

## Selectieprocedure Praubstraat 6

### **Omschrijving**

De gemeente zoekt een huurder voor Praubstraat 6. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen.

### **Objectinformatie**

Adres	Praubstraat 6, 8011 PN Zwolle
Kadastrale kenmerken	Gemeente Zwolle, sectie F, nr. 8776 ged.
Bestemming	Centrum – maatschappelijk
Gebruik	Wonen
Oppervlakte	Ca. 45 m <sup>2</sup> woonoppervlak op de eerste verdieping
Deelverhuur mogelijk	Nee

### **Huurvoorwaarden**

Verhuur van het appartement aan Praubstraat 6 gaat via Ten Hag Makelaars. Meer informatie over het appartement en de verhuurvoorwaarden zijn te vinden op de website [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl)

### **Selectiecriteria**

De gemeente beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbieding vanuit de gemeente) en aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

#### *Randvoorwaardelijke selectiecriteria*

1. Huurder accepteert voornoemde huurvoorwaarden en de huurovereenkomst conform het ROZ model 7:230a voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
2. Huurder accepteert het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring.

#### *Aanvullende selectiecriteria:*

##### Inkomensvoorwaarden:

1. Een bruto maandinkomen (incl. vakantiegeld) dat minimaal gelijk dient te zijn aan 3-3,5 maal de huurprijs. Bij tweeverdieners geldt dat het tweede salaris voor de helft wordt meegenomen in de inkomensberekening.
2. Uitzendkrachten dienen minimaal 2 jaaropgaven aan te leveren van hun dienstverband, fase B.
3. Voor zelfstandig ondernemers gelden andere inkomensberekeningen en/of aanvullende voorwaarden. Wij vragen dan een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel aan te leveren en een door een erkend accountant gewaarmerkt accountantsrapport te overleggen (minimaal van de laatste twee jaarcijfers).
4. Gepensioneerden dienen met de meest recente jaaropgaven aan te tonen wat het bruto inkomen is. Deze inkomens worden per individueel geval beoordeeld.
5. Indien er sprake is van eigen vermogen kan 10% van het eigen vermogen bij het bruto jaarinkomen worden opgeteld. Dit bedrag dient aangetoond te worden met bijvoorbeeld een kopie bankafschrift.
6. Daarnaast dient u er rekening mee houden dat u een bankgarantie (ter hoogte van minimaal twee maanden huur dient te overleggen vóór ondertekening van het huurcontract.

Woningdelers: De woning wordt niet verhuurd aan woningdelers die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.

##### Aanvullende informatie:

1. U mag geen betalingsachterstand hebben bij uw huidige verhuurder of hypotheekverstrekker.
2. Inkomsten moeten worden aangetoond door bijvoorbeeld een overzicht van mijn UWV en een werkgeversverklaring of accountantsverklaring, dan wel het aanslagbiljet inkomstenbelasting. Mocht u deze informatie niet verstrekken kan dit reden zijn van uitsluiting van de verdere procedure.

3. Een screening in het kader van de wet Bibob kan onderdeel uitmaken van de procedure en kan reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat.
4. Een credit check is onderdeel van de toewijzingsprocedure.
5. Bij twijfel of u aan bovenstaande voorwaarden voldoet, zal uw individuele situatie bekeken worden en kunnen er aanvullende voorwaarden gesteld worden.

Selectie bij gelijke kandidaten: Indien er meerdere gelijkwaardige inschrijvingen zijn, dan wordt het appartement toegewezen door loting onder de inschrijvingen die voldoen aan de gestelde voorwaarden. De loting zal verricht worden door een collega van buiten de afdeling vastgoed en een vastgoedjurist. Op basis van deze loting wordt het appartement toegekend.

#### **Indienen reactie – procedure**

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing inclusief de genoemde stukken (zoals KvK, financiële gegevens) uiterlijk voor **20 december 2024 17:00 uur** kenbaar te maken. Dit kan via de makelaar, de voorwaarden hiervoor vindt u op de website [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl)

Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbidding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

#### **Uitblijven reacties**

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn van 5 dagen geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich na afloop van deze reactietermijn meldt.