

Huurvoorwaarden

Inkomensnorm

De huurder dient te voldoen aan de inkomensnorm. Als vuistregel geldt dat het bruto inkomen per maand (zonder rekening te houden met tijdelijke toeslagen) minimaal 3 maal de bruto maandhuur dient te zijn. De inkomensnorm is bij iedere woning weergegeven in de samenvatting.

Loondienst

Tot het maandinkomen rekenen wij het brutosalaris inclusief vakantiegeld en exclusief bonussen of andere variabele toeslagen.

Zelfstandige ondernemer

Het bruto maandinkomen wordt berekend door de netto jaarwinst vóór belasting te delen door 24. Voor ondernemers geldt een borg van drie maanden incl. service- en stookkosten.

Gepensioneerd

30% van het beschikbare maandelijks inkomen mag bij het bruto maandinkomen worden opgeteld om aan de inkomenseis te voldoen.

Extra inkomsten

10% van het vermogen gedeeld door 12 mag worden opgeteld bij het bruto maandinkomen. Partneralimentatie mag 100% worden opgeteld bij het bruto maandinkomen (kinderalimentatie wordt niet meegeteld).

Samen huren

Beide inkomens mogen 100% worden meegeteld om aan tot de gezamenlijke inkomens eis te komen. We verhuren geen woningen aan studenten.

Overige voorwaarden

- De minimale huurperiode is 1 jaar, tenzij anders gecommuniceerd
- Voor alle woningen van OCP geldt standaard een **waarborgsom van 2 maanden** (incl. service- en stookkosten)
- Mogelijkheid diplomatenclausule in overleg
- Mogelijkheid garantsteller in overleg.

Bescheiden

Standaard documenten:

- Een duidelijk leesbare kleurenkopie van een geldige identiteitskaart of paspoort (voor- & achterzijde) conform richtlijnen van de Rijksoverheid
- Uittreksel Basisregistratie Personen met Adreshistorie (verkrijgbaar bij de gemeente waar u staat ingeschreven, niet ouder dan 1 maand)
- Kopie bankpas, voor de automatische incasso machtiging
- Verhuurdersverklaring of hypotheekhouder verklaring van uw huidige woning
- Indien uw woning verkocht is:
 - Laatste jaaropgave van uw hypotheekverstrekker
 - Koopovereenkomst (verkoop eigen woning)
 - Hypotheekhouder verklaring (verkrijgbaar bij uw hypotheekverstrekker)
- Echtscheidingsconvenant (indien u gescheiden bent, i.v.m. extra inkomsten of uitgaven)

In loondienst:

- Werkgeversverklaring (niet ouder dan 1 maand)
- **Kopie laatste 3 salarisstroken**
- Kopie bankafschrift laatste 3 salarisstortingen
- Kopie bankpas van hetzelfde rekeningnummer als bankafschrift
- De Kopie van laatste 3 salarisstrook (hierboven in rood) kunnen worden vervangen door een uitdraai van Mijn UWV. Deze is op te vragen via <https://www.uwv.nl/particulieren/mijnuwv/uw-arbeidsverleden-en-loongegevens-bekijken-en-opvragen/detail/mijn-verzekeringsbericht-downloaden>

Zelfstandig ondernemer:

(Houdt rekening met een verplichte waarborgsom van 3 maanden)

- Bewijs inschrijving Kamer van Koophandel (niet ouder dan 1 maand)
- Accountantsrapporten van de afgelopen twee jaar (getekend door uw accountant of boekhouder)
- Kopie laatste aanslag inkomsten-/vennootschapsbelasting
- Inkomensverklaring (voorheen IB60 en IBRI) van de afgelopen 2 jaar
- Kopie bankafschrift zakelijke rekening (niet ouder dan 1 maand)
- Kopie bankpas zakelijke rekening

Uitkerings-/pensioengerechtigde:

- Kopie laatste jaaropgaven (AOW/pensioen)
- Kopie bankafschrift laatste 3 stortingen
- Kopie bankpas van hetzelfde rekeningnummer als bankafschrift