

Hieronder vind ik een uitleg van de documenten en voorwaarden die nodig kunnen zijn bij een verzoek voor verhuur van het onderpand.

ALGEMEEN:

Kopie legitimatiebewijs:	Kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of identiteitskaart)
Huurovereenkomst:	Schriftelijke, getekende, overeenkomst tussen u en de huurder(s)
Akkoord opstalverzekeraar:	Schriftelijk akkoord van uw opstalverzekeraar dat ze akkoord gaan met de verhuur van het onderpand
Inkomensgegevens:	<ul style="list-style-type: none">• Originele werkgeversverklaring + kopie recente salarisstrook of
Bij uitkering of pensioen:	<ul style="list-style-type: none">• Uitkerings- of pensioenoverzichten
Ontruimingsverklaring:	Verklaring dat de huurders, bij opeising, het onderpand verlaten (deze verklaring hebben wij als bijlage achter deze checklist gedaan).
Akte van verhuur:	Akte tussen mij en IQWOON dat de woning verhuurd mag worden (onder bepaalde voorwaarden)
Pandakte van de huurpenningen:	Akte tussen mij en IQWOON dat de huurprijs/ huuropbrengst aan de schuldeiser (geldverstrekker) wordt verpand

SPECIFIEK VOOR VERZOEK VERHUUR INDIEN IK WORDT UITGEZONDEN NAAR HET BUITENLAND:

Overeenkomst dat ik naar het buitenland wordt uitgezonden:	Getekende overeenkomst tussen mij en mij werkgever dat ik naar het buitenland wordt uitgezonden
Huurovereenkomst:	Schriftelijke, getekende, overeenkomst tussen mij en de huurder(s)
De huurovereenkomst dient minimaal te voldoen aan de volgende voorwaarden:	<ul style="list-style-type: none">• Ondertekend door beide partijen;• Huurperiode is voor bepaalde tijd met (eventuele) verlenging;• Ingangsdatum en de einddatum dienen te worden vermeld;• De huurder dient na afloop van de huurperiode het onderpand te verlaten;• In de verhuurovereenkomst dient de "diplomatenclausule" te zijn opgenomen; een diplomatenclausule wordt ook wel ontruimingsbeding genoemd.

Diplomatenclausule: is een clausule die kan worden opgenomen in een huurovereenkomst waardoor de verhuurder een woning tijdelijk kan verhuren. Voorwaarde hierbij is dat de verhuurder zelf de vorige bewoner van de woning was en na afloop van de tijdelijke huurperiode er ook weer zelf in gaat wonen. Indien het gaat om een nieuwbouwwoning waarbij de verhuurder de woning nog niet bewoond heeft, maar dit wel gaat doen na de huurperiode, is de diplomatenclausule ook van toepassing.

De volgende voorwaarden zijn verbonden aan de verhuur van een onderpand bij uitzending naar het buitenland:

- De woning kan alleen verhuurd worden voor zelfstandige bewoning. Dat wil zeggen dat de huurders een duurzaam gemeenschappelijk huishouden vormen. Daaronder wordt verstaan een stel, gezin of een alleenstaande;
- De verhuurovereenkomst dient van een tijdelijke getekend contract te zijn;
- De inkomsten uit verhuur worden verpand aan de geldverstrekker. In de verhuurovereenkomst dient de "diplomatenclausule" te zijn opgenomen.

SPECIFIEK VOOR VERZOEK VERHUUR WELKE VALT ONDER DE LEEGSTANDSWET:

Huurovereenkomst: met nadrukkelijke vermelding van de volgende punten:

- Dat het gaat om tijdelijke verhuur op grond van de leegstandswet;
- Dat er een vergunning is verleend;
- Voor welke termijn de vergunning is verleend;
- Dat de huurovereenkomst eindigt op het tijdstip waarop de vergunning haar geldigheid verliest.
- Dat er geen einddatum in de huurovereenkomst wordt opgenomen
- Dat na afloop van de termijn de woning wordt ontruimd;

Vergunning op basis van de leegstandswet:

De leegstandswet is een regeling die de eigenaar van een koopwoning de gelegenheid biedt de woning tijdelijk te verhuren, deze vergunning dien ik op te vragen bij de gemeente.

Verklaring verkopend makelaar:

Schriftelijke verklaring van de verkopend makelaar dat het onderpand in de verkoop staat en met vermelding van de vraagprijs en de vermoedelijke verkooptermijn.

Oorspronkelijke verkoopopdracht:

De oorspronkelijke opdracht tussen mij en de makelaar dat de woning in de verkoop staat.

Bewijs van nieuw woonadres:

Uittreksel uit de gemeentelijke basisadministratie, deze is op te vragen bij mijn gemeente of een kopie van mijn energierekening.

Inkomsten/ uitgaven formulier:

Een formulier waarop ik de inkomsten en uitgaven kan aangeven (dit formulier heeft IQWOON als bijlage achter deze checklist gedaan).

DE VOLGENDE VOORWAARDEN ZIJN VERBONDEN AAN DE VERHUUR VAN EEN ONDERPAND CONFORM DE LEEGSTANDSWET:

Tijdelijke verhuur onder de Leegstandswet is mogelijk als dit noodzakelijk is ter overbrugging van de verkoop van de woning (dubbele woonlasten).

Tijdelijke verhuur onder de Leegstandswet is alleen toegestaan als:

- De gemeente conform de Leegstandswet hiervoor een vergunning heeft verleend aan mij;
- Er geen achterstand is de betaling op de hypotheek;
- De huurprijs minimaal 70% van de maandtermijn van de huidige hypotheek inclusief overbruggingslening bedraagt; indien de huurprijs meer dan 100% van de maandtermijn bedraagt dan dient het meerdere te worden ingebracht op de hypotheek;
- De verschuldigde huurpenningen aan de geldverstrekker worden verpand en de huurder verklaart zich hiervan bewust te zijn;
- De verschuldigde huurpenningen worden aangewend ter betaling van de termijnbedragen die verschuldigd zijn uit hoofde van de hypotheek;
- In de huurovereenkomst moet zijn vastgelegd dat na afloop van de overeengekomen termijn de woning wordt ontruimd;
- De huurder zelf een contract voor de nutsvoorzieningen afsluit. In het huurcontract mag niet staan dat de huur inclusief gas, water en licht is;
- De huurovereenkomst voldoet aan de punten zoals onder “specifiek voor verzoek verhuur welke valt onder de leegstandswet” staat vermeldt;
- De huurder moet meewerken aan bezichtigingen van mogelijke kopers;
- De woning alleen verhuurd kan worden voor zelfstandige bewoning. Dat wil zeggen dat bij meerdere huurders er sprake moet zijn van een duurzaam gemeenschappelijk huishouden (bijvoorbeeld partners, gezin, familie).

Duur van de toestemming:

- De toestemming voor tijdelijke verhuur onder de leegstandswet is voor bepaalde tijd na akkoord van de geldverstrekker. Een verlenging van de toestemming zal wederom worden voorgelegd.
- De toestemming voor tijdelijke verhuur onder de leegstandswet mag nooit langer zijn dan de duur van de vergunning.
- De toestemming voor tijdelijke verhuur onder de leegstandswet vervalt bij beëindiging van de huurovereenkomst. Als de klant aan een andere huurder wil verhuren, moet de klant opnieuw toestemming vragen.

Meer informatie inzake verhuur onder de leegstandswet vindt u op de site van de Rijksoverheid.

OVERZICHT INKOMEN / UITGAVEN

NAW-Gegevens

Leningnummer: _____

Naam: _____

Geboortedatum: _____

Naam partner, indien van toepassing: _____

Geboortedatum partner: _____

Adres: _____

Postcode / Woonplaats: _____

Telefoonnummer: _____

Mobiel: _____

Kinderen: O ja O nee _____

Leeftijd(en) kind(eren): _____

Burgerlijke staat*: ongehuwd / samenwonend / gehuwd / alleenstaand _____

Netto-inkomen per maand

Uitkering / loon / inkomen € _____

Uitkering / loon / inkomen partner € _____

Kostgeld € _____

Alimentatie € _____

Overige € _____

Totaal € _____

Huursubsidie € _____

Kinderbijslag € _____

Teruggave belasting € _____

Totaal € _____

Uitgaven per maand

Hypotheek	€ _____
Huurwoning	€ _____
Alimentatie	€ _____
Kostgeld	€ _____
Huishoudgeld	€ _____
Verzekeringen	€ _____
Gas/Water/Licht	€ _____
Autokosten	€ _____
Ziektekostenverzekering	€ _____
Telefoon	€ _____
Kleding	€ _____
Schoolgeld	€ _____
Overige (specificeren)	€ _____
Totaal	€ _____

Schulden

Naam schuldeiser	Restant hoofdsom	Regeling	Bedrag
_____	€ _____	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	€ _____
_____	€ _____	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	€ _____
_____	€ _____	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	€ _____
_____	€ _____	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nee	€ _____

Spaargelden

Bankrekeningnummer

Bedrag

_____	€ _____
_____	€ _____
_____	€ _____
_____	€ _____

Auto

Merk / Type

Cataloguswaarde

Kenteken

Bouwjaar

_____	€ _____	_____	_____
_____	€ _____	_____	_____

Eigen woning

Waarde op dit moment

€ _____

**Welk bedrag kunt u naar uw mening
maandelijks extra aflossen?**

€ _____

Ik dien van alle inkomsten en uitgaven schriftelijke bewijsstukken mee te sturen.

Naar waarheid ingevuld en geretourneerd op:

Datum: _____ Plaats: _____

Naam: _____ Naam: _____

Handtekening: _____ Handtekening partner: _____

ONTRUIMINGSVERKLARING

De heer _____ ,
geboren te _____ op _____
paspoortnummer _____ , afgegeven te _____
op _____ ,
wonende _____ , _____
te _____ ,
(niet) verbonden door huwelijk of geregistreerd partnerschap,
hierna te noemen **“de gebruiker”**

en

Mevrouw _____ ,
geboren te _____ op _____
paspoortnummer _____ , afgegeven te _____
op _____ ,
wonende _____ , _____
te _____ ,
(niet) verbonden door huwelijk of geregistreerd partnerschap,
hierna te noemen **“de eigenaar”**.

De gebruiker verklaart hierbij dat hij afstand doet van het gebruiksrecht van het registergoed gelegen aan de _____
_____ te _____,
kadastraal bekend gemeente _____, sectie _____, nummer _____

1. Afstand vindt plaats onder de voorwaarde dat indien gedurende het bestaan van enige hypothecaire belasting, een hypotheekhouder overgaat tot verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, of indien een (rechts-)persoon overgaat tot executie van voormeld registergoed.
2. Voor het geval het gebruiksrecht op enig moment wordt vervangen door een huurrecht of dat mocht blijken dat het gebruiksrecht reeds vanaf aanvang is gebaseerd op een huurovereenkomst, geldt dat de gebruiker/huurder nu reeds voor alsdan instemt in de ontbinding van de huurovereenkomst. Deze ontbinding vindt plaats onder dezelfde voorwaarde als in de vorige alinea is omschreven. Gebruiker erkent hierbij tevens, voor zover vereist, de nietigheid van voornoemd huurrecht
3. Tevens machtigt de gebruiker de eigenaar onherroepelijk om in de veiling/verkoopvoorwaarden onder meer het volgende te doen opnemen:
4. De gebruiker dient het registergoed op eerste verzoek van de koper te ontruimen. De ontruiming dient plaats te vinden uiterlijk op het tijdstip waarop de koper het registergoed aanvaardt. Bij niet behoorlijke of niet tijdige voldoening aan het verzoek kan de koper de ontruiming doen bewerkstelligen met behulp van grosse van de hypotheek-akte, alsmede met de grosse van de akte van veiling, of met de grosse van de akte van overdracht, indien geen veiling heeft plaatsgevonden. Terzake de ontruiming is derhalve géén rechterlijke tussenkomst vereist.
5. De volmacht houdt tevens de bevoegdheid in al het overige te (doen) verrichten, dat de eigenaar terzake nuttig en/of nodig acht. Deze ontruimingsverklaring is niet herroepbaar of vernietigbaar.

Gelezen, goed bevonden en in drievoud getekend te _____ d.d. _____

De gebruiker: _____ De eigenaar: _____

VERKLARING AFSTAND ADVIES

Hierbij verklaar ik op de hoogte te zijn van de financiële gevolgen van mijn verzoek tot het wijzigen van mijn hypotheek.

Ik kies ervoor geen advies te vragen van een adviseur of ik heb advies gevraagd van een adviseur die geen samenwerkingsovereenkomst heeft met IQWOON.

Ik verzoek u vriendelijk mijn ingediende verzoek in behandeling te nemen en mij te berichten over de afhandeling.

Met vriendelijke groet,

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening: _____ Handtekening: _____