

Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders

Dit Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt toegepast in overeenstemming met de Wet Goed Verhuurderschap. Het heeft als doel om transparantie te bieden aan alle betrokken partijen omtrent het proces van huurwoningtoewijzing en om discriminatie in de (woon)sfeer te voorkomen.

Definities:

Makelaar: Een medewerker van Van Wonderen Makelaars die gemachtigd is door de opdrachtgever om een woning te huur aan te bieden.

Opdrachtgever: De rechtmatige eigenaar of eigenaren van de woning die de makelaar hebben ingeschakeld voor de verhuur.

Kandidaat-huurder: Een natuurlijk persoon of entiteit die interesse heeft getoond in een huurwoning die namens de opdrachtgever door de makelaar wordt aangeboden.

Doel van de bemiddeling:

Het doel is om de huurwoning toe te wijzen aan de meest geschikte kandidaat, iemand die naar verwachting tijdig en correct aan alle verplichtingen van de huurovereenkomst kan voldoen. Het onderscheid tussen kandidaat-huurders moet objectief en rechtvaardig zijn, en de makelaar handelt passend en evenredig.

Informatie te verkrijgen van de kandidaat-huurder:

- Naam (voor- en achternaam)
- Huidig adres en woonplaats
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Kopie van identiteitsbewijs (BSN-nummer en pasfoto mogen worden afgeschermd)
- Samenstelling van het huishouden: alleenstaand, samenwonend, met of zonder kinderen
- Hoogte van totale maandelijkse netto-inkomen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst
- Arbeidsovereenkomst(en) en/of werkgeversverklaring(en)
- Inkomensbewijzen (salarisspecificatie en recente bankafschriften met daarop het nettoloon)
- Huurprijs van de huidige huurwoning
- Verhuurdersverklaring
- Indien van toepassing, informatie om te beoordelen of de kandidaat-huurder(s) in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning volgens de regels van de betreffende gemeente.

Er wordt geen informatie verlangd over:

- Etnische of culturele achtergrond
- Religieuze identiteit
- Politieke voorkeur
- Seksuele gerichtheid
- Genderidentiteit en/of -expressie
- Fysieke of mentale gezondheid

Criteria voor toewijzing

1. Reactiesnelheid

Wie het eerst komt, maakt de meeste kans. Bij veel reacties kan het voorkomen dat bepaalde kandidaat-huurders niet meer worden uitgenodigd voor een bezichtiging.

2. Bron van inkomen/type arbeidsovereenkomst

Een vast dienstverband heeft de voorkeur voor financiële zekerheid. Andere inkomstenbronnen worden natuurlijk ook overwogen

3. Hoogte van het inkomen

Na het voldoen aan eventuele minimale inkomenseisen heeft het hoogste gezamenlijke inkomen de voorkeur. Dit geeft opdrachtgever de meeste financiële zekerheid ten aanzien van de nakoming van de financiële verplichtingen uit de huurovereenkomst.

4. Positief huurverleden

Een positieve en controleerbare verhuurdersverklaring is gunstig. Kandidaat-huurders zonder aantoonbaar huurverleden worden individueel beoordeeld.

5. Screening van identiteit en solvabiliteit

Verificatie van identiteit en financiële draagkracht is vereist. Een kandidaat-huurder kan een woning alleen toegewezen krijgen onder het voorbehoud dat de identiteit kan worden geverifieerd en de financiële draagkracht in orde is

6. Samenstelling van het huishouden

Bij toewijzing wordt er rekening gehouden met een passende bewonerssamenstelling per woning.

7. Passendheid bij de woning en de omgeving.

In sommige gevallen kan de ligging van de huurwoning of de eigenschappen daarvan ertoe leiden dat bepaalde kandidaat-huurders in beginsel meer geschikt zijn dan anderen.

8. Gunning opdrachtgever

Voor iedere aangeboden woning geldt dat opdrachtgever uiteindelijk de keuze maakt tussen de kandidaat-huurders. De verhuurmakelaar heeft op de uiteindelijke keuze geen invloed.

Afwijzingen

Als een kandidaat wordt afgewezen maken wij dit kenbaar aan de kandidaat. Tevens zullen wij motiveren waarom de keuze voor de gekozen kandidaat is gemaakt.

Tot slot

De medewerkers van Van Wonderen Makelaars verplichten zich tot het vermijden van iedere vorm van discriminatie bij de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders. Van Wonderen Makelaars draagt geen verantwoordelijkheid voor het handelen van haar opdrachtgevers. De makelaar mag vanwege privacywetgeving geen basisinformatie van kandidaat-huurders aan derden verstrekken.