

Huren in de vrije sector.

Alles over het huren van een woning
bij Woonstad Rotterdam



woonstad.
rotterdam

Een woning huren in 7 stappen.

Je bent op zoek naar een vrije sector huurwoning in Rotterdam. Leuk! Lees hieronder hoe je bij ons een woning huurt.

1 Zoeken.

Je vindt onze vrije sector huurwoningen op onze [website](#). Vind je niet meteen een woning? [Meld je aan](#) en vul in wat je zoekt. Je krijgt bericht als er een woning te huur is die past bij jouw wensen.

2 Reageren.

Zie je een woning die past bij jouw woonwensen? Bekijk goed of je voldoet aan de huurvoorwaarden die in de advertentie staan. Je reageert op een woning met de [MyQii app](#). Hiermee verzamel je veilig, makkelijk en snel je persoonsgegevens.

3 Uitnodiging.

Heb je gereageerd op een huurwoning en voldoe je aan de huurvoorwaarden? Dan ontvang je per e-mail een uitnodiging voor een bezichtiging. Bevestig altijd dat je komt. Ontvang je geen uitnodiging? Dan hebben wij veel aanmeldingen.

4 Bezichtigen.

Je beslist tijdens de bezichtiging of je de woning wilt huren of niet. Er kunnen meer kandidaten aanwezig zijn.

5 Toewijzen.

Wil je de woning huren en ben jij de eerste kandidaat? Dan nemen wij contact met je op. Wil je weten hoe wij toewijzen? Dat kun je verderop in deze brochure teruglezen.

6 Teken en.

Je ontvangt de huurovereenkomst per e-mail. Deze onderteken je digitaal. Na het ondertekenen, ontvang je van ons een betaalverzoek voor de eerste maand huur met servicekosten en de administratiekosten.

7 Sleuteloverdracht.

Op de dag van de oplevering lopen we samen de woning door. Hierna krijg je meteen de sleutel. Gefeliciteerd! Je bent nu officieel huurder. Veel woonplezier!

De voordelen van het huren bij Woonstad Rotterdam:

- Direct te huur
- Geen inschrijf- en bemiddelingskosten
- Geen minimale contractduur
- Eén maand opzegtermijn
- Aanbod door heel Rotterdam



Inkomensvoorwaarden en aantal personen.

Als je in de vrije sector wilt huren, moet je voldoen aan de gestelde huurvoorwaarden. Kijk dus goed in de advertentie welke inkomensvoorwaarden gelden voor de woning en voor hoeveel personen de woning bedoeld is.

Voldoe je niet aan de huurvoorwaarden? Dan heeft reageren geen zin. Je kunt de woning dan niet huren.

Ook is het volgende belangrijk:

- Het geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst is leidend. Ongeacht of je in loondienst bent of ondernemer/zzp'er.
 - Weet je niet wat je geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst is? Deze is zichtbaar in je MyQii-profiel.
 - Er kunnen maximaal twee personen op het contract. Een eventueel tweede inkomen telt hierbij volledig mee, inkomens van derden niet.
 - De personen die de woning huren, moeten deze zelf bewonen.
 - 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 de eerste kandidaat voor een woning? Woonstad Rotterdam doet na de bezichtiging een volledige screening van je dossier. Dit houdt onder andere in dat wordt nagegaan of je voldoet aan de gestelde huurvoorwaarden.
 - Ben je ondernemer of zzp'er? Dan moet je minimaal 2 jaar ondernemer/zzp'er zijn. Dit toon je aan door een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel. Hebben wij deze nodig, dan krijg je van ons een verzoek via je MyQii-profiel.
 - Ben je de eerste kandidaat voor een woning en ondernemer/zzp'er?? Dan controleren wij je huidige inkomen via een bankkoppeling. Dit gaat via je MyQii-profiel.



Hoe wijzen wij vrije sector huurwoningen toe?

Op deze pagina leggen we uit hoe we beslissen wie een huurwoning krijgt.

Wanneer krijg ik voorrang op een vrije sector huurwoning?

Je kunt om twee redenen voorrang krijgen op een woning: je bent een herhuisvester of een doorstromer.

1. **Herhuisvester:** je moet op verzoek van Woonstad Rotterdam verhuizen vanwege stadsvernieuwing. Dit noemen we herhuisvesters. Je krijgt dan een urgente stadsvernieuwing.
2. **Doorstromer:** je huurt een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam en wilt doorstromen naar een woning die beter past bij je inkomen of het aantal mensen in je huishouden.

Reageren

Wie als eerste reageert op een woning en voldoet aan de huurvoorwaarden, maakt de meeste kans. Tenzij er mensen met een voorrangregeling reageren. De eerste stap om op een aangeboden woning te reageren ligt bij kandidaat-huurders. Als er genoeg reacties binnen zijn wordt de mogelijkheid om te reageren gesloten. Dit om te voorkomen dat we veel mensen moeten teleurstellen.

Om op een woning te reageren hebben wij de volgende gegevens van je nodig:

- Naam (voor- en achternaam)
- Adres en woonplaats
- Geboortedatum en -plaats
- Telefoonnummer en e-mailadres
- Burgerlijke staat en huishoudgrootte
- Bankrekeningnummer
- Identiteitsdocumenten
- Inkomensgegevens

Reageren op een woning doe je via MyQii. Op de [volgende pagina](#) leggen we je uit wat MyQii is.

Huurvoorwaarden

Het inkomen van de kandidaat-huurder moet kloppen met huurvoorwaarden genoemd in de woningadvertentie. Daarnaast doen we een kredietcontrole. Is alles in orde dan bieden we de woning aan de kandidaat-huurder.

Het is belangrijk dat het aantal bewoners klopt met de woning. Waar in een advertentie het minimum aantal bewoners vermeld staat, nemen wij dit mee in ons besluit bij het aanbieden van de woning.

Afwijzing

Helaas kunnen we een woning maar aan één kandidaat verhuren. De andere kandidaat-huurders, die voldoen aan de huurvoorwaarden krijgen van ons bericht met uitleg. In het bericht leggen we uit waarom ze de woning niet krijgen.

De reden kan zijn:

- Iemand met een voorrangpositie heeft de woning gehuurd.
- Iemand die eerder gereageerd heeft, heeft de woning gehuurd.
- Je voldoet niet aan de huurvoorwaarden.
- Een combinatie van bovenstaande redenen is ook mogelijk.

Tips om je kansen op een woning te vergroten:

- Reageer snel.
- Controleer of je inkomen voldoet aan de **inkomensvoorwaarden**.
- Kijk of het **aantal mensen in je huishouden** past bij de woning waarop je reageert.

Wat is MyQii?

Je reageert op een woning met [MyQii](#). Hiermee verzamel je veilig, makkelijk en snel je persoonsgegevens. Denk aan gegevens van de Belastingdienst, Mijn Overheid en het UWV. We vergelijken je gegevens met de voorwaarden van de woning, zoals de inkomensvoorwaarden en grootte van je huishouden.

De voordelen van MyQii:

1. Makkelijk

Je verzamelt al jouw gegevens op één plek, dat is overzichtelijk. Je past je MyQii-profiel makkelijk aan als jouw situatie verandert.

2. Snel

Je maakt een MyQii-profiel gratis aan in minder dan 10 minuten. Je hoeft niet allerlei documenten te verzamelen, op te sturen en te controleren of een verhuurder het ontvangen heeft.

3. Veilig

Je gegevens worden opgeslagen in een beveiligde omgeving en hoeven niet per e-mail verstuurd te worden. Bij het delen van jouw MyQii-profiel ontvangen wij alleen wat echt nodig is. Je bepaalt zelf wanneer wij je gegevens niet meer mogen zien.

Belangrijk om te weten over je MyQii-profiel:

- Je bent zelf verantwoordelijk voor de juiste gegevens in je MyQii-profiel. De gegevens worden automatisch opgehaald bij overheidsorganisaties, zoals de Belastingdienst, MijnOverheid en het UWV.
- Vragen over het MyQii-profiel kun je stellen aan MyQii. Antwoorden op veelgestelde vragen vind je op de qii.nl/help-service. Op werkdagen kun je ook chatten met een medewerker van Qii.

Hebben wij meer informatie van je nodig?

Is dat het geval dan krijg je hiervan per e-mail bericht. Je kan dan de gevraagde gegevens zelf uploaden in je MyQii-profiel



Meer weten?

☎ (010) 440 88 00

✉ vsh@woonstadrotterdam.nl

🏠 [woonstadrotterdam.nl](https://www.woonstadrotterdam.nl)

