



# Eerste Hasselaerstraat 1 Haarlem

Huurprijs: € 2.600,—

Meer informatie vind je op [www.mvmamakelaardij.nl](http://www.mvmamakelaardij.nl)



WELKOM AAN DE  
**Eerste Hasselaerstraat 1**



HUURPRIJS

€ 2.600,— p.m..



WOONOPPERVLAKTE

96m<sup>2</sup>



INHOUD

324 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

4 (2 slaapkamers)



BOUWJAAR

1975



ENERGIELABEL

A+

# Plattegrond



Appartement  
Eerste Hasselaerstraat 1  
Haarlem

# Clausules appartementen

Luxe appartement in hartje Haarlem

xxx English below xxx

Op de hoek van de Zijlweg en de eerste Hasselaerstraat vindt u dit recent geheel vanaf de basis opgetrokken moderne herenhuis. Hierin zijn 7 unieke appartementen gerealiseerd. Er is een appartement beschikbaar gekomen op de 1e etage.

Het appartement (96m<sup>2</sup>) beschikt over woonkamer en 2 slaapkamers en een werkkamer.

Alle appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met moderne keukens met diverse inbouwapparatuur, badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Verder is er een apart toilet met fontein en een ruimte met wasmachine en drogeropstelling. De vloeren zijn allen voorzien van comfortabele vloerverwarming en fraaie pvc vloeren.

De appartementen zijn centraal gelegen met toegang tot alles wat het stadscentrum te bieden heeft. Lopend of op de fiets zit je in no time in de Binnenstad met een enorme keuze aan restaurants, terrassen en winkels. Maar ook t.o.v. de diverse busverbindingen, station Haarlem en de verbinding met de Westelijke Randweg zijn de appartementen gunstig gesitueerd.

Bijzonderheden appartementen:

- \* Appartement 1, € 2.600,-- p.m. (servicekosten € 100,-- p.m.)
- \* 1e etage, 4 kamers, 96m<sup>2</sup> woonoppervlak met lift

Bijzonderheden algemeen:

- \* Goed geïsoleerde appartement (dubbelglas, muur-, vloer- en dakisolatie).
- \* Energielabel A+
- \* Het appartement is voorzien van gordijnrails en schilderijrails.
- \* Minimale huurperiode 12 maanden.
- \* De huur is exclusief elektra en water.
- \* Appartementen zijn v.v. van een warmtepomp.
- \* Waarborgsom: 2 maanden huur.
- \* Inkomenstoets van toepassing, inkomenseis 3 maanden huur.
- \* Huisdieren niet toegestaan.
- \* Mogelijkheden huren parkeerplaats in de Raaks.
- \* Coax aansluiting voor Ziggo
- \* Glasvezel KPN /Odido

### Luxury apartment in the heart of Haarlem

On the corner of the Zijlweg and the Eerste Hasselaerstraat you will find this modern mansion, which was recently built entirely from the ground up. 7 unique apartments have been realized here. An apartment has become available on the first floor. The apartment (96m<sup>2</sup>) has a living room and 2 bedrooms and an office.

All apartments have a high-quality finish and are equipped with a modern kitchen with various built-in appliances, a bathroom with washbasin and walk-in shower. There is also a separate toilet with fountain and a room with a washing machine and dryer. The floors are all equipped with comfortable underfloor heating and beautiful PVC floors.

The apartments are centrally located with access to everything the city center has to offer. On foot or by bike you will be in the city center in no time with a huge choice of restaurants, terraces and shops. But the apartments are also conveniently located in relation to the various bus connections, Haarlem station and the connection to the Western Randweg.

#### Details apartments:

- \* Apartment 1, € 2.600,-- pm (service costs € 100,-- pm)
- \* First floor, 4 rooms, 96m<sup>2</sup> living space, elevator

#### General details:

- \* Well insulated apartment (double glazing, wall, floor and roof insulation)
- \* Energy label A+
- \* The apartment is equipped with curtain rails and painting rails
- \* Minimum rental period 12 months
- \* The rent is excluding gas, light and water
- \* Deposit: 2 months rent
- \* Income test applies, income requirement 3 months rent
- \* Pets not allowed
- \* Possibility to rent a parking space in the Raaks
- \* Coax connection for Ziggo
- \* Fiber optic KPN / Odido

## Algemene informatie

### 1. Waarborgsom

Huurder zal tot zekerheid voor de nakoming van deze overeenkomst een waarborgsom van 2 maanden huur storten op het bankrekeningnummer van verhuurder. Over deze waarborgsom zal geen rente worden berekend. Deze waarborgsom zal door verhuurder aan het eind van de huurperiode aan huurder worden terugbetaald, zodra onweersproken is komen vast te staan, dat huurder aan al zijn verplichtingen uit deze overeenkomst heeft voldaan. Deze terugbetaling blijft achterwege, indien en voor zover de verhuurder ingevolge het in deze huurovereenkomst bepaalde, nog gelden van de huurder te vorderen heeft. Een en ander onverminderd verhuurders overige rechten en afspraken uit deze overeenkomst. De waarborgsom kan niet als laatste huur worden gebruikt.

### 2. Inspectie

Verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen is/ zijn gerechtigd om het gehuurde per kwartaal te betreden voor een controle op de naleving van het omschreven gebruik als bedoeld in artikel 1.2 van deze overeenkomst. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld.

### 3. Betaling huur

Betaling zal plaatsvinden middels een automatische overschrijving.

Verhuurprocedure

### 4. Biedingen

Biedingen dienen te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email ([info@mvmakelaardij.nl](mailto:info@mvmakelaardij.nl)), zie protocol huurwoningen

### 5. Huurovereenkomst

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er door Michiel van Maanen Makelaardij een huurovereenkomst opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model huurovereenkomst woonruimte welke is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025.

### Informatie

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Michiel van Maanen Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor begeleiding bij huren van een woning.

## General Information

### 1. Security Deposit:

The tenant will deposit a security deposit equal to two months' rent into the landlord's bank account as security for the fulfillment of this agreement. No interest will be charged on this deposit. The landlord will refund this deposit to the tenant at the end of the rental period, once it has been undisputedly established that the tenant has fulfilled all their obligations under this agreement. This refund will not take place if and to the extent that the landlord is still entitled to claim monies from the tenant pursuant to the provisions of this rental agreement. This is without prejudice to the landlord's other rights and agreements under this agreement. The security deposit cannot be used as a final rent.

### 2. Inspection:

The landlord and/or any person designated by the landlord is/are entitled to enter the rented property quarterly to inspect compliance with the use described in Article 1.2 of this agreement. The exact date of the inspection will be determined in consultation with the tenant.

### 3. Rent Payment:

Payment will be made by direct debit.

### 4. Bids

Must always be confirmed in writing to our office. This can be done by email ( [info@mvmmakelaardij.nl](mailto:info@mvmmakelaardij.nl) ); see the rental property protocol.

### 5. Rental Agreement

After the agreement is concluded, Michiel van Maanen Real Estate will draw up a rental agreement. Unless otherwise agreed, the standard rules, as set out in the model residential rental agreement adopted by the Dutch Council for Real Estate (ROZ) on March 5, 2025, will apply.

### Information:

This information is provided to multiple people, and no rights can be derived from this information. The offer of this property should be considered an invitation to make an offer. Michiel van Maanen Real Estate advises interested parties to engage their own NVM real estate agent for assistance with renting a property before submitting an offer.

## Clausules

### 1 Verhuurbrochure

Huurder verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verhuurbrochure van de betreffende woning.

### 2 Oplevering/inspectieformulier

De oplevering geschiedt zoals gezien tijdens de bezichtiging op de datum van aanvang van de huur. Het opleveringsniveau wordt vastgelegd in een inspectieformulier. Op dit formulier worden de sleutels, de beginmeterstanden en de staat van het gehuurde aangegeven. Dit formulier wordt door beide partijen ondertekend en gehecht aan dit contract.

### 3 Gebruiksvoorschriften.

Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat het gehuurde slechts in gebruik mag zijn bij ..... Bij gewijzigd gebruik of bewoning door meer dan ... personen dient eerst toestemming door eigenaar verleend te worden waarna huurprijsaanpassing en aanpassing van de service kosten kan plaatsvinden.

### 4 Inboedel

Verhuurder kan nimmer aansprakelijk worden geacht voor verlies van of schade aan inboedel, welke in het gehuurde aanwezig is. Huurder verplicht zich bij deze zelf een inboedelverzekering af te sluiten.

### 5 Activiteiten

Huurder is niet toegestaan om hennep en/of aanverwanten gewassen te telen, dan wel om andere activiteiten te ontplooiën in het gehuurde die in strijd zijn met de Opiumwet.

### 6 Airbnb/onderverhuur

Huurder is niet toegestaan de woning onder te verhuren danwel te plaatsen op Airbnb of andere verhuur sites.

### 7 Rokers verbod

Het is huurder niet toegestaan om in de woning te roken.

### 8 Verbod huisdieren

Huurder is ermee bekend dat er een verbod voor huisdieren voor het gehele object geldt.

### 9 Splitsingsakte en VvE reglement

Huurder verklaart, voor zover van toepassing, dat zij de bepalingen van het splitsingsreglement, splitsingsakte, huishoudelijk reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 1e lid van het BW, voor zover deze op de gebruiker betrekking hebben zal naleven. Huurder verklaart een kopie te hebben ontvangen van het splitsingsreglement en splitsingsakte.

### 10 Opiumwet

In het kader van de zorgplicht van de verhuurder in relatie tot de Opiumwet houdt de verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen zich het recht voor, om het gehuurde ter controle op overtreding, te betreden. Huurder verklaart de betreffende zorgplicht te respecteren. Dit betekent dat Huurder aan Verhuurder en/of alle door hem aan

te wijzen personen de toegang tot het gehuurde verschaft om uitvoering te kunnen geven aan die zorgplicht. De exacte datum van de controle zal in overleg met de huurder worden vastgesteld. Bij het belemmeren van de controle in het kader van de zorgplicht van de verhuurder in relatie tot de Opiumwet zal er een boete van € 500,00 aan huurder worden opgelegd.

**10.1** Niet is toegestaan waar dan ook in (delen van) het gehuurde, waaronder begrepen de tuin, berging, schuur en zolder, hennep te kweken, drogen of knippen in geen enkele hoeveelheid, dan wel andere activiteiten te doen of laten verrichten die op grond van de Opiumwet strafbaar zijn gesteld, waaronder begrepen het opslaan of handelen van drugs; - huurder zal in of vanuit de woning geen criminele activiteiten verrichten en/of toestaan; - het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte ten behoeve van huurder; Indien huurder ten aanzien van voorgenoemde voorwaarden in gebreke blijft, heeft de verhuurder het recht de huurovereenkomst te ontbinden. Controle gebruik overeenkomstig bestemming.

#### **11 Nederlands recht.**

In geval van geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst, zal de Nederlandse tekst en Nederlandse wet van toepassing zijn. De beslissing van enig geschil tussen huurder en verhuurder ligt bij de Nederlandse rechter.

#### **12 Veranderingen (toevoeging artikel 4.1 van de algemene bepalingen)**

Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder mag huurder in het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, ook niet aan de daartoe behorende leidingen of lozingen.

#### **13 Einde overeenkomst**

Bij het einde van het huurcontract dient de woning in dezelfde staat, leeg en schoon te worden opgeleverd. Bij in gebreke blijven hiervan wordt er een bedrag voor schoonmaak e/o reparatiewerkzaamheden door derden doorberekend, c.q. ingehouden op de waarborgsom.

Er zal een eind schoonmaak plaatsvinden welke verhuurder verzorgt maar op kosten van de huurder. De kosten ad. € 325,- wordt ingehouden op de waarborg

#### **14 Inschrijving gemeenten**

Huurder dient zich in te schrijven bij de gemeente als inwoner van de gemeente, met het adres van het gehuurde als vaste woon- en verblijfplaats. Dit is uitsluitend toegestaan voor de personen genoemd in deze overeenkomst. Indien de huurder kennis heeft genomen of het vermoeden heeft dat andere personen of bedrijven staan ingeschreven op het adres eerste Hasselaerstraat 1b te Haarlem wordt dit direct per mail gemeld aan de verhuurder, zodat hier actie op zou kunnen worden ondernomen.

Verhuurder ontvangt een kopie van de vergunning. Binnen 10 werkdagen naar ingaan van het huurcontract.

#### **15 Goede huisvader**

**Huurder zal zich als goed huisvader ontfemen over het gehuurde.**

#### **16 incassobeleid**

Verhuurder hanteert een strikt incassobeleid.

Indien niet uiterlijk voor of op de eerste dag van de maand de huur op de rekening van de verhuurder is bijgeschreven, volgt een aanmaning door de verhuurder, waarbij € 25,00 administratiekosten in rekening wordt gebracht.

Indien vervolgens niet onmiddellijk wordt betaald, wordt de vordering uit handen gegeven, waarbij de huurder tevens de wettelijke rente en 15% incassokosten met een minimum van € 125,00 verschuldigd is.

Wordt vervolgens alsnog niet onmiddellijk betaald, dan volgt onherroepelijk ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming uit het gehuurde binnen een termijn van ten hoogste 1 maand.

De eventuele kosten daarvan komen voor rekening van huurder.

Indien blijkt dat huurder regelmatig te laat betaalt en de verhuurder daarom incassomaatregelen moet treffen, dan wordt de huurder geacht zich niet als goed huurder te gedragen en volgt onherroepelijk ontbinding van de huurovereenkomst en ontruiming uit het gehuurde. De eventuele kosten daarvan komen voor rekening van de huurder.

#### **17 Privacyverklaring**

Partijen verklaren bekend te zijn met de privacyverklaring van Michiel van Maanen Makelaardij.



## **Eerste Hasselaerstraat 1 2013 GD, Haarlem**

<b>Opdrachtgever:</b>	Michiel van Maanen Makelaardij
<b>Datum inmeting:</b>	25 mei 2022
<b>Datum meetrapport:</b>	1 juni 2022
<b>Type woning:</b>	Appartement
<b>Ingemeten door:</b>	TibiMedia
<b>Uitgewerkt door:</b>	TibiMedia

<b>Beschrijving</b>	<b>Aantal m2:</b>	
Gebruiksopp. Wonen:	circa	96,4
Gebruiksopp. Overig in pandige ruimte(n):	circa	0
Gebruiksopp. Gebouwbonden buitenruimte(n):	circa	7,7
Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	circa	4,9
Totale Vloer Oppervlakte:	circa	96,4
Bruto Inhoud in m3:	circa	324

Notities bij meting:

Dit rapport is opgesteld en ondertekend door Guus van 't Pad Bosch, onderdeel van TibiMedia. Hierbij verklaar ik het rapport naar beste kennis en wetenschap te hebben ingevuld.

Voorhout, 1 juni 2022

Guus van 't Pad Bosch  
TibiMedia

De oppervlakten zijn opgebouwd conform de branche brede meetinstructie van de nvm, vbo, vastgoedpro, waarderingkamer etc. Deze is in grote lijnen gebaseerd op de go nen 2580. De gebruiksoppervlakten worden berekend volgende de meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie. Mochten er daarentegen afwijkingen in de berekening of oppervlakten zijn t.o.v. de werkelijkheid, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

### Gebruiksoppervlakte per verdieping

<b>1e woonlaag</b>	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	96,4 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	7,7 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

<b>2e woonlaag</b>	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	4,9 m2

<b>3e woonlaag</b>	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

<b>4e woonlaag</b>	Gebruiksopp. Wonen:	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Overig inpandige ruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Gebouwgebonden buitenruimte(n):	Ca.	0 m2
	Gebruiksopp. Externe bergruimte(n):	Ca.	0 m2

## PROTOCOL TOEWIJZING HUURWONINGEN

Protocol toewijzing huurwoningen aan kandidaat-huurders

----- English Below -----

Dit Protocol voor de toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders wordt gehanteerd in het kader van de Wet goed verhuurderschap en heeft tot doel voor alle betrokken partijen inzichtelijk te maken hoe de toewijzing van een huurwoning tot stand komt. Dit Protocol is gericht op het voorkomen van (woon)discriminatie.

### Definities:

**Verhuurmakelaar:** (Een medewerker van) de verhuurmakelaar die een woning in opdracht van de opdrachtgever te huur aanbiedt en daartoe rechtsgeldig is gemachtigd.

**Opdrachtgever:** De tot verhuur van de woning gerechtigde (rechts)persoon of (rechts)personen die de verhuurmakelaar heeft ingeschakeld om in diens/hun te belang te bemiddelen bij de verhuur van een woning.

**Kandidaat-huurder:** Een natuurlijk persoon/entiteit die interesse toont in een door de verhuurmakelaar namens de opdrachtgever aangeboden huurwoning.

### Doel van bemiddeling:

Opdrachtgever heeft als doel om de betreffende huurwoning te verhuren aan de meest geschikte kandidaat-huurder. Dit is een kandidaat-huurder waarvan het zo aannemelijk mogelijk is dat deze correct en tijdig aan alle verplichtingen kan voldoen die uit een huurovereenkomst voortvloeien en op de best passende termijn. Het onderscheid tussen kandidaat-huurders geschiedt door objectieve rechtvaardiging. Onderscheid tussen kandidaat-huurders dient een legitiem doel en de verhuurmakelaar zal daar passend en evenredig naar handelen.

### Te verkrijgen basisinformatie van de kandidaat-huurder:

- Naam (voor- en achternaam)
- Huidig adres en woonplaats
- Telefoonnummer
- E-mailadres
- Kopie ID-bewijs (BSN-nummer en de pasfoto mogen worden afgeschermd)
- Samenstelling gezin: alleenwonend, samenwonend, met of zonder kinderen
- Hoogte van totaal maandelijks netto-inkomen
- Inkomensverklaring van de belastingdienst
- Arbeidsovereenkomst(en) en/of werkgeversverklaring(en)
- Inkomensbewijzen (salarisspecificatie en recente bankafschriften met daarop het nettoloon)
- Bedrag van huidige huur
- Een verhuurdersverklaring
- De informatie die noodzakelijk is om vast te stellen of de kandidaat-huurder(s) in aanmerking kom(t/en) voor een huisvestigingsvergunning (als het verkrijgen daarvan vereist is in de gemeente waar de woning is gelegen).

### Er wordt geen informatie verlangd over:

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

MICHEL  
VAN  
**MAANEN**  
MAKELAARDIJ

Criteria waar rekening mee gehouden wordt bij toewijzing:

#### **1. Reactiesnelheid**

In de basis geldt: wie het eerst komt, die het eerst maalt. Het initiatief om op een aangeboden woning te reageren ligt bij kandidaat-huurders. In geval van veel reacties kan het dus voorkomen dat bepaalde kandidaat-huurders niet meer worden uitgenodigd voor een bezichtiging en worden afgewezen.

#### **2. Bron van inkomen/soort arbeidsovereenkomst**

Een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde tijd met een van goede naam en faam bekendstaande werkgever heeft de voorkeur. Dit geeft opdrachtgever de meeste financiële zekerheid. Tijdelijke arbeidsovereenkomsten, (recent) zelfstandig ondernemerschap en andere vormen van inkomstenbronnen zoals alimentatie, een stagevergoeding, een garantstelling door derden, een erfenis, huurinkomsten etc., kunnen wel degelijk ook leiden tot toewijzing van een huurwoning, maar dat is maatwerk.

#### **3. Hoogte van het inkomen**

Na een eventuele minimale inkomenseis heeft het hoogste (gezamenlijke) inkomen de voorkeur. Dit geeft opdrachtgever de meeste financiële zekerheid ten aanzien van de nakoming van de financiële verplichtingen uit de huurovereenkomst.

#### **4. Gedegen en controleerbaar positief huurverleden**

Een kandidaat-huurder met een positieve en verifieerbare verhuurdersverklaring heeft de voorkeur. Kandidaat-huurders zonder aantoonbaar huurverleden is maatwerk, want dat vergt nadere informatie of onderzoek.

#### **5. Een positieve screening van ID bewijs en solvabiliteit**

Een kandidaat-huurder kan een woning alleen toegewezen krijgen onder het voorbehoud dat de identiteit kan worden geverifieerd en de financiële draagkracht in orde is. Om dit te toetsen voert de verhuurmakelaar een grondige screening uit. Een onderdeel van deze screening is een handmatige controle op echtheidskenmerken van het ID uitgevoerd door de verhuurmakelaar. Deze controle kan bijvoorbeeld met de DutchID-App worden uitgevoerd die door de Nederlandse overheid wordt aangeboden. De uitslag van deze screening kan leiden tot een afwijzing (ook na een initiële toewijzing).

#### **6. Samenstelling huishouden**

Het is belangrijk dat er een passende bewonerssamenstelling geldt per woning. Dit om overlast en schade te voorkomen, maar ook om bijvoorbeeld overbewoning van woningen te voorkomen. Er zal daarom bij toewijzing rekening worden gehouden met de bewonerssamenstelling per woning. Afhankelijk van het type woning hebben bepaalde samenstellingen de voorkeur. Dit is maatwerk per woning.

#### **7. Passendheid in (de omgeving van) de aangeboden woning**

In sommige gevallen kan de ligging van de huurwoning of de eigenschappen daarvan ertoe leiden dat bepaalde kandidaat-huurders in beginsel meer geschikt zijn dan anderen.

#### **8. Gunning opdrachtgever**

Voor iedere aangeboden woning geldt dat opdrachtgever uiteindelijk de keuze maakt tussen de kandidaat-huurders. De verhuurmakelaar heeft op de uiteindelijke keuze geen invloed.

#### **Tot slot:**

De verhuurmakelaar onthoudt zich van iedere vorm van (medewerking aan) discriminatie ten aanzien van toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders. De verhuurmakelaar draagt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor het handelen van haar opdrachtgevers. In verband met de privacywetgeving is de verhuurmakelaar niet bevoegd om basisinformatie van kandidaat-huurders aan derden te verstrekken.

----- English Below -----

MICHIEL  
VAN  
**MAANEN**  
MAKELAARDIJ

Criteria waar rekening mee gehouden wordt bij toewijzing:

This Protocol for the allocation of rental properties to prospective tenants is used within the framework of the Law on Good Landlordship and aims to provide transparency for all parties involved in how the allocation of a rental property is determined. This Protocol is aimed at preventing (housing)discrimination.

**Definitions:**

**Rental agent:** (An employee of) the rental agent who offers a property for rent on behalf of the client and is legally authorized to do so.

**Client:** The person or entity entitled to rent out the property, who has engaged the rental agent to act on their behalf in the rental process.

**Prospective tenant:** An individual/entity who expresses interest in a rental property offered by the rental agent on behalf of the client.

**Purpose of mediation:**

The client aims to rent out the respective rental property to the most suitable prospective tenant. This refers to a prospective tenant who is deemed as likely as possible to fulfil all obligations arising from a lease agreement correctly and promptly, and at the most appropriate timeframe. The differentiation between prospective tenants is based on objective justification. The differentiation between prospective tenants must serve a legitimate purpose, and the rental agent will act appropriately and proportionately in this regard.

**Obtainable basic information from the prospective tenant:**

- Name (first and last name)
- Current address and place of residence
- Phone number
- E-mail address
- Copy of ID document (Social Security number and the passport photo can be obscured)
- Composition of household: living alone, living together, with or without children
- Total monthly net income
- Income declaration from the tax authority
- Employment contract(s) and/or employer statement(s)
- Income proofs (pay slip and recent bank statements reflecting net income)
- Amount of current rent
- A landlord statement
- The information necessary to determine whether the prospective tenant(s) qualify for a housing permit (if obtaining one is required in the municipality where the property is located).

**No information is required regarding:**

- Ethnic or cultural background
- Religious identity
- Political preference
- Sexual orientation
- Gender identity and/or expression
- Physical or mental health



Criteria considered in the allocation process:

### 1. Responsiveness

As a basic principle, the first come, first serve rule applies. The initiative to respond to a offered property lies with the prospective tenants. In the case of numerous responses, it is possible that certain prospective tenants may not be invited for a viewing and may be rejected.

### 2. Source of income/type of employment contract

An indefinite employment contract with a well-established and reputable employer is preferred. This provides the client with the highest level of financial security. Temporary employment contracts, recent self-employment, and other sources of income such as alimony, an internship allowance, a guarantee by third parties, an inheritance, rental income, etc., can also lead to the allocation of a rental property, but this requires individual assessment.

### 3. Income level

After meeting any minimum income requirements, the highest (combined) income is preferred. This provides the client with the highest level of financial security in terms of fulfilling the financial obligations under the lease agreement.

### 4. Solid and verifiable positive rental history

A prospective tenant with a positive and verifiable landlord statement is preferred. Prospective tenants without a demonstrable rental history require individual assessment, as it may require additional information or investigation.

### 5. A positive screening of ID document and solvency

A prospective tenant can only be allocated a property on the condition that their identity can be verified and their financial capacity is satisfactory. To assess this, the rental agent conducts a thorough screening. A part of this screening is a manual check on authenticity features of the ID, conducted by the rental agent. This check can, for example, be performed with the DutchID-App provided by the Dutch government. The outcome of this screening may result in rejection (even after an initial allocation).

### 6. Household composition

It is important that each property has a suitable household composition. This is to prevent nuisance and damage, as well as to avoid overcrowding. Therefore, the allocation will take into account the household composition per property. Depending on the type of property, certain compositions may be preferred. This is assessed on a case-by-case basis.

### 7. Suitability for (the area of) the offered property

In some cases, the location or specific characteristics of the rental property may make certain prospective tenants more suitable than others.

### 8. Selection by the client

For each offered property, the client ultimately makes the decision between the prospective tenants. The rental agent has no influence on the final selection.

### Finally:

The rental agent refrains from any form of (assistance in) discrimination regarding the allocation of rental properties to prospective tenants. The rental agent does not assume any responsibility or liability for the actions of their clients. Due to privacy regulations, the rental agent is not authorized to disclose basic information of prospective tenants to third parties.

## Het verhaal van Michiel van Maanen Makelaardij

Ik ben gestart als assurantieadviseur, in een kantoor waar ook een makelaar was gevestigd. En om eerlijk te zijn, het makelaars vak leek mij veel leuker. Het contact met mensen, de afwisseling, de spanning tijdens het onderhandelen, de blijdschap van een cliënt bij het rond krijgen van de deal. In 1994 ben ik gaan werken als assistent-makelaar. In de avonden volgde ik de opleiding makelaardij met in 1999 mijn diploma als resultaat.

Mijn enthousiasme werkte zo aanstekelijk dat ook mijn vrouw Monique koos voor een baan in de makelaardij. Dynamisch en vol plannen, wilde met de tijd mee en besloten in 2001 de stap naar zelfstandigheid te wagen. Voor ons dé manier om onze filosofie, waarin we de klant centraal stellen, echt uit te kunnen dragen. We vonden een geschikt kantoor op het kruispunt van Zuid-Kennemerland, de Duin- en Bollenstreek en de Haarlemmermeer.

Drie regio's met elk hun bijzondere kenmerken en uitdagingen, in woningaanbod variërend van startersappartement tot vrijstaande villa's, van monumentale panden tot nieuwbouwprojecten. U bent van harte welkom op onze locatie aan de Meerweg 1 te Bennebroek.



📍 Meerweg 1, Bennebroek

✉ info@mvmakelaardij.nl

🌐 mvmakelaardij.nl

☎ 023 584 21 71

📞 06 - 28 54 12 34 (WhatsApp ons)