

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 u 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.

## **Eenmalige 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.

## Redenen voor het niet in behandeling nemen van het aanvraagformulier

Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning bij Schep Vastgoedmanagers. 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 inschrijffvoorwaarden 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 aanvraagformulier.

### Hoofdkantoor Zoetermeer

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

### Kantoor Utrecht

Hogeweide 462  
3544 PX Utrecht  
088 126 6630  
verhuur-utrecht@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