



Algemene huurvoorwaarden Seasons

Om in aanmerking te komen voor één van onze Seasons huurwoningen dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen.

Loondienst

Uitgangspunten:

- Het minimaal bruto-inkomen is 3,5 keer de huur bij één inkomen en 4 keer de huur bij twee inkomens.
- Bij twee inkomens tellen beide inkomens volledig mee.
- Bij de inkomenstoets wordt uitgegaan van het bruto-maandinkomen. Dit maandinkomen mag worden verhoogd met (1/12e deel van) het vakantiegeld, mits dit onderdeel is van de arbeidsovereenkomst. Arbeidstoelagen (zoals de onregelmatigheidstoelage) mogen worden meegeteld, mits deze een duurzaam karakter hebben. Voor de berekening hiervan wordt uitgegaan van de gemiddelde arbeidstoelage over de afgelopen 24 maanden. Bonussen tellen niet mee voor de vaststelling van het bruto-maandinkomen.
- De inkomens hebben een duurzaam karakter (vast contract, intentieverklaring).

Gepensioneerd

Indien een huurder de pensioengerechtigde leeftijd bereikt, mag het bruto-(pensioen)inkomen met 25% verhoogd worden in een toetsing met het minimaal bruto-maandinkomen.

Zelfstandige

Uitgangspunten:

- Als basis voor de berekening van het fictieve bruto-inkomen geldt de nettowinst voor belasting. Daarbij dienen de jaarrekeningen van de afgelopen twee jaar te worden overlegd.
- Het bruto-maandinkomen wordt berekend volgens de formule: $(\text{jaarwinst } 1 + \text{jaarwinst } 2) / 24$.
- Het minimaal bruto-inkomen is 4 keer de huur bij één en 4,5 keer de huur bij twee inkomens.
- Een zelfstandige dient altijd een waarborgsom te storten.

Vermogen

Een kandidaat-huurder die beschikt over een vrij eigen vermogen van minimaal € 50.000,-, mag dit voor 10% meetellen als inkomen. Een 12e deel van dit bedrag mag worden opgeteld bij het



seasons

bruto-maandinkomen in een toetsing met het minimaal bruto-maandinkomen.

Indien een kandidaat-huurder zijn huidige woning te koop heeft staan, mag tevens 10% van de overwaarde van deze woning worden meegenomen als inkomen. De overwaarde dient te worden bepaald ten opzichte van de huidige WOZ-waarde.

Waarborgsom

- De inkomensvoorwaarden dienen ervoor geschikte huurders voor de woning te vinden die goed in staat zijn om de maandelijkse huur te voldoen. Dit is een bescherming voor zowel de huurders als voor de investeerders.
- In principe zouden de inkomensvoorwaarden moeten voldoen ter bepaling van de kredietwaardigheid van de kandidaat en kan een waarborgsom achterwege blijven.
- Toch kan het zijn dat de situatie vraagt om een garantie van de huurder in de vorm van een waarborgsom. De redenen hiervoor zijn zeer divers. Het staat de vastgoedmanager daarom vrij om kandidaat-huurders een waarborgsom te vragen. De maximale hoogte van de waarborgsom is twee maal de kale huurprijs. Bij verhuur aan zelfstandigen (één inkomen) zal altijd gevraagd worden om een waarborgsom van twee maanden kale huur. Bij een huishouden met twee inkomens waarvan één zelfstandig zal eveneens gevraagd worden om een waarborgsom van twee maanden kale huur, mits het enkele inkomen van de partner uit loondienst onder het minimaal bruto-maandinkomen ligt.

Garant staan

Als een kandidaat-huurder niet voldoet aan de inkomenseisen, is het niet mogelijk om iemand anders garant te laten staan voor het betalen van de huurpenningen. De kandidaat-huurder(s) dien(t)(en) zelf aan de inkomenseisen te voldoen.

Valsheid in geschrifte

Wanneer aspirant-huurder(s) vervalste documenten aanlever(t)(en) om in aanmerking te komen voor een huurwoning, dan is de vastgoedbeheerder/makelaar genooddaakt om aangifte te doen bij de politie wegens valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Strafrecht).

Documentatie

Hieronder treft u op een rij welke stukken u dient aan te leveren/te uploaden in het Woningdossier.

Datakeeper

Na de toewijzing zijn verschillende documenten per situatie nodig, om een optie te kunnen



seasons

verstrekken. Hiervoor ontvangt u een link naar Datakeeper. Vervolgens ziet u in het Woningdossier welke documenten automatisch opgehaald zijn uit Datakeeper en welke documenten u aanvullend dient aan te leveren. Het verzamelen van documenten geschiedt ná de toewijzing en de controle van alle documenten bepaalt of u een optie c.q. huuraanbieding ontvangt.

Identiteit

- Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:
- Een uittreksel uit het basisregistratie persoonsregister. Hierop staat uw woongeschiedenis beschreven. Dit uittreksel wordt automatisch opgehaald via Datakeeper.
- Een verklaring van uw huidige verhuurder/hypotheekhouder (niet ouder dan 3 maanden).

Gepensioneerd

- Kopie AOW-strook.
- Kopie pensioenstrook.
- Laatste bankafschrift van de betalingen.
- Indien de kandidaat-huurder gebruik maakt van alternatieve inkomstenbronnen zoals vermogen of alimentatie dient dit eveneens met bankafschriften onderbouwd te worden.

Loondienst

- Loonstroken van de afgelopen drie maanden. Salarisstortingen van de afgelopen drie maanden.
- Werkgeversverklaring.

Zelfstandig

- Recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel (maximaal 1 maand oud).
- Jaarrekening van de afgelopen twee jaar, winst en verliesrekening, opgesteld door een accountant.
- Accountantsverklaring: samenstellingsverklaring.
- Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen twee jaar.