

FAQ De Krijgsman

Aanmelden

De inschrijving is on-line via de projectwebsite:

[De Krijgsman Muiden](http://www.funda.nl) of via het actuele aanbod op www.funda.nl en www.pararius.nl

Meld je aan voor de nieuwsbrief zodat wij je op de hoogte kunnen houden over het project en de startdatum voor inschrijving.

Inkomenscriteria

Aan welke voorwaarden moet ik voldoen om in aanmerking te komen?

Om in aanmerking te komen voor een woning in De Krijgsman dien je ten minste te voldoen aan:

- Een bruto maandinkomen van minimaal 3x de maandhuur.
- Bij tweeverdieners dient het gezamenlijke maandinkomen minimaal 4x de maandhuur te bedragen.
- Zelfstandig ondernemers dienen minimaal 2 jaar geregistreerd te zijn bij de KvK. Daarnaast zal een recente winst- of verliesrekening van minimaal twee volledige boekjaren getoond moeten worden.
- Voor gepensioneerden geldt dat het bruto maandinkomen gelijk moet zijn aan minimaal 3x de maandhuur.
- Je mag geen betalingsachterstand hebben bij een eerdere verhuurder of hypotheekverstrekker. Op basis hiervan kan de toewijzing geannuleerd worden.

Een credit check is onderdeel van

Hoe bereken ik mijn bruto jaarinkomen?

In loondienst:

Vakantiegeld, vaste bonus en een vaste 13e maand worden meegerekend bij het bepalen van het bruto jaarinkomen. Flexibele bonussen, winstuitkering en vergoeding voor een lease-auto worden niet meegenomen in de inkomenstoetsing.

Met pensioen:

Jouw totale jaarinkomen van uw AOW en pensioen(en). (De meest recente jaaropgaven bij elkaar opgeteld.)

Eigen vermogen:

Je eigen vermogen kun je voor 10% bij je bruto jaarinkomen optellen. Je dient het eigen vermogen bij ons aan te tonen, bijvoorbeeld door middel van een kopie van een bankafschrift van een Nederlandse bankrekening.

Zelfstandig ondernemer:

Het bruto jaarinkomen wordt berekend op basis van jouw netto bedrijfsresultaat.

Let op: heb je vaste financiële verplichtingen zoals aflossingen op hypotheek, leningen of alimentatie? Deze worden meegenomen in de inkomensberekening.

Documentatie

Welke documenten worden gevraagd in het huurproces?

Identiteit

- Uittreksel bevolkingsregister (in het geval van meerdere huurders van beiden, maximaal 3 maanden oud)
- Een verklaring van de huidige verhuurder / hypotheekhouder (niet ouder dan 3 maanden). Dit is alleen voor jou van toepassing als je niet inwonend bent. Ben je wél inwonend (bijvoorbeeld: woon je nog bij jou ouders)? Dan hoeft je dit document niet aan te leveren (blanco document te vinden op de 'project' pagina)
- Kopie ID kaart/Paspoort. Hiervoor kun je gebruik maken van de KopieID app van de Rijksoverheid.

Ben je in loondienst?

- Werkgeversverklaring van maximaal 3 maanden oud
- 3 meest recente salarisstroken
- 3 recente bankafschriften, waaruit het salaris blijkt.

Ben je zelfstandig ondernemer

- Als ondernemer kun je jouw inkomen aantonen met een [inkomensverklaring](#) van de belastingdienst over de twee meest recente jaren. Dit formulier kun je gratis aanvragen via de belastingtelefoon 0800 - 0543 of door in te loggen met je DigiD op Mijn Belastingdienst. Let op: je kunt dit document alleen opvragen met een DigiD.
- Heb je geen inkomensverklaring? Dan is een accountants- of boekhoudersverklaring met jaarrekening noodzakelijk.
- Balans, winst- en verliesrekening van de afgelopen 2 jaar opgemaakt door accountant/ administratiekantoor.
- Accountantsverklaring (of [inkomensverklaring](#) van de belastingdienst).
- Een inschatting, door een accountant opgesteld, van het verwachte resultaat van het komende boekjaar
- Recent uittreksel uit het Kamer van Koophandel register (niet ouder dan 3 maanden)

Ben je gepensioneerd/AOW-gerechtigd?

- Jaaropgave van AOW en indien van toepassing pensioen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst
- Drie bankafschriften waarop de storting van AOW en indien van toepassing pensioen zichtbaar is.

Heb je momenteel een koopwoning?

Dan dient het inkomen voldoende te zijn om de hypotheeklasten én de huurkosten te dragen.

Bij een koopwoning zijn de volgende situaties mogelijk en dien je de volgende documenten te uploaden:

De woning is verkocht:

- (Voorlopige) koopakte aanleveren

- Jaaropgaven van hypotheekverstrekker OF een nota van afrekening.

Je houdt de hypotheek aan:

- Jaaropgaven van hypotheekverstrekker
- Drie bankafschriften met hierop de maandelijkse hypotheeklasten

Tevens dien je er rekening mee te houden dat je vanuit de huurovereenkomst verplicht bent je in te schrijven op het adres van het gehuurde. Eventuele hypotheekrente aftrek komt hiermee te vervallen.

Heb je momenteel een huurwoning?

- Recente verhuurdersverklaring (blanco document te vinden op de 'Vragen' pagina)

Scheiding

In het geval van scheiding is het van belang dat je jouw financiële positie kunt onderbouwen op basis van het scheidingsconvenant of verklaring mediator, zodat wij kunnen vaststellen of er voldoende financiële middelen zijn om de huursom te dragen ten opzichte van het inkomen.

Hoe gaat De Krijgsman om met mijn gegevens in het kader van de privacy?

Vanzelfsprekend gaan wij vertrouwelijk om met de geüploade documenten en jouw gegevens. Na afwijzing worden alle documenten verwijderd.

Zijn er inschrijfkosten?

Nee, er worden geen inschrijfkosten of bemiddelingskosten in rekening gebracht.

Kan ik als student een huurwoning krijgen?

Het is voor studenten niet mogelijk om een woning te huren in dit project.

Waar kan ik een blanco werkgeversverklaring vinden?

[Klik hier](#) om een blanco werkgeversverklaring te downloaden.

Waar kan ik een blanco verhuurders-, hypotheekverklaring vinden?

[Klik hier](#) om een verhuurders-, hypotheekverklaring te downloaden.

Hoe zorg ik ervoor dat mijn documenten aan de AVG wetgeving voldoen?

Om identiteitsfraude tegen te gaan is het belangrijk om documenten aan te leveren die aan de AVG richtlijnen voldoen. Dit houdt onder meer in dat je BSN en pasfoto niet zichtbaar mogen zijn. Hiervoor kun je gebruik maken van de [Kopie-ID app](#) van de Rijksoverheid.

Contract

Wat voor contractvormen zijn er mogelijk bij De Krijgsman?

Het is mogelijk om met maximaal twee personen te huren (m.u.v. kinderen). Een medebewoner kan tijdens de huurperiode worden toegevoegd, verwijderd of gewijzigd. In dat geval moet er een nieuwe huurovereenkomst getekend worden. Ga je van een eenpersoonshuishouden naar een tweepersoonshuishouden, dan heeft dat gevolgen voor de inkomenseisen waarbij de norm wordt gesteld op een minimaal gezamenlijk bruto maandinkomen van 4x de maandhuur.

Wat is de minimale contractduur?

De maximale huurtermijn is 24 maanden. Daarna eindigt de huurovereenkomst van rechtswege. De huur kan per maand opgezegd worden met inachtneming van een opzegperiode van minimaal 2 kalendermaanden. Is er een waarborgsom/bankgarantie van toepassing?

Voordat het huurcontract definitief kan worden dient er een waarborgsom betaald te worden. Dit bedrag wordt na beëindiging van het contract terugbetaald, behoudens gedeeltelijke of volledige aftrek zoals beschreven in de Algemene Voorwaarden die je bij de concept huurovereenkomst ontvangt. De hoogte van de borg bedraagt 1 tot 2 keer de (kale) maandhuur.

Is er een huurstijging ieder jaar?

Ja, de eigenaar behoudt zich het recht voor om een jaarlijkse huurverhoging door te voeren. Je ontvangt hiervan jaarlijks een aankondiging.

Kom ik in aanmerking voor huurtoeslag?

In De Krijgsman zijn alleen vrije sector woningen wat betekent dat je niet in aanmerking komt voor huurtoeslag.

Is de huur inclusief water/licht?

Nee, de prijs op de website is de kale huur. Je dient zelf zorg te dragen voor water en elektriciteit.

Zijn er naast de huurprijs ook nog servicekosten?

Ja, voor de gezamenlijke ruimtes waar alle bewoners gebruik van maken worden bepaalde kosten gedeeld. Bijvoorbeeld voor onderhoud van het buitenterrein, schoonmaken entrees & trappen. Deze kosten worden betaald van de servicekosten. Je ontvangt altijd een separate opgave en jaarlijks een overzicht van de servicekosten. Het exacte bedrag van de servicekosten zijn opgenomen in de huurovereenkomst.

Over de woningen

Wanneer worden de woningen opgeleverd?

De Krijgsman is een nieuwbouwproject dat bestaat uit verschillende deelplannen. De eerste huurwoningen zijn inmiddels verhuurd en opgeleverd. Er volgen nog meer woningen de komende periode. De definitieve ingangsdatum van het huurcontract zal in overleg met de huurder worden bepaald.

Zijn de afbeeldingen op de website van het betreffende woning?

De afbeeldingen zijn algemene foto's van de woningen. Deze zijn bedoeld om je een indruk te geven van hoe een woning er uit kan zien. De woningen worden inclusief wand en vloerafwerking opgeleverd met een mooi afgewerkte badkamer, keuken en toilet. De indeling van de woning zie je op de plattegrond. Deze vind je bij het desbetreffende woning in de advertentie.

Is de woning gestoffeerd?

De woning wordt opgeleverd met fraai afgewerkte, wit geschilderde wanden en een eiken houten vloer met vloerverwarming. Op de hoger gelegen verdieping zijn de vloeren voorzien van gietvloer.

Wat voor keuken heeft de woning?

De woning is voorzien van een keuken van hoge kwaliteit, Voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en koelkast met vriesvak. Extra hoge kasten, voor nog meer opbergruimte.

Wat voor badkamer heeft de woning?

Een luxe badkamer, met een inloofdouche, sommige woningen zijn voorzien van ligbad.

Kan ik een plattegrond van de woningen krijgen?

In de woningzoeker op deze website staan alle plattegronden van de woningen.

Mag ik mijn woning onderverhuren, bijvoorbeeld via AirBnB?

Nee, dit is ten strengste verboden. Houd er rekening mee dat dit kan leiden tot onmiddellijke beëindiging van je contract en een hoge boete, zoals beschreven in de algemene voorwaarden.

Zijn huisdieren toegestaan?

In De Krijgsman zijn huisdieren toegestaan mits ze geen overlast veroorzaken. Dit dient vooraf kenbaar gemaakt te worden bij de makelaar.

Zijn er zonnepanelen aanwezig?

Nee bij de huurwoningen zijn geen zonnepanelen geïnstalleerd.

Zijn de woningen gemeubileerd?

Het is optioneel de woning gemeubileerd op te leveren. Meer informatie? Vraag naar de voorwaarden.

Hoe is het geregeld met de verwarmingsinstallatie?

Alle woningen worden aangesloten op het stadsverwarming-net van Vattenfall.

Is er vloerverwarming aanwezig in de woning?

Ja, er is vloerverwarming aanwezig in de woning.

Bergruimte

Er is een externe bergruimte aanwezig.

Beschikbaarheid

Houd er rekening mee dat er regelmatig nieuwe woningen beschikbaar kunnen komen, dus bezoek de website regelmatig.

Aan de hand van de gestelde inkomenseis, de beschikbaarheid én de uitkomst van jouw persoonlijke credit-check kun je in aanmerking komen voor een woning. De volgorde van binnenkomst van jouw reactie is geen criterium bij de toewijzing. Als er meerdere inschrijvingen zijn voor dezelfde woning, wordt de woning willekeurig toegewezen.