

Selectieprocedure

Wonen in Vredehout

Inschrijving

Woningzoekenden die belangstelling hebben voor een appartement in Vredehout kunnen zich digitaal inschrijven via hun persoonlijke accountomgeving op www.vredehout.nl.

Welke informatie en documenten nodig zijn voor de inschrijving, staat beschreven in de

Inschrijfprocedure en de **Documentenchecklist**. Beide documenten zijn beschikbaar op de website.

Alleen volledig afgeronde en tijdig ingediende inschrijvingen worden meegenomen in de selectieprocedure.

Selectieprocedure

De selectieprocedure wordt vooraf duidelijk gecommuniceerd aan woningzoekenden. Gedurende het gehele selectieproces handelen wij zorgvuldig, transparant en eerlijk.

De beoordeling van woningzoekenden vindt uitsluitend plaats op basis van vooraf vastgestelde, objectieve criteria die relevant zijn voor de verhuur van de woning.

Gelijke behandeling

Bij de selectie van woningzoekenden wordt geen onderscheid gemaakt op basis van persoonlijke kenmerken die niet relevant zijn voor de verhuur. Wij wijzen discriminerende verzoeken af en maken onder andere geen onderscheid op grond van:

- 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 waarop onderscheid volgens de wet verboden is.

Selectiecriteria

De selectie van woningzoekenden vindt plaats op basis van vooraf vastgestelde en objectieve criteria. Hierbij wordt gekeken naar:

- de mate waarin de woningzoekende voldoet aan de vooraf bekendgemaakte huurvoorwaarden en inkomenseisen;
- de door de woningzoekende opgegeven woningvoorkeuren;
- de volledigheid en tijdige aanlevering van de gevraagde informatie en documentatie.

Inkomenseis

Tenzij anders vermeld, geldt als inkomensrichtlijn dat het bruto maandinkomen van de woningzoekende minimaal **drie keer de kale maandhuur** bedraagt.

Wanneer voor een specifieke woning een afwijkende inkomenseis geldt, wordt dit vooraf duidelijk vermeld in de woningadvertentie of verhuurinformatie. Hierbij wordt er voor de middenhuur een maximaal jaarinkomen gehanteerd.

Toewijzing van woningen

Bij de toewijzing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de door de woningzoekende opgegeven woningvoorkeuren. Daarbij wordt eerst gekeken naar de eerste voorkeur, vervolgens naar de tweede voorkeur en daarna naar eventuele volgende voorkeuren.

Wanneer meerdere woningzoekenden voor dezelfde woning in aanmerking komen en aan alle gestelde voorwaarden voldoen, wordt eerst beoordeeld of een van de kandidaten op basis van de vooraf vastgestelde selectiecriteria voorrang heeft.

Is er op basis van deze criteria geen onderscheid tussen de kandidaten, dan vindt de selectie plaats door middel van een **geautomatiseerde, willekeurige loting**. Op deze manier worden woningen en woningzoekenden op een objectieve wijze aan elkaar gekoppeld.

De uitkomst van deze geautomatiseerde selectie vormt de basis voor de voordracht aan ons als verhuurder.

Screening en benodigde documenten

Als onderdeel van de screening worden de aangeleverde gegevens en documenten gecontroleerd op volledigheid, authenticiteit, consistentie en betrouwbaarheid. Er worden uitsluitend gegevens opgevraagd die noodzakelijk zijn om de financiële draagkracht van de woningzoekende te beoordelen en om vast te stellen of aan de verplichtingen uit de huurovereenkomst kan worden voldaan.

De volgende documenten en gegevens kunnen onderdeel uitmaken van de screening:

- een geldig legitimatiebewijs;
- inkomensgegevens;
- een werkgeversverklaring;
- recente loonstroken;
- gegevens met betrekking tot zelfstandig ondernemerschap;
- overige documenten die redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor de beoordeling van de geschiktheid als huurder.

Een volledig overzicht van de benodigde documenten is te vinden in de **Documentenchecklist** in de persoonlijke accountomgeving.

Alleen woningzoekenden die aan de gestelde voorwaarden voldoen en de benodigde gegevens en documenten correct hebben aangeleverd, komen in aanmerking voor definitieve toewijzing van een woning.

Afwijzingsgronden

Een woningzoekende kan onder andere worden afgewezen wanneer:

- niet wordt voldaan aan de vooraf bekendgemaakte huurvoorwaarden;
- bekend gemaakte huurvoorwaarden zoals de gestelde inkomens eis en de door de Gemeente Den Haag gestelde voorwaarden voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning in de middenhuur;
- niet wordt voldaan aan de gestelde inkomenseis;
- de gevraagde informatie of documenten niet, niet tijdig of onvolledig worden aangeleverd;
- de verstrekte informatie onjuist, onvolledig of misleidend blijkt te zijn;
- er omstandigheden zijn waardoor redelijkerwijs niet kan worden vastgesteld dat de woningzoekende aan de verplichtingen uit de huurovereenkomst kan voldoen.

Besluitvorming

Na afronding van de selectieprocedure ontvangt de woningzoekende bericht over de uitkomst.

Wanneer een woning wordt toegewezen, ontvangt de woningzoekende hiervan een bevestiging. Bij een afwijzing wordt, voor zover dit wettelijk is toegestaan en redelijkerwijs mogelijk is, de reden voor de afwijzing vermeld.