

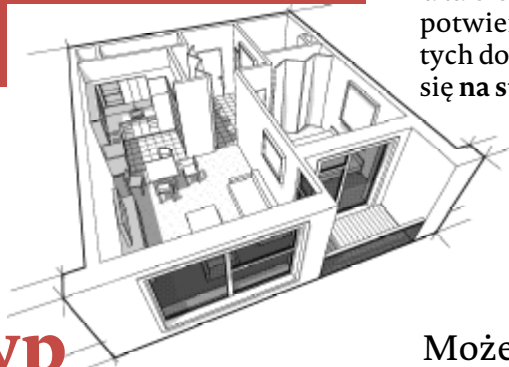
Zasady

weryfikacji czynszowej



Najpierw wyślemy Ci mailem elektroniczny formularz z pytaniami na temat Twojej sytuacji finansowej.

Zapytamy również, jaki typ mieszkania (ile pokoi) chcesz wynająć: np. M2 lub M4. Poniżej znajdziesz instrukcję, jak wypełnić ten formularz i jakie dokumenty trzeba dostarczyć.



Typ mieszkania

Zaznacz w formularzu, ile pokoi chcesz wynająć. Np. M2 to 2 pokoje, a M3 to 3 pokoje.

Pamiętaj, że wybór typu mieszkania nie jest gwarancją, że wynajmiesz ten właśnie typ lokalu.

Kaucja

1 opcja

Możesz zadeklarować, że wpłacisz kaucję minimalną, a więc **2-krotność miesięcznego czynszu**.

Wówczas poprosimy Cię o: oświadczenie o wysokości dochodów i zobowiązań, a także dokumenty, które potwierdzają te dane. Lista tych dokumentów znajduje się na str. 7-10.

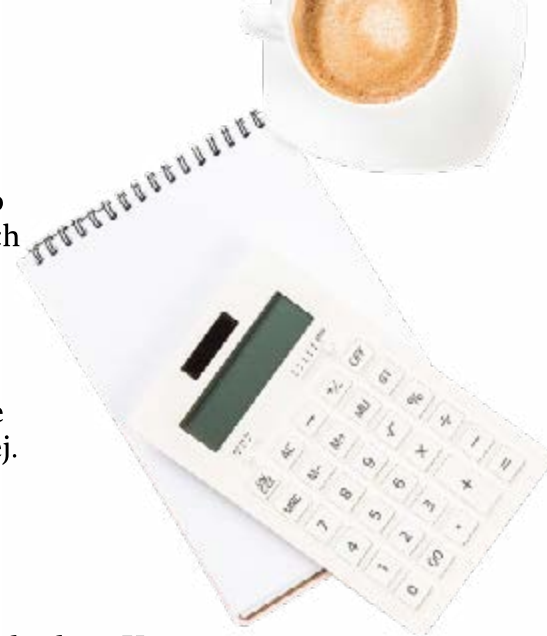
2 opcja

Możesz zadeklarować kaucję wyższą, a więc **4-krotność miesięcznego czynszu**.

Jeżeli jesteś w stanie wpłacić **wyższą kaucję**, poprosimy Cię jedynie o **oświadczenie** dot. dochodów i zobowiązań oraz inne dokumenty wymienione na str. 7 - i na tej podstawie ocenimy Twoją zdolność czynszową.

Dochody

Podaj średni dochód netto (czyli „na rękę”) wszystkich członków gospodarstwa domowego z **trzech miesięcy** poprzedzających miesiąc, w którym poprosimy Cię o dane dotyczące Twojej sytuacji finansowej.



Osoba	Źródło dochodu	Kwota netto
Osoba 1	Umowa o pracę	3000
Osoba 2	Umowa o dzieło	2500
Osoba 3	Emerytura	1500
dodaj pozycję		

Po kliknięciu przycisku „dodaj pozycję” możesz wpisać kolejne osoby.

▼ Średnia suma dochodów:
7000

Czym jest dochód?

To mogą być Twoje zarobki, emerytura, renta, etc. Uwaga! To nie są **świadczenia socjalne** (np. 500+) Do dochodu wlicz **stałe dodatki do pensji**, np.:

- ▶ miesięczne premie zawarte w umowie i wypłacone (jeśli premia jest wypłacana kwartalnie – wpisz 1/3 wypłaconej kwoty, jeśli co pół roku – wpisz 1/6 wypłaconej kwoty),
- ▶ dodatki funkcyjne etc. Nie wliczaj takich nagród lub premii, które były **okazjonalne**.

Przykład

Weź pod uwagę tylko te osoby, które będą tworzyć gospodarstwo domowe już w Twoim nowym mieszkaniu. Załóżmy, że będą to:

BABCIA	emerytura 1600 zł
DZIADEK	emerytura 1400 zł
BEATA	umowa o pracę 3000 zł
KRZYSIEK	umowa zlecenie 3200 zł
ANIA	stypendium naukowe 600 zł
9800 zł / m-c	

Inwestor poprosił ich **np. w grudniu** o dostarczenie dokumentów. Wzięli więc pod uwagę dochód z: **września, października i listopada**. Jak powinni obliczyć średnią? Beata we wrześniu dostała kwar-

talną premię: **3000 zł**. Natomiast Krzysiek w październiku dostał dodatkowe zlecenie na **1600 zł**, za to w listopadzie zarobił tylko **2600 zł**. Tak obliczyli **średni** dochód miesięczny z **3 miesięcy**:

BABCIA	1600 zł
DZIADEK	1400 zł
BEATA	3000 zł + 1000 zł (1/3 premii kwartalnej)
KRZYSIEK	3 533 zł (to średnia z zarobków Krzyśka, które wyniosły: 3200 zł + 4800 zł + 2600 zł)
ANIA	600 zł
11 133 zł / m-c	

Zobowiązania (wydatki)

Wpisz, jaką kwotę wydajecie - wszyscy razem - co miesiąc z tytułu:

- ▶ alimentów,
- ▶ rat kredytowych,
- ▶ etc.

Dodatkowe świadczenia

Podaj średnią miesięczną kwotę **dodatkowych świadczeń** z trzech miesięcy poprzedzających miesiąc składania wniosku (alimenty, świadczenia socjalne, 500+, itp.).

Osoba	Źródło dochodu	Kwota
Osoba 1	świadczenie 500+	1500 zł
Osoba 2	alimenty	1200 zł

Po kliknięciu przycisku „dodaj pozycję” możesz wpisać kolejne osoby.

Dodaj pozycję

2700 zł

Średnia suma dodatkowych dochodów

Załączniki do weryfikacji czynszowej

Wszystkie dokumenty muszą być w oryginale. Wyjątek stanowią dwie pierwsze strony PIT-28; jeśli składałeś je do urzędu osobiście, wystarczy xero (koniecznie z pieczętką urzędu).

1. Oświadczenie o dochodach i zobowiązaniach

Oświadczasz, jakie przychody i jakie zobowiązania ma Twoje gospodarstwo domowe. Na podstawie tych danych oszacujemy Twoją zdolność czynszową.

2. Deklaracja wpłaty kaucji

Jest to deklaracja, którą opcję kaucji wybierasz: tę minimalną czy tę wyższą.

3. Pełnomocnictwa dla Inwestora do weryfikacji czynszowej

Pełnomocnictwa do uzyskiwania informacji o Wnioskodawcy oraz osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, w: BIG InfoMonitor S.A. oraz KR.D.

UWAGA!

Takiego pełnomocnictwa muszą udzielić wszystkie osoby pełnoletnie zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania w nowym mieszkaniu.



Jeżeli prowadzisz działalność gospodarczą:

- ▶ w upoważnieniu do weryfikacji w KR.D wpisz zarówno PESEL, jak i NIP (osoby fizyczne wpisują tylko PESEL)
- ▶ upoważnienie do weryfikacji w BIG InfoMonitor wypełnij dwukrotnie: raz, jako osoba fizyczna i drugi raz: jako przedsiębiorca
- ▶ dostarcz zaświadczenia z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z podatkami i składkami

Załączniki

które składasz (poza wymienionymi na str. 7), jeżeli chcesz wpłacić kaucję minimalną



Jeżeli jesteś pracownikiem

- ▶ zaświadczenie od pracodawcy o zatrudnieniu i zarobkach oraz bankowe potwierdzenie wpływu wynagrodzenia za ostatnie 3 m-ce
- ▶ udokumentowane dochody z innych źródeł (jeśli posiadasz), np. alimenty oraz bankowe potwierdzenie ich wpływu
- ▶ decyzja administracyjna o przyznaniu 500+ lub bankowe potwierdzenie wpływu 500+ za ostatnie 3 m-ce.



Jeżeli się uczysz np. jesteś studentem lub doktorantem

- ▶ zaświadczenie lub decyzja o przyznaniu stypendium (socjalnym, naukowym, doktoranckim, za wybitne osiągnięcia, etc.)
- ▶ udokumentowane dochody z innych źródeł (jeśli posiadasz), np. renta rodzinna
- ▶ decyzja administracyjna o przyznaniu 500+ lub bankowe potwierdzenie wpływu 500+ za 3 ostatnie m-ce

Jeżeli prowadzisz działalność



- ▶ zaświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu składek ZUS
- ▶ zaświadczenie z US o niezaleganiu z zapłatą podatków
- ▶ udokumentowane dochody z innych źródeł (jeśli posiadasz), np. alimenty
- ▶ decyzja administracyjna o przyznaniu 500+ lub bankowe potwierdzenie wpływu 500+ za 3 ostatnie m-ce.

W zależności od wybranej formy opodatkowania:

ZASADY OGÓLNE:

- ▶ dane finansowe z księgi przychodów i rozchodów (KPiR) za poprzedni zamknięty rok
- ▶ dane finansowe narastająco z księgi przychodów i rozchodów za okres bieżący

RYCZAŁT:

- ▶ PIT-28 za ostatni rok (2 pierwsze strony)

KARTA PODATKOWA:

- ▶ decyzja Urzędu Skarbowego o przyznaniu karty podatkowej z określoną wysokością należnego podatku



Jeżeli masz prawo do świadczeń:

emerytalnych, rentowych, zasiłków macierzyńskich, zasiłków rodzinnych, zasiłków wychowawczych lub innych

- ▶ decyzja organu wypłacającego świadczenie lub:
- ▶ bankowe potwierdzenie wpływu środków za 3 ostatnie m-ce lub przekazy pocztowe z 3 ostatnich m-cy
- ▶ udokumentowane dochody z innych źródeł (jeśli posiadasz), np. alimenty

- ▶ decyzja administracyjna o przyznaniu 500+ lub bankowe potwierdzenie wpływu 500+ za 3 ostatnie m-ce



Jeżeli jesteś rolnikiem

tj. prowadzisz działalność rolniczą zwykłą lub specjalną

- ▶ aktualna decyzja o wysokości dopłat
- ▶ zaświadczenie z US o uzyskanych dochodach netto za poprzedni rok
- ▶ zaświadczenie o niezaleganiu z: US, KRUS i Urzędu Gminy
- ▶ udokumentowane dochody z innych źródeł (jeśli posiadasz), np. alimenty
- ▶ decyzja administracyjna o przyznaniu 500+ lub bankowe potwierdzenie wpływu 500+ za 3 ostatnie m-ce



Najważniejsze zasady

Jaką zdolność czynszową muszę mieć np. na 2 pokoje?

Mieszkania mają różny metraż i różny czynsz. Na podstawie danych o Twojej sytuacji finansowej ocenimy, na jaki metraż możesz sobie pozwolić - i damy Ci znać, z jakiej puli mieszkań możesz wybierać.

Może się też zdarzyć, że złożysz wniosek np. o M3, a okaże się, że masz zdolność tylko na M2.

Czy złożenie wniosku o M3 oznacza, że otrzymam właśnie takie mieszkanie?

Nie. Jeżeli np. wnioskowałeś o M2, a okaże się, że na ten typ mieszkania mamy więcej chętnych niż mieszkań, możemy zaproponować Ci np. M3 - o ile masz wystarczającą zdolność czynszową.

Jak wypełnić formularz, jeśli mam męża/żonę?

Nawet jeśli jesteś w trakcie rozwodu, uwzględnij dane małżonka! Jeżeli w dniu złożenia formularza nadal pozostajesz w związku małżeńskim, a nie uwzględnisz danych oraz dochodów małżonka, Twój formularz zostanie odrzucony.

Nie oznacza to oczywiście, że musisz zamieszkać z małżonkiem!



Infolinia:
22 703 43 49