

Zwaanskop

Huurvoorwaarden en spelregels vrije sector huur.

Voorwaarden

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.
- Meeverhuizende kinderen, die ingeschreven staan op het adres, tellen mee bij een meerpersoonshuishouden. Inkomens van 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 2024 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. Er is geen maximum aan het aantal voorkeuren dat je opgeeft.

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 € 35 administratiekosten bij je in rekening. Deze betaal je bij ondertekening van de huurovereenkomst. Heb je de huurovereenkomst ontvangen, dan moet je deze binnen 3 werkdagen volledig (digitaal) ondertekenen en de eerste factuur betalen. Pas als je de huurovereenkomst hebt getekend en de eerste factuur is betaald, is de woning definitief aan jou toegewezen. Let dus op dat je de huurovereenkomst tijdig ondertekent en de eerste factuur tijdig betaald, anders wordt de woning aan de eerst volgende reserve kandidaat toegewezen. Op het moment van sleuteloverdracht verrekenen we deze betaling 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. De genoemde servicekosten, zie prijslijst, zijn indicatief. Hieronder vallen onder andere:

- Glasverzekering en serviceabonnement
- Groenonderhoud algemene binnentuin
- Elektra van de algemene delen (lift/verlichting etc.)
- Schoonmaakkosten algemene delen
- Buurthuismeester



Spelregels voor de loting.

- De reactietermijn start op 31 januari. Sluiting reactietermijn is op 13 februari. 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 in medio februari.
- Alleen de kandidaten waarvan hun gegevens in het Qii-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 Qii-profielen.
- Alleen de personen die op het Qii-profiel vermeld zijn, zijn contractant op de huurovereenkomst.
- Je mag op alle woningen reageren.
- De bij het Qii-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 reservekandidaat die deze woning heeft opgegeven als voorkeur de beschikbare woning in optie.
- Kandidaten kunnen de hun toegewezen woning niet onderling ruilen.
- 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.

Vorrangsregeling

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 al in postcodegebied 3036 (Oude Noorden) en 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 inschrijfvoorwaarden.

* 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.