



Een sociale woning huren bij een sociaal verhuurkantoor

Een sociaal verhuurkantoor (SVK) is een erkende organisatie die kwaliteitsvolle woningen en appartementen huurt op de **private huurmarkt** en die vervolgens voor een **redelijke huurprijs** verder verhuurt aan personen met een bescheiden inkomen. SVK's geven voorrang aan de meest kwetsbare gezinnen en personen.

Als u een woning huurt bij een SVK kunt u ook in aanmerking komen voor een huursubsidie of voor een huurpremie.

Wat is dit?
Hoe aanvragen?
Wat meebrengen?
Wat kost dit?
Extra informatie
Regelgeving

Wat is dit?

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

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

Hoe aanvragen?

Inschrijving

Om u in te schrijven voor een huurwoning, neemt u best eerst telefonisch contact op met een [Sociaal verhuurkantoor 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 SVK. U mag zich 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.

Wat meebrengen?

Als u langs gaat bij een SVK, 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.

Wat kost dit?

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

Een SVK onderhandelt met de eigenaar van de woning, om een zo laag mogelijke huurprijs te verkrijgen. U betaalt aan het SVK dezelfde huurprijs, als het SVK aan de eigenaar. betaalt. Het SVK helpt u 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.