

## Hoe werkt de online inschrijving?

### **Je wilt een woning huren, hoe verder?**

Leuk dat je geïnteresseerd bent in de huurwoningen van de Startmotor in Rotterdam! In deze handleiding leggen wij je precies uit wat de voorwaarden zijn om te kunnen huren en hoe de online inschrijving in zijn werk gaat.

### **Digitaal inschrijven**

De online inschrijving voor Startmotor is vergelijkbaar met de papieren inschrijving die vaak gebruikt wordt. Maar door de digitale verwerking kunnen we sneller reageren en je kunt alles gemakkelijk vanuit huis organiseren!

De inschrijving bestaat uit verschillende onderdelen. Het eerste onderdeel is het kiezen van jouw voorkeurswoningen via de woningzoeker, het tweede onderdeel is het invullen van het inschrijfformulier en het derde onderdeel is het compleet maken van jouw online dossier.

### **Voorwaarden en inkomenseis**

Als algemene richtlijn voor de inkomensnorm geldt dat het bruto maandinkomen (exclusief toeslagen, vakantiegeld en ander extra inkomen) minimaal 2,5 keer de kale maandhuur bedraagt.

Voor de huurwoningen tot € 737,14 (prijspeil 2020) geldt het volgende:

- het bruto maandinkomen is minimaal 2,5 keer de kale huurprijs;
- het inkomen moet of zichtbaar zijn op de juiste documenten. [Klik hier](#) om te zien welke documenten je nodig hebt om in aanmerking te komen.

Voor de huurwoningen boven de € 737,14 (prijspeil 2020) geldt het volgende:

- het bruto maandinkomen is minimaal 3 keer de kale huurprijs;
- het inkomen moet of zichtbaar zijn op de juiste documenten. [Klik hier](#) om te zien welke documenten je nodig hebt om in aanmerking te komen.

Voor tweeverdieners geldt het volgende:

- het tweede bruto maandinkomen kan voor de helft worden bijgeteld, maar is minimaal 1,5 keer de kale maandhuur;
- óf het tweede inkomen kan volledig worden bijgeteld, maar is minimaal 1,5 keer de kale maandhuur. Daarbij is een waarborgsom van tenminste 3 keer de maandhuur (kale huur + voorschot servicekosten) vereist;
- het inkomen van jullie beide moet of zichtbaar zijn op de juiste documenten.

\* Het eigen vermogen mag voor 10% meegeteld worden op het jaarinkomen.

\* Extra inkomen uit overwerk wordt alleen meegeteld indien dit beroepsmatig is en een structureel onderdeel uitmaakt van je jaarinkomen.

\* Voldoe je niet helemaal aan de inkomensnorm. Dan kun je wellicht huren met een garantsteller. Minimaal 70% van de kale huursom moet je als vaste zelfstandig inkomen volgens de inkomenscriteria verdienen om met een garantsteller te kunnen huren. Verdien je minder dan 70% van de inkomensnorm dan kun je niet huren in Startmotor. Bij huren met een garantsteller is er altijd een borg van 3 maanden kale huur van toepassing.

\* Op een beperkt deel van de studio's met een separate slaapkamer (2 kamer studio) is het mogelijk om met een partner te wonen. Je kunt in een één-kamer studio niet met een partner samenwonen.

### **Algemene informatie**

We werken zoveel mogelijk digitaal, handig voor jou en we houden hiermee huren betaalbaar. Houd hierbij rekening met de volgende punten:

- Zorg voor duidelijk leesbare pdf-bestanden.
- Indien een document uit meerdere pagina's bestaat, voeg ze dan samen tot één pdf. Let op: zorg dat de grootte van je bestanden niet groter is dan totaal 32 MB. Dit is het maximum wat je kan uploaden.
- Het aanleveren van documenten via e-mail of per post is helaas niet mogelijk.
- Heb je een medehuurder? Upload dan beiden onder jullie profiel je persoonlijke documenten.
- Denk bij het uploaden van alle documenten eraan dat je jouw BSN-nummer verwijdert! Dit nummer mag niet zichtbaar zijn op de documenten die je uploadt.
- Alleen complete dossiers worden in behandeling genomen, dus check het nog een keer goed! Zonder de benodigde documenten kunnen we je inschrijving helaas niet in behandeling nemen.

### **Identiteit**

- Kopie van legitimatiebewijs zónder dat het BSN-nummer zichtbaar is;
- Uittreksel bevolkingsregister (indien beschikbaar van Nederlands woonadres);
- Een verklaring van je huidige verhuurder/hypotheekhouder. Dit is alleen voor jou van toepassing als je niet inwonend bent. Ben je wél inwonend? Dan hoef je dit document niet aan te leveren.

### **Inkomen**

Als je/jullie in loondienst bent/zijn:

- Werkgeversverklaring;
- UWV-formulier (Alleen als je in Nederland woonachtig bent. Zie [deze](#) handleiding voor meer informatie.)

Als je zelfstandig IB ondernemer/ ZZP'er bent:

Als ondernemer kun je je inkomen aantonen met een inkomensverklaring van de belastingdienst over de twee meest recente jaren. Dit formulier kun je gratis aanvragen via de belastingtelefoon: 0800 0543. Heb je geen inkomensverklaring, dan is een accountantsverklaring met jaarrekening noodzakelijk.

De volgende documenten dien je bij een eigen bedrijf naast de standaard documenten aan te leveren:

- Inkomen aantonen met de inkomensverklaring van de belastingdienst of je IB-aangifte;
- Balans, winst- en verliesrekening over het meest recente volledig boekjaar;
- Accountantsverklaring (of inkomensverklaring van de belastingdienst);
- Uittreksel uit het Kamer van Koophandel register.
- Heb je eigen vermogen? Dan mag je een dagafschrift van een Nederlandse bankrekening aanleveren, waar op wij het beschikbare vrije vermogen kunnen aflezen.

### **Voorkeurswoningen kiezen**

Ga naar de woningzoeker op onze website ([www.startmotor-rotterdam.nl/woningzoeker](http://www.startmotor-rotterdam.nl/woningzoeker)). Hier kun je voorkeurswoningen kiezen. Je hebt een noord aanzicht en een zuid aanzicht waar je, links boven de woningzoeker, voor kunt kiezen. Op het aanzicht van het gebouw kun je klikken op een verdieping naar keuze, waarna er een overzicht van de verdieping tevoorschijn komt. Door te klikken op een woning kun je de woningdetails bekijken.

Heb je een woning gevonden die voldoet aan jouw wensen? Dan kun je deze selecteren door te klikken op de knop 'selecteer dit huisnummer'. Je kunt maximaal 6 woningen opgeven.

### **Invullen van het inschrijfformulier**

Wanneer jij jouw voorkeurswoningen hebt geselecteerd, klik je links bovenaan de pagina de knop 'inschrijven'. Je krijgt dan een overzicht van jouw gekozen voorkeurswoningen boven het inschrijfformulier. Ben je tevreden? Dan vul je het formulier in en klik je op 'verzenden'. Je ontvangt vervolgens aan e-mail met een linkje om jouw wachtwoord aan te maken voor jouw online omgeving, waar je verder gaat met jouw inschrijving. De inschrijving is nu dus nog niet compleet! Krijg je de e-mail niet? Controleer dan je spambox. Het kan soms eventjes duren voordat je de e-mail ontvangt.

### **Compleet maken van jouw online dossier**

Het tweede deel van jouw inschrijving doe je in een eigen, beveiligde, online omgeving. Hier kom je terecht door [in te loggen via het menu](#) op de website. Log in en klik op 'Naar inschrijving' om verder te gaan met de inschrijving.

Bij het inschrijven is alleen een bewijs van inkomen nodig. Pas na een toewijzing van een woning ontvang je de uitnodiging naar de uitgebreide huurcheck. Als je de toegewezen woning wilt huren (accepteert) kun je via een beveiligde omgeving de rest van je gegevens toevoegen zodat we je gehele dossier kunnen beoordelen en het huurcontract voor je gaan opmaken.

### **Voorlopige toewijzing en acceptatie**

Wanneer je een voorlopige toewijzing ontvangt kan je deze per mail accepteren. Je ontvangt dan een link naar de huurcheck waar je de overige gegevens en je documenten kunt delen.

Hierna zullen wij de uitgebreide finale (credit) check uitvoeren op jouw aangeleverde documenten. Dit houdt o.m. in dat wij bijvoorbeeld een credit-check doen en werkgevers nabellen.

Wanneer jouw dossier o.b.v. de credit check volledig akkoord bevonden is, krijg je de huurovereenkomst digitaal ter ondertekening aangeboden. Wijzigingen door huurder op de huurovereenkomst zijn helaas niet mogelijk.

Heb je nog vragen over huren in de Startmotor? Check de FAQ op de website; daar staat veel nuttige informatie!

We wensen je veel succes met de inschrijving en we hopen je binnenkort te mogen verwelkomen als nieuwe bewoner van de Startmotor in Rotterdam.

Met vriendelijke verhuurgroet, Team Startmotor