

## Weigering

Je hebt het recht om een woning, door de WM aangeboden, die voldoet aan jouw gezinssamenstelling **éénmaal te weigeren**. Let wel op, als je één keer weigert, kan je de huurpremie verliezen als je daar recht op had. Je behoudt jouw positie op de kandidatenlijst. Bij een **tweede weigering** word je **geschrap**t van de kandidatenlijst. Je kan wel opnieuw inschrijven, maar dan kom je opnieuw onderaan de wachtlijst.

## Familie in het buitenland

Als je tijdens of na je inschrijving als kandidaat-huurder een **gezinshereniging** plant, laat dit weten. Dan kan er bij inschrijving rekening mee worden gehouden.

## Niet akkoord

Ben je het niet eens met een beslissing die de WM over jouw dossier neemt? Dan kan je de beslissing laten nakijken door de **Afdeling Toezicht van Wonen in Vlaanderen**.

Je moet dit doen binnen de 30 dagen nadat de Woonmaatschappij de beslissing aan jou meldt.



# CONTACTEER ONS

## WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

St. Jozefsplein 18 | 9700 Oudenaarde  
Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur.

U kan bij ons ook terecht in het Sociaal Huis in Ronse,  
Oscar Delghuststraat 62:  
maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur  
en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur

## INSCHRIJVINGEN

Caroline Pauwels  
055 21 02 02  
inschrijving@wmvla.be

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: STEFAAN VERCAMER, ST. JOZEFSPLEIN 18, 9700 OUDENAARDE



**WOONMAATSCHAPPIJ**  
VLAAMSE ARDENNEN

**KANDIDAAT-HUURDER  
SOCIALE WONINGEN**

Volg ons!

[WWW.WMVLA.BE](http://WWW.WMVLA.BE)



# KANDIDAAT-HUURDER SOCIALE WONINGEN

Sociale woningen zijn woningen die verhuurd worden aan een sociaal tarief. Enerzijds hebben we woningen die wij zelf bouwen en verhuren, daarvan wordt de huurprijs berekend onder andere op basis van het inkomen. Anderzijds hebben we de ingehuurde woningen, waarvoor er een huursubsidie wordt toegekend om de huurprijs te drukken. Om te kunnen inschrijven, moet je wel aan een aantal voorwaarden voldoen. Indien dat het geval is, kan je inschrijven en kom je op de wachtlijst terecht.

## Voorwaarden

Deze voorwaarden gelden enkel voor:

- De toekomstige referentiehurder;
- en de persoon die hiermee gehuwd is, er wettelijk mee samenwoont of er de feitelijke partner van is én mee in de sociale woning komt wonen:
- Het maximum **gezamenlijk belastbaar inkomen** om tot een sociale woongelegenheden te worden toegelaten, bedraagt in 2024 voor:
  - Alleenstaande zonder persoon ten laste: € 29.515
  - Alleenstaande met beperking zonder persoon ten laste: € 31.987
  - Anderen: € 44.270

Verhoogd met € 2.475 per bijkomende persoon ten laste.

Enkel het inkomen van het **meest recente aanslagbiljet** van de toekomstige referentiehurder en zijn of haar partner geldt. De Woonmaatschappij (WM) kijkt ook na of je dat jaar nog andere inkomsten ontving, zoals bv. leefloon. Is er geen inkomen te vinden in het jaar van het meest recente aanslagbiljet, dan geldt het inkomen van de laatste drie maanden.

- Je mag **geen woning of bouwgrond bezitten** in België en het buitenland. Je mag geen volledige of gedeeltelijke volle eigendom bezitten of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben in binnen- en buitenland. Ook een woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben, mag niet. Als je een woning of bouwgrond in vruchtgebruik gaf, kom je niet in aanmerking.

- Als je een woning of bouwgrond kreeg door erfenis of je hebt een eigendom met je ex-partner, dan kan je wel inschrijven. Er moet voldoende bewijsmateriaal geleverd worden waaruit dit blijkt.
- Je mag geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin je een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw hebt ingebracht.
- Je moet in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister ingeschreven staan. Wie in het wachtregister staat, kan niet inschrijven.
- Het domicilieadres van de kinderen staat niet bij jou? Dan is er een bewijs van co-ouderschap/omgangsregeling nodig.
- Voeg een attest van invaliditeit 66%+ toe indien van toepassing.
- Voeg een medisch attest van de specialist toe als je wil inschrijven voor een aangepaste woning (= een woning aangepast aan noden van een persoon die afhankelijk is van een rolstoel of mobiliteitsproblemen heeft).

## Middelentoets

Om een sociale woning te huren, mogen de beschikbare middelen van jou (en jouw partner) niet hoger liggen dan een bepaald bedrag (dit bedrag komt overeen met de inkomensvoorwaarden). Beschikbare middelen zijn middelen die jouw gezin meteen kan gebruiken om te voorzien in wonen. Het gaat om jouw (en jouw partners) geld op een bank, spaar- of beleggingsrekening.



## Schrappingsgronden

- Je krijgt een sociale woning toegewezen.
- Je voldoet bij de jaarlijkse controle niet langer aan de inschrijvingsvoorwaarden.
- Je voldoet bij het toewijzen van een woning niet aan de toelatingsvoorwaarden.
- Je bent ingeschreven op basis van foutieve verklaringen (bv. eigendomsverklaring).
- Wanneer je de Woonmaatschappij hier zelf schriftelijk om vraagt.
- Wanneer je een tweede aanbod van een sociale woning weigert.

## Aanpassingen

Je vindt jouw dossier als je aanmeldt op [www.vlaanderen.be/sociaalhuren](http://www.vlaanderen.be/sociaalhuren). Je kan je dossier bekijken, documenten toevoegen en eventueel je voorkeur aanpassen.

## Patrimonium

Je kan inschrijven voor het **volledige patrimonium, ongeacht of je in de gemeente woont**. Een lijst met een overzicht van de woningen kan je terugvinden op [www.wmvla.be](http://www.wmvla.be).

Een alleenstaand persoon of koppel wordt ingeschreven voor een woning met 1 of 2 slaapkamers. Een koppel die wil inschrijven met twee kinderen wordt ingeschreven voor een woning met drie kamers. Vanaf drie kinderen, heb je de keuze. Je wordt ingeschreven voor een woning met vier slaapkamers, maar je kan kiezen of je ook drie slaapkamers wil toevoegen daarbij. Als je vier kinderen hebt, word je ingeschreven voor vijf slaapkamers, maar kan je ook vier toevoegen.

**OPGELET:** er wordt achtereenvolgens voorrang verleend aan de kandidaat-huurder die:

- In de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- In de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar onafgebroken inwoner is van een gemeente binnen het werkgebied van de verhuurder.