



Willemstraat 13, 9725 JA Groningen

Huurprijs € 985,00 per maand

Omschrijving

Te huur voor onbepaalde tijd:

Een volledig gerenoveerde en gestoffeerde tussenwoning in een van de mooiste straatjes van Groningen.

Indeling;

Begane grond; entree, hal, aan de voorzijde woonkamer met schouw, aan de achterzijde de open keuken, de badkamer met douche, toilet en wastafel en toegang tot de tuin op het zuiden.

Verdieping; riante overloop slaapkamer, badkamer met douchehoek en wasmeubel.

Huurprijs: € 985,=

De vaste servicekosten bedragen: € 41,00 ten behoeve van, opstalverzekering, glasverzekering, ontstoppingsfonds, klein onderhoud, stoffering en onderhoud cv-ketel

Per 16 mei beschikbaar.

Algemeen:

Verhuurvoorwaarden

- Huurprijs: € 985,= + 41,= servicekosten exclusief gas, water en elektra
- Aanvaarding: 16 mei 2019
- Minimale huurperiode: 1 jaar
- Waarborgsom bij de start van de huurperiode: 1 maand huur

* De woning is niet beschikbaar voor studenten, woningdelers of met garantstelling van derden.

* Inkomensnorm: vast bruto inkomen van minimaal € 3.750,=. Tot het bruto inkomen mag worden gerekend: salaris (zonder toeslagen) of inkomen verkregen uit een PhD-aanstelling. Inkomen van de eventuele partner mag voor 50% worden meegerekend. Studiefinanciering of andere vormen van uitkering of toeslagen mag niet worden gerekend tot het vaste bruto inkomen. Voor mogelijkheden tot compensatie met eigen vermogen verwijzen wij u naar de Algemene Verhuurvoorwaarden ONS Makelaars.

* Roken niet toegestaan.

* Huisdieren niet toegestaan.

* De hoofdhuurder dient de woning te bewonen.

* Om in aanmerking te komen kunt u mailen of bellen met ONS Makelaars.

ONS Makelaars checkt de potentiële huurders vooraf op de volgende onderdelen:

Identiteitscontrole

Voor de identiteitscontrole wordt een kopie van geldig legitimatiebewijs opgevraagd. De potentiële huurder dient zelf bij de bezichtiging aanwezig te zijn.

Inkomenstoets



Voor de inkomenstoets worden onderstaande documenten aangevraagd.

Voor mensen in loondienst:

- Ingevuld aanvraagformulier
- 3 recente salarisstroken
- Een printscreen dat uw salaris is bijgeschreven op uw bankrekening
- Werkgeversverklaring
- Indien u momenteel huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door de verhuurder

Voor ondernemers:

- Ingevuld aanvraagformulier
- Jaarcijfers van de laatste twee jaar
- Bewijs van inschrijving bij de KvK
- Kopie van de laatste aanslag inkomens-/vennootschapsbelasting
- Indien u momenteel huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door de verhuurder

Algemene Verhuurvoorwaarden zijn van toepassing. Deze zijn op te vragen bij ONS Makelaars.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	200 m ³
Perceel oppervlakte	77 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	62 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Monument
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 1996, Eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Willemstraat 13 - 9725 JA Groningen

ONS Makelaars Groningen-Zuidlaren
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW, GRONINGEN
Tel: 050-3130441
E-mail: info@onsvoorjou.nl
www.onsvoorjou.nl

Foto's



Willemstraat 13 - 9725 JA Groningen

ONS Makelaars Groningen-Zuidlaren
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW, GRONINGEN
Tel: 050-3130441
E-mail: info@onsvoorjou.nl
www.onsvoorjou.nl



Kadastrale gegevens

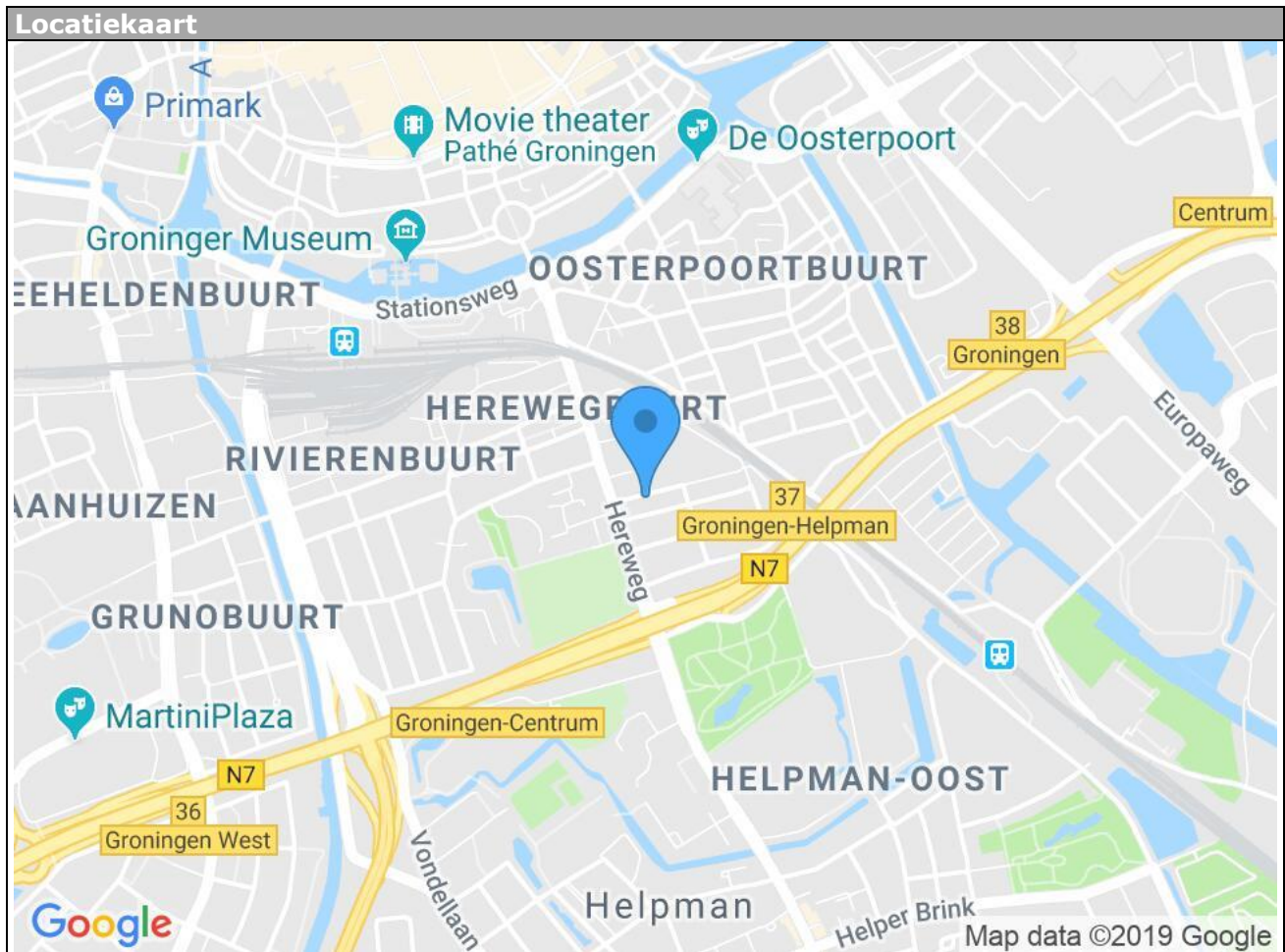
Adres	Willemstraat 13
Postcode / Plaats	9725 JA Groningen
Gemeente	Groningen
Sectie / Perceel	B / 9451
Oppervlakte	77 m ²
Soort	Volle eigendom

Willemstraat 13 - 9725 JA Groningen

ONS Makelaars Groningen-Zuidlaren
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW, GRONINGEN
Tel: 050-3130441
E-mail: info@onsvoorjou.nl
www.onsvoorjou.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willemstraat 13
Postcode / plaats	9725 JA Groningen
Provincie	Groningen



Willemstraat 13 - 9725 JA Groningen

ONS Makelaars Groningen-Zuidlaren
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW, GRONINGEN
Tel: 050-3130441
E-mail: info@onsvoorjou.nl
www.onsvoorjou.nl



ONS Makelaars, Hypotheken en Verzekeringen

Deze brochure is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**ONS Makelaars Groningen-Zuidlaren
Van Ketwich Verschuurlaan 98
9721 SW, GRONINGEN
Tel: 050-3130441**

E-mail: info@onsvoorjou.nl

Aanvraagformulier huurwoning

Aanvrager	Voorletters..... <input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw Achternaam..... Adres..... Postcode en woonplaats Geboortedatum en plaats..... Nationaliteit..... Beroep..... <input type="checkbox"/> in loondienst <input type="checkbox"/> zelfstandig ondernemer Telefoonnummer..... E-mailadres..... Burgerlijke staat: <input type="checkbox"/> ongehuwd <input type="checkbox"/> gehuwd <input type="checkbox"/> samenwonend <input type="checkbox"/> gescheiden <input type="checkbox"/> gaat scheiden <input type="checkbox"/> geregistreerd partnerschap <input type="checkbox"/> weduwe(naar) Gezinsamenstelling: Aantal volwassenen ____ Aantal kind(eren) ____ leeftijd(en)____ Huisdieren:
Partner	Voorletters..... <input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw Achternaam..... Adres..... Postcode en woonplaats Geboortedatum en plaats..... Nationaliteit..... Beroep..... <input type="checkbox"/> in loondienst <input type="checkbox"/> zelfstandig ondernemer Telefoonnummer..... E-mailadres.....
Huidige woonsituatie	Heeft u een eigen woning? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja -> wij verzoeken u bijgaande hypotheekhoudersverklaring te laten invullen. Huur u op dit moment? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja -> wij verzoeken u bijgaande verhuurdersverklaring te laten invullen. Heeft u huisdieren? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja Zo ja, graag toelichten..... Bespeelt u (een) instrument(en)? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja Zo ja, graag toelichten.....
Financiële gegevens	Bruto maandinkomen aanvrager € Bruto maandinkomen partner € *
	<input type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik bovenstaande gegevens naar waarheid te hebben ingevuld.

* In de Algemene Verhuurvoorwaarden staat vermeld welk inkomen mag worden meegerekend bij het bruto-inkomen.

1. Inschrijving

1.1 Aanleveren documenten

Om de inschrijving in behandeling te kunnen nemen dienen de gevraagde documenten te worden aangeleverd als pdf-bestand.

Identiteitscontrole

Voor de identiteitscontrole wordt een kopie van geldig legitimatiebewijs opgevraagd. De potentiële huurder dient zelf bij de bezichtiging aanwezig te zijn.

Inkomenscheck

Onderdeel van de inschrijving is de inkomenscheck. Onder punt 2 is verdere informatie over de inkomenscheck terug te vinden.

1.2 Inschrijving

Uw inschrijving wordt door ons zorgvuldig en vertrouwelijk behandeld. Wij trachten zoveel mogelijk aan uw wensen tegemoet te komen. Wij vermelden uitdrukkelijk dat aan deze inschrijving geen enkel recht op woonruimte kan worden ontleend.

1.3 Valsheid in geschrifte

Indien aspirant huurder vervalste document(en) aanlevert om in aanmerking te komen voor een huurwoning, is ONS Makelaars genoodzaakt om aangifte te doen bij de politie wegens Valsheid in geschrifte (Artikel 225 van het Strafrecht).

Afhankelijk van de situatie kan het voorkomen dat ONS Makelaars ter verduidelijking van het dossier aanvullende gegevens opvraagt, naast de reeds gevraagde documentatie.

2. Inkomenscheck

2.1 Inkomensnorm

De aspirant huurder dient te voldoen aan een inkomensnorm. Als vuistregel geldt dat uw bruto-inkomen per maand minimaal 4 maal de bruto maandhuur dient te zijn. Tot het bruto-inkomen mag worden gerekend: salaris (zonder toeslagen) of inkomen verkregen uit een PhD-aanstelling. Studiefinanciering of andere vormen van uitkering of toeslagen mag niet worden gerekend tot het vaste bruto-inkomen. Bonussen, vakantiegeld, ORT en andere variabele toeslagen mogen niet worden opgeteld bij het bruto maandsalaris.

Eigen vermogen

Beschikt u over eigen vermogen? Dan mag u 10% van uw eigen vermogen, gedeeld door 12 bij uw bruto-inkomen optellen. Dit bedrag dient aantoonbaar te zijn middels een kopie bankafschrift.

Inkomen tweeverdieners

Voor tweeverdieners geldt ten aanzien van het tweede salaris dat deze voor 50% mag worden meegerekend om tot het bruto maandinkomen te komen. De inkomens worden per individueel geval beoordeeld.

Alimentatie

Partneralimentatie mag tot het bruto-inkomen worden gerekend. Een kopie van het echtscheidingsconvenant is dan vereist om dit aan te tonen. Partneralimentatie valt niet onder het bruto-inkomen.

Borgstelling/garantstelling

Tenzij anders vermeld wordt huur met garantstelling van derden niet toegestaan.

Om het inkomen te toetsen worden onderstaande documenten opgevraagd. Zonder deze documenten wordt de inschrijving niet in behandeling genomen.

Voor mensen in loondienst:

- Ingevuld aanvraagformulier
- 3 recente salarisstroken
- Een printscreen dat uw salaris is bijgeschreven op uw bankrekening
- Werkgeversverklaring
- Indien u momenteel huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door de verhuurder

Voor ondernemers:

- Ingevuld aanvraagformulier
- Jaarcijfers van de laatste twee jaar
- Bewijs van inschrijving bij de KvK
- Kopie van de laatste aanslag inkomens-/vennootschapsbelasting
- Indien u momenteel huurt: een verhuurdersverklaring ingevuld door de verhuurder

2.2 Afwijkende voorwaarden

Bij twijfel of u aan de voorwaarden voldoet, zal uw individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden worden opgesteld. Houd er dan rekening mee dat er een waarborgsom ter hoogte van drie maanden kan worden gevraagd.

2.3 Kredietwaardigheidscheck

Onderdeel van uw registratie is het uitvoeren van een kredietwaardigheidscheck. Hierbij wordt gekeken naar (negatieve) betalingservaringen van de afgelopen jaren. Deze resultaten maken onderdeel uit van de beoordeling van het financieel risico. Door het aanleveren het ingevulde aanvraagformulier en bijbehorende documenten, gaat de aanvrager akkoord met het uitvoeren van de kredietwaardigheidscheck door ONS Makelaars. Hij verklaart alle gegevens volledig en naar waarheid te hebben verstrekt.

3. Bewoning

3.1 Onderhoud van de woning

- Onderhoud en herstel van de in de woning aanwezige roerende zaken zijn voor rekening van huurder.
- Huurder dient de woning netjes te bewonen en zorg te dragen voor onderhoud van de bij de woning eventuele bijbehorende tuin.

- Aanbrengen van schilderwerk en wandafwerking in een eigen kleurstelling dient in overleg met de betrokken makelaar dan wel verhuurder plaats te vinden in een lichte en neutrale kleurstelling.

3.2 Hoofdbewoner

De hoofdhuurder dient de woning te bewonen. Onderhuur is niet toegestaan.

3.3 Roken

Roken is niet toegestaan in de woningen.

3.4 Huisdieren

Huisdieren alleen in nader overleg toegestaan. De huurder dient dit vooraf aan te vragen en op het inschrijfformulier aan te geven of er huisdieren zijn.

4. Algemene bepalingen

4.1 Huurprijs

Tenzij anders vermeld, is de huurprijs exclusief gas, water en licht.

De huurprijs is bij vooruitbetaling per maand verschuldigd, voor of op de eerste van iedere maand.

Hiervoor dient een automatische incasso via internetbankieren te worden opgegeven.

Bij een te late betaling zal verhuurder € 10,00 boete per dag in rekening brengen over de verstreken betaalperiode vanaf de 1^e dag van die betrokken maand.

De huurprijs kan jaarlijks per 1 juli worden herzien op basis van het CPI Prijsindexcijfer.

4.2 Huurperiode

Tenzij anders vermeld, worden de woningen verhuurd voor de minimale periode van 1 jaar.

4.3 Aanvaarding

De aanvaardingsdatum verschilt per woning.

4.4 Waarborgsom

Bij de start van de huurovereenkomst vraagt ONS Makelaars standaard 1 maand huur als waarborgsom. ONS Makelaars behoudt zich het recht om in geval van afwijkende voorwaarden een waarborgsom van 3 maanden vast te stellen.

4.4 Recht om te weigeren

Helaas komt niet iedereen in aanmerking voor een huurwoning. ONS Makelaars behoudt zich het recht om potentiële klanten – zonder opgaaf van reden- voor een specifieke woning te weigeren.

4.5 Klachten

In geval van gegronde klachten van overlast, veroorzaakt door huurder kan verhuurder de huur, zonder rechterlijke tussenkomst beëindigen.

Beëindiging kan plaatsvinden indien 3 gegronde klachten van overlast plaatsvinden en vindt plaats met een opzegtermijn van 1 maand.

4.6 Woningdelers

De woningen die ONS Makelaars verhuurt zijn niet geschikt bevonden om te worden gehuurd door woningdelers die geen duurzame gemeenschappelijk huishouding voeren. Tevens worden de woning niet verhuurd aan studenten en mensen die gebruik willen maken van borgstelling van derden.

4.7 Betalingsachterstand

U mag geen betalingsachterstand hebben bij uw huidige verhuurder of hypotheekverstrekker. Als bewijs vragen wij u een verklaring van uw verhuurder/beheerder, eigenaar of hypotheekverstrekker te overleggen. Deze resultaten maken onderdeel uit van het beoordelen van het financieel risico

4.8 Persoonsgegevens

De aanvrager is ermee bekend dat bovengenoemde gegevens opgenomen worden in een persoonsregister, als bedoeld in de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) en/of de AVG die per 25 mei 2018 in werking is getreden. Indien er een huurovereenkomst tot stand komt, zullen de gegevens aan verhuurder worden verstrekt. Wij behouden ons het recht voor uw aanvraag zonder opgaaf van reden af te wijzen. Hierover kan niet gecorrespondeerd worden.

4.9 Slotverklaring

Een aanvraag wordt alleen in behandeling genomen indien het aanvraagformulier volledig is ingevuld en is voorzien van alle benodigde verklaringen. Ten behoeve van de legitimatieplicht dient bij deze inschrijving een voldoende duidelijke kopie van een geldig legitimatiebewijs te worden overlegd. Maak hiervan een veilige kopie en dek zelf uw BSN af (tip: met de kopie-ID app van de rijksoverheid maakt u eenvoudig een veilige kopie).

Verhuurdersverklaring

- Verhuurder
- Beheerder
- Eigenaar
- Hypotheekhouder (bankinstelling)*



Ondergetekende (verhuurder/beheerder/eigenaar/hypotheekhouder*)

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Verklaart dat (huurder)

Naam

Adres

Adres en woonplaats

Bij ondergetekende

- Per heden geen huur-/betalingsachterstand heeft.
- Per heden een huur-/betalingsachterstand heeft van €
- Steeds tijdig en naar behoren aan zijn/haar financiële verplichtingen heeft voldaan.
- De verschuldigde huur exclusief service-/stookkosten per maand bedraagt €
- Huurder, het gehuurde bewoont vanaf (datum).....
- Huurder het gehuurde steeds heeft bewoond als een goed huurder betaamt.

Handtekening/stempel.....

* Aanvinken wat van toepassing is.

Datum

Werkgeversverklaring

Gegevens Werkgever	Naam werkgever..... Adres werkgever..... Postcode en woonplaats.....		
Gegevens werknemer	Naam werknemer..... <input type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw Adres werknemer..... Postcode en woonplaats..... Geboortedatum..... In dienst sinds datum..... Functie.....		
Aard van het dienstverband	De werknemer heeft: <input type="checkbox"/> Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd of is aangesteld in vaste dienst <input type="checkbox"/> Een arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd of is aangesteld in tijdelijke dienst tot <input type="checkbox"/> Inkomen uit een flexibele arbeidsrelatie nl.:..... (uitzend-, inval-, oproepkracht) Is er sprake van een proeftijd <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee Zo ja, wanneer eindigt de proeftijd Zijn er voornemens het dienstverband binnenkort te beëindigen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee Zo ja, toelichting..... Werknemer is tevens directeur/aandeelhouder <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee		
Verklaring voortzetting dienstverband	Bij gelijkblijvend functioneren en ongewijzigde bedrijfsomstandigheden wordt de arbeidsovereenkomst voor bepaalde tijd bij beëindiging daarvan opgevolgd door een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee Extra handtekening en firmastempel Naam ondertekenaar		
Inkomen	1. Bruto jaarsalaris €..... (basissalaris excl. overwerk en toeslagen) 2. Vakantietoeslag €..... 3. Onregelmatigheidstoeslag €..... 4. Vaste 13 ^e maand €..... 5. Provisie €..... 6. Vaste eindejaarsuitkering €..... 7. Overwerk €..... ----- + Totaal €.....		
Leningen/ Loonbeslag	Is door u een onderhandse lening aan de werknemer verstrekt? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja Zo ja, ingangsdatum hoofdsom € looptijd..... jaarlast € Is op het loon van de werknemer loonbeslag gelegd? <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/> Ja Zo ja, tot €..... per maand.		
1) Het bruto jaarsalaris van het gebruikelijke aantal werkweken in de bedrijfstak 2) Bij vakantiebonnen: 100% van de waarde van de vakantiebonnen 3) Onder vaste wordt verstaan: de arbeidsovereenkomst vastgelegde onvoorwaardelijke inkomensbestanddelen 4) Indien structureel sprake is van onregelmatigheidstoeslag, provisieregeling en/of overwerk: het bedrag over de laatste 12 maanden.			
Ondergetekende verklaart namens de werkgever dat alle gegevens naar waarheid zijn ingevuld. Getekend te datum..... <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> Naam ondertekenaar </td> <td style="width: 50%; border: none;"> Handtekening en firmastempel </td> </tr> </table>		Naam ondertekenaar 	Handtekening en firmastempel
Naam ondertekenaar 	Handtekening en firmastempel 		
Voor eventuele verificatie kan contact worden opgenomen met: Naam..... Telefoon.....			