



## **Verhuurvoorwaarden voor huur via Grasgroep Vastgoedzorg BV**

### **Integriteit**

Grasgroep Vastgoedzorg BV hecht grote waarde aan integriteit en verlangt dat ook van haar huurders. Wij selecteren niet op etnische of culturele achtergrond, religieuze identiteit, politieke voorkeur, seksuele gerichtheid of lichamelijke of geestelijke gezondheid. Wij geven de voorkeur aan huurders die voor langere tijd bij ons willen huren, de bepalingen uit de huurovereenkomst respecteren, zich houden aan de wet en regelgeving en niet zorgen voor overlast bij hun medebewoners. Indien kandidaat huurders tijdens het selectieproces druk zetten op medewerkers van Grasgroep Vastgoedzorg BV of door deze ingeschakelde derden, vervalt de kandidatuur van de betrokkene en wordt aan andere kandidaten de voorkeur gegeven. Grasgroep Vastgoedzorg BV werkt niet mee aan overbiedingen op de vraaghuur.

### **Screening**

Als u bij ons wilt huren, dan verzoeken wij u de volgende gegevens aan te leveren als pdf bestand. Met die gegevens zullen wij uw inkomen toetsen:

- Voornamen en namen zoals in het legitimatiedocument vermeld
- Huidig woonadres
- E-mailadres
- Telefoonnummer
- Kopie paspoort/rijbewijs/ID-kaart, zowel voor als achterzijde.
- Indien van toepassing: verblijfsvergunning
- Ondertekende verhuurdersverklaring met contactgegevens van de verhuurder
- Kandidaat huurders met een buitenlands woonadres worden alleen geaccepteerd met een garantie van een in Nederland gevestigde werkgever waar zij in vaste dienst zijn of een tijdelijke arbeidsovereenkomst hebben met een resterende minimale looptijd van één jaar.

### **Huren via Grasgroep Vastgoedzorg BV**

#### **U bent werknemer in vaste dienst:**

- Arbeidsovereenkomst
- 3 recente salarisstroken (pdf)
- 3 recente bankafschriften waaruit salarisstorting conform loonstroken blijkt
- Ondertekende werkgeversverklaring met een vast telefoonnummer waarop navraag kan worden gedaan. Wij accepteren geen werkgeversverklaringen met een mobiel nummer.

#### **U bent zelfstandig ondernemer:**

- Gewaarmerkte inschrijving handelsregister KvK (max. 3 maanden oud)
- Door een accountant geaccordeerde jaarrekeningen over de afgelopen 2 jaar en een inkomensverklaring van de accountant over het lopende jaar
- Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen 2 kalenderjaren

#### **U bent werknemer met een tijdelijk contract:**

- Arbeidsovereenkomst
- 3 recente salarisstroken (pdf)
- 3 recente bankafschriften waaruit salarisstorting conform loonstroken blijkt
- Ondertekende werkgeversverklaring met een vast telefoonnummer waarop navraag kan worden gedaan. Wij accepteren geen werkgeversverklaringen met een mobiel nummer.

#### **U bent gepensioneerd:**

- Kopie AOW-strook
- Kopie recente pensioenstroken van alle pensioeninkomsten
- Uniforme Pensioenopgave via [www.mijnpensioen.nl](http://www.mijnpensioen.nl)
- 3 recent bankafschriften waaruit pensioenstorting conform loonstrook blijkt

#### **U hebt aanvullende inkomsten:**

- Alimentatie: kopie echtscheidingsconvenant
- Vermogen: kopie bankafschrift
- Verkoopovereenkomst eigen woning en overzicht restant hypothecaire schuld



Indien u als aspirant huurder vervalste documenten aanlevert om in aanmerking te komen voor een huurwoning, is Grasgroep Vastgoedzorg BV genoodzaakt om aangifte te doen bij de politie wegens Valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Wetboek van Strafrecht).

### **Overige voorwaarden van Grasgroep Vastgoedzorg BV**

Wij brengen voor de totstandkoming van de huurovereenkomst of de toetsing van kandidaat huurders geen kosten in rekening. De waarborgsom bij aanvang huur is tenminste gelijk aan twee maanden huur.

Verhuur met borgstelling van ouders dient door beide ouders te zijn getekend. De minimale leeftijd voor het huren van een woning is 18 jaar. Afhankelijk van de aangeleverde documentatie kan het voorkomen dat Grasgroep Vastgoedzorg BV nader onderzoek wil doen naar de achtergrond van de kandidaat huurder. Dat is een discretionaire beslissing waartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingediend.

Inschrijvingen die niet volledig zijn ingevuld, worden niet in behandeling genomen. Huuraanvragen kunnen te allen tijde zonder opgave van redenen worden geweigerd. Voordat de sleutels worden afgegeven, dient de waarborgsom te zijn betaald. Bij de oplevering aan het begin en het einde van de huur worden de meterstanden opgenomen.

Het huurcontract dient te worden ondertekend en voor de oplevering dient de waarborgsom te zijn betaald, alsmede de eerste verschuldigde huurtermijn. Bij een huurachterstand wordt de vordering ter incasso uit handen gegeven, waarbij de kosten van incasso voor rekening van de huurder komen.

U hebt als kandidaat huurder het recht om ons te vragen waarom u bent afgewezen. Wij zullen u in dat geval uitleggen waarom wij de voorkeur hebben gegeven aan de gekozen huurder.

### **Inkomensnorm**

Grasgroep Vastgoedzorg BV hanteert de volgende inkomensnorm:

- Voor huren tot €1.000:

De maximale huur is het (gezamenlijk) bruto maandinkomen, gedeeld door 3,5 voor 1 huurder of gedeeld door 4,0 voor 2 huurders.

- Voor huren vanaf €1.000: De maximale huur is het (gezamenlijk) bruto maandinkomen, gedeeld door 3,0 voor 1 huurder of gedeeld door 3,5 voor 2 huurders.

### **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. Bonussen kunnen worden meegenomen op basis van het gemiddelde over de achterliggende drie jaar. De beoordeling hiervan gebeurt door Grasgroep Vastgoedzorg BV. De resterende looptijd van uw arbeidsovereenkomst moet voor minimaal 6 maanden gegarandeerd zijn, met een intentie tot voortzetting. Het bruto salaris moet gebaseerd zijn op de vaste uren zoals die die in de arbeidsovereenkomst zijn vastgelegd.

Wij behouden ons het recht voor om contact op te nemen met uw werkgever om uw werkgeversverklaring te controleren. Indien nodig kunnen de werkgeversverklaring en de overlegde loonstroken 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.

### **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. De duurzame samenleving moet blijken uit de GBR registratie met gemeenschappelijk woonadres, ouder dan zes maanden.

**Woningdelen** wordt alleen toegestaan in speciaal daarvoor aangewezen complexen.

**Studenten**

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

Onderhuur is niet toegestaan