehoofdplein 4
3011 TM Rotterdam
088 126 6660
nieuwbouw@schepvastgoed.nl

Kantoor Groningen
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW Groningen
088 126 6650
groningen@schepvastgoed.nl

Kantoor Utrecht
Hogeweide 462
3544 PX Utrecht
088 126 6630
verhuur-utrecht@schepvastgoed.nl

HUURVOORWAARDEN

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u bij het aanleveren van ons inschrijfformulier aan een aantal voorwaarden te voldoen. Daarnaast zijn er een aantal documenten die wij van u willen ontvangen. Welke dit zijn vindt terug op de laatste pagina van het inschrijfformulier.

Hieronder geven wij een samenvatting van onze verhuurvoorwaarden. Mocht u een inschrijfformulier namens twee personen invullen, dan verzoeken wij u de verzochte bijlages voor beide huurders aan te leveren.

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen 4 of 4,5 x de kale maandhuur dient te bedragen. Een eventueel tweede inkomen wordt voor de helft meegeteld. Studiefinanciering en eventuele garantstellingen door ouders/derden worden niet als inkomsten gezien. Eventuele betalingsverplichtingen worden op het inkomen in mindering gebracht.

Werkgeversverklaring

Op het aanvraagformulier wordt om een werkgeversverklaring gevraagd. Deze verklaring dient van recente datum te zijn en te worden ondertekend door de werkgever. Bij tijdelijke dienstverbanden zonder intentieverklaring zijn wij genoodzaakt een bankgarantie of waarborgsom ter waarde van 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten, van u te vragen. De werkgeversverklaring geeft ons inzicht in uw soort dienstverband en uiteraard in uw jaarinkomen. Naast de werkgeversverklaring dient u drie recente opeenvolgende loonstroken bij te voegen en de meest recente jaaropgave dient eveneens aangeleverd te worden.

Indien u zelfstandig ondernemer bent dient u een recente, door een accountant of administratiekantoor opgemaakte balans met daarnaast een winst- en verliesrekening te overleggen. Ook zelfstandig ondernemers dienen een bankgarantie of waarborgsom ter waarde van 3 maanden huur, inclusief eventuele servicekosten, af te geven.

Legitimatie

Naast inkomensgegevens dient u ook een kopie legitimatiebewijs toe te voegen bij het aanvraagformulier.

Gegevens huidige woonsituatie

Om uw huidige woonsituatie in kaart te brengen, dient u hier ook gegevens over aan te leveren. Afhankelijk van uw woonsituatie ontvangen wij graag de volgende gegevens:

- Indien u een woning huurt: een door uw verhuurder ingevulde verhuurdersverklaring
- Indien u over een koopwoning beschikt: een hypotheekhoudersverklaring van de hypotheekverstrekker
- Een uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie

Huurperiode

De eventueel te sluiten huurovereenkomst geldt voor minimaal 12 maanden.

Enmalige kosten huurder

Indien door bemiddeling van ons kantoor een verhuur tot stand komt van een bij ons in beheer zijnde woning, brengen wij hiervoor geen kosten in rekening bij de huurder.

REDEKENEN VOOR HET NIET IN BEHANDELING NEMEN VAN EEN INSCHRIJFFORMULIER

Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning van Van 't Hof Rijnland. Om u als aspirant huurder tegemoet te komen, hebben wij de meest voorkomende redenen tot het niet in behandeling nemen van een inschrijfformulier op een rijtje gezet.

De meest voorkomende redenen van verplichte afwijzing zijn:

- Aspirant-huurders die de eerder genoemde inkomensnorm niet zelfstandig halen, kunnen wij niet als huurders verwelkomen. Voor deze inkomensnorm mogen wij een partnerinkomen voor 50% meetellen in onze berekening.
- Studenten die zelfstandig niet aan de inkomensnorm voldoen, kunnen we geen woonruimte aanbieden. Omdat de inkomsten van studenten vaak niet bestaan uit alleen een dienstverband gelden daarvoor de volgende aanvullende inkomensvoorwaarden:
 - Studiefinanciering mogen wij niet zien als inkomsten.
 - Een (ouderlijke) bijdrage in het levensonderhoud mogen wij niet zien als inkomsten.
- Wij verhuren niet aan personen die anders dan vanuit een liefdesrelatie of met een familiale band willen gaan samenwonen.
- Het is niet mogelijk om een woning te huren c.q. betrekken met meer dan twee volwassenen. Dit is iets dat door onze eigenaren als onbespreekbaar wordt gezien. Dit betekent dus ook dat woningdelen niet mogelijk is.
- Op basis van alleen eigen vermogen kunnen wij geen huurovereenkomst aangaan. Wel mogen wij 10% van het eigen vermogen bij uw jaarinkomen optellen, maar de rest van de inkomensnorm moet behaald worden vanuit een dienstverband, een (pensioen)uitkering of een eigen onderneming.
- Zelfstandig ondernemers dienen een recente winst-en verliesrekening, opgesteld door een accountant of administratiekantoor, te kunnen overhandigen aan ons. Een concept versie is hierbij helaas niet voldoende. Mochten er vragen zijn over de inschrijfvoorwaarden of over de diverse bijlages die wij van u verlangen kunt contact opnemen met ons via onderstaande contactgegevens. U kunt ons ook bereiken voor een nadere toelichting op de redenen voor het niet in behandeling nemen van een inschrijfformulier.