

De inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden voor een sociale huurwoning

Een sociale huurwoning is voorbehouden voor burgers die daar het meest nood aan hebben. Hiervoor gelden verschillende voorwaarden.

De voorwaarden gelden voor de inschrijving als kandidaat-huurder en de toewijzing van een woning. De voorwaarden gelden ook bij toetreding tot een lopende huurovereenkomst, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde.

Bij de actualisatie van het inschrijvingsregister (minimaal om de twee jaar) wordt de inkomensvoorwaarde nog eens extra getoetst.

Met uitzondering van de eigendomsvoorwaarde, gelden de voorwaarden niet voor minderjarige gezinsleden.

VOORWAARDEN

Leeftijdsvoorwaarde

Wie zich wil inschrijven of die als huurder der wil toegelaten worden tot een sociale huurwoning moet minstens achttien jaar oud zijn.

Wie jonger dan achttien is, kan zich als alleenstaande of als partner inschrijven of toegelaten worden tot een sociale huurwoning als hij ontvoegd werd of zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst.

Verblijfsvoorwaarde

Enkel personen die ingeschreven zijn in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister, of die beschikken over een referentieadres, kunnen in aanmerking komen.

Inkomensvoorwaarde

Het inkomen van alle meerderjarige kandidaat-huurders wordt samen opgeteld. Hiervoor geldt normaal het inkomen van drie jaar eerder (= referentiejaar). Had de kandidaat of één van de kandidaten dat jaar geen inkomen, dan geldt het inkomen van een of twee jaar geleden.

Als het inkomen in het referentiejaar te hoog lag, dan kan men kijken naar het huidige inkomen van de kandidaat of kandidaten.

Met het inkomen van welbepaalde gezinsleden wordt geen of maar gedeeltelijk rekening gehouden.

De inkomensgrenzen voor 2018 zijn :

- 24.452 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- 26.500 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap
- 36.676 euro, verhoogd met 2.050 euro per persoon ten laste voor andere gezinstypes

Eigendomsvoorwaarde

Een kandidaat-huurder mag samen met zijn (minderjarige) gezinsleden, geen woning of geen perceel, bestemd voor woningbouw, gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland bezitten. Hierop gelden wel bepaalde uitzonderingen.

Een kandidaat-huurder mag ook geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning in heeft ondergebracht.

Voor een kandidaat-huurder van een sociale assistentiewoning wordt er tot tien jaar teruggegaan om de eigendomsvoorwaarde na te gaan.

Met ingang van 1 november 2017 verviel de taal- en inburgeringsbereidheid als inschrijvings-, toewijzings-, en toelatingsvoorwaarde. In de plaats kwam een taalkennisverplichting als huurder. Voor personen die huurder werden voor 1 november 2017, en nog niet voldeden aan de toenmalige taalbereidheidsvoorwaarde, blijft de voorwaarde wel nog gelden.