



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](#)

Voorwaarden

- U bent **18 jaar** of ouder.
- Uw **gezinsinkomen (geïndexeerd)** van max. 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.
- 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 contact op met de Sociale Huisvestingsmaatschappij [Uzer & Zee](#).

Wachtlijst

Na uw inschrijving komt u op een wachtlijst. Afhankelijk van uw situatie en het aantal beschikbare woningen kan de wachttijd sterk variëren. 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.

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.

Dienst Wonen (enkel op afspraak)

Willem de Rooiaan 90
8620 Nieuwpoort

nu gesloten opent vandaag om 08 u.

 Tel. 0498 92 92 57

 wonen@nieuwpoort.be