Welke inkomensgegevens hebben wij nodig?

Momo Makelaardij en Vastgoed B.V. / Woning Delers Club

WONING DELERS CLUB

Om de zoektocht voor jullie te kunnen starten, hebben wij een aantal inkomensgegevens nodig om te kijken of wij aan eisen van de verhuurder kunnen voldoen.

Als geen van de huurders eigen inkomen heeft dan willen wij onderstaande documenten ontvangen van de garantsteller(s) van de groep. Per groepje kunnen er maximaal 2 garantstellers aangewezen worden. De garantsteller(s) staan dan samen garant voor de gehele huursom. Als de groep uit meer dan 2 huurders bestaat kunnen de ouders onderling een overeenkomst maken waarin wordt verklaard dat bijvoorbeeld alle ouders garantstaan voor het deel van zijn/haar dochter. Een opzet voor deze gezamenlijk garantstelling overeenkomst vind je in bijlage 1.

Van de werkende personen met een contract hebben we onderstaande documenten nodig. Als je net bent aangenomen en deze documenten nog niet hebt dan is een screenshot van de mail waarin staat dat je wordt aangenomen voor nu voldoende. Zodra je de documenten wel kan aanleveren stuur je deze op.

Bijbaan, Duwo, 0-uren contracten, stagevergoeding etc. kunnen niet officieel meegenomen worden als inkomen bij een inkomenseis maar helpen wel om de verhuurder te overtuigen.

In loondienst:

- 3 recente loonstroken.
- 3x print screen bankafschrift waar gestorte loon te zien is.
- Getekende werkgeversverklaring* of kopie arbeidsovereenkomst.
  *getekend & ingevuld door werkgever, zie bijlage 2

In dienst van een eigen rechtspersoon

- Meest recente jaaropgave en/of IB-aangifte*
  *het gedeelte waar jaarlijks verzamelinkomen op te zien is, gevoelige onderdelen mogen zwart gemarkeerd worden
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register.

Bij pensionering, uitkering of overige situaties

- Bewijs ter onderbouwing van de financiële situatie. Bijvoorbeeld screenshots van spaarrekening of eigen vermogen, accountantsverklaring etc.

Graag zoveel mogelijk documentatie aanleveren. Hoe vollediger het dossier, hoe groter de kans is dat wij de zoektocht kunnen laten slagen. Probeer dit ook zo overzichtelijk mogelijk te doen door alle documenten een naam te geven per persoon. Graag duidelijke foto's of scans aanleveren. Op de Iphone zit tegenwoordig een goede ''scan app'' ingebouwd. Ga hiervoor naar de app notities, vervolgens druk je op het camera icoon en dan op: scan documenten. Ook is de ''Scannable'' app handig.

Het liefst ontvangen wij alle documenten in 1 keer op info@woningdelersclub.nl. Als je apart de documenten stuurt geef dan in de mail aan wie jouw huisgenoten zijn.

Je krijgt altijd binnen 48 uur een reactie met verbeterpunten of geven we het aan als het compleet is. Pas zodra bovengenoemde stukken juist zijn aangeleverd kunnen wij de status omzetten naar actieve zoeker, en kunnen wij op zoek gaan naar geschikte huurwoningen voor jou en je groepje.

BIJLAGE 1 – GEZAMENLIJKE GARANTSTELLING OVEREENKOMST

Ondergetekende : _____

Adres : _____

Postcode, woonplaats : _____

Verklaart zich hiermee garant te stellen voor de maandelijkse betaling van de huur en bijkomende (service-)kosten van:

Naam : _____

Geboortedatum : _____

Voor de woning:

Adres : _____

Postcode, woonplaats : _____ Met

ingang van : _____

Zulks voor de gehele duur van de onderhavige huurovereenkomst (inclusief eventuele verlengingsperioden).

Plaats, datum : _____

Handtekening : _

_____

BIJLAGE 2 – WERKGEVERSVERKLARING

Gegevens werkgever	Naam werkgever: Adres werkgever: Postcode en woonplaats: KvK-nummer	……..…….. ……..…….. ……..…… ……..……
Gegevens werknemer	Naam werknemer: Adres werknemer: Postcode en woonplaats: Geboortedatum: In dienst sinds: Functie:	…… □ man □ vrouw …… …… …… ……..……(dag, maand, jaar) ……
Aard van het dienstverband	De werknemer heeft: Is sprake van een proeftijd? Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? Zo ja, toelichting: Directeur / aandeelhouder:	□ een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst □ een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot…… □ inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie, nl.:…….. ……(bijv. uitzend-, inval- of oproepkracht) □ nee □ ja Zo ja, is de proeftijd verstreken? □ nee □ ja □ nee □ ja …….. …….. □ nee □ ja
Verklaring voortzetting dienstverband (indien van toepassing)	Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd:	□ nee □ ja …….. (**extra** handtekening en firmastempel) Naam ondertekenaar: ……
Inkomen	1. Bruto jaar salaris [1] 2. Vakantietoeslag [2] 3. Onregelmatigheidstoeslag [4] 4. <u>Vaste</u> [3] 13e maand 5. Provisie [4] 6. <u>Vaste</u> [3] eindejaarsuitkering 7. Overwerk [4] 8. ……..	€.....(basissalaris excl. overwerk e.d.) € …….. € …….. € …….. € …….. € …….. € …….. € ……...
Leningen / Loonbeslag	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? Is op het loon van de werknemer loonbeslag of looncessie gelegd?	□ nee □ ja Zo ja, ingangsdatum:…… hoofdsom €……looptijd……jaarlast €…….. □ nee □ ja Zo ja, tot…….. €..... per maand

[1] Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak.
[2] Bij vakantiebonnen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen.
[3] Onder vast wordt verstaan: in de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen.
[4] Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoeslag, provisieregeling en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.

Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Naam ondertekenaar: …… …… Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met:	Getekend te……..d.d. …….. Handtekening en firmastempel:…… Naam:……Tel.: …… ……..

Which financial documents do we need?

Momo Makelaardij en Vastgoed B.V. / Woning Delers Club

WONING DELERS CLUB

In order to start the search for you, we need a number of income data to see whether we can meet the requirements of the landlord.

If none of the tenants has their own income, we would like to receive the following documents from the guarantor(s) of the group. A maximum of 2 guarantors can be appointed per group. The guarantor(s) jointly guarantee the entire rent. If the group consists of more than 2 tenants, the parents can make a mutual agreement stating that, for example, all parents guarantee the part of his/her daughter. An outline for this joint guarantee agreement can be found in Appendix 1.

We need the following documents from the working persons with a contract. If you have just been hired and do not have these documents yet, a screenshot of the email stating that you have been hired will suffice for now. As soon as you can provide the documents, send them to us.

Side jobs, Duwo, 0-hour contracts, internship allowance, etc. cannot be officially included as income with an income requirement, but they do help to convince the landlord.

Employed:

- 3 recent pay slips.
- 3x print screen bank statement showing paid wages.
- Signed employer's statement* or copy of employment contract.
  *signed & completed by employer, see appendix 2

Self Employed:

- Most recent annual statement and/or tax return*
  *the part where annual aggregate income can be seen, sensitive parts may be marked in black
- Extract from the Chamber of Commerce register.

In the event of retirement, benefits or other situations

- Evidence to substantiate the financial situation. For example, screenshots of savings account or equity, accountant's statement, etc.

Please provide as much documentation as possible. The more complete the file, the greater the chance that we can make the search successful. Try to do this as clearly as possible by giving all documents a name per person. Please provide clear photos or scans. The iPhone now has a good "scan app" built-in. To do this, go to the notes app, then press the camera icon and then: scan documents. The "Scannable" app is also handy.

We prefer to receive all documents at once at info@woningdelersclub.nl. If you send the documents separately, indicate who your housemates are in the email.

You will always receive a response within 48 hours with points for improvement or we will indicate it when it is complete. Only as soon as the above documents have been correctly submitted can we convert the status to active searcher, and we can look for suitable rental properties for you and your group.

APPENDIX 1 – JOINT WARRANTY AGREEMENT

The undersigned : _____

Adress : _____

Postal code : _____

Place of residence : _____

Hereby declares to guarantee the monthly payment of the rent and additional (service) costs of:

Name : _____

Date of birth : _____

For the house:

Adress : _____

Postal code : _____

Place of residence : _____

With effect from :

: _____

This for the entire duration of the present rental agreement (including any extension periods).

Place, date : _____

Signature : _____

APPENDIX 2 - EMPLOYER'S STATEMENT

Employer's particulars	Employer's name: Employer's address: Postcode and town: Chamber of Commerce number:	……..…….. ……..…….. …… ……
Employee's particulars	Employee's name: Employee's address: Postcode and town: Date of birth: Commencement of employment: Position:	…… D male D female …… …… …… ……..……(day-month-year) ……
Type of employment contract	The employee: Is there a trial period? Is there any intention to terminate the employment in the near future? If so, please explain: Director / shareholder:	D is employed for an indefinite period / on a permanent basis D is employed for a definite / on a temporary basis until.…… D is flexibly employed as a..…….. (e.g. temporary agency worker, stand-in worker or on-call worker) D no D yes If so, has the trial period passed? D no D yes D no D yes …….. …….. D no D yes
Employment continuation statement (if applicable)	If the employee continues to perform as at present and business conditions remain the same, the contract for a definite period will be converted into a permanent appointment when that period expires:	D no D yes …….. (**Extra** signature) Name of signatory: ……
Income	1. Gross annual salary [1] 2. Holiday allowance [2] 3. Unsocial hours bonus [4] 4. Regular [3] thirteenth month's salary 5. Commission [4] 6. Regular [3] Christmas bonus 7. Overtime allowance [4] 8. ……..	€ ..... (basic salary exclusive of overtime, etc.) € …… € …… € …… € …… € …… € …… € ……
Loans / attachment of wages	Have you provided the employee with a private loan? Have the employee's wages been attached or has an assignment of those wages imposed?	D no D yes If so, commencement date: …… Principal sum €……term……annual payment €……..... D no D yes If so, the maximum monthly amount attached €……

[1] The gross annual salary based on the usual number of working weeks in the sector.
[2] If holiday vouchers were issued, note their entire value.
[3] Regular refers to the unconditional income components laid down in the employment contract.
[4] If there is a structural allowance for unsocial hours, provision and/or overtime allowance, note the amount granted over the past 12 months.

The signatory declares on behalf of the employer that this form was completed truthfully. Name of signatory: …… Should you want to verify the information, please contact:	Signed in……on …….. Signature Name:……Tel.: ……