

# 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 voorwaarden 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 voorwaarden? Dan ontvang je per e-mail een uitnodiging voor een bezichtiging. Bevestig altijd dat je komt.

## 4 Bezichtigen.

Je beslist tijdens de bezichtiging of je de woning wilt huren of niet. Er kunnen meer kandidaten aanwezig zijn. We wijzen de woning toe aan degene die het eerst op de woning heeft gereageerd en voldoet aan de voorwaarden.

### Goed om te weten

Huur jij een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of van Stadswonen Rotterdam? Sta jij op het contract en zeg je de huur op? Dan krijg je voorrang op een vrije sector huurwoning.

## 5 Kredietcontrole.

Wil je de woning huren en ben jij de eerste kandidaat? Dan doen we een kredietcontrole. We kijken bijvoorbeeld of je geen hoge schulden hebt. Is alles in orde, dan reserveren we de woning voor je.

## 6 Tekenen.

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.

**Tip!** Zorg dat alle voorzieningen zoals gas, water en elektriciteit op jouw naam staan op de datum van de sleuteloverdracht.

## 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!



### Vrije sector huur 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 inkomensvoorwaarden. 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 voorwaarden? Dan heeft reageren geen zin. Je kunt de woning dan niet huren.

## Ook is het volgende belangrijk:

- Het huurcontract kan door maximaal twee personen worden ondertekend. Deze personen moeten de woning ook zelf bewonen.
  - Een tweede inkomen telt volledig mee, inkomens van derden niet.
  - Inkomens van kinderen tellen niet mee.
  - Je kunt niet iemand met een hoger inkomen garant laten staan voor je huurwoning. We kijken alleen naar het inkomen van de personen op het huurcontract.
  - Is het inkomen te laag voor de woning die je wilt huren? Heb je eigen vermogen van minimaal € 10.000? Dan mag je 10% van je eigen vermogen optellen bij je inkomen. Bewijs hiervan moet je uploaden in je [MyQii-profiel](#).
  - Werk je in loondienst? Dan beoordelen we je/jullie op het inkomen van het afgelopen kalenderjaar. Andere jaren tellen niet mee.
- Ben je ondernemer? Dan moet je minimaal twee jaar ondernemer zijn en eenmaal belastingaangifte hebben gedaan, die definitief is vastgesteld door de Belastingdienst. Ook moet je de aangifte inkomstenbelasting over het voorlaatste afgeronde kalenderjaar kunnen uploaden en hebben we een prognose nodig van je resultaten over het laatste afgeronde kalenderjaar. We beoordelen het gemiddelde over deze twee jaren. Een voorbeeld: Is het nu 2023? Dan moet je de aangifte inkomstenbelasting over 2021 uploaden en een prognose van je resultaten over 2022.
  - We doen ook een kredietcontrole via Focum voordat we een woning toewijzen.



# Regels voor het aanbieden van huurwoningen.

Op deze pagina leggen we uit hoe we beslissen wie een huurwoning krijgt. We doen dit volgens de Wet goed verhuurderschap. Het doel is duidelijkheid te geven aan alle betrokken partijen over hoe we beslissen wie een huurwoning krijgt.

Om een keuze te maken houden wij ons aan de volgende voorwaarden:

## 1. Voorrangsregeling

Bewoners van Woonstad Rotterdam die een urgentie stadsvernieuwing hebben en moeten verhuizen krijgen voorrang (herhuisvesters).

Huurders die zelfstandig een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huren. Wanneer zij hun huidige huurovereenkomst opzeggen krijgen zij voorrang op overige kandidaten.

## 2. Reageren

In de basis geldt: wie het eerst komt, het eerst maalt. 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.

## 3. Huurvoorwaarden

Het inkomen van de kandidaat-huurder moet kloppen met voorwaarden 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.

## 4. 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.
- Een combinatie van deze twee is ook mogelijk als reden.

Woonstad Rotterdam zal geen enkele vorm van discriminatie toestaan bij aanbieden van huurwoningen aan kandidaat-huurders en zal hier geen medewerking aan geven.

# 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 inkomensgrens 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](https://qii.nl/help-service). Je kunt hier ook chatten met een medewerker op werkdagen tussen 10:00 en 17:00 uur.

## Bijzondere situaties

In sommige situaties laat MyQii niet alle informatie zien, omdat je gegevens niet bekend zijn bij bovengenoemde instanties. We hebben dan aanvullende informatie van je nodig. Deze kun je zelf uploaden in je MyQii-profiel.


Dit is nodig als je bijvoorbeeld:

- net een nieuwe baan hebt;
- ondernemer bent;
- eigen vermogen hebt.





### Meer weten?

 (010) 440 88 00

 [vsh@woonstadrotterdam.nl](mailto:vsh@woonstadrotterdam.nl)

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

**woonstad.**  
rotterdam

