

ALGEMENE HUURVOORWAARDEN

MAART 2024

AMSTELVEEN
APARTMENTS
OLYMPIADE
2024

Om in aanmerking te komen voor één van onze huurappartementen in Olympiade dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.

Vorrangsregeling

- Er geldt in dit project een voorrangsregeling voor de volgende doelgroepen; starters (30%) en doorstromers (10%) uit Amstelveen en sleutelberoepen (30%). De overige 10% worden aan eenieder die niet tot deze categorieën behoort, toegekend.
- Een starter is volgens het toewijzingsbeleid een persoon waarvoor dit een eerste woning is. Starters met huidig woonadres Amstelveen en groot Amsterdam respectievelijk krijgen voorrang.
- Een sleutelberoep is volgens het toewijzingsbeleid een beroep in de zorg, onderwijs of veiligheid in Amstelveen of groot Amsterdam
- Een doorstromer is volgens het toewijzingsbeleid een huurder die een sociale woning achterlaten en daarmee zorgen voor doorstroming binnen de woningmarkt.

Inkomensnorm

- Als algemene richtlijn hanteren wij een inkomensnorm waarbij je bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan 3,5 maal de huurprijs. Maar er geldt ook een maximaal totaal inkomen, zoals hieronder omschreven.
- Voor de middeldure woningen in het lage segment met een huurprijs van €1.059,95 geldt een maximaal inkomen van €71.548,- (eenpersoons huishoudens) en €79.006,- (meerpersoons huishoudens).
- Voor de middeldure woningen in het hoge segment met een huurprijs van €1.295,14 geldt een maximaal inkomen van €95.398,- (eenpersoons huishoudens) en €105.342,- (meerpersoons huishoudens)
- Het tweede inkomen wordt in de meeste gevallen voor de helft meegenomen in de inkomensnorm. Deze inkomens worden per individuele situatie beoordeeld.
- Tenzij aan de inkomensnorm wordt voldaan, is het voor studenten niet mogelijk om een woning te huren in dit project.

Zelfstandig ondernemer/uitzendkrachten

- Voor zelfstandigen en uitzendkrachten gelden andere inkomensberekeningen en/of aanvullende voorwaarden.
- Als uitzendkracht dien je minimaal 2 jaaropgaves aan te leveren van je dienstverband.
- Zelfstandig ondernemers dienen een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel, 2 recente jaarrekeningen (balans, winst- en verliesrekening) en een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport te overleggen. De betreffende situatie wordt individueel bekeken.
- Wanneer er sprake is van inkomen uit zelfstandig ondernemerschap, vragen wij standaard een waarborgsom van 2 maanden huur.

Gepensioneerden

- Voor gepensioneerden geldt dat het bruto maandinkomen minimaal gelijk dient te zijn aan 3 maal de huurprijs. Een eventueel 2e inkomen wordt bij gepensioneerden geheel meegenomen.
- Door middel van jaaropgaves dien je aan te tonen wat je bruto jaarlijkse inkomsten c.q. toelagen zijn. Wij houden er rekening mee dat gepensioneerden circa 30% minder belasting betalen.

Aanvullende informatie

- Je mag geen betalingsachterstand hebben bij je huidige verhuurder of hypotheekverstrekker. Inkomsten moeten worden aangetoond door bijvoorbeeld een recente salarisstrook en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring,



dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting.

- De huurwoningen worden niet verhuurd aan woningdelers, er dient sprake te zijn van een duurzame partnerrelatie.
- Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning. De vastgoedbeheerder/makelaar kan informatie verschaffen waarom er is gekozen voor een andere kandidaat.
- Bij twijfel of je aan de huurvoorwaarden voldoet, zal je individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden worden gesteld, zoals bijvoorbeeld een waarborgsom van 2 maanden.

Eigen vermogen

Wanneer je beschikt over eigen vermogen, kun je 10% van je eigen vermogen bij je bruto jaarinkomen optellen.

Valsheid in geschrifte

Wanneer aspirant huurder(s) vervalste documenten aanlevert om in aanmerking te komen voor een huurwoning, dan is de vastgoedbeheerder/makelaar genoodzaakt om aangifte te doen bij de politie wegens Valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Strafrecht).

Documentatie

Wij zullen in eerste instantie door middel van Datakeeper jouw gegevens uitvragen. Met Datakeeper deel je jouw gegevens middels je DigiD van verschillende instanties. Dit is snel en veilig. Mocht het met Datakeeper niet lukken, dan tref je hieronder op een rij welke stukken je dient aan te leveren/te uploaden in het Woningdossier. Identiteit

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Een uittreksel uit het basisregistratie persoonsregister. Hierop staat uw woongeschiedenis beschreven. Deze kun je opvragen bij de gemeente (niet ouder dan 3 maanden).
- Een verklaring van je huidige verhuurder/hypotheekhouder (niet ouder dan 3 maanden). Dit is alleen nodig als je niet inwonend bent. Ben je wél inwonend? Dan hoeft je dit document dus niet aan te leveren.

Loondienst

Van iedere huurder en eventuele medehuurder is nodig:

- Een werkgeversverklaring (niet ouder dan 3 maanden).
- Gewaarmerkt kopie arbeidsverleden en loongegevens van het UWV. Houdt er rekening mee dat je dit document alleen kunt aanvragen met je DigiD.

Gepensioneerd

- Kopie jaaropgave pensioen/AOW.

Zelfstandig ondernemer

Als ondernemer kun je je inkomen aantonen met een inkomensverklaring van de belastingdienst over de twee meest recente jaren. Je kunt ook je voorlopige IB van het afgelopen jaar gebruiken.

De volgende documenten dien je naast de standaard documenten aan te leveren:

- Inkomensverklaring van de belastingdienst. Deze kun je zelf aanvragen door in te loggen met je DigiD op Mijn Belastingdienst.
- Balans, winst- en verliesrekening over de twee meest recente (volledige) boekjaren.
- Accountantsverklaring (of inkomensverklaring van de belastingdienst).
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register.

Eigen vermogen

Indien je eigen vermogen meer dan € 20.000,- bedraagt kun je 10% van je eigen vermogen bij je bruto jaarinkomen optellen. Je dient het eigen vermogen bij ons aan te tonen, bijvoorbeeld door middel van een kopie van een bankafschrift van een Nederlandse bankrekening.