

Huurvoorwaarden BPD Woningfonds



Datum: 16-06-2026
Versie: 1.1

BPD Woningfonds is een Nederlands woningbeleggingsfonds dat zich richt op het aanbieden - en op de lange termijn beschikbaar houden- van betaalbare en energiezuinige –nieuwbouw. We vinden het belangrijk dat bewoners ruimte overhouden voor andere uitgaven dan alleen de huur. De inkomensnorm stuurt erop om woningen enerzijds wél bereikbaar te houden voor de middeninkomens (1 – 2 keer modaal*), maar anderzijds te zorgen dat een huishouden niet te veel van haar netto-inkomen uitgeeft aan woonlasten. Daarom hebben we duidelijke inkomens- en huurvoorwaarden die voor alle middenhuur woningen gelden. Dat is wel zo eerlijk. De volgende huurvoorwaarden zijn van toepassing:

1. Minimale inkomenseis:

- Bij één contractant moet het bruto maandinkomen minimaal 3,5 keer de kale maandhuur zijn.
- Bij twee contractanten moet het gezamenlijke bruto maandinkomen minimaal 4 keer de kale maandhuur zijn.
- Voor personen met een AOW-gerechtigde leeftijd geldt een inkomenseis van 3,5 keer de kale maandhuur.
- Spaargeld gedeeld door 120 mag bij het bruto maandinkomen worden opgeteld.
- Overwaarde van de eigen woning mag alleen worden meegenomen indien deze aantoonbaar en feitelijk beschikbaar is (bijv. na verkoop of bij een getekende koopovereenkomst). In dat geval mag 1/120e deel per maand worden opgeteld bij het bruto maandinkomen.
- Vakantiegeld en een dertiende maand (indien contractueel vastgelegd) tellen mee voor het bruto jaarinkomen.
- Inkomende alimentatie tellen wij op bij het bruto-inkomen.
- Vaste maandelijks verplichtingen, zoals alimentatiebetalingen en aflossing kredieten, trekken wij af van het bruto maandinkomen.
- Huur je samen? Telt het tweede bruto-inkomen 100% mee.

2. Maximale inkomensgrens:

- Bij middenhuur woningen - huurprijs van €850 t/m €1400** – maximaal bruto (gezamenlijk) jaarinkomen is 2 keer modaal* (prijsspeil 2026: €96.000)
- Bij vrije sector huurwoningen – huurprijs vanaf €1401 – geldt er geen bovengrens
- Huur je samen? Telt het tweede inkomen 100% mee.

3. Waarborgsommen:

- Zelfstandige ondernemers moeten een waarborgsom betalen van twee maanden kale huur.
- Tijdelijke dienstverbanden (met of zonder intentieverklaring) moeten ook een waarborgsom van twee maanden kale huur betalen.

4. Voorwaarden voor woningdelers:

- Maximaal 2 personen mogen een woning delen
- Niet van toepassing voor eengezinswoningen
- Van toepassing voor een appartement met minimaal 2 volwaardige slaapkamers (een kamer waar minimaal een eenpersoonsbed en een kast in past)
- Beide woningdelers hebben inkomen en dienen beide minimaal 50% van de inkomenseis te voldoen. De regel 'het tweede inkomen telt voor 100% mee' telt dus niet voor woningdelers.
- Gebruik van één huurovereenkomst, waarbij een opzegging door beide huurders dient te worden gedaan
- Nieuwe woningdeler= nieuwe huurovereenkomst = nieuwe toetsingsprocedure

* Modaal jaarinkomen Nederland (volgens CPB)

** Uitzondering regio Amsterdam: maximale huurprijs €1475

5. Overige huurvoorwaarden

- De minimale huurperiode is 1 jaar.
- De minimale leeftijd voor het huren van een woning is 18 jaar.
- Een onderdeel van je registratie is het uitvoeren van een PEP en Sanctie toets en woonlastencheck door de verhuurmakelaar. Deze resultaten maken onderdeel uit van de beoordeling van een financieel risico.
- Inschrijvingen die niet volledig zijn ingevuld, worden niet in behandeling genomen.
- Huuraanvragen kunnen te allen tijde zonder opgave van redenen worden geweigerd door de verhuurmakelaar.
- Het huurcontract dient te worden ondertekend en voor de oplevering dient de eerste huurnota te worden voldaan.
- In principe worden garantstellingen niet geaccepteerd.
- Woningdelen kan bij specifieke projecten worden uitgesloten.
- Voor (een deel van) het aanbod aan huurwoningen kunnen door de gemeente vastgestelde toewijzingscriteria gelden, waaraan huurders dienen te voldoen.

6. Digitale inschrijving bij nieuwbouw verhuur en wederverhuur

Wij vragen aan iedereen met een DigiD om geverifieerde brondata aan te leveren via de app van Datakeeper. Dit zijn je gegevens zoals die bekend zijn bij Mijn Overheid, Belastingdienst en UWV. Na toewijzing (nieuwbouw) of bezichtiging (wederverhuur) wordt aanvullende informatie via Datakeeper opgevraagd zoals een woonlastencheck via je aangesloten bank en identiteit verificatie.

We vragen op twee momenten gegevens uit:

Eerste inschrijving (nieuwbouw) of bezichtigingsaanvraag (bestaande bouw)			
Situaties	Datakeeper bron	Datapunten	Documentatie
Algemeen	Mijn Overheid	Mijn Overheid: Namen, geslacht, geboortedatum, adresgegevens BRP	Overige velden (optioneel)
Loondienst	Mijn UWV	Maandelijks inkomen	Werkgeversverklaring
Zelfstandig ondernemer	Belastingdienst	Aangifte inkomensbelasting	Jaarrekening en/of accountant verklaring
Gepensioneerd	Mijn pensioenoverzicht	Ouderdomspensioen	-

Na toewijzing (nieuwbouw) of na bezichtiging (bestaande bouw)			
Situaties	Datakeeper bron	Datapunten	Documentatie
Algemeen	Identiteit verificatie Woonlastencheck	ID kaart of paspoort verifiëren via Datakeeper. Maandelijkse huur of hypotheek afschriften via PSD2	Verhuurdersverklaring of hypotheekverklaring. Overige velden (optioneel)
Loondienst	-	-	-
Zelfstandig ondernemer	-	-	KvK uittreksel
Gepensioneerd	-	-	-

Voor meer informatie over het verhuurproces, Datakeeper en de toewijzingscriteria bekijk de veel gestelde vragen op de projectpagina of hurenbij.bpdwoningfonds.nl.