

## Antidiscriminatie protocol

BNV Makelaars B.V. conformeert zich aan de erecode van de NVM. Wij onthouden ons van iedere vorm van (medewerking aan) discriminatie ten aanzien van toewijzing van huurwoningen aan kandidaat-huurders. In het kader van de Wet goed verhuurderschap hanteren wij hiervoor dit protocol. Hierdoor is het voor alle betrokken partijen inzichtelijk hoe de toewijzing tot stand komt.

BNV Makelaars BV heeft als doel om een 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
- Arbeidsovereenkomst(en) en/of werkgeversverklaring(en)
- Inkomensbewijzen (salarisspecificatie en recente bankafschriften met daarop het nettoloon)
- Bedrag van huidige huur
- Een verhuurdersverklaring

### Er wordt geen informatie verlangd over:

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

### 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.



taxatie management  
instituut  
Powered by NVM



vastgoedcert  
gecertificeerd

BNV makelaars B.V.  
A.J. Ernststraat 189  
1083 GV Amsterdam  
t. 020 7371786  
m. info@bnvmakelaars.nl  
w. www.bnvmakelaars.nl

van den  
**BIGGELAAR  
NIESTE  
VERMUE**

BNV makelaars