

# ALGEMENE INFORMATIE VERHUUR KEY WEST

---

## Inkomenseis

Houdt u rekening met de inkomenseis voordat u zich bij ons inschrijft. U dient aan de onderstaande norm te voldoen, indien u in aanmerking wenst te komen voor een woning. Verhuurder houdt zich het recht voor huurders te weigeren, ondanks dat zij voldoen aan de hieronder gestelde eisen. Een aanvraag kan zonder opgave van redenen worden afgewezen.

### *In loondienst met één of twee 2 inkomens:*

- Inkomensnorm alleenverdiener/ één contractant: het bruto maandsalaris dient minimaal **3,5 maal** de kale maandhuur van de woning (exclusief servicekosten en G/W/L) te bedragen.

*Rekenvoorbeeld: Kale huur € 1.250,- (3.5 x € 1.250) = € 4.375,- is de inkomenseis bruto per maand.*

- Inkomensnorm tweeverdieners/ twee contractanten: gelijk aan bovenstaande met dien verstande dat het tweede inkomen voor slechts 50% wordt meegerekend.

Als inkomen geldt het inkomen van de op het huurcontract vermelde personen. Bij tweeverdieners moeten derhalve beiden als contractpartij in de overeenkomst worden opgenomen

### *Zelfstandigen:*

Zelfstandigen dienen aan de inkomenseis te voldoen zoals hierboven beschreven. Indien u een zelfstandig ondernemer bent, dient een waarborgsom van twee 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 (minimaal van de laatste twee volledige boekjaren/jaarcijfers) met balans en winst- en verliesrekening. De inkomensgegevens zullen door verhuurder worden getoetst of huurder voldoet aan de gewenste solvabiliteitseisen.

## ***Gepensioneerden***

Indien u gepensioneerd bent, verzoeken wij u kopieën mee te zenden waaruit blijkt wat uw jaarlijkse inkomsten of toeslagen zijn.

## ***Eigen vermogen***

Om wellicht beter aan de inkomenseis te kunnen voldoen, kunt u van uw eventuele eigen vermogen 10% bij uw bruto jaarinkomen optellen. U dient dan wel het eigen vermogen bij ons aan te tonen, doormiddel van een kopie bankafschrift o.i.d. Indien u uitsluitend over vermogen beschikt, neemt u dan contact op met de makelaar over de eisen m.b.t. verhuur.

## **Belangrijk**

De woning moet worden gebruikt als hoofdverblijf, voor eigen bewoning en de huurder dient zich na oplevering in te schrijven op dit adres.

## **Waarborgsom**

De waarborgsom bedraagt standaard twee maand kale huur voor niet-zelfstandigen. Een hogere waarborgsom dan standaard kan eventueel van toepassing zijn als er een klein verschil is tussen uw inkomen en de gestelde inkomenseis. Voor zelfstandigen is de waarborgsom minimaal 2 maanden.

De waarborgsom dient voor sleuteloverdracht te zijn bijgeschreven op rekening van *eigenaar*. Bij uitblijven van betaling na sleuteloverdracht zal eigenaar direct een incassoprocedure opstarten. De waarborgsom wordt gesteld gedurende de gehele huurperiode en is derhalve voor onbepaalde tijd.

## **Toewijzing huurwoning**

U heeft op het inschrijfformulier uw voorkeuren kenbaar gemaakt. Aan de hand van de voor die woning gestelde inkomenseis, beschikbaarheid en uitkomst van uw persoonlijke credit-check wordt uw voorkeur genoteerd. Hiermee wordt rekening gehouden met de toewijzing van de appartementen. Is of zijn de door u opgegeven voorkeuren voor u beschikbaar en kunnen we u een appartement toewijzen, dan nemen wij contact met u op om verdere afspraken te maken en u alle verdere stukken te verstrekken om tot verhuur over te gaan.

Uiteraard krijgt u ook bericht indien we u helaas geen appartement hebben kunnen toewijzen. Over een eventuele afwijzing zal niet inhoudelijk worden gecorrespondeerd.

## **Duur en ingangsdatum huurovereenkomst**

U gaat een huurovereenkomst voor minimaal één jaar aan. De ingangsdatum van de huurovereenkomst wordt in overleg met verhuurder en beheerder vastgesteld. Na een jaar kunt u de huurovereenkomst per kalendermaand opzeggen, een en ander conform het bepaalde hierover in de huurovereenkomst..

## **Overige bepalingen**

- Verhuurder houdt zich het recht voor huurders te weigeren, ondanks dat zij voldoen aan de hierboven gestelde eisen. Een aanvraag kan zonder opgaaf van redenen worden afgewezen;
- De door u toegestuurde documenten zullen geverifieerd worden bij de desbetreffende organisatie;
- De op dit formulier ingevulde gegevens kunnen eventueel gebruikt worden ten behoeve van woningmarktonderzoek;
- Aanvrager zal bij het tot stand komen van een huurovereenkomst een huurcontract tekenen gebaseerd op het ROZ- model. Huurcontracten worden te allen tijde aangegaan voor een periode van tenminste een jaar waarbij huurder bereid dient te zijn een machtiging af te geven ten behoeve van de automatische incasso voor de maandelijkse betalingsverplichtingen;
- Dit formulier is geheel vrijblijvend, zowel de ingeschrevene(n) als de verhuurder verplichten zich niet tot huur of verhuur;
- Aanvrager is er mee bekend en geeft toestemming dat door ondertekening en inlevering van het inschrijfformulier de ingevulde en bijgeleverde gegevens worden opgenomen in de administratie van of namens Hallie & Van Klooster Makelaardij, de beheerder en de verhuurder. Daarnaast is aanvrager er mee bekend en geeft toestemming dat de betreffende gegevens ter beschikking kunnen worden gesteld aan project- en contractpartijen. We verwijzen hierbij ook naar de privacyverklaring op onze website: <http://www.hallie-vanklooster.nl/privacyverklaring>. Aanvrager is met deze privacyverklaring bekend en akkoord

# GENERAL INFORMATION RENTALS

## KEY WEST

---

### Income requirement

Please take the income requirement into account before registering with us. You must meet the standard below if you wish to be eligible for a apartment. Landlord reserves the right to refuse tenants, despite the fact that they meet the requirements set out below. An application can be rejected without giving reasons.

### Employed with one or two 2 incomes:

- Income standard for single earner / one contractor: the gross monthly salary must be at least 3.5 times the basic monthly rent of the home (excluding service costs and utilities).

*Example of calculation: Basic rent € 1,250 per month equals to  $(3.5 \times € 1,250) = € 4,375$  is the gross income requirement per month.*

- Two-earner / two-contractor income standard: same as mentioned above, except that only 50% of the second income is included in the calculation.

The income is the income of the persons mentioned on the leasecontract. For two-income households, both must therefore be included in the agreement as contracting parties

### Self-employed:

Self-employed persons must meet the income requirement as described above. If you are a self-employed person, a deposit of two months must be provided before signing the lease. Self-employed entrepreneurs must submit a recent extract from the trade register at the Chamber of Commerce and an audit report certified by an accredited accountant (at least of the last two full financial years / annual figures) with a balance sheet and profit and loss account. The income data will be checked by the lessor to check whether the lessee meets the desired solvency requirements.

### Retired

If you are retired, we request that you send copies of your annual income or allowances.

### **Equity**

In order to be able to better meet the income requirement, you can add 10% of your possible equity to your gross annual income. You must, however, prove the shareholders' equity with us by means of a copy of a bank statement o.i.d. If you only have assets, contact the broker about the rental requirements.

### **Important**

The property must be used as the principal residence for personal residence and the tenant must register at this address after completion.

### **Deposit**

The deposit is a standard two-month basic rent for non-self-employed persons. A higher deposit than standard may possibly apply if there is a slight difference between your income and the stated income requirement. For self-employed persons, the deposit is a minimum of 2 months. The deposit must be credited to owner's account before the key transfer

In the absence of payment after a key transfer, the owner will immediately start a collection procedure. The deposit is provided during the entire rental period and is therefore for an indefinite period.

### **Allocation rental property**

You have made your preferences known on the registration form. Your preference will be noted based on the income requirement, availability and outcome of your personal credit check for that property. If the preferences you specified are available and we can assign you an apartment, we will contact you to make further arrangements and provide you with all further documents to proceed with the lease.

Of course you will also receive a message if we unfortunately have not been able to assign an apartment to you. No substantive correspondence will be entered into regarding a possible rejection.

### **Duration and effective date of the rental agreement**

The lease contract will be for at least one year. The effective date of the lease is determined in consultation with the lessor and manager. After one year you can cancel the lease per calendar month, all in accordance with the provisions of the lease.

### **Other provisions**

- Landlord reserves the right to refuse tenants, despite the fact that they meet the above mentioned requirements. An application can be rejected without giving reasons;
- The documents sent by you will be verified at the relevant organization;
- The data entered on this form can possibly be used for housing market research;
- Upon entering into a lease, the applicant will sign a lease based on the ROZ model. Rental contracts are at all times for a period of at least one year in which the tenant must be prepared to issue an authorization for the automatic collection of the monthly payment obligations;
- This form is entirely free of obligation, both the registered person (s) and the lessor do not have any legal obligations to one another;
- The applicant is aware of and authorizes that by signing and submitting the registration form the completed and supplied data will be included in the administration of or on behalf of Hallie & Van Klooster Brokerage, the manager and the lessor. In addition, the applicant is aware of this and gives permission that the relevant data can be made available to project and contract parties. We hereby also refer to the privacy statement on our website: [LINK-- https://www.hallie-vanklooster.nl/wp-content/uploads/2018/05/Privacyverklaring-Engels-Hallie-Van-Klooster.pdf](https://www.hallie-vanklooster.nl/wp-content/uploads/2018/05/Privacyverklaring-Engels-Hallie-Van-Klooster.pdf)The applicant is aware of and agrees with this privacy statement