

# Toewijzingscriteria huurwoningen Janshof te Haarlem

Om voor een zelfstandige huurwoning in aanmerking te kunnen komen, dient u:

- a) Een verzamelinkomen van 4 keer de bruto maandhuur (kale huur + servicekosten) als gezamenlijk bruto maandinkomen. De ondergrens is een jaarinkomen van € 35.000.  
*Rekenvoorbeeld 1: bij een huur van € 740,- en € 90,- servicekosten is er minimaal een bruto maandinkomen van € 3.320. Het vereiste bruto jaarinkomen bedraagt dan €39.840. De huur verschilt per type appartement.*
- b) Een borg (wettelijke benaming: waarborg) te betalen bij het sluiten van de huurovereenkomst ter hoogte van 3 keer de bruto huur (kale huur en servicekosten).
- c) De kandidaat huurder stemt in met levering van zorg en dienstverlening door Kennemerhart.

## Vermogen

Indien het inkomen alleen onvoldoende is, kan bij voldoende vermogen alsnog aan de gestelde voorwaarden worden voldaan door het overleggen van een huurgarantie van de bank waar het geblokkeerde vermogen gesteld staat. De rekenregel is voor alle woningen gelijk: het vermogen is minimaal 24 keer de bruto maandhuur.

*Rekenvoorbeeld: bij een bruto huur van € 830 (€ 740 kale huur + € 90 servicekosten) is er minimaal een eigen vermogen van € 19.920.*

## Garantstelling

Indien het inkomen dan wel vermogen van de huurder(s) onvoldoende is kan een garantstelling (wettelijke benaming: borgtocht) worden overeengekomen. Een derde, bijvoorbeeld een familielid, sluit in dat geval een overeenkomst van borgtocht waarbij garantsteller, huurder(s) en Kennemerhart partij zijn. Deze borgtocht komt bovenop de waarborgsom die de huurder betaalt en dekt het risico af als de huurder de huur niet betaalt.

Er kunnen meerdere borgtochtovereenkomsten worden afgesloten met bijvoorbeeld meerdere familieleden. De huurder blijft altijd (ook vanuit juridisch oogpunt) verantwoordelijk voor de betaling van de huur.

*De rekenregel voor het bepalen van de hoogte van de garantstelling is voor alle woningen gelijk: 10 keer de bruto maandhuur. Rekenvoorbeeld: bij een bruto huur van € 830 bedraagt de garantstelling € 8.300.*

Als blijkt dat een derde persoon bijvoorbeeld de borg en de huur gaat betalen, dan is een inkomenstoetsing van deze derde persoon van belang. Deze persoon heeft ook eigen onkosten en gaat in feite dan dubbele woonlasten betalen. Daarom hanteren we de regels voor inkomen en vermogen voor de derde persoon maal twee.

*Dus: 8 keer bruto maandhuur als gezamenlijk bruto maandinkomen of 48 keer bruto maandhuur als vermogen.*

NB: Zijn er meerdere personen die garant staan, dan kan hun gecombineerde inkomen/vermogen worden gebruikt om aan bovenstaande voorwaarden te voldoen. Dezelfde bescheiden worden als toetsingsdocumenten opgevraagd (jaarinkomens belastingdienst / 3 recente bankafschriften).

### Identiteit/leefstijl

Kennemerhart stelt geen eisen aan identiteit of leefstijl van de kandidaat huurder; tenzij deze conflicteren met de in-/exclusiecriteria. De zelfstandige huurwoningen worden met voorrang toegewezen aan kandidaten die ook zorg nodig hebben (*bijvoorbeeld WMO, Zorgverzekeringswet of Wet langdurige zorg*).

E-mail: [clientservice@kennemerhart.nl](mailto:clientservice@kennemerhart.nl)  
Telefoon: 023 5214214

