

# Toewijzingseisen vrije sector huurwoning

Het is belangrijk dat u weet welk beleid Volkshuisvesting Arnhem hanteert bij het toewijzen van een woning in de vrije sector. Er gelden namelijk andere regels dan bij de toewijzing van sociale huurwoningen.

## Wanneer komt u in aanmerking voor een vrije sector huurwoning?

### Vrije sector huurwoning

Voor een vrije sector huurwoning dient u 4 x bruto de huur per maand te verdienen. U berekent dit zo: als de huurprijs € 1.100 netto per maand is, moet u  $4 \times € 1.100 = € 4.400$  bruto per maand verdienen.

### Wat telt mee?

- Bruto jaarloon
- Vakantiegeld
- 13e maand

Wilt u samen huren? Er kunnen 2 huurders op een huurovereenkomst staan. Het tweede bruto inkomen telt ook voor 100% mee. U hoeft niet getrouwd te zijn of een relatie te hebben.

### De volgende inkomsten **tellen onder voorwaarden mee**:

- Bonussen, toeslagen of een eindejaarsuitkering: alleen als deze structureel zijn en op uw werkgeversverklaring staan.
- Eigen vermogen: alleen als u met pensioen bent. Onze woonmakelaar beoordeelt of we uw eigen vermogen meerekenen en welk deel.
- WW, WIA of een andere uitkering: alleen als de uitkering nog minimaal 1 jaar loopt. Dat kunt u aantonen met een toekenningsbesluit.

### De volgende inkomsten **tellen niet mee**:

- Lijfrentepolissen of eenmalige uitkeringen
- Kinderalimentatie
- Bijstandsuitkering
- Studiefinanciering

Ouders en anderen mogen niet garant staan voor het betalen van de huur.



## Welke documenten hebben wij van u nodig?

- Inkomensverklaring: deze kunt u opvragen bij de Belastingdienst 0800 – 0543 of via [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)
- Werkgeversverklaring
- Verhuurdersverklaring
- Loonstroken van de laatste 3 maanden
- Bankafschriften van de laatste 3 maanden dat het loon is bijgeschreven
- Acceptatieformulier, die krijgt u van ons aangeleverd

Als u een koopwoning achterlaat, willen wij graag een bankverklaring over het betalingsverleden aan de geldverstrekker.

Als u een ondernemer of ZZP-er bent, vragen wij u ook ons een winst- en verliesrekening te laten zien die u moet kunnen onderbouwen. Hiermee toont u aan dat u financieel in staat bent de huur te betalen en of er geld uit de onderneming wordt onttrokken voor privédoeleinden.

## Let op!

- Wij controleren uw gegevens, zodat wij er zeker van zijn dat ze echt zijn. De controle laten we doen door speciaal opgeleide medewerkers.
- Wij laten uw kredietwaardigheid onderzoeken. Er wordt dan bijvoorbeeld gekeken of u leningen goed terugbetaalt. Is de uitkomst van het onderzoek negatief, dan sluiten wij geen huurcontract met u af.
- Volkshuisvesting biedt een woning aan meerdere kandidaten tegelijk aan (in volgorde van de reacties). Na een intakegesprek met Volkshuisvesting leveren de kandidaten gegevens aan en maken wij een keuze op basis van o.a. inkomen, gezinssamenstelling en woonverleden. Bij vrije sector woningen kan Volkshuisvesting zelf kiezen met wie ze het huurcontract afsluit. Dit heet contractvrijheid.

