

Hinke Fongers Beheer is een eindbelegger in kantoren, winkels en woningen. Een familiebedrijf dat klanttevredenheid en een persoonlijke relatie met haar huurders hoog in het vaandel heeft staan. Aan- en verkoop, verhuur en technisch beheer worden door een klein team vanuit Baarle-Nassau verzorgd. Onze portefeuille bevat eersteklas vastgoed met weinig verloop.

Hinke Fongers heeft een portefeuille van thans ongeveer 350 woningen, vooral in de Brabant. Onze portefeuille groeit snel. We verwachten eind 2024 meer dan 500 woningen in bezit te hebben.

Integriteit

Hinke Fongers hecht grote waarde aan integriteit en verlangt dat ook van haar huurders. Wij selecteren niet op etnische of culturele achtergrond, religieuze identiteit, politieke voorkeur, seksuele gerichtheid of lichamelijke of geestelijke gezondheid. Wij geven de voorkeur aan huurders die voor langere tijd bij ons willen huren, de bepalingen uit de huurovereenkomst respecteren, zich houden aan de wet en regelgeving en niet zorgen voor overlast bij hun medebewoners.

Indien kandidaat huurders tijdens het selectieproces druk zetten op medewerkers van Hinke Fongers of door deze ingeschakelde derden, vervalt de kandidatuur van de betrokkene en wordt aan andere kandidaten de voorkeur gegeven. Hinke Fongers werkt niet mee aan overbiedingen op de vraaghuur.

Screening

Als u bij ons wilt huren, dan verzoeken wij u de volgende gegevens aan te leveren als pdf bestand. Met die gegevens zullen wij uw inkomen toetsen:

Voornamen en namen zoals in het paspoort vermeld

Huidig woonadres

Kopie paspoort

indien van toepassing: verblijfsvergunning

uittreksel BKR registratie

Uittreksel GBR met woonadressen afgelopen drie jaar

Ondertekende verhuurdersverklaringen laatste twee woonadressen in afgelopen drie jaar met contactgegevens van de verhuurder

Kandidaat huurders met een buitenlands woonadres worden alleen geaccepteerd met een garantie van een in Nederland gevestigde werkgever waar zij in vaste dienst zijn of een tijdelijke arbeidsovereenkomst hebben met een resterende minimale looptijd van één jaar.

U bent werknemer in vaste dienst:

- Arbeidsovereenkomst
- 3 recente salarisstroken (pdf)
- 3 recente bankafschriften waaruit salarisstorting conform loonstroken blijkt
- Ondertekende werkgeversverklaring met een vast telefoonnummer waarop navraag kan worden gedaan. Wij accepteren geen werkgeversverklaringen met een mobiel nummer.
- Kopie bankpas ten behoeve van identificatie via IDIN met bankrekening

U bent zelfstandig ondernemer:

- Gewaarmerkte inschrijving handelsregister KvK (max. 3 maanden oud)
- Door een accountant geaccordeerde jaarrekeningen over de afgelopen 2 jaar en een inkomensverklaring van de accountant over het lopende jaar
- Aangifte inkomstenbelasting van de afgelopen 2 kalenderjaren
- Kopie bankpas ten behoeve van identificatie via IDIN met bankrekening

U bent werknemer met een tijdelijk contract:

- Arbeidsovereenkomst
- 3 recente salarisstroken (pdf)
- 3 recente bankafschriften waaruit salarisstorting conform loonstroken blijkt
- Ondertekende werkgeversverklaring met een vast telefoonnummer waarop navraag kan worden gedaan. Wij accepteren geen werkgeversverklaringen met een mobiel nummer.
- Kopie bankpas ten behoeve van identificatie via IDIN met bankrekening

U bent gepensioneerd:

- Kopie AOW-strook
- Kopie recente pensioenstroken van alle pensioeninkomsten
- Uniforme Pensioenopgave via www.mijnpensioen.nl
- 3 recent bankafschriften waaruit pensioenstorting conform loonstrook blijkt
- Kopie bankpas ten behoeve van identificatie via IDIN met bankrekening

U hebt aanvullende inkomsten:

- Alimentatie: kopie echtscheidingsconvenant
- Vermogen: kopie bankafschrift
- Verkoopovereenkomst eigen woning en overzicht restant hypothecaire schuld

Indien u als aspirant huurder vervalste documenten aanlevert om in aanmerking te komen voor een huurwoning, is Hinke Fongers genoodzaakt om aangifte te doen bij de politie wegens Valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Wetboek van Strafrecht).

Overige voorwaarden van Hinke Fongers

Wij brengen voor de totstandkoming van de huurovereenkomst of de toetsing van kandidaat huurders geen kosten in rekening. Hinke Fongers verhuurt in beginsel alleen woningen waarbij de huur automatisch geïncasseerd wordt op basis van een door de huurder afgegeven machtiging. Het wijzigen van de rekening van waaraf de huur wordt betaald is zonder voorafgaande toestemming niet toegestaan, omdat er geen enkele twijfel mag bestaan over de identiteit van de huurder. De waarborgsom bij aanvang huur is tenminste gelijk aan twee maanden huur.

Verhuur met borgstelling van ouders dient door beide ouders te zijn getekend. De minimale leeftijd voor het huren van een woning is 18 jaar. Afhankelijk van de aangeleverde documentatie kan het voorkomen dat Hinke Fongers nader onderzoek wil doen naar de achtergrond van de kandidaat huurder. Dat is een discretionaire beslissing waartegen geen bezwaar of beroep kan worden ingediend.

Inschrijvingen die niet volledig zijn ingevuld, worden niet in behandeling genomen. Huuraanvragen kunnen te allen tijde zonder opgave van redenen worden geweigerd. Voordat de sleutels worden afgegeven, dient de waarborgsom te zijn betaald. Bij de oplevering aan het begin en het einde van de huur worden de meterstanden opgenomen.

Het huurcontract dient te worden ondertekend en voor de oplevering dient de waarborgsom te zijn betaald, alsmede de eerste verschuldigde huurtermijn. Bij een huurachterstand van meer dan twee maanden wordt de vordering ter incasso uit handen gegeven, waarbij de kosten van incasso voor rekening van de huurder komen.

U hebt als kandidaat huurder het recht om ons te vragen waarom u bent afgewezen. Wij zullen u in dat geval uitleggen waarom wij de voorkeur hebben gegeven aan de gekozen huurder.

Inkomensnorm

Hinke Fongers hanteert de volgende inkomensnorm:

- Voor huren tot €1.000:

De maximale huur is het (gezamenlijk) bruto maandinkomen, gedeeld door 4 voor 1 huurder of gedeeld door 4,5 voor 2 huurders.

- Voor huren vanaf €1.000:

De maximale huur is het (gezamenlijk) bruto maandinkomen, gedeeld door 3,5 voor 1 huurder of gedeeld door 4 voor 2 huurders.

Bent u in loondienst?

Tot uw maandinkomen rekent u uw bruto salaris exclusief vakantiegeld en bonussen. Variabele toeslagen, zoals onregelmatigheidstoeslag of gevarentoeslag, kunnen in sommige gevallen worden meegenomen in uw inkomensberekening. Bonussen kunnen worden meegenomen op basis van het gemiddelde over de achterliggende drie jaar. De beoordeling hiervan gebeurt door Hinke Fongers. De resterende looptijd van uw arbeidsovereenkomst moet voor minimaal 6 maanden gegarandeerd zijn, met een intentie tot voortzetting. Het bruto salaris moet gebaseerd zijn op de vaste uren zoals die die in de arbeidsovereenkomst zijn vastgelegd.

Wij behouden ons het recht voor om contact op te nemen met uw werkgever om uw werkgeversverklaring te controleren. Indien nodig kunnen de werkgeversverklaring en de overlegde loonstroken ter verificatie worden toegezonden aan uw werkgever.

Bent u zelfstandig ondernemer?

Dan mag u de gemiddelde netto jaarwinst vóór belasting over de afgelopen 2 jaar delen door 24, om tot het bruto maandinkomen te komen.

Bent u gepensioneerd?

U mag uw beschikbare maandinkomen uit AOW en pensioen met 30% verhogen. Dit bedrag geldt als uw toetsingsinkomen voor de huur.

Extra inkomsten? Indien u vermogen heeft, dan mag u 10% van het vermogen gedeeld door 12 optellen bij het bruto maandinkomen. Indien u partneralimentatie ontvangt mag u dit optellen bij het bruto maandinkomen. Kinderalimentatie mag u niet meetellen.

Gaat u samen huren?

Als u met uw partner een aantoonbare duurzame huishouding vormt komt u in aanmerking om een woning samen te huren. U kunt dan beide inkomens meetellen om uw maximale huurprijs te berekenen. De duurzame samenleving moet blijken uit de GBR registratie met gemeenschappelijk woonadres, ouder dan zes maanden.

Woningdelen wordt alleen toegestaan in speciaal daarvoor aangewezen complexen.

Studenten

Wij verhuren geen woningen aan studenten of met garantstellingen van derden.

Onderhuur is niet toegestaan.
