

Belangrijke informatie voor uw inschrijving als huurkandidaat

Wonen of werken in een huis van 'Hendrick de Keyser' is een bijzondere ervaring. Ook als dit betekent dat de trap soms smal is, de keuken eenvoudig of dat de kleuren van het schilderwerk niet veranderd mogen worden. Tevens zijn veel huizen gehorig, waardoor het gebruik van muziekinstrumenten niet altijd wordt toegestaan in verband met geluidsoverlast die daardoor kan ontstaan. Elk object is uniek en bij elk object wordt een passende huurder gezocht.

Een groot deel van het bezit van Vereniging Hendrick de Keyser wordt te huur aangeboden op onze website. Sommige panden zijn direct te huur. Het is mogelijk te reageren op een pand die te huur aangeboden staat via onze website of via huren@hendrickdekeyser.nl. Afdeling huurzaken zal uw gegevens beoordelen. U dient rekening te houden met het volgende:

- Onvolledig ingevulde formulieren worden niet in behandeling genomen.
- Uw inschrijving wordt door ons zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld.
- Bij het aanbieden van woon- of bedrijfsruimte zullen wij trachten zo veel mogelijk aan uw wensen tegemoet te komen.
- Vereniging Hendrick de Keyser hanteert geen wachtlijsten. Tevens staat lidmaatschap van de Vereniging en inschrijving als kandidaat voor een woning of bedrijfsruimte los van elkaar.
- Uw inschrijving wordt door ons bevestigd. Echter, indien wij uw inschrijving niet kunnen honoreren, zullen wij u daarover zo spoedig mogelijk berichten.
- Een aanvraag kan zonder opgave van redenen worden afgewezen.
- Vereniging Hendrick de Keyser brengt bij inschrijving geen kosten in rekening.
- Huurovereenkomsten worden afgesloten voor een periode van minimaal één jaar, bedrijfsruimten worden in beginsel voor minimaal vijf jaar afgesloten.
- Uitdrukkelijk vermelden wij dat aan inschrijving geen enkel recht op woonruimte of bedrijfsruimte kan worden ontleend.
- Inschrijving blijft 2 jaar geldig.

Inschrijving niet meer mogelijk

Het is niet mogelijk ingeschreven te worden als kandidaat voor een woning in Amsterdam onder een huurprijs van € 1.100,00 per maand (excl. energie). De vereniging houdt geen rekening met urgentie.

Wijziging van inschrijfgegevens

U kunt een email sturen naar huren@hendrickdekeyser.nl. Mocht u niet over email beschikken, dan kunt u telefonisch contact opnemen. Wij verzoeken u de bevestigingsmail van uw inschrijving via onze website en/of de datum van uw inschrijving bij de hand te hebben. In geval u een email stuurt, vragen wij u dat ook in het bericht te vermelden.

Vereisten om in aanmerking te komen voor een huurwoning of bedrijfsruimte

Alvorens wij u uitnodigen voor een bezichtiging van een woning, dient het inschrijvingsformulier volledig ingevuld in ons bezit te zijn. Tevens dient u kennis te nemen van onze huurvoorwaarden. De vereniging toetst of uw inkomen passend is bij de huurprijs van de woning. Reguliere één- en meergezinswoningen worden niet aan een student c.q. studenten verhuurd.

Uitnodiging bezichtiging

Indien wij passende woon- of bedrijfsruimte voor u beschikbaar hebben, wordt u hierover telefonisch of per email bericht. U krijgt dan een redelijke termijn waarbinnen u kenbaar kunt maken of u de aangeboden ruimte wenst te bezichtigen. Ook als u de aangeboden ruimte niet wenst te bezichtigen wordt u geacht ons hiervan op de hoogte te stellen. Geen reactie van uw zijde heeft tot gevolg, dat u als kandidaat wordt uitgeschreven. Vaak worden meerdere kandidaten uitgenodigd voor een bezichtiging van een pand. Na bezichtiging wachten wij uw reactie af. Mochten naar aanleiding van de bezichtiging meerdere kandidaten nog steeds geïnteresseerd zijn, dan maken wij een tweede selectie.

Bij een tweede selectie wordt gekeken naar onder andere de gezinssamenstelling, affiniteit met wonen of werken in een monumentaal pand, algemene indruk van de huurkandidaat en hoogte van het inkomen. Ook kan het voorkomen dat een medewerker van onze vereniging een bezoek zal brengen aan uw huidige adres.

Werkgeversverklaring

Bij de tweede selectie vragen wij u bewijsstukken van uw inkomen te overleggen. Deze stukken bestaan uit kopieën van 2 recente loonstroken en een werkgeversverklaring. De werkgeversverklaring kunt u opvragen bij uw werkgever. Komt uw inkomen niet overeen met het inkomen dat op uw inschrijving staat vermeld, dan kan dit gevolgen hebben voor de woningaanbieding.

Verhuurdersverklaring / hypotheekhoudersverklaring

Indien u thans woonruimte huurt dienen wij te beschikken over een verhuurdersverklaring. Deze kunt u opvragen bij uw huidige verhuurder. Dit is een verklaring waaruit blijkt dat u zich altijd als een goed huurder heeft gedragen, dat wil zeggen dat u de huur altijd op tijd heeft voldaan en dat u geen overlast heeft veroorzaakt. Als de verhuurdersverklaring aangeeft dat u de huur niet op tijd betaald heeft en/of u heeft overlast veroorzaakt, dan kunnen wij de voorlopige aanbieding intrekken. Indien u thans een eigen woning bewoont dient u te beschikken over een hypotheekhouderverklaring.

Credit-check

Mogelijk onderdeel is het uitvoeren van een credit-check door Vereniging Hendrick de Keyser. Bij een credit-check wordt bijvoorbeeld gekeken naar (negatieve) betalingservaringen in de afgelopen jaren. Deze resultaten maken onderdeel uit van de beoordeling van een financieel risico.

BKR

Als laatste kunnen wij vragen om een gegevensoverzicht van Bureau Krediet Registratie (BKR). U kunt uw gegevens opvragen bij iedere bank in Nederland, ook als u hier geen klant bent. Wanneer u inzage wilt in uw gegevens zult u zich persoonlijk moeten identificeren, het is dus niet mogelijk om voor andere mensen inzage te verkrijgen. Meer informatie kunt u vinden op www.bkr.nl.

Huisvestingsvergunning

Een huisvestingsvergunning is een gemeentelijke vergunning die u soms nodig heeft om in een woning met een huurprijs lager dan €664,64 (prijspeil 2012) te mogen wonen. Op deze manier controleert de gemeente de verdeling van goedkope woningen. Om een huisvestingsvergunning te verkrijgen, moet aan een aantal eisen worden voldaan. Er moet een (economische of maatschappelijke) binding zijn aan de regio, het inkomen mag niet te hoog zijn en de woning mag niet te groot zijn voor het huishouden.

U vraagt de huisvestingsvergunning aan bij de betreffende gemeente. Het beleid verschilt per gemeente. Gemeenten bepalen zelf of huisvestingsvergunningen verplicht zijn in die regio. Of u een huisvestingsvergunning nodig heeft kunt u dus navragen bij uw eigen gemeente. Op onder andere www.rijksoverheid.nl kunt u meer informatie vinden hierover.

Inkomen

Bij de reacties die binnen komen, wordt een inkomenstoets gedaan. Het netto maandinkomen moet ongeveer drie maal de zogenoemde kale huurprijs bedragen. Het bruto maandinkomen moet ongeveer vier maal de kale huurprijs bedragen. Op grond van dit criterium en (indien van toepassing) op basis van de inschrijvingsduur wordt de uiteindelijke selectie gemaakt. De inkomens van samenwonende partners mogen voor deze berekening bij elkaar opgeteld worden.

Arbeidsovereenkomst bepaalde tijd

Heeft u een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd, dus (nog) geen vaste baan, dan kan ook worden uitgegaan van het huidige inkomen volgens de werkgeversverklaring. Voorwaarde is dat uw werkgever de volgende verklaring afgeeft:

'Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd'.

Wanneer u een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd heeft maar geen verklaring krijgt van uw werkgever, wordt uw toetsinkomen vastgesteld op basis van het gemiddelde inkomen over de afgelopen drie kalenderjaren. (zie onregelmatig werk / flexwerk)

Onregelmatig werk / flexwerk

Als u een flexibele arbeidsrelatie heeft (zoals seizoenswerk, uitzendwerk, werk als oproep- of invalkracht of werk op basis van een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd zonder verklaring) wordt het toetsinkomen vastgesteld op basis van het gemiddelde inkomen over de afgelopen drie kalenderjaren tot maximaal het inkomen verdiend in het laatste kalenderjaar. Eventuele inkomensvervangende uitkeringen (zoals ww en wao) mogen ook worden meegeteld.

Zelfstandige onderneming

Heeft u een zelfstandige onderneming, dan is uw toetsinkomen de gemiddelde nettowinst van de afgelopen drie kalenderjaren tot maximaal de nettowinst genoten in het laatste kalenderjaar. Wij vragen u om financiële gegevens over de laatste 2 boekjaren (balans, winst- en verliesrekening), een aangifte inkomstenbelasting, een accountantsverklaring en een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel.

Samenstelling (toets)inkomen

Het toetsinkomen is het inkomen aan de hand waarvan wordt bepaald kan worden of u in aanmerking komt voor een huurwoning. Het toetsinkomen bestaat uit:

- Bruto jaarsalaris;
 - Vakantietoeslag;
 - Pensioen-, AOW of VUT-uitkering;
 - Sociale uitkering (WW, WAO etc.);
 - Onregelmatigheidstoeslag (mits structureel);
 - Provisie (mits structureel);
 - overwerk (mits structureel);
 - Vaste 13e maand;
 - Vaste eindejaarsuitkering;
 - Inkomen uit zelfstandig beroep of bedrijf;
 - Alimentatie ten gunste van de aanvrager;
- Dit bedrag wordt verminderd met:
- Alimentatie ten gunste van de ex-partner.