



## Sociale woning huren bij een sociaal verhuurkantoor

Er is een samenwerkingsovereenkomst tussen acht Wase gemeenten (Beveren, Kruikeke, Sint-Niklaas, Waasmunster, Lokeren, Stekene, Zwijndrecht en Sint-Gillis-Waas) die een sociaal verhuurkantoor (SVK) hebben uitgebouwd. Het SVK huurt enkele woningen en verhuurt deze op zijn beurt verder aan personen en gezinnen die het moeilijk hebben om op eigen kracht een woning te vinden. Op deze manier worden gezonde en betaalbare woningen ter beschikking gesteld.

Vooraf inschrijven is nodig, die kan gebeuren via het Welzijnshuis of via SVK. De personen en gezinnen die hiervoor in aanmerking willen komen, moeten aan welbepaalde inkomensvoorwaarden voldoen.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Meebrengen](#)

[Bedrag](#)

### Voorwaarden

- Je bent **18 jaar** of ouder.
- Je **gezinsinkomen (geïndexeerd)** van **3 jaar terug** (voor aanvragen in 2021) bedraagt niet meer dan
  - 25.557 euro als u een alleenstaande bent zonder personen ten laste
  - 27.698 euro als u een alleenstaande persoon bent met een handicap
  - 38.335 euro in alle andere gevallen, plus 2.143 euro per persoon ten laste.
- Je 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.
- Je moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

[Alle info en details over deze voorwaarden](#) vind je op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

### Procedure

#### Inschrijving

Om je in te schrijven voor een huurwoning, neem je best eerst telefonisch contact op met een [Sociaal verhuurkantoor in de buurt waar je wil wonen](#).

#### Wachlijst

Na je inschrijving kom je op een wachtlijst. Afhankelijk van je situatie en het aantal beschikbare woningen kan de wachttijd sterk variëren. Informeer je hierover bij je SVK. Je mag je wel bij verschillende sociale verhuurinstanties inschrijven.

## Toewijzing

De toewijzing van een woning gebeurt volgens een speciaal toewijzingssysteem: niet de volgorde van inschrijving, maar het inkomen en de woonnood spelen de belangrijkste rol.

## Meebrengen

Als je langs gaat bij een SVK, neem je best volgende documenten mee:

- je identiteitskaart
- je aanslagbiljet van de personenbelasting van drie jaar terug
- documenten van je leefloon of uitkering, bijv. mutualiteit, de RVA, het Welzijnshuis
- een attest van de samenstelling van je gezin (verkrijgbaar bij je gemeente)
- als jij 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 je huidige woning.
- een attest dat jij en jouw gezinsleden die ouder zijn dan 18 jaar, Nederlands spreken of aan het leren zijn (taalkennisvereiste is een toekomstige huurdersverplichting).

[Meer informatie over deze documenten](#) lees je op de website van de VMSW.

## Bedrag

Als je akkoord gaat met de woning die je wordt aangeboden, sluit je een standaardhuurcontract voor 9 jaar af met het SVK. Je betaalt aan het SVK een [vaste huurprijs](#), die niet afhangt van je inkomen.

Een SVK onderhandelt met de eigenaar van de woning, om een zo laag mogelijke huurprijs te verkrijgen. Je betaalt aan het SVK dezelfde huurprijs, als het SVK aan de eigenaar betaalt. Het SVK helpt je ook om een [huursubsidie](#) aan te vragen.

## Corona en betaling huurprijs

Sociale huurders met betalingsmoeilijkheden ten gevolge van de coronacrisis nemen best zo snel mogelijk contact op met hun sociaal verhuurkantoor. Het kantoor zal nagaan of de huurder recht heeft op een uitstel van betaling van de huur of een tijdelijke vermindering van de maandelijkse huurprijs. De betalingsachterstand die daardoor ontstaat, zal de huurder nadien afbetalen in maandelijkse schijven.

Als het sociaal verhuurkantoor door de tijdelijke vermindering aan huurinkomsten zelf moeilijkheden ondervindt om de huurprijs te betalen aan de eigenaar-hoofdverhuurder, kan het SVK voor een tijdelijk overbruggingskrediet een beroep doen op een renteloze lening van de VMSW.

Op de website van Wonen-Vlaanderen vindt u antwoorden op een aantal vragen over de [invloed van de coronamaatregelen op de verhuring van sociale woningen](#) in het Vlaamse Gewest.

## contactinformatie

### • [Sociaal Verhuurkantoor op het Welzijnshuis](#)

[Welzijnshuis \(ingang 2\): enkel op afspraak!](#)

Zwanenhoekstraat 1A

9170 Sint-Gillis-Waas

-  03 778 62 50
-  [info@svkwaasland.be](mailto:info@svkwaasland.be)
- <http://www.svkwaasland.be>