

**Voor de geïnteresseerden zijn de volgende huurvoorwaarden van toepassing:**

### **Spelregels toewijzing huurwoningen Plesmanduin**

Als geïnteresseerden voldoen aan de gestelde voorwaarden dan zullen we in de navolgende volgorde toewijzen, waarbij geldt dat iedereen voor een huisvestingsvergunning in aanmerking moet komen:

In volgorde en zoals hieronder verder uitgewerkt:

1. Leeftijd categorie
2. Huishoudinkomen
3. Algemene criteria

Afgezien van deze spelregels zal er ook gekeken worden of de potentiële huurder past binnen de Plesman.

#### **1. Leeftijd Categorie**

De huurwoningen van Plesmanduin zijn bedoeld voor de startersdoelgroep in de leeftijdsgroep **23 – 28 jaar** (voorrang voor sleutelberoepen).

#### **2. Huishoudinkomen Categorie**

De appartementen zijn zogenoemde sociale huurwoningen. Een sociale huurwoning heeft een kale huurprijs gelijk of lager dan € 808,06 (prijspeil 2023). Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning mag het inkomen niet hoger zijn dan het maximum huishoudinkomen (en verderop leest u meer over het minimale inkomen). Naast deze kale huurprijs is er nog de opslag voor de servicekosten (€ 60,-) en de toeslag voor de vloer- en wandafwerking (€ 28,-).

**Verzamelinkomen** Het verzamelinkomen wordt elk jaar vastgesteld door de Belastingdienst aan de hand van uw belastingaangifte.

Tevens is de zelfbewoningsplicht van toepassing, huurder dient de woning zelf te bewonen en mag de woning niet onderverhuren of als 2<sup>e</sup> woning aanhuren.

Let op: de studio's mogen alleen bewoond worden door éénpersoonshuishoudens.

#### **3. Algemene Criteria:**

1. Economische binding (sleutelberoepen, vb. zorg, onderwijs en hulpdiensten) met de gemeente Den Haag;
2. Economische binding met de gemeente Den Haag;
3. Economische binding met overige gemeenten van het Stadsgewest Haaglanden;
4. Woonachtig in het Stadsgewest Haaglanden;
5. Overig

De algemene criteria worden in volgorde toegepast.

Dat wil zeggen dat iemand allereerst zal moeten voldoen aan de leeftijd categorie, opgevolgd door de inkomen categorie en ten slotte op volgorde de bovenstaande algemene criteria. Dus in eerste instantie moeten bewoners voldoen aan de economische binding met de gemeente Den Haag en een sleutel beroep hebben. Mochten er dan nog woningen over blijven dan moeten ze een economische binding hebben zonder een expliciet sleutelberoep uit te oefenen. Etc. In geval een opvolgende criterium meer kandidaten oplevert dan er woningen te vergeven zijn, dan zal er worden geloot voor die opvolgende groep. Afgevallene kandidaten die voldoen aan alle criteria kunnen op een reserve lijst blijven staan en voor een komende vrije woning in aanmerking komen.

### **Huisvestingsvergunning**

Voor het huren van een woning in Plesmanduin is een huisvestingsvergunning verplicht. Hiervoor is de regelgeving als volgt:

Huurprijs tot en met € 808,06 per maand (prijspeil 2023);

- U bent 18 jaar of ouder.
- U heeft de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfstitel. Dit kunnen zijn: een geldig paspoort van de Europese Unie (EU), Europese Economische Ruimte (EER) of een geldige verblijfsvergunning.
- De woning heeft minimaal 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte per persoon.
- In een woning met meer dan 80 vierkante meter woonoppervlakte moeten minimaal 3 personen komen wonen.
- Het belastbaar jaarinkomen van uw huishouden is € 44.035 of minder (prijspeil 2023).

### **Documentatie**

Welke gegevens verzamelen we van de huurders:

#### Werkenden (alleenstaand of samenwonend):

- Volledige NAW-gegevens (digitaal dossier);
- Kopie ID (BSN-nummer en foto onzichtbaar maken);
- Werkgeversverklaring;
- Drie aansluitende salarisstroken;
- Bankafschrift waarop de drie aansluitende salarisbetalingen zichtbaar zijn\*;
- Verhuurders- of hypotheekhoudersverklaring;
- Uittreksel GBA.

\*andere inkomsten of uitgaven, zo ook banksaldi mogen geblurred worden.

#### Zelfstandigen:

- Volledige NAW-gegevens (digitaal dossier);

- Kopie ID (BSN-nummer en foto onzichtbaar maken);
- Recent uittreksel Kamer van Koophandel (niet ouder dan 3 maanden)
- Jaarcijfers van afgelopen 2 jaar opgemaakt door accountant/administratiekantoor;
- Prognose van het aankomende jaar;
- Verhuurders- of hypotheekhoudersverklaring;
- Uittreksel GBA.

\*andere inkomsten of uitgaven, zo ook banksaldi mogen geblurred worden.

En indien van toepassing:

- Echtscheidingsconvenant;
- Overzicht eigen vermogen;
- In geval van verkoop van de huidige woning: de (voorlopige) koopakte + overzicht resterende hypotheek;
- In geval van aanhouden van huidige koopwoning: een overzicht van de hypotheeklasten van de afgelopen 6 maanden

In alle gezins- of inkomenssituaties geldt:

Bevestiging inschrijving Sociale Verhuurders Haaglanden. Indien van toepassing bij twee huurders, dan gegevens van beiden.

Waarborgsom:

Bij iedere verhuring geldt een waarborgsom ter grootte van minimaal een maand huur. Hieronder de voorwaarden per categorie.

- **Vast loondienst / Jaarcontract loondienst:** 1 maand borgsom;
- **ZZP of speciale gevallen:** 2 maanden borgsom.

### Voorkeurbehandeling huurders

Alle potentiële huurders krijgen een gelijke mogelijkheid om zich in te schrijven en de nodige stukken aan te leveren. In overleg zullen de data van de start verhuur en de sluiting van inschrijving worden bepaald. Belangrijk is dat u staat ingeschreven in via een aangesloten corporatie van Sociale Verhuurders Haaglanden. Wij wijzen alleen toe als u kunt aantonen dat u staat ingeschreven.

Als huurders voldoen aan de gestelde voorwaarden dan zullen we in de navolgende volgorde toewijzen:

1. Economische binding (sleutelberoepen, vb. zorg, onderwijs en hulpdiensten) met de gemeente Den Haag;
2. Economische binding met de gemeente Den Haag;
3. Economische binding met overige gemeenten van het Stadsgewest Haaglanden;
4. Woonachtig in het Stadsgewest Haaglanden;
5. Overig

LET OP: Alle benoemde informatie is met uiterste zorg opgemaakt, eventuele wijzigingen voorbehouden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande.