

HUURVOORWAARDEN ZUIDERHOF

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen Als algemene richtlijn hanteren wij een inkomensnorm waarbij uw bruto maandinkomen (incl. vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan 3,5 maal de huurprijs. Bij tweeverdieners mag het inkomen van de partner voor 100% worden meegeteld.

Deze inkomens worden per individueel geval beoordeeld. Onze woningen zijn niet geschikt bevonden te worden verhuurd aan woningdelers die geen duurzaam gemeenschappelijke huishouding voeren.

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.

Dienstverband

Indien u in loondienst bent, dient u een vaste aanstelling te hebben. Heeft u een tijdelijk contract, dan kunnen wij een verhoogde waarborgsom stellen. Dit wordt per individueel geval beoordeeld.

De werkgeversverklaring dient origineel en van recente datum te zijn en te worden ondertekend door de werkgever. Naast de werkgeversverklaring dienen 3 van de meest recente (originele) loonstrook te worden overlegd, alsmede bankafschriften waarop de laatste 3 salarisbetalingen worden vermeld. Indien iemand geen werkgever heeft, is een recente jaaropgave van het inkomen vereist.

Voor zelfstandigen en uitzendkrachten gelden andere inkomensberekeningen en/of aanvullende voorwaarden. Deze worden per individueel geval bekeken. (Uitzendkrachten dienen minimaal 2 jaaropgaves aan te leveren van hun dienstverband, Fase B)

Indien u een zelfstandig ondernemer bent, dient u een waarborgsom (of bankgarantie) van minimaal 3 tot 6 maanden verstrekt te worden vóór overhandiging van de sleutels. Zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel uit het handelsregister bij de kamer van koophandel, een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport en 3 jaarrekeningen te overleggen.

Pensioengerechtigden dienen een recente jaaropgave te overleggen evenals bankafschriften met daarop de betalingen zichtbaar o.a. AOW en pensioen van de laatste 3 maanden.

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.

Het inschrijfformulier dient tevens te worden voorzien van:

- kopie geldig legitimatiebewij(s)(zen) (paspoort of identiteitskaart waarbij uw BSN volledig dient afgeschermd te worden)
- verklaring hypotheeknemer of
- verhuurdersverklaring
- Uittreksel Basis Registratie Personen (voorheen GBA)

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

Huurperiode

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

Waarborgsom

De waarborgsom bedraagt één maand huur inclusief de servicekosten.

Uitzonderingen

Verhuurder kan van het vorenstaande afwijken indien er naar haar oordeel bijzondere omstandigheden zijn. Er zal altijd een individuele beoordeling plaatsvinden. Verhuurder kan in deze gevallen van huurder een waarborgsom/ bankgarantie verlangen. De hoogte van de waarborgsom/ bankgarantie zal worden bepaald door de (financiële) situatie van huurder.

Indien er een verhoogde waarborgsom of bankgarantie wordt gesteld blijft deze in principe gehandhaafd gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst. Verhuurder biedt echter de mogelijkheid om, na een minimale huurperiode van 12 maanden, op verzoek van huurder, de (financiële) situatie opnieuw te beoordelen, teneinde te bezien of de waarborgsom/bankgarantie kan worden verlaagd dan wel geheel kan worden opgeheven. Huurder dient verhuurder daartoe te voorzien van recente inkomensgegevens. Daarnaast zal worden gekeken naar het huur- en betalingsgedrag.

n.b. Bij zelfstandigen wordt deze mogelijkheid niet geboden en zal de bankgarantie gehandhaafd blijven gedurende de gehele looptijd van de huurovereenkomst.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Ooms Makelaars Rotterdam

Bezoekadres:
Maaskade 113
3071 NJ Rotterdam

Postadres:
Postbus 24040
3007 DA Rotterdam

Telefoonnummer: 010 – 424 88 88
Email: rotterdam@ooms.com
Website: www.ooms.com

