



## Een sociale woning huren bij een sociale huisvestingsmaatschappij

Een woonmaatschappij verhuurt sociale en betaalbare woningen in Vlaanderen. Ze verhuurt studio's, woningen en appartementen aan personen met een bescheiden inkomen.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

## Voorwaarden

- U bent **18 jaar** of ouder. Lees hier wat u doet als u [toch jonger dan 18 jaar](#) bent.
- Uw **gezinsinkomen (geïndexeerd)** van max. 3 jaar terug (voor aanvragen in 2025) bedraagt niet meer dan
  - 30.636 euro als u een alleenstaande bent zonder personen ten laste
  - 33.202 euro als u een alleenstaande persoon bent met een handicap
  - 45.952 euro in alle andere gevallen, plus 2.569 euro per **persoon ten laste(\*)**.
    - **(\*) een persoon ten laste** betekent:
      - Een kind dat op uw adres is ingeschreven en dat minderjarig is of een kind dat recht geeft op gezinsbijslag.
      - Uw kind dat regelmatig bij u verblijft en minderjarig is of een kind dat recht geeft op gezinsbijslag.
      - Als het kind ook erkend is als ernstig gehandicapt, wordt het gelijkgesteld met twee personen ten laste.
      - Iemand, meerderjarig of minderjarig die erkend is als ernstig gehandicapt.
- 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**.
- Uw **vermogen** of de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen mogen een bepaalde grens niet overschrijden (voor nieuwe huurders vanaf januari 2024).

[Lees meer info en details over deze voorwaarden](#)

## Verplichtingen als u huurder wordt of bent

- U moet voldoen aan de [voorwaarden voor Nederlandse taalkennis](#).

- Vanaf 1 januari 2023 moet u zich onder bepaalde voorwaarden [inschrijven bij de VDAB](#) als u nog niet werkt (als werknemer of zelfstandige).
- Vanaf 1 januari 2024 mag [uw vermogen of de positieve saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen](#) een bepaalde grens niet overschrijden (voor nieuwe huurders vanaf januari 2024).
- U mag [niet te groot wonen](#) bij een sociale verhuurder. De grootte van uw gezin bepaalt de grootte van uw woning. U mag één slaapkamer meer hebben dan het aantal bewoners (het aantal huurders wordt gelijkgesteld met één).
- [Verandert uw gezinssamenstelling, inkomens- of eigendomssituatie?](#) Informeer dan meteen uw sociale verhuurder.

## Procedure

### Inschrijving

Om u in te schrijven voor een sociale huurwoning, neemt u best contact op met de Sociale Huisvestingsmaatschappij [IJzer & 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 voorrangsregels.

## Bedrag

### Huurprijs

Er zijn twee manieren van huurprijsberekening bij een sociale huurwoning:

- voor de eigen woning van de woonmaatschappij (de vroegere woningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen)
- voor een ingehuurde woning van de woonmaatschappij (de vroegere woningen van de sociale verhuurkantoren).

#### 1. Voor de eigen woningen

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.

#### 2. Voor de ingehuurde woningen

Woonmaatschappijen huren ook kwaliteitsvolle woningen en appartementen in op de private huurmarkt. Ze verhuurt die vervolgens voor een redelijke huurprijs verder aan personen met een bescheiden inkomen.

Een woonmaatschappij onderhandelt met de eigenaar van de woning, om een zo laag mogelijke huurprijs te verkrijgen.

U betaalt aan de woonmaatschappij dezelfde huurprijs, als de maatschappij aan de eigenaar betaalt. Lees meer over de berekening van de [huurprijs van een ingehuurde woning](#).

Als u op deze manier een woning huurt bij een woonmaatschappij kunt u ook in aanmerking komen voor een huursubsidie. De woonmaatschappij helpt u ook om deze [huursubsidie](#) aan te vragen.

## Dienst Wonen (enkel op afspraak)

Marktplein 7  
8620 Nieuwpoort

nu gesloten opent morgen om 08 u.

 Tel. [0498 92 92 57](tel:0498929257)

 [wonen@nieuwpoort.be](mailto:wonen@nieuwpoort.be)