

Huurvoorwaarden WIJK Kaatsheuvel

Versie 1-4-2026

Bij WIJK woon je betaalbaar, prettig en zonder onnodig gedoe. Wij creëren een levendige community en woningen waar mensen zich écht thuis voelen. Daarom selecteren wij toekomstige bewoners zorgvuldig, zodat zij goed passen binnen het WIJK-concept.

Dit doen wij door middel van een objectieve en transparante screening, een financiële toets en een beoordeling van jouw motivatie en bijdrage aan de community. Samen bouwen we zo vanaf de start aan een fijne woonomgeving.

Inkomenseisen

Voor het huren van een woning gelden de volgende criteria:

Sociale huurwoning (tot € 932,93) en middenhuurwoning (vanaf € 932,93 tot circa € 1.350,00):

- Maximaal inkomen: 2x modaal (€ 96.000,-)
- Minimaal inkomen: 3,5x de kale maandhuur (bruto)
- Vakantiegeld en vaste bonussen worden meegerekend

Aanvullende voorwaarden:

- Bij gezamenlijke huur worden beide inkomens volledig (100%) meegerekend
 - De waarborgsom bedraagt standaard één maand kale huur
-

Inkomenssituatie

In loondienst

- Een arbeidsovereenkomst van minimaal één jaar is vereist
- Bij een tijdelijk contract is een intentieverklaring van de werkgever nodig
- Bij een contract korter dan één jaar bij ingang huur:
 - intentieverklaring + 2 maanden borg

Zelfstandig ondernemer

- Het inkomen wordt bepaald op basis van de laatste twee belastingaangiften
- Het gemiddelde jaarinkomen wordt gedeeld door twaalf (bruto maandinkomen)
- Borg: 2 maanden huur

Gepensioneerden

- AOW en aanvullende pensioenuitkeringen vormen het uitgangspunt
 - Op basis van jaaropgaven (via mijnpensioenoverzicht.nl)
 - Het inkomen wordt voor toetsing verhoogd met 30%
-

Overige huurvoorwaarden

- Minimale huurperiode: 1 jaar
 - Maximale huurperiode: 15 jaar
 - Minimale leeftijd huurder: 18 jaar
 - Verplichte kredietcheck via de verhuurmakelaar
 - De woning dient als hoofdverblijf
 - Maximaal 2 bewoners per woning (met de uitzondering van éénoudergezinnen)
 - Huren met garantsteller niet mogelijk
-

Screening en dataverificatie

Voor WIJK Kaatsheuvel maken wij gebruik van [Datakeeper](#). Dit systeem maakt het mogelijk om eenvoudig en veilig actuele gegevens op te halen bij instanties zoals:

- Mijn UWV
- Mijn Belastingdienst
- Mijn Pensioen

Met jouw toestemming worden deze gegevens gedeeld voor de screening.

Daarnaast worden bij de inschrijving aanvullende documenten opgevraagd, zoals:

- Werkgeversverklaring
- Jaarcijfers (bij ondernemers)
- Verhuurders- of hypotheekhoudersverklaring

Benieuwd naar hoe Datakeeper werkt?

Bekijk dit korte [filmpje](#) voor een overzicht van de functionaliteiten en werking van Datakeeper.

Voorrangsregeling bij toewijzing huurwoningen

Binnen het project worden in totaal 80 huurwoningen gerealiseerd, verdeeld over het sociale en middensegment.

Van de 80 woningen vallen 18 woningen binnen het sociale huursegment. De gemeente wijst een deel van deze woningen toe (10); het overige deel wordt door de verhuurder toegewezen. Voor sociale huurwoningen geldt in Nederland een maximale kale huurprijs van € 932,93 per maand (prijsspeil 2026). Daarnaast worden 62 woningen verhuurd in het middensegment. Voor middenhuurwoningen ligt de huurprijs in Nederland tussen € 932,94 en circa € 1.350,00 per maand (prijsspeil 2026).

Motivatie

Naast financiële geschiktheid hechten wij veel waarde aan de persoon zelf en aan betrokkenheid bij de WIJK-community. Kandidaten die binding met Kaatsheuvel hebben, actief meedoen in de community en gemotiveerd zijn om WIJKenaar te worden krijgen voorrang bij de toewijzing. Zo benadrukken we dat betrokkenheid telt en moedigen we een actieve bijdrage aan de leefbaarheid, samenhang en groei van WIJK aan. In WIJK woon je niet alleen.

In het inschrijfproces vragen wij je daarom om in te gaan op de volgende punten:

- **Jouw achtergrond en binding met Kaatsheuvel**
Woon, werk of heb je roots in de regio? Lokale betrokkenheid versterkt de community. Je krijgt voorrang indien je:
 - Werkzaam in Kaatsheuvel of de gemeente Loon op Zand bent;
 - De afgelopen 10 jaar minimaal 6 jaar aaneengesloten in de gemeente Loon op Zand hebt gewoond.
- **Jouw bijdrage aan de community**
Geef aan op welke onderdelen je bereid bent om wekelijks 1 à 2 uur bij te dragen. Denk hierbij aan bijvoorbeeld:
 - Klus- en onderhoudswerkzaamheden
 - Groenbeheer
 - Hulp in algemene ruimtes
 - Bestuursfunctie aan de WIJKraad
 - Organisatie van WIJKactiviteiten
- **Jouw motivatie om WIJKenaar te worden**

Bij WIJK geloven we in de kracht van betrokken bewoners. We zijn benieuwd naar jouw motivatie en hoe jij je energie en ideeën wilt inzetten voor de community. Tijdens het inschrijfproces kun je laten zien waar jouw enthousiasme ligt – juist op de plekken waar jij het verschil kunt maken en onze community versterkt.