

Inschrijf- en huurvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een huurwoning dient u aan een aantal voorwaarden te voldoen. Daarnaast zal een financiële screening plaatsvinden, om zeker te stellen dat u de woning kunt (blijven) betalen. Wij hanteren hierbij de volgende richtlijnen:

Inkomensnorm

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (uit vast dienstverband, exclusief toeslagen, vakantiegeld etc) 4 tot 4,5 x de kale maandhuur dient te bedragen. Een eventueel tweede inkomen wordt voor de helft meegerekend.

Eventuele betalingsverplichtingen (zoals alimentatie, persoonlijke leningen etc) worden op het inkomen in mindering gebracht.

Extra inkomen uit overwerk wordt alleen meegerekend indien dit beroepsmatig is en een structureel onderdeel uitmaakt van het jaarinkomen.

Wanneer aan genoemde richtlijnen niet wordt voldaan, maar (een gedeelte van) de huur betaald kan worden uit eigen vermogen, dient dit voldoende onderbouwd te worden.

Werkgeversverklaring

U dient een werkgeversverklaring aan te leveren. Deze verklaring dient origineel en van recente datum te zijn voorzien en te worden ondertekend door de werkgever, met daarbij een stempel van het bedrijf. Naast de werkgeversverklaring dient u kopie loonstroken van de laatste drie maanden bij te voegen. Indien u geen werkgever heeft (zoals bijvoorbeeld pensioengerechtigden), dient u een recente jaaropgave van uw inkomen te overleggen.

Tevens dient een kleurenkopie (voor- én achterzijde) van een geldig legitimatiebewijs bijgevoegd te worden. Indien u dit wenst kunt u hierbij uw burgerservicenummer, pasfoto en/of handtekening doorstrepen/ anonimiseren.

Zowel de aanvrager als eventuele partner dienen deze gegevens te verstrekken.

Zelfstandigen dienen volledige, door een accountant, belastingadviseur of administratiekantoor opgemaakte, jaarrekeningen (bestaande uit een balans en resultatenrekening) van de afgelopen twee jaar te overleggen. Zelfstandigen dienen tenminste één jaar zaak te hebben gevoerd. Tevens dient een recent uittreksel KvK aangeleverd te worden.

Verklaring verhuurder/hypotheekhouder

Tevens vragen wij, indien u momenteel een woning huurt, een verklaring van uw huidige verhuurder of, indien u een eigen woning heeft, een hypotheekhoudersverklaring.

Bankafschrift en kopie bankpas

U dient een kopie bankafschrift aan te leveren van een bankrekening welke correspondeert met het bankrekeningnummer waarop uw salaris of uitkering van de laatste maand is gestort. Hierop moet de naam van de rekeninghouder, het rekeningnummer en de storting van het inkomen duidelijk zichtbaar zijn. Tevens wordt een kopie van uw bankpas gevraagd.

Huurperiode:

De eventueel te sluiten huurovereenkomst geldt voor minimaal 24 maanden en wordt vervolgens voor onbepaalde tijd verlengd. De opzegtermijn bedraagt één volle kalendermaand.

Administratiekosten:

Uw verzoek tot inschrijving is kosteloos, uw aanvraag wordt geheel vrijblijvend in behandeling genomen.

Waarborgsom:

Bij verhuur wordt een waarborgsom van tweemaal de kale huur gevraagd. De waarborgsom dient voldaan te zijn voor ingang van de huurovereenkomst en wordt teruggestort na een correcte oplevering van de woning bij beëindiging van de huurovereenkomst.

BKR:

Om ervoor te zorgen dat wij zowel u als onszelf beschermen zullen wij een kredietwaardigheidstoets uitvoeren bij Bureau Krediet Registratie (BKR).

Betalingen:

De eerste huurtermijn dient vóór sleuteloverdracht (datum ingang huur) betaald te zijn. Vanaf dat moment zullen de huurpenningen automatisch geïncasseerd worden.

Controle op onrechtmatige bewoning:

Enkele weken na sleuteloverdracht voeren wij (steekproefsgewijs) een controle uit door middel van een huisbezoek. De aanmelding bij de energieleverancier en inschrijving in de Gemeentelijk Basisadministratie (GBA) worden hierbij gecontroleerd.

Inschrijfprocedure:

Indien u interesse heeft in de huur van een woning, dient u een inschrijfformulier in te vullen. Dit inschrijfformulier kunt u opvragen bij Heerlijk Huis via info@heerlijkhuis.nl.

Op het inschrijfformulier kunt u de kavelnummers van uw voorkeur vermelden en kunt u aangeven welke voorwaarden voor een mogelijke huur op u van toepassing zijn.

Inleveren van het inschrijfformulier en de overige gevraagde gegevens kan per post (adresseren aan: Mulleners Vastgoed, Nieuwe Markt 52, 6101 CV te Echt) of per e-mail (info@mullenersvastgoed.nl). Indien u kiest voor digitale verzending dienen wij ook het origineel te ontvangen.

Alleen volledig ingevulde inschrijfformulieren, voorzien van de gevraagde gegevens, zullen worden behandeld en beoordeeld. Uit de inschrijvingen selecteren wij de kandidaten, waarbij wij streven naar een zo optimaal mogelijke bezetting en verhuur van alle woningen. Hierbij proberen wij zoveel mogelijk rekening te houden met uw voorkeuren. Afhankelijk van het aantal inschrijvingen kan er op basis van eventuele voorbehouden worden geselecteerd. Alle inschrijvers krijgen bericht. Over de uitslag kan niet worden gecorrespondeerd.

Wij begrijpen dat wij veel informatie van u vragen, maar gezien het aantal fraudegevallen zijn wij genoodzaakt deze procedure te hanteren.