



# Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders

Dit Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt toegepast in overeenstemming met de Wet Goed Verhuurderschap. Het heeft als doel om transparantie te bieden aan alle betrokken partijen omtrent het proces van huurwoningtoewijzing en om discriminatie in de (woon)sfeer te voorkomen.

## Definities:

- **Makelaar:** Een medewerker die gemachtigd is door de opdrachtgever om een woning te huur aan te bieden.
- **Opdrachtgever:** De rechtmatige eigenaar of eigenaren van de woning die de makelaar hebben ingeschakeld voor de verhuur.
- **Kandidaat-huurder:** Een natuurlijk persoon of entiteit die interesse heeft getoond in een huurwoning die namens de opdrachtgever door de makelaar wordt aangeboden.

## Doel van de bemiddeling:

Het doel van de opdrachtgever is om de huurwoning toe te wijzen aan de meest geschikte kandidaat-huurder, die naar alle waarschijnlijkheid op correcte en tijdige wijze aan alle verplichtingen uit de huurovereenkomst kan voldoen. De selectie van kandidaat-huurders wordt gemaakt op basis van objectieve rechtvaardiging, waarbij het onderscheid tussen kandidaat-huurders een legitiem doel dient.

## Informatie te verkrijgen van de kandidaat-huurder:

- Naam (voor- en achternaam)
- Huidig adres en woonplaats
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Kopie van identiteitsbewijs (BSN-nummer en pasfoto mogen worden afgeschermd)
- Samenstelling van het huishouden: alleenstaand, samenwonend, met of zonder kinderen
- Totale maandelijkse netto-inkomen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst
- Arbeidsovereenkomst(en) en/of werkgeversverklaring(en)
- Inkomensbewijzen (salarisspecificatie en recente bankafschriften met daarop het nettoloon)
- Huurprijs van de huidige woning
- Verhuurdersverklaring
- Indien van toepassing, informatie om te beoordelen of de kandidaat-huurder(s) in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning volgens de regels van de betreffende gemeente.



### Niet te verzamelen informatie:

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

### Criteria voor toewijzing:

- **Reactiesnelheid:** De kandidaat-huurder die als eerste reageert heeft voorrang.
- **Bron van inkomen/type arbeidsovereenkomst:** Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd bij een betrouwbaar bekend bedrijf heeft de voorkeur, maar andere inkomstenbronnen kunnen ook worden overwogen.
- **Hoogte van het inkomen:** Een hoger (gezamenlijk) inkomen geniet de voorkeur.
- **Positief huurverleden:** Een positieve verhuurdersverklaring wordt op prijs gesteld.
- **Screening van identiteit en solvabiliteit:** Verificatie van identiteit en financiële draagkracht is vereist.
- **Samenstelling van het huishouden:** Passende samenstelling per woning wordt overwogen.
- **Passendheid** bij de woning en de omgeving.
- **Uiteindelijke beslissing** bij de opdrachtgever.

### Tot Slot:

De makelaar verwerpt elke vorm van discriminatie bij de toewijzing van huurwoningen. De makelaar is niet aansprakelijk voor het handelen van opdrachtgevers. In overeenstemming met privacywetgeving mag de makelaar geen basisinformatie van kandidaat-huurders aan derden verstrekken.