

INFORMATIE VOOR HUURDERS

Als je op zoek bent naar een huurwoning bij Amvest, is het belangrijk om te weten wat er van jou verwacht wordt en wat je van ons kunt verwachten.

OVER AMVEST

Amvest zorgt ervoor dat mensen een fijn thuis hebben. We investeren in woningen waar mensen graag lang willen wonen. We hebben ongeveer 22.000 huurwoningen, waarvan de opbrengsten worden gebruikt om de pensioenen van veel mensen te betalen. In de komende jaren bouwen we ongeveer 23.000 nieuwe woningen. We vinden het belangrijk dat het fijn wonen is in onze wijken en dat er verschillende soorten mensen wonen. Wij zorgen voor gezonde en duurzame wijken, waar je alles bij de hand hebt.

Hieronder lees je hoe wij als Amvest woningen toewijzen en welke voorwaarden we hebben voor het huren van een woning, zoals inkomenseisen, de waarborgsom en het delen van een woning.

HOE VIND JE EEN HUURWONING BIJ AMVEST

Wil je een woning bij Amvest huren, neem dan contact op met onze plaatselijke vastgoedmanagers. Zij kunnen je vertellen welke woningen er in jouw regio beschikbaar zijn. De vastgoedmanagers zijn te vinden op [Amvest.nl/voor-huurders](https://www.amvest.nl/voor-huurders). Omdat de voorwaarden voor de verhuur per gebouw of gebied kunnen verschillen, vertellen de vastgoedmanagers je meer over de voorwaarden die gelden voor de woning waar jij interesse in hebt.

HOE WIJZEN WE HUURWONINGEN TOE

Bij het toewijzen van alle huurwoningen geldt:

Vooral bij nieuwbouwprojecten is er vaak veel belangstelling voor huurwoningen. Daarom wijzen we woningen op een passende wijze toe. Bij een aantal nieuwbouwprojecten van Amvest wordt een deel van de woningen die vallen onder middenhuur (tussen € 879,66 tot en met € 1.021,02 prijspeil 2024) beschikbaar gesteld voor huurders met een sleutelberoep. Dit betekent dat bijvoorbeeld politieagenten, verpleegkundigen en onderwijzers voorrang krijgen op een deel van de beschikbare woningen. Daarnaast geldt dat je voorrang krijgt als je een sociale huurwoning leeg achterlaat (er blijven geen anderen wonen). Ook dit geldt voor een deel van de beschikbare woningen.

Bij het toewijzen van huurwoningen in het middensegment geldt:

Woningen met een maandhuur tussen de € 879,66 en € 1.021,02,- worden, passend toegewezen. Dit betekent dat Amvest deze woningen zoveel mogelijk toewijst aan mensen met een gezamenlijk inkomen tussen minimaal € 40.024,- en maximaal € 65.000,-*. De woningen in deze prijscategorie met een lagere huurprijs worden toegewezen aan mensen met lagere inkomens en de woningen met een hogere huurprijs aan mensen met hogere inkomens.

**Als er vanuit de gemeente andere inkomensrichtlijnen zijn, dan houden we die aan. Dit vermelden we dan duidelijk bij de woning of de wijk waarin je interesse hebt.*

Bij het toewijzen van vrije sector huurwoningen geldt:

Vrije sector huurwoningen worden passend toegewezen aan de mensen met interesse in de woning.

INKOMENSEISEN VOOR ALLE HUURWONINGEN

De inkomenseisen voor huurders is er, zodat je straks ook echt je huur kunt betalen. Een vast, regelmatig inkomen en een huurbedrag wat daarbij past is van belang. Hierdoor voorkomen we dat jij in de problemen komt. Afhankelijk of je in loondienst of zelfstandig werkt, pensioen ontvangt en/of eigen vermogen hebt, stellen we bij Amvest een aantal voorwaarden. De voorwaarden kunnen per gebouw of gebied verschillen, maar hieronder vind je de hoofdlijnen waar we naar kijken. Wil je een woning bij Amvest huren, neem dan contact op met onze plaatselijke vastgoedmanager. Deze zijn te vinden op Amvest.nl/voor-huurders. Zij kunnen je ook meer vertellen over de voorwaarden die gelden voor de woning waar jij interesse in hebt.

Voor huurders in loondienst:

- Wil je een woning bij Amvest huren, dan worden er maximaal twee inkomens per huishouden meegeteld. Inkomens van thuiswonende kinderen tellen niet mee.
- We kijken naar het bruto maandinkomen, inclusief vakantiegeld.
- Arbeidstoelagen zoals onregelmatigheidstoelage mag je meetellen, als deze maar jaarlijks uitbetaald worden.
- Bij twee inkomens tellen beide inkomens volledig mee.
- Je (en je medehuurder) hebt een vast contract of een intentieovereenkomst van je werkgever.
- Het minimaal bruto-inkomen wordt berekend volgens onderstaande tabel:

Voor huurders die zelfstandig zijn:

- Jouw (fictieve) bruto-inkomen wordt berekend op basis van de nettowinst voor belasting.
- Je kan inzicht geven in de laatste twee jaar van je onderneming, door je inschrijving bij de Kamer van Koophandel, een door een accountant goedgekeurde jaarrekening en aangifte inkomstenbelasting te laten zien.
- Jouw bruto maandinkomen wordt berekend volgens de formule: $\text{jaarwinst 1} + \text{jaarwinst 2}$ geled door 24.
- Het minimale bruto-inkomen wordt bepaald aan de hand van onderstaande tabel:

Maandhuur excl. Servicekosten	Aantal inkomens	Minimaal bruto maandinkomen
tot € 1.200	1	4 keer de huur
tot € 1.200	2	4,5 keer de huur
vanaf € 1.200	1	3,5 keer de huur
vanaf € 1.200	2	4 keer de huur

Voor huurders die gepensioneerd zijn:

- Als je als huurder de pensioengerechtigde leeftijd hebt bereikt, mag je bruto (pensioen)inkomen met 25% verhoogd worden in toetsing met het minimale bruto maandinkomen.

Voor huurders die eigen vermogen hebben:

Als huurder kan je ook je eigen vermogen meetellen als inkomen. Je kunt maximaal 10% van je vrij eigen vermogen meetellen, waarbij een twaalfde van dit bedrag opgeteld kan worden bij het bruto maandinkomen in vergelijking met het minimale bruto maandinkomen.

WAARBORG SOM

Bij Amvest vinden we het belangrijk dat je als huurder ook echt maandelijks je huur kan betalen. De inkomenseisen moeten voldoende zijn om hiervoor te zorgen. Toch vragen wij soms ook een waarborgsom als extra garantie. Dit kan 1 maand huur zijn, maar altijd maximaal 2 maanden huur.

Ben je zzp'er met één inkomen dan vragen we altijd om een waarborgsom van twee maanden. Bij een huishouden met twee inkomens, waarvan één zelfstandig, wordt ook gevraagd om een waarborgsom van twee maanden, tenzij het inkomen van de partner uit loondienst boven het minimale bruto maandinkomen ligt.

GARANT STAAN

Als huurder moet je zelf aan de inkomenseisen voldoen, het is niet mogelijk om iemand anders garant te laten staan voor het betalen van de huur. Huurders die gebruik maken van andere inkomstenbronnen, zoals vermogen of alimentatie, moeten dit met bankafschriften kunnen laten zien.

WONINGDELEN

Het delen van een woning kan bijdragen aan betaalbaarheid en gezelligheid en helpt ook om de krapte op de woningmarkt te verminderen. Bij Amvest is het mogelijk om een woning te delen onder bepaalde voorwaarden:

- Maximaal twee bewoners per woning
- Elke bewoner moet voldoen aan de inkomenseisen voor zijn/haar deel van de totale kale huurprijs.
- Er wordt één huurcontract opgesteld waarin alle bewoners vermeld staan.
- Je bent als huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de volledige huur.

HUUROVEREENKOMST EN BETALING

De minimale huurtermijn bij Amvest is 1 jaar. Daarna kan de huurovereenkomst door de huurder worden opgezegd per de eerste of zestiende van de maand, met een opzegtermijn van één maand. Je betaalt je huur via automatische incasso. Contante betalingen zijn niet toegestaan, behalve in geval van een deurwaarderstraject.

HUURSUBSIDIE

Je bent zelf verantwoordelijk voor het uitzoeken of je in aanmerking komt voor huursubsidie en het eventueel aanvragen hiervan.

PRIVACY

Als je bij Amvest een huis gaat huren, hebben we veel gegevens van je nodig. We maken hiervoor gebruik van een aantal digitale tools zoals de OCKTO-app of Datakeeper. Alle gegevens die je hierin zet, worden uiteraard veilig en vertrouwelijk behandeld, zoals de privacywetgeving dat vereist. Je gegevens worden door Amvest alleen opgevraagd als je daarvoor toestemming geeft.