

Deze website maakt gebruik van cookies. Door gebruik te maken van deze website geeft u toestemming voor het plaatsen van cookies.

Akkoord [Meer informatie](#)

# Een 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 uw gezinssamenstelling en/of uw fysieke toestand.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Meebrengen](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

## Voorwaarden

- U bent **18 jaar** of ouder.
- Uw gezinsinkomen (geïndexeerd) van 3 jaar terug (voor aanvragen in 2019) bedraagt niet meer dan
  - 24.852 euro als u een alleenstaande bent zonder personen ten laste
  - 26.934 euro als u een alleenstaande persoon bent met een handicap
  - 37.276 euro in alle andere gevallen, plus 2.084 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. U bent gedomicilieerd in een gemeente in het Vlaamse Gewest.

Alle info en details over deze voorwaarden vindt u op de website van de VMSW.

## Procedure

### Inschrijving

Om u in te schrijven voor een sociale huurwoning, neemt u best eerst telefonisch contact op met een SHM in de buurt waar u wilt wonen.

### 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 SHM. U mag zich 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 u langs gaat bij een SHM, 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).

Meer informatie over deze documenten leest u 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.

## Regelgeving

Titel VII van de Vlaamse Wooncode en het Besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.