

GO

Apartments Den Haag

Wat zijn de toetsingsnormen om een appartement te kunnen huren?

Indien je enthousiast bent en wilt weten of je aan de toetsingsvoorwaarden voldoet kun je onderstaande tabel volgen.

Type	Aard	Inkomens voorziening	Aantal huurders	Minimum bruto norminkomen per jaar	Maximum bruto norminkomen per jaar (prijspeil 2020)	Huurtoeslag mogelijk
A1, B1, B3, B4, B5, C1	Gereguleerd	Loondienst/ zelfstandig	1	4 x de huur	€ 47.325	Nee
		Pensionado	1	3,5 x de huur	€ 47.325	
		Loondienst/ zelfstandig	1	€ 18.000	€ 22.700	Ja
		Pensionado	1	€ 18.000	€ 22.700	
D1, D2, E1, E2, E3, F1	Geliberaliseerd Huisvestingsvergunning	Loondienst/ zelfstandig	1	4 x de huur	€ 58.583	Nee
			2	4,5 x de huur	€ 68.583	
Pensionado		1	3,5 x de huur	€ 58.583		
		2	3,5 x de huur	€ 68.583		
G1, G2, K1, O1, O2, P1, P2, P3	Geliberaliseerd Geen huisvestingsvergunning	Loondienst/ zelfstandig	1	4 x de huur	n.v.t.	
			2	4,5 x de huur	n.v.t.	
		Pensionado	1	3,5 x de huur	n.v.t.	
			2	3,5 x de huur	n.v.t.	

Voorbeeld:

Stel de kale huur per maand is €950, dan is de kale huur per jaar €11.400.

Dit betekent dat indien je in loondienst ben je op basis van 1 inkomen u een bruto jaarinkomen dient te hebben van €45.600 en in het geval van 2 inkomens jij en jouw partner een gezamenlijk bruto jaarinkomen dienen te hebben van minimaal €51.300.

Dit is inclusief een vaste eindejaaruutkering, vaste toeslagen en vakantietoeslag.

Indien je echter een woningtype kiest waarvoor de huisvestingsvergunning van toepassing is, gelden er naast minimale inkomenseisen ook door de gemeente Den Haag opgelegde maximale inkomenseisen, ook wel het maximum bruto norminkomen per jaar genoemd.

Welke inkomstenbronnen tellen we mee?

Loondienst

Wij rekenen de volgende inkomsten tot jouw jaarinkomen:

- Een arbeidsovereenkomst welke een minimale looptijd heeft van 1 jaar of onbepaalde tijd. Indien jouw arbeidsovereenkomst nog 6 maanden voortduurt kom je mogelijk in aanmerking met een intentieverklaring. De intentieverklaring is dan nodig naast de werkgeversverklaring;
- Bruto jaarsalaris inclusief vakantiegeld;
- Vaste bonussen of toeslagen;
- Het bruto salaris moet gebaseerd zijn op vaste uren die in de arbeidsovereenkomst zijn vastgelegd.

Zelfstandig ondernemer

Wij rekenen de volgende inkomsten tot jouw jaarinkomen:

- Een zelfstandige onderneming waarvan over minimaal de afgelopen 2 jaar jaarcijfers zijn opgemaakt door een externe accountant;
- Voor het bepalen van het bruto jaarsalaris mag je de netto jaarwinst, dus omzet min de kosten, vóór belasting hanteren als bruto norminkomen per jaar.

Pensionado

Wij rekenen de volgende inkomsten tot uw jaarinkomen:

- Uw AOW;
- Aanvullende pensioenen of lijfrentepremies.

Overig inkomen

Wij accepteren geen beleggingen of huurinkomsten als direct inkomen.