

Huurvoorwaarden en spelregels

Vrije sector huurwoningen project Finesse.

Om in aanmerking te komen voor de loting voor een huurwoning in het project Finesse moet je aan de volgende voorwaarden voldoen:

Inkomen

Voor alle woningen gelden voorwaarden voor het inkomen. Kijk dus goed op de prijslijst welke inkomensvoorwaarden gelden voor je reageert op een woning. Voldoe je niet aan de voorwaarden, dan heeft reageren geen zin. Je komt dan niet in aanmerking. Verder geldt:

- Het geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst over 2023 is leidend voor deelname aan de loting. Ongeacht of je in loondienst bent of ondernemer/ZZP'er. Andere belastingjaren tellen niet mee.
- Het geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst 2023 is zichtbaar in je MyQii-profiel. Deze is ook leidend voor deelname aan de loting.
- Er kunnen maximaal twee personen op het contract. Een eventueel tweede inkomen telt hierbij volledig mee. Inkomens van derden niet.
- Inkomens van (thuiswonende) kinderen tellen niet mee.
- Je kunt niet huren met een garantsteller.
- Ben je ondernemer of zzp'er? Dan moet je minimaal 2 jaar ondernemer/zzp'er zijn. Ben je ingeloot, dan vragen we je een door een boekhouder of accountant ondertekende prognose te uploaden van je resultaat over heel 2024. Het gemiddelde over 2023 en 2024 is leidend en bepalend om een woning toegewezen te krijgen.
- Ben je ingeloot? Woonstad Rotterdam doet na de loting een volledig screening van je dossier. Dit houdt o.a. in dat wordt nagegaan of je voldoet aan de gestelde voorwaarden en er wordt een creditcheck gedaan. Dit maakt onderdeel uit van de selectieprocedure voordat je de woning definitief krijgt toegewezen.

MyQii-profiel

Je hebt een MyQii-profiel nodig om te reageren op dit project. Met een MyQii-profiel verzamel je veilig, makkelijk en snel je persoonsgegevens. Deze

informatie gebruiken wij om te beoordelen of je voldoet aan de voorwaarden voor de woning als het gaat om inkomen. Kijk dus goed of je voldoet aan de inkomensvoorwaarden. Je eventuele partner koppel je aan je profiel door hem of haar via MyQii uit te nodigen ook een MyQii-profiel in te vullen. De gegevens van jullie samen bepalen of jullie voldoen aan de voorwaarden.

Belangrijk om te weten over je MyQii-profiel:



- Je bent zelf verantwoordelijk voor de juiste gegevens in je MyQii-profiel. De getoonde gegevens
- in je MyQii-profiel zijn gegevens zoals deze van jou bekend zijn bij overheidsinstanties zoals MijnOverheid, De Belastingdienst en het UWV.
- De gegevens in de MyQii-app zijn leidend om mee te kunnen doen met de loting. Als de gegevens niet voldoen aan de gestelde huurvoorwaarden, loot je dus niet mee.
- Je reactie via je MyQii account op de woningen is maximaal 3 maanden geldig. Je kunt zelf in de MyQii app zien hoelang je reactie op de woningen in dit project nog geldig is en ervoor zorgen dat deze geldig blijft.
- Is je reactie op het project via je MyQii account niet meer geldig voor of tijdens de loting, dan hebben wij geen toegang tot je gegevens. Je doet dan niet mee aan de loting. Zorg er dus voor dat je MyQii account geldig blijft.
- Vragen over het MyQii-profiel moeten gesteld worden aan Qii.

Voorkeur voor huisnummer(s)

Nadat je op 'reageren' hebt geklikt, kun je aangeven naar welke woningen je voorkeur uitgaat en in welke volgorde. Je kunt op alle woningen reageren.

Huurovereenkomst

Nadat de woning definitief aan je is toegewezen, stellen wij de huurovereenkomst voor je op. Om de woning voor je vast te houden tot het moment van sleuteloverdracht, brengen we de eerste maandhuur en eenmalig € 35 administratiekosten bij je in rekening. Dit is de beginnota. Deze betaal je bij ondertekening van de huurovereenkomst.

Heb je de huurovereenkomst ontvangen, dan moet je deze binnen 3 werkdagen volledig (digitaal) ondertekenen. Pas als je de huurovereenkomst hebt getekend en de beginnota is betaald, is de woning definitief aan jou toegewezen. Op het moment van sleuteloverdracht verrekenen we deze beginnota met je eerste huurbetaling. Zie je voor oplevering toch af van de woning, dan krijg je de betaalde maandhuur en administratiekosten niet terug.

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en de opzegtermijn is één maand.

Servicekosten

De huurprijs is exclusief servicekosten. Op de prijslijst staan de servicekosten. Dit is een indicatie. De werkelijke kosten worden jaarlijks verrekend. Wat valt onder de servicekosten? Onder andere:

- glasverzekering
- serviceabonnement
- elektrakosten voor bijvoorbeeld verlichting algemene ruimten en lift
- schoonmaak algemene ruimten
- buurthuismeester



Spelregels voor de loting.

- De reactietermijn start op 14 februari 2025. Sluiting reactietermijn is op vrijdag 28 februari 2025. Binnen deze periode moet je via de projectwebsite aangegeven hebben naar welke woningen je voorkeur uitgaat. Een loting bepaalt aan wie we de woningen toewijzen. We kijken dus niet naar wie het eerste heeft gereageerd.
- De loting voor de woningen wordt door de notaris gedaan op donderdag 6 maart 2025.
- Alleen de kandidaten waarvan hun gegevens in het MyQii-profiel bij sluiting van de reactietermijn
- voldoen aan de huurvoorwaarden kunnen mee doen met de loting.
- De notaris doet de loting alleen op basis van volledig ingevulde MyQii-profielen.
- Alleen de personen die op het MyQii-profiel vermeld staan, zijn contractant op de huurovereenkomst.
- Je mag op alle woningen reageren.
- De bij het MyQii-profiel genoteerde huisnummers zijn leidend. Hier wordt tijdens de loting niet van afgeweken.
- Per kandidaat wordt bij inloting het eerst beschikbare huisnummer toegewezen van de opgegeven voorkeuren. Zijn er geen huisnummers meer beschikbaar, dan wordt de kandidaat op de reservelijst geplaatst op volgorde van loting.
- De notaris loot net zo lang totdat er van alle kandidaten een volgorde is bepaald.
- De kandidaten die na de loting een woning krijgen toegewezen, schuiven bij eventuele annulering door een andere kandidaat niet door. In dat geval krijgt de eerstvolgende reserve-kandidaat die deze woning als voorkeur heeft opgegeven de woning in optie.
- Woningen die na de loting nog vrij zijn of vrijkomen, worden éénmalig aangeboden aan de reservekandidaten. Daarna worden deze woningen geadverteerd via de reguliere weg.

- Heb je een woning toegewezen gekregen op basis van de voorrangsregeling? Dan moet je voor de sleuteloverdracht van je nieuwe woning de huur opzeggen van je huidige huurwoning bij Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam. De uiterste einddatum van de huur van je huidige woning is 2 maanden na de sleuteloverdracht van je nieuwe woning.
- Kandidaten kunnen de hun toegewezen woning niet onderling ruilen.

Voorrangsregeling

Op volgorde van voorrang:

1. Herhuisvesters die op verzoek van Woonstad Rotterdam door stadsvernieuwing moeten verhuizen, krijgen voorrang bij de loting (maximaal 1 keer per adres).
2. Huurders die in postcodegebied 3068 en 3069 zelfstandig een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huren en hun huidige huurovereenkomst opzeggen, krijgen voorrang bij de loting (maximaal 1 keer per adres).
3. Huurders die zelfstandig een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huren en hun huidige huurovereenkomst opzeggen, krijgen voorrang bij de loting (maximaal 1 keer per adres).
4. Overige geïnteresseerden die voldoen aan de inschrijffvoorwaarden.