

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR DE KANDIDAAT-HUURDER

1. DE INSCHRIJVINGS-, TOELATINGS- EN TOETREDINGSVOORWAARDEN

Een persoon die zich (mee) wil inschrijven voor een sociale huurwoning, een persoon die een sociale huurwoning wil toegewezen worden of een persoon die wil toetreden tot een lopende huurovereenkomst, dient te voldoen aan een aantal voorwaarden.

Volgende aspecten worden getoetst:

- de leeftijd
- de opname in het bevolkings- dan wel vreemdelingenregister
- de hoogte van het inkomen, tenzij het om een toetreding gaat
- het al dan niet hebben van een onroerende goed

Wie moet er voldoen aan deze verschillende voorwaarden?

Het is de toekomstige referentiehurder en de persoon die met hem gehuwd is of die met hem wettelijk samenwoont of die zijn feitelijke partner is, op voorwaarde dat deze persoon de sociale woning mee gaat bewonen, die beschouwd worden als kandidaat-huurders en bijgevolg aan de verschillende voorwaarden moeten voldoen.

1.1. LEEFTIJDVOORWAARDE

De kandidaat-hurder is een meerderjarige persoon, een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen met begeleiding door een erkende dienst of een OCMW.

1.2. VERBLIJFSVOORWAARDE

De kandidaat-huurders zijn ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister. Of zijn ingeschreven op een referentieadres.

1.3. INKOMENSVoorwaarde

Het inkomen van de kandidaat-huurders mag niet te hoog zijn. Met inkomen wordt bedoeld het gezamenlijk belastbaar inkomen afzonderlijk belastbare inkomsten, IVT, leefloon en van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Enkel het inkomen van de toekomstige referentiehurder en zijn of haar partner (gehuwde of feitelijke) of wettelijke samenwoner die mee de woning gaat bewonen, telt mee.

Er wordt gekeken naar het inkomen van het meest recente jaar (max. 3 jaar oud) waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is. Binnen één gezin zijn verschillende inkomensjaren mogelijk maar ze worden allen geïndexeerd naar het huidige jaar.

Als de inkomensgrens overschreden wordt of als niemand een inkomen heeft, dan wordt er gekeken naar het huidig inkomen.

Het totale geïndexeerde gezinsinkomen in het referentiejaar mag in 2023 niet hoger zijn dan:

- 28.105 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- 30.460 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap
- 42.156 euro, verhoogd met 2.356 euro per persoon ten laste voor andere gezinstypes

1.4. ONROERENDE BEZITSVOORWAARDE

Een kandidaat-huurder mag geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk:

- in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- in erfpacht, opstal of vruchtgebruik hebben gegeven.

Er zijn een paar uitzonderingen mogelijk:

- De woning is onbewoonbaar of ongeschikt verklaard. Dit gebeurde maximaal twee maanden voor jouw inschrijving.
- De woning is onaangepast aan je fysieke beperking.
- De kandidaat-huurder heeft een handicap en komt in aanmerking voor een ADL-woning.
- De kandidaat-huurder woont een woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België waar wonen niet mag (zoals een campingverblijf).
- De kandidaat-huurder verliest het beheer van zijn woning door een collectieve schuldenregeling of een faillissement.
- De kandidaat-huurder heeft een eigendom met een (ex-)partner die de woning niet mee gaat bewonen.
- De kandidaat-huurder heeft een woning of bouwgrond gedeeltelijk in eigendom(srecht) kosteloos verworven, bijvoorbeeld via een erfenis of schenking.

Als u een gezinshereniging hebt aangevraagd of wil aanvragen, moet u dat bij de inschrijving meedelen. Het SVK zal u dan ook vragen naar de gegevens van de leden van uw gezin die nu nog in het buitenland verblijven. Voorlopig zal u echter worden ingeschreven voor een woning die voldoet aan uw huidige gezinsgrootte in België. Als de gezinshereniging plaatsvindt, komt u dit melden aan het SVK. Staat u dan nog op de wachtlijst, kan u zich kandidaat stellen voor een grotere woning.

2. DE TOEWIJZINGSREGELS

Voor de toewijzingsregels verwijzen wij naar het intern huurreglement onze Woonmaatschappij.

3. TAALKENNISVERPLICHTING ALS TOEKOMSTIGE HUURDER

Twee jaar nadat u huurder wordt, zal u en/of uw echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner over een mondelinge basistaalvaardigheid van het Nederlands moeten beschikken, tenzij u bent vrijgesteld.

U voldoet aan die toekomstige verplichting bij inschrijving of toelating als het voor ons al manifest vaststaat dat u over de basistaalvaardigheid Nederlands beschikt

Zo niet, zullen wij via de elektronische gegevens uit de Kruispuntbank Inburgering nagaan of u voldoet aan de toekomstige huurdersverplichting.

Als er geen bewijzen zijn én er is er geen vrijstelling of uitstelregeling, moet u dat zelf aantonen.

Heeft u de basistaalvaardigheid Nederlands nog niet, neem dan zo snel mogelijk contact op met het Agentschap Integratie en Inburgering:

- Antwerpen, Carnotstraat 110, 2060 Antwerpen, 03 338 70 11
- Limburg, H-Blok – 2e verdieping, Universiteitslaan 3, 3500 Hasselt, 011 30 56 00
- Vlaams-Brabant, Monseigneur Ladeuzeplein 17, 3000 Leuven, 016 47 43 11
- Oost-Vlaanderen, Elfjulistraat 39C, 9000 Gent, 09 321 86 00
- West-Vlaanderen, President Kennedypark 30, 8500 Kortrijk, 056 74 21 50

4. TOEKOMSTIGE HUURDERSVERPLICHTING: INSCHRIJVEN BIJ VDAB

Indien u huurder wordt van een sociale woning en niet-beroepsactief bent maar wel arbeidspotentieel hebt en nog geen 64 jaar bent, moet u zich inschrijven bij de VDAB. Tenzij u door billijkheidsredenen of uitzonderingsvoorwaarden niet in staat bent om te werken of actief naar werk kan zoeken. Dan beschikt u niet over arbeidspotentieel en moet u niet aan de voorwaarde voldoen.

Het gaat om:

- uitkeringsgerechtigde personen voor wie een uitzondering geldt door billijkheidsredenen, nl. personen die een leefloon ontvangen en over wie het OCMW beslist dat zij door billijkheidsredenen niet kunnen werken
- personen die niet kunnen werken door arbeidsongeschiktheid, invaliditeit of een erkende handicap