

Huurvoorwaarden & spelregels

Oostervant fase 1: nieuwbouw Duivenvoordestraat

Huurvoorwaarden

Deze huurvoorwaarden en spelregels gaan over de toewijzing van de middenhuurwoningen in het project 'Oostervant fase 1: nieuwbouw Duivenvoordestraat'.

Voor alle woningen gelden de voorwaarden voor het inkomen. Kijk dus goed op de prijslijst welke inkomensvoorwaarden gelden voor je reageert op een woning. Voldoe je niet aan alle gestelde voorwaarden, dan heeft reageren geen zin. Je komt dan niet in aanmerking. Verder geldt:

- Het geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst over 2024* of het inkomen over de laatste 12 maanden geregistreerd door het UWV zijn leidend voor deelname aan de loting. (*Ongeacht of je in loondienst bent of ondernemer/zzp'er. Andere belastingjaren tellen niet mee.)
- Het geregistreerde jaarinkomen bij de Belastingdienst 2024 of het inkomen over de laatste 12 maanden geregistreerd door het UWV is zichtbaar in je MyQii-profiel. Deze is ook leidend voor deelname aan de loting.
- Er kunnen maximaal twee personen op de huurovereenkomst. Een eventueel tweede inkomen telt hierbij volledig mee, inkomens van derden niet.
- Meeverhuizende kinderen, die ingeschreven staan op het adres, tellen mee bij een meerpersoonshuishouden.
- Inkomens van kinderen tellen niet mee. Zij komen ook niet op de huurovereenkomst.
- Je kunt niet huren met een garantsteller.
- Voor ondernemers of ZZP'ers geldt dat zij minimaal 2 jaar actief moeten zijn.
- Ben je ondernemer of zzp'er en ben je ingeloot? Dan vragen wij een recent uittreksel van de KvK en een door een boekhouder of accountant getekende verklaring over het resultaat van 2025. Het gemiddelde over 2024 en 2025 is leidend en bepalend om een woning toegewezen te krijgen.
- Ben je ingeloot? Woonstad Rotterdam doet na de loting een volledige screening van je dossier. Dit houdt o.a. in dat wordt nagegaan of je voldoet aan de gestelde voorwaarden en er wordt een creditcheck gedaan. Dit maakt onderdeel uit van de selectieprocedure voordat je de woning definitief krijgt toegewezen.

Vorrangsregeling

Op volgorde van voorrang:

1. Terugkeerders uit het project Oostervantkwartier. Dit zijn huurders die vanwege de werkzaamheden in het project Oostervantkwartier (tijdelijk) verhuisd zijn of moeten verhuizen. Voor deze terugkeerders geldt onderling een aanvullende voorrangsregeling.
2. Herhuisvesters die op verzoek van Woonstad Rotterdam door stadsvernieuwing moeten verhuizen.
3. Huurders uit postcodegebied 3021 én zelfstandig een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huren. Voorwaarde is dat de huidige huurovereenkomst wordt opgezegd*.
4. Huurders die zelfstandig een sociale huurwoning van Woonstad Rotterdam of Stadswonen Rotterdam huren. Voorwaarde is dat de huidige huurovereenkomst wordt opgezegd*.
5. Overige geïnteresseerden die voldoen aan de inschrijfvoorwaarden.

* Heb je een woning toegewezen gekregen op basis van de voorrangsregeling? Dan moet je vóór de sleuteloverdracht van je nieuwe woning de huur van je huidige huurwoning opzeggen bij Woonstad Rotterdam/Stadswonen Rotterdam. De uiterste einddatum van de huur van je huidige woning is 2 maanden na de sleuteloverdracht van je nieuwe woning.

MyQii-profiel

Je hebt een MyQii-profiel nodig om te reageren op dit project. Met een MyQii-profiel verzamel je veilig, makkelijk en snel je persoonsgegevens. Deze informatie gebruiken wij om te beoordelen of je voldoet aan de voorwaarden voor de woning als het gaat om inkomen. Kijk dus goed of je voldoet aan de inkomensvoorwaarden. Je eventuele partner koppel je aan je profiel door hem of haar via MyQii uit te nodigen ook een MyQii-profiel in te vullen. De gegevens van jullie samen bepalen of jullie voldoen aan de voorwaarden.

Belangrijk om te weten over je MyQii-profiel:

- Je bent zelf verantwoordelijk voor de juiste gegevens in je MyQii-profiel. De getoonde gegevens in je MyQii-profiel zijn gegevens zoals deze van jou bekend zijn bij overheidsinstanties zoals MijnOverheid, De Belastingdienst en het UWV.
- De gegevens in de MyQii-app zijn leidend om mee te kunnen doen met de loting. Als de gegevens niet voldoen aan de gestelde huurvoorwaarden, loot je dus niet mee.
- Je reactie via je MyQii account op de woningen is maximaal 3 maanden geldig. Je kunt zelf in de MyQii app zien hoelang je reactie op de woningen in dit project nog geldig is en ervoor zorgen dat deze geldig blijft.
- Is je reactie op het project via je MyQii account niet meer geldig voor of tijdens de loting, dan hebben wij geen toegang tot je gegevens. Je doet dan niet mee aan de loting. Zorg er dus voor dat je MyQii account geldig blijft.
- Vragen over het MyQii-profiel moeten gesteld worden aan de helpdesk van Qii.

Voorkeur voor huisnummer(s)

Nadat je je gegevens hebt gedeeld via je MyQii, kun je aangeven naar welke woningen je voorkeur uitgaat en in welke volgorde. Je kunt op alle woningen reageren.

Huurovereenkomst

Nadat de woning definitief aan je is toegewezen, stellen wij de huurovereenkomst voor je op. Om de woning voor je vast te houden tot het moment van sleuteloverdracht, brengen we de eerste maandhuur en € 35 administratiekosten bij je in rekening. Deze betaal je bij ondertekening van de huurovereenkomst. Heb je de huurovereenkomst ontvangen, dan teken je deze (digitaal) binnen 3 werkdagen. Als je de huurovereenkomst hebt getekend en de beginnota is betaald, is de woning definitief aan jou toegewezen. Zorg ervoor dat je dit tijdig hebt gedaan anders wordt de woning aan de eerstvolgende reserve-kandidaat toegewezen. Op het moment van sleuteloverdracht verrekenen we deze betaling met je eerste huurbetaling. Zie je voor oplevering toch af van de woning, dan krijg je de betaalde maandhuur en administratiekosten niet terug.

De huurvoorwaarden zijn gunstig. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd en de opzegtermijn is één maand. Je hoeft geen borg te betalen.

Spelregels

Toewijzing door loting: dit zijn de spelregels

Vanaf 14 september staan de advertenties voor de woningen online. Je kunt dan reageren op de woningen. Op 5 oktober 2026 om 23.59uur sluit de reactietermijn. Binnen deze periode moet je via de website aangegeven hebben naar welke woningen je voorkeur uitgaat.

- Een loting bepaalt aan wie we de woningen toewijzen. We kijken dus niet naar wie het eerste heeft gereageerd.
- Alleen de kandidaten waarvan hun gegevens in het Qii-profiel bij sluiting van de reactietermijn voldoen aan de huurvoorwaarden kunnen meedoen met de loting.
- De notaris doet de loting alleen op basis van volledig ingevulde Qii-profielen.
- De loting voor de woningen vindt plaats op donderdag 15 oktober 2026 door Fokkema Linssen Notarissen. Na afloop van de loting wordt door de notaris een proces-verbaal opgemaakt.
- De uitslag van de loting wordt 19 oktober 2026 gemaild naar de deelnemende kandidaten.
- Alleen de personen die op het Qii-profiel vermeld zijn, zijn contractant op de huurovereenkomst.
- Je mag op alle woningen reageren.
- De bij het Qii-profiel genoteerde huisnummers zijn leidend. Van deze opgegeven voorkeuren (huisnummers) wordt tijdens de loting niet van afgeweken.
- Per kandidaat wordt bij inloting het eerst beschikbare huisnummer toegewezen van de opgegeven voorkeuren. Zijn er geen huisnummers meer beschikbaar, dan wordt de kandidaat op de reservelijst geplaatst op volgorde van loting.
- De notaris loot tot en met reserve-kandidaat 100. De reservelijst wordt vervolgens tot drie maanden na de loting aangehouden als een woning beschikbaar komt. Ook voor de reserve-kandidaten geldt dat zij alleen voor de door henzelf opgegeven voorkeuren in aanmerking komen.
- De kandidaten die na de loting een woning krijgen toegewezen, schuiven bij eventuele annulering door een andere kandidaat niet door. In dat geval krijgt de eerstvolgende reserve-kandidaat die deze woning als voorkeur heeft opgegeven de beschikbare woning in optie.
- Kandidaten kunnen de hun toegewezen woning niet onderling ruilen.