

PROTOCOL BIJ DE VERHUUR VAN WOONRUIMTE

Ingangsdatum: 1 januari 2024

PROTOCOL BIJ DE VERHUUR VAN WOONRUIMTE

De Wet goed verhuurderschap geeft Vastned nadere regels voor goed verhuurderschap. Deze regels gaan onder meer over het voorkomen en tegengaan van discriminatie en intimidatie bij de verhuur van woonruimte. Dat betekent, onder andere, dat Vastned zich bij het selecteren van huurders onthoudt van iedere vorm van ongerechtvaardigd onderscheid. Vastned onthoudt zich bovendien van iedere vorm van intimidatie in de communicatie met (kandidaat-)huurders.

Vastned heeft, in aanvulling op haar Code of Conduct, een Protocol bij de verhuur van woonruimte opgesteld. Dit protocol moet ervoor zorgen dat Vastned in overeenstemming met deze regels van goed verhuurderschap handelt.

Daartoe hanteert Vastned een heldere en transparante selectieprocedure en gebruikt zij objectieve selectiecriteria bij de door haar te huur aangeboden woningen.

Dit betekent dat Vastned in beginsel uitsluitend de volgende informatie van kandidaat-huurders verlangt:

- Volledige naam (voornamen en achternaam)
- Huidig adres en woonplaats
- Geboorteplaats en -datum
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Kopie ID-bewijs (waarvan bepaalde informatie mag worden afgeschermd)
- Nationaliteit en, indien geen Nederlandse, kopie van de verblijfstitel op basis waarvan de kandidaat-huurders rechtmatig in Nederland verblijven
- Omvang van het huishouden: het aantal volwassen personen, en eventueel het aantal inwonende kinderen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren
- Hoogte van het totaal maandelijks bruto-inkomen
- Kopie van drie recente inkomensbewijzen (zoals salarisstroken, AOW stroken, pensioenstroken)
- Kopie recent bankafschrift (bij dienstverband, waarop salaris is overgemaakt en zichtbaar is, overige betalingen mogen worden zwartgemaakt)
- Kopie bankpas
- Werkgeversverklaring (bij dienstverband, waarop een vast telefoonnummer wordt vermeld)
- Kopie recent uittreksel handelsregister (bij zelfstandig ondernemerschap)
- Kopie aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen 2 jaar (bij zelfstandig ondernemerschap)
- Bedrag van huidige huur
- Verhuurdersverklaring en/of
- De informatie die noodzakelijk is om vast te stellen of de kandidaat-huurder(s) in aanmerking kom(t/en) voor een huisvestigingsvergunning (indien het verkrijgen daarvan vereist is in de gemeente waar de woning is gelegen)

Vastned mag en zal van kandidaat-huurders geen informatie verlangen over:

- Etnische of culturele achtergrond
- Religieuze identiteit
- Politieke voorkeur
- Seksuele gerichtheid
- Genderidentiteit en -expressie en/of
- Lichamelijke of geestelijke gezondheid

Vastned maakt alleen onderscheid tussen kandidaat-huurders als daarvoor een objectieve rechtvaardiging bestaat. Dat betekent dat het onderscheid een legitiem doel dient en dat Vastned op een passende en evenredige wijze daarvan gebruik maakt. Zo hanteert Vastned bij het toewijzen van huurwoningen een passende en redelijke inkomenstoets zodat de huurder in principe in staat zou moeten zijn om aan zijn huurbetalingsverplichtingen te voldoen.

Ook vindt Vastned het belangrijk dat er een passende bewonerssamenstelling geldt per woning. Dit om overlast en schade te voorkomen, maar ook om bijvoorbeeld overbewoning van haar woningen te voorkomen en de bewonerssamenstelling passend te laten zijn in de buurt en/of complex waarin de woning is gelegen. Daarom zal Vastned bij toewijzing rekening houden met de bewonerssamenstelling per woning en zal zij bijvoorbeeld in beginsel eengezinswoning toekennen aan eengezinshuishouding en een éénpersoonswoning aan een éénpersoonshuishouden.

Vastned maakt bij het openbaar te huur aanbieden van beschikbare woningen gebruik van lokale makelaars. Deze makelaars handelen voor zichzelf en uit eigen naam. De makelaars stellen de advertentie op voor de te verhuren woning, publiceren de advertentie en maken vervolgens voor Vastned een eerste selectie van de kandidaat-huurders die zich hebben aangemeld en in aanmerking zouden kunnen komen om de woning te huren. Deze door de makelaars gemaakte selectie wordt doorgegeven aan Vastned, waarna Vastned uit de door de makelaars geselecteerde kandidaten de kandidaat kiest die de woning mag gaan huren.

Vastned gaat ervan uit dat de door haar ingeschakelde makelaars zich bij hun werkzaamheden eveneens houden aan de regels van goed verhuurderschap en dat zodoende enige vorm van woondiscriminatie wordt voorkomen. Vastned draagt echter geen verantwoordelijkheid voor het handelen van de door haar ingeschakelde makelaars en sluit elke aansprakelijkheid daarvoor uit.

Bij vragen over, opmerkingen bij of klachten over dit Protocol bij de verhuur van woonruimte kan contact worden opgenomen met de afdeling beheer van Vastned via telefoonnummer 020 24 24 300 of via e-mail op beheer@vastned.com.

Waar in dit Protocol bij de verhuur van woonruimte wordt gesproken over 'Vastned' worden daarmee uitsluitend bedoeld Vastned Retail Nederland B.V., Vastned Retail Monumenten B.V. en MH Real Estate B.V.

Dit Protocol bij de verhuur van woonruimte geldt vanaf 1 januari 2024.