



Sociale woning huren bij een sociale huisvestingsmaatschappij

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) **verhuren** studio's, woningen en appartementen in het Vlaamse Gewest, aan personen met een bescheiden inkomen.

De keuzemogelijkheden zijn afhankelijk van je gezinssamenstelling en/of je fysieke toestand.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Meebrengen](#)

[Bedrag](#)

Voorwaarden

- Je bent **18 jaar** of ouder.
- Je **gezinsinkomen (geïndexeerd)** van max. 3 jaar terug (voor aanvragen in 2021) bedraagt niet meer dan
 - 25.850 euro als je een alleenstaande bent zonder personen ten laste
 - 28.015 euro als je een alleenstaande persoon bent met een handicap
 - 38.773 euro in alle andere gevallen, plus 2.167 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. Je bent gedomicilieerd in een gemeente in het Vlaamse Gewest.

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

Procedure

Inschrijving

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

Wachtlijst

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 jouw SHM. Je mag je wel bij verschillende sociale verhuurinstanties inschrijven.

Toewijzing

De toewijzing van een woning gebeurt steeds op basis van de datum van inschrijving, maar in sommige gevallen

gelden bepaalde voorrangregels.

Meebrengen

Als je langs gaat bij een SHM, 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 OCMW;
- een attest van de samenstelling van je gezin (verkrijgbaar bij je gemeente);
- als je 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 je 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

De Vlaamse overheid bepaalt de [huurprijs van een sociale huurwoning](#). Huurder en sociale verhuurder kunnen daar niet van afwijken. De huurprijs wordt berekend op basis van

- het inkomen
- de waarde van de woning
- en de gezinsgrootte.

De prijs moet betaalbaar zijn, en is nooit hoger dan de prijs van een vergelijkbare woning op de private huurmarkt. Huurders die geen of amper een inkomen hebben betalen de minimale huurprijs.

Corona en betaling huurprijs

Sociale huurders met betalingsmoeilijkheden ten gevolge van de coronacrisis nemen best zo snel mogelijk contact op met hun sociale huisvestingsmaatschappij. De maatschappij zal nagaan of de huurder recht heeft op een vermindering van de huurprijs of een uitstel van betaling van de huur. Een verlaging van de huurprijs is pas mogelijk wanneer het huidige inkomen van het gezin met minstens 20% gedaald is ten opzichte van het referentie-inkomen dat voor de huurprijsberekening is gehanteerd.

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

• **WoonAnker Waas**

Zwanenhoekstraat 10
9170 Sint-Gillis-Waas

- o  03 770 60 63
- o  info@woonankerwaas.be
- o <http://www.woonankerwaas.be>

Openingsuren deze week

Vandaag open van 09.00 uur tot 12.00 uur

Morgen open van 09.00 uur tot 12.00 uur

[Alle informatie](#)