

Selectieprocedure verhuurappartementen

THE BAANTOWER

Verra Makelaars en TW3 Makelaars, hierna gezamenlijk te noemen “de Makelaars”, hanteren bij de verhuur van appartementen in The BaanTower een transparante, objectieve en niet-discriminerende selectieprocedure conform de Wet goed verhuurderschap, de Algemene wet gelijke behandeling en overige toepasselijke wet- en regelgeving.

Deze selectieprocedure wordt vooraf kenbaar gemaakt aan woningzoekenden en verhuurders. Verhuurders die gebruikmaken van de dienstverlening van de Makelaars dienen deze procedure te respecteren en mogen geen instructies geven die in strijd zijn met deze selectiecriteria of de geldende wet- en regelgeving.

Gelijke behandeling

De Makelaars wijzen discriminerende verzoeken van verhuurders af en maken geen onderscheid op grond van onder meer:

- afkomst, nationaliteit of etnische achtergrond;
- huidskleur;
- religie of levensovertuiging;
- politieke gezindheid;
- geslacht, genderidentiteit of genderexpressie;
- seksuele gerichtheid;
- burgerlijke staat;
- handicap of chronische ziekte;
- leeftijd;
- enige andere grond die op basis van de wet verboden onderscheid oplevert.

De beoordeling van woningzoekenden vindt uitsluitend plaats op basis van objectieve en voor de verhuur relevante criteria.

Inschrijving

Woningzoekenden die belangstelling hebben voor een appartement in The BaanTower dienen zich digitaal in te schrijven via de accountomgeving op www.thebaantower.nl.

De informatie en documenten die moeten worden aangeleverd staan beschreven in de Inschrijfprocedure en de Documentenchecklist, welke beschikbaar zijn in de accountomgeving.

Alleen volledig ingediende inschrijvingen worden meegenomen in de selectieprocedure.

Selectieprocedure verhuurappartementen

THE BAANTOWER

Selectiecriteria

De selectie van woningzoekenden vindt plaats op basis van de volgende objectieve criteria:

1. De mate waarin de woningzoekende voldoet aan de vooraf bekendgemaakte huurvoorwaarden en inkomenseisen.
2. De door de woningzoekende opgegeven woningvoorkeur(en).
3. De volledigheid en tijdigheid van de aangeleverde informatie en documentatie.

Toewijzing van woningen

Bij de toewijzing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de door de woningzoekende opgegeven voorkeuren. Hierbij wordt eerst gekeken naar de 1e voorkeur, vervolgens naar de 2e voorkeur, enzovoort.

Wanneer meerdere woningzoekenden voor dezelfde woning in aanmerking komen, voldoen aan alle gestelde voorwaarden en geen van de kandidaten op basis van de selectiecriteria voorrang geniet, vindt de selectie plaats door middel van een geautomatiseerde en willekeurige loting via het systeem NieuwbouwOffice.

De Matchmaker-module van NieuwbouwOffice wordt gebruikt om woningen en woningzoekenden op objectieve wijze aan elkaar te koppelen op basis van de vooraf ingestelde selectiecriteria. De uitkomst van deze geautomatiseerde selectie vormt de basis voor de voordracht aan de verhuurder.

Screening en inkomenseis

De Makelaars controleren de aangeleverde gegevens en documenten op volledigheid, authenticiteit, consistentie en betrouwbaarheid.

Tenzij anders vermeld geldt als inkomensrichtlijn dat het bruto maandinkomen van de woningzoekende minimaal 3x de kale maandhuur bedraagt. Indien voor een specifieke woning een afwijkende inkomenseis geldt, wordt deze vooraf vermeld in de woningadvertentie of verhuurinformatie.

Selectieprocedure verhuurappartementen

THE BAANTOWER

De volgende documenten kunnen onderdeel uitmaken van de screening:

- geldig legitimatiebewijs;
- inkomensgegevens;
- werkgeversverklaring;
- recente loonstroken;
- gegevens van een zelfstandig ondernemerschap;
- overige documenten die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de huurgeschiktheid.

Er worden uitsluitend gegevens opgevraagd die noodzakelijk zijn voor het beoordelen van de financiële draagkracht en de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Zie voor volledigheid de Documentenchecklist in de accountomgeving.

Afwijzingsgronden

Een woningzoekende kan onder meer worden afgewezen indien:

- niet wordt voldaan aan de bekendgemaakte huurvoorwaarden;
- de gevraagde informatie of documenten niet of onvolledig worden aangeleverd;
- verstrekte informatie onjuist, onvolledig of misleidend blijkt te zijn;
- niet wordt voldaan aan de gestelde inkomenseis;
- er sprake is van omstandigheden waardoor redelijkerwijs niet kan worden vastgesteld dat aan de verplichtingen uit de huurovereenkomst kan worden voldaan.

Besluitvorming

Na afronding van de selectieprocedure ontvangt de woningzoekende schriftelijk bericht van toewijzing of afwijzing. Bij een afwijzing wordt, voor zover wettelijk toegestaan en redelijkerwijs mogelijk, de reden van afwijzing vermeld.

Definities

Woningzoekende

Een natuurlijke persoon die zich heeft ingeschreven voor een appartement in The BaanTower.

Kandidaat-huurder

Een woningzoekende die na toepassing van de selectieprocedure voor een appartement is geselecteerd en aan de verhuurder wordt voorgedragen voor het aangaan van een huurovereenkomst.