

Werkwijze bij het aanbieden en toewijzen van huurwoningen aan kandidaat-huurders

Deze werkwijze voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt gehanteerd in het kader van de Wet goed verhuurderschap en heeft tot doel alle betrokken partijen inzichtelijk te maken hoe de toewijzing van een huurwoning tot stand komt. Deze werkwijze is gericht op het voorkomen van (woon)discriminatie.

Doel van bemiddeling

De opdrachtgever/eigenaar heeft als doel om de betreffende huurwoning te verhuren aan de meest geschikte kandidaat-huurder. Dit is een kandidaat-huurder waarvan het zo aannemelijk mogelijk is dat deze correct en tijdig aan alle verplichtingen kan voldoen die uit een huurovereenkomst voortvloeien en op de best passende termijn. Het onderscheid tussen kandidaat-huurders geschiedt door objectieve rechtvaardiging. Onderscheid tussen kandidaat-huurders dient een legitiem doel en wij als Hup & Fidom Garantiemakelaars Hoogeveen zullen daar passend en evenredig naar handelen.

Wat wij vragen aan gegevens

Wij vragen onderstaande gegevens die gebruikt worden voor de selectieprocedure:

- Naam (voor- en achternaam);
- Huidig adres en woonplaats;
- Telefoonnummer;
- Emailadres;
- Kopie ID-bewijs (BSN-nummer en de pasfoto moeten worden afgeschermd);
- Samenstelling gezin: alleenwonend, samenwonend, met of zonder kinderen en/of huisdieren;
- Hoogte van totaal maandelijks netto-inkomen;
- Inkomensverklaring van de belastingdienst (ZZP'ers);
- Werkgeversverklaring;
- Inkomensbewijzen (salarisspecificaties en recente bankafschriften met daarop het nettoloon);
- Bedrag van huidige huur;
- Een verhuurdersverklaring.



Onze selectieprocedure

Wij hanteren een heldere en transparante selectieprocedure en maken gebruik van objectieve selectiecriteria bij het openbaar aanbieden van de woon-/verblijfsruimte. Hieronder kunt u nalezen hoe wij de selectieprocedure vormgeven.

Bij de openbare aanbidding van de woning kunt u bij interesse reageren via: hoogeveen@hup-fidom.nl / 0528-262191. Vervolgens ontvangt u een inschrijfformulier van ons die u invult en ondertekend retour stuurt, uiteindelijk met de gevraagde bijlagen. Verderop in de selectieprocedure zullen wij aanvullende gegevens opvragen, uw inschrijving toetsen en beoordelen. Hierbij hanteren wij de onderstaande **selectie criteria**.

- 1. Reactiesnelheid:** In de basis geldt: wie het eerst komt, die het eerst maalt. Het initiatief om op een aangeboden woning te reageren ligt bij de kandidaat-huurders. In geval van veel reacties kan het dus voorkomen dat inschrijvingen niet meer behandeld worden of dat bepaalde kandidaat-huurders niet meer worden uitgenodigd voor een bezichtiging en worden afgewezen.
- 2. Bron van inkomsten/soort arbeidsovereenkomst**
Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd heeft de voorkeur. Dit geeft de opdrachtgever de meeste financiële zekerheid. Tijdelijke arbeidsovereenkomsten, stagevergoeding, (recent) zelfstandig ondernemerschap, een garantstelling door derden, spaargeld, een erfenis, huurinkomsten, alimentatie kunnen wel degelijk leiden tot toewijzing van een huurwoning, maar dat is maatwerk.
- 3. Hoogte van het inkomen**
Het hoogste (gezamenlijke) inkomen heeft de voorkeur. Dit geeft de opdrachtgever de meeste financiële zekerheid ten aanzien van de nakoming van de financiële verplichtingen uit de huurovereenkomst.
- 4. Samenstelling huishouden/passendheid in (de omgeving van) de aangeboden woning**
Het is belangrijk dat er een passende bewonerssamenstelling geldt per woning. Dit om overlast en schade te voorkomen, maar ook om bijvoorbeeld overbewoning van woningen te voorkomen. Er zal daarom bij toewijzing rekening worden gehouden met de bewonerssamenstelling per woning. Afhankelijk van het type woning hebben bepaalde samenstellingen de voorkeur. In sommige gevallen kan de ligging van de huurwoning of de eigenschappen daarvan ertoe leiden dat bepaalde kandidaat-huurders in beginsel meer geschikt zijn dan anderen. Dit is maatwerk per woning.
- 5. Een positieve screening van ID-bewijs en solvabiliteit**
Een kandidaat-huurder kan een woning alleen toegewezen krijgen onder het voorbehoud dat de identiteit kan worden geverifieerd en de financiële draagkracht in orde is. Om dit te toetsen voeren wij een grondige screening uit. Een onderdeel van deze screening is een controle op de echtheidskenmerken van het ID. De uitslag van deze screening kan leiden tot een afwijzing (ook na een eerste toewijzing).

Toewijzing en huurovereenkomst

Als de woning wordt toegewezen op basis van de geldende selectiecriteria, dan laten wij dit weten. U krijgt vervolgens een huurovereenkomst aangeboden.

Afwijzingen

Als een kandidaat wordt afgewezen maken wij dit kenbaar aan de kandidaat. Tevens zullen wij motiveren waarom de keuze voor de gekozen kandidaat gemaakt is.

De getroffen maatregelen ter voorkoming van woondiscriminatie

Ons hele kantoor is bekend met deze werkwijze. Onze verhuurmakelaars zijn geïnformeerd over de werkwijze en worden hierbij begeleid, zoals bijvoorbeeld door het volgen van relevante cursussen en opleidingen ter voorkoming van woondiscriminatie.

Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.

Wilt u als kandidaat-huurder meer informatie lezen over het voorkomen van woondiscriminatie? Zie onderstaande link:

[Wat zijn de regels tegen discriminatie op de woningmarkt? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woonmarkt/woningmarkt/wat-zijn-de-regels-tegen-discriminatie-op-de-woningmarkt?utm_campaign=NL-2020-01-15-woonmarkt&utm_medium=link&utm_source=NL-2020-01-15-woonmarkt)

Aanpassing werkwijze

Mocht de ervaring daartoe aanleiding geven, dan zal onze werkwijze in het kader van voortschrijdend inzicht worden aangepast.