

Een sociale woning huren bij een sociaal verhuurkantoor

Lees voor

Woonmaatschappijen verhuren niet alleen sociale woningen. Ze huren ook kwaliteitsvolle woningen en appartementen in op de private huurmarkt en verhuren die vervolgens voor een redelijke huurprijs verder aan personen met een bescheiden inkomen.

Als u op deze manier een woning huurt bij een woonmaatschappij kunt u ook in aanmerking komen voor een [huursubsidie](#).

Voorwaarden

Procedure

Meebrengen

Bedrag

Voorwaarden

- U bent **18 jaar** of ouder. Lees hier wat u doet als u [toch jonger dan 18 jaar](#) bent.
- Uw **gezinsinkomen (geïndexeerd)** van max. 3 jaar terug (voor aanvragen in 2024) bedraagt niet meer dan
 - 29.515 euro als u een alleenstaande bent zonder personen ten laste
 - 31.987 euro als u een alleenstaande persoon bent met een handicap
 - 44.270 euro in alle andere gevallen, plus 2.475 euro per persoon ten laste.
- U mag **geen woning of bouwgrond** volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, in het binnen- of buitenland, op het ogenblik van de inschrijving.
- U moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.
- Uw **vermogen** of de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen mogen een bepaalde grens niet overschrijden (voor nieuwe huurders vanaf januari 2024).

[Lees meer info en details over deze voorwaarden](#)

Verplichtingen als u huurder wordt of bent

- U moet voldoen aan de [voorwaarden voor Nederlandse taalkennis](#).
- Vanaf 1 januari 2023 moet u zich onder bepaalde voorwaarden [inschrijven bij de VDAB](#) als u nog niet werkt (als werknemer of zelfstandige).
- Vanaf 1 januari 2024 mag [uw vermogen of de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen](#) een bepaalde grens niet overschrijden (voor nieuwe huurders vanaf januari 2024).
- U mag [niet te groot wonen](#) bij een sociale verhuurder. De grootte van uw gezin bepaalt de grootte van uw woning. U mag één slaapkamer meer hebben dan het aantal bewoners. Een koppel wordt als één bewoner meegeteld.
- [Verandert uw gezinssamenstelling, inkomens- of eigendomssituatie?](#) Informeer dan meteen uw sociale verhuurder.

Procedure

Inschrijving

Om u in te schrijven voor een ingehuurde sociale huurwoning, neemt u best eerst telefonisch contact op met [uw](#)

[woonmaatschappij](#)

Vanaf 18 maart 2024 wijzigt de manier van inschrijven. Vanaf dan is er namelijk één digitaal webplatform voor alle inschrijvingsdossiers. [Meer info over de nieuwe inschrijvingsprocedure](#).

Wachtlijst

Na uw inschrijving komt u op een [wachtlijst](#). Afhankelijk van uw situatie en het aantal beschikbare woningen kan de wachttijd sterk variëren. Informeer u hierover bij uw woonmaatschappij.

Toewijzing

Vanaf 1 januari 2024 is er een nieuw aangemaakt toewijzingssysteem voor zowel eigen woningen als ingehuurde woningen van een woonmaatschappij.

Dit nieuwe toewijzingssysteem heeft oog voor specifieke woonnoden, de lokale binding en chronologie en de bijzondere doelgroepen.

Het nieuwe toewijzingsmodel bevat vier instroommogelijkheden voor kandidaat-huurders. Deze noemen we ook de 4 pijlers van het nieuwe toewijzingssysteem.

[Meer info over het nieuwe toewijzingssysteem voor sociale woningen](#).

Huurovereenkomst

Van zodra u een sociale woning aanvaardt, krijgt u een huurovereenkomst van negen jaar aangeboden.

U betaalt als huurder een [huurwaarborg](#) aan de verhuurder bij de start van de huurovereenkomst. Dat is verplicht door de regelgeving.

Meebrengen

Als u langs gaat bij een woonmaatschappij, neemt u best volgende documenten mee:

- uw identiteitskaart
- uw aanslagbiljet van de personenbelasting van drie jaar terug
- documenten van uw leefloon of uitkering, bv. mutualiteit, de RVA, het OCMW
- een attest van de samenstelling van uw gezin (verkrijgbaar bij uw gemeente)
- als u of een gezinslid een handicap heeft: een attest van de FOD Sociale zekerheid of de instelling die de invaliditeitsuitkering betaalt.
- eventueel een attest over onteigening, ongeschiktverklaring of onbewoonbaarverklaring van uw huidige woning.
- een attest dat u en uw gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar, Nederlands spreken of aan het leren zijn (taalkennisvereiste is een toekomstige huurdersverplichting).

Lees meer informatie over deze documenten

Bedrag

Huurprijs

Als u akkoord gaat met de woning die u wordt aangeboden, sluit u een standaardhuurovereenkomst voor 9 jaar af met de woonmaatschappij. U betaalt aan de maatschappij een [vaste huurprijs](#), die niet afhangt van uw inkomen.

Een woonmaatschappij onderhandelt met de eigenaar van de woning, om een zo laag mogelijke huurprijs te verkrijgen. U betaalt aan de woonmaatschappij dezelfde huurprijs, als de maatschappij aan de eigenaar betaalt. De

woonmaatschappij helpt u ook om een [huursubsidie](#) aan te vragen.