

Algemeen

1. Moet ik inschrijf- of bemiddelingskosten betalen?
U hoeft geen inschrijf- of bemiddelingskosten te betalen. Er is ook geen sprake van courtage.
2. Kan ik huurtoeslag ontvangen?
De appartementen in Louis worden verhuurd in de vrije sector. Het is niet mogelijk om huurtoeslag aan te vragen. Enkel voor sociale huurwoningen met een maximale huurprijs van € 737,14 (prijspeil 2020) kan u huurtoeslag aanvragen.
3. Kan ik de appartementen bezichtigen?
Wegens veiligheidsrichtlijnen op het bouwterrein, is het helaas niet mogelijk om de appartementen nu te bezichtigen. Na toewijzing van de appartementen worden de huurders uitgenodigd voor een kijkmoment.

Inkomen en toetsing

4. Wat zijn de inkomensrichtlijnen om te huren?
Om een appartement te huren, gelden de volgende inkomenseisen:

3.5x de huurprijs = Bruto maandinkomen

Voor een huurprijs van € 800,- geldt dan dat er minimaal sprake dient te zijn van een (gezamenlijk) van bruto maandinkomen van € 2.800,00.

Vakantiegeld, vaste bonus en een vaste 13^e maand mogen worden meegerekend bij het bepalen van het bruto jaarinkomen. Flexibele bonussen, winstuitkering en vergoeding voor een leaseauto kunnen niet worden meegenomen in de inkomstenstoetsing.

Voor gepensioneerden geldt een lager benodigd inkomen door de lagere belastingdruk. Het belastbaar inkomen kan verhoogd worden met 30%.

Deze inkomensnorm geldt ook voor zelfstandigen. Bij zelfstandigen wordt uitgegaan van het netto bedrijfsresultaat. Voor zelfstandigen gelden aanvullende voorwaarden. Indien u een zelfstandig ondernemer bent, dient een waarborgsom van minimaal 3 maanden verstrekt te worden vóór ondertekening van het huurcontract. Zelfstandige ondernemers dienen een recent uittreksel uit het handelsregister bij de kamer van koophandel en een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport te overleggen. Daarnaast dient er minimaal sprake te zijn van 2 boekjaren.

Vrij beschikbaar vermogen op een Nederlandse bankrekening kan gebruikt worden indien niet direct wordt voldaan aan de inkomenseis. Deel het totale vermogen door 10 en deel dit bedrag vervolgens door 12 en tel het bedrag op bij uw bruto maandinkomen.

U mag geen betalingsachterstand hebben bij uw huidige verhuurder of hypotheekverstrekker. Inkomsten moeten worden aangetoond door bijvoorbeeld het aanleveren van een recente salarisstroom en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring, dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting. Bij twijfel of u aan bovenstaande voorwaarden voldoet zal de individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden gesteld worden, u dient dan rekening te houden met bv. een waarborgsom van 3 maanden. Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een

huurwoning. Koolstof Vastgoed & dé Woonexpert behouden zich het recht om elke aspirant huurder zonder opgave van reden af te wijzen op basis van de aangeleverde gegevens.

5. Kan ik als student een huurappartement in Louis huren?
Nee, de doelgroep voor het project Merenpark is 55+. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal de verhuurder akkoord gaan met verhuur aan kandidaten die niet aan de doelgroepomschrijving voldoen.
6. Kan ik als uitzendkracht een huurappartement in Louis huren?
Helaas kunnen wij alleen rekening houden met inkomen uit een vast dienstverband (minimaal 12 maanden). Het is dus niet mogelijk om met een flexibel arbeidscontract een appartement te huren in Louis.
7. Kan ik een appartement delen met een vriend/collega?
De appartementen zijn primair bedoeld voor alleenstaanden, samenwonenden, of gezinnen. Hoofdhuurder met partner en eventueel hun inwonende kinderen. Alleen in uitzonderlijke gevallen zal de eigenaar appartementen toewijzen aan woningdelers die geen gemeenschappelijk huishouden vormen.
8. Mogen ouders of derden garant staan als er niet kan worden voldaan aan de inkomensrichtlijnen?
Garantstellingen van ouders of derden is in uitzonderlijke gevallen mogelijk en zal de eigenaar akkoord kunnen gaan met garantstellingen van derden.
9. Telt een uitkering mee als inkomen en wordt deze meegenomen in de berekening?
Het inkomen van de volgende uitkering worden meegenomen in de inkomensvoetsing: WIA, WAO en ZW.

Inschrijven

10. Hoe worden de appartementen toegewezen?
Als er meerdere inschrijvingen voor hetzelfde appartement zijn, dan wordt er toegewezen d.m.v. loting. Aan de hand van de gestelde inkomenseis, beschikbaarheid, volledigheid van het dossier, finale credit check en voorkeur wordt bepaald of de toewijzing definitief is.

11. Welke stukken dien ik aan te leveren?

Afhankelijk van de situatie dient u de onderstaande documenten aan te leveren.

Benodigde bescheiden

Woonsituatie

- 0 Uittreksel uit de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens;*
- 0 laatste jaaropgave van uw hypotheek verstrekker en*
- 0 de verkoopovereenkomst/ waarde indicatie van uw huidige woning;*
- 0 Echtscheidingsconvenant (wanneer u gescheiden bent);*
- 0 Inkomensverklaring Belastingdienst.*
- 0 Kopie opgave eventuele alimentatie (in geval van scheiding);*

Bent u werknemer in dienstverband:

- 0 Kopie geldig paspoort of identiteitskaart (geen rijbewijs);*
- 0 Recente werkgeversverklaring;*
- 0 Recente hypotheek- of verhuurdersverklaring (correct betalingsgedrag);*
- 0 3 x kopie recente loonstroken (van de afgelopen 3 maanden, met bruto maandloon);*
- 0 3 x kopie bankafschrift waarop het salaris is gestort (van de afgelopen maand, bewijs ontvangen loon op rekening);*
- 0 Kopie van bank/pinpas van hetzelfde rekeningnummer als bankafschrift;*
- 0 Overzicht arbeidsverleden van Mijn UWV (uw gewaarmerkte verzekeringsbericht inclusief arbeidsverleden en loongegevens)*

Bent u gepensioneerd:

- 0 Kopie paspoort/identiteitskaart;*
- 0 Verklaring huidige verhuurder of verklaring huidige hypotheekverstrekker (correct betalingsgedrag);*
- 0 Kopie AOW-strook;*
- 0 Kopie pensioenstrook;*
- 0 Kopie opgave eventuele alimentatie;*
- 0 Inkomensverklaring Belastingdienst;*
- 0 Kopie opgave eventuele alimentatie.*

Bent u bezitter van een eigen bedrijf (minimaal 2 jaar):

- 0 Kopie paspoort/identiteitskaart;*
- 0 Verklaring huidige verhuurder of verklaring huidige hypotheekverstrekker (correct betalingsgedrag);*
- 0 Kopie winstverliesrekening voorgaande 2 jaren, goedgekeurd door erkend accountant;*
- 0 Kopie begroting huidige/komende jaar, goedgekeurd door een erkend accountant;*
- 0 Kopie inschrijving handelsregister KvK;*
- 0 Kopie opgave eventuele alimentatie;*
- 0 Uittreksel uit de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens;*
- 0 Bankgarantie van minimaal 3 maanden huur zal gesteld moeten worden;*
- 0 Inkomensverklaring Belastingdienst.*

Graag ontvangen wij de gegevens in één e-mail. De verhuurder en dé Woonexpert hebben ten alle tijden het recht om extra documentatie te vragen of om het verzoek zonder opgaaft van reden af te wijzen. U ontvangt uiterlijk binnen 1 week na het aanleveren van alle documentatie, reactie.

12. *Waarom bankafschrift met huurbetalingen?*

Met het betaaloverzicht kan je aantonen dat u de huur netjes op tijd betaald. Zo neemt u eventuele twijfel weg bij de verhuurder!

13. *Wanneer hoor ik of ik een appartement toegewezen heb gekregen?*

*Zodra de inschrijvingsperiode is gesloten worden alle inschrijvingen beoordeeld. Uiterlijk **1 week na de inschrijffperiode** ontvangt u van ons nader bericht per e-mail. Alleen compleet ingevulde vragenlijsten zullen in behandeling worden genomen.*

Huren

14. *Zijn er naast de huurprijs nog servicekosten?*

*Alleen voor de appartementen worden servicekosten gerekend. Deze bedragen circa **€ 65,00 per maand**. Daarnaast dient u zelf de maandelijkse lasten voor water en licht en gemeentelijke lasten te betalen. Je betaalt een voorschot voor de nutsvoorzieningen en jaarlijks vindt er een afrekening plaats op basis van daadwerkelijk gebruik.*

Opleveringniveau/oplevering

15. *Wanneer zijn de appartementen klaar en zou ik kunnen verhuizen?*

Indicatie opleverdata:

Huisnummers 5, 13, 21 en 29: vanaf 2^e kwartaal 2020

Huisnummers 6, 7, 8, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 30, 31, 32, 37, 38, 39: 3^e kwartaal 2020

Huisnummers 4, 10, 11, 12, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 34, 35, 36; vanaf 4^e kwartaal 2020

Let op! Bovenstaande data zijn enkel ter indicatie. De exacte opleverdatum wordt waar mogelijk 4-6 weken van te voren bekend gemaakt.

16. *Kan ik zelf een keuken en/of badkamer uitkiezen?*

Nee, de appartementen worden voorzien van een luxe keuken met inbouwapparatuur en een comfortabele badkamer. De keuken- en badkameropstelling kan u op de website terugvinden in de plattegronden.

17. *Hoe energiezuinig zijn de appartementen?*

De nieuwbouwwoningen die nu gebouwd worden, hebben minimaal een EPC van 0,4. Dat betekent dat je een heel energiezuinig appartement huurt.

Staat jouw vraag of antwoord hier niet bij? Bel ons gerust. We helpen je graag verder. Neem contact op met dé Woonexpert.