

thuis[•]gent

Ik wil een sociale woning huren

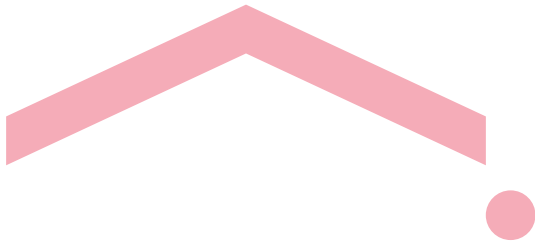


Alles over inschrijven
voor een sociale woning
bij Thuispunt Gent.

infogids

Een woordje uitleg bij deze infobrochure.

Deze infobrochure geeft je meer informatie bij je aanvraag voor een sociale huurwoning. Lees deze brochure goed voor je je inschrijft. Er staat veel praktische informatie in. Ook op onze website **www.thuispuntgent.be** vind je veel informatie terug. Deze brochure is een samenvatting van de belangrijkste regels. Voor de volledige wetgeving lees je de Vlaamse Codex Wonen en ons intern huurreglement. Het intern huurreglement kan je inkijken aan onze loketten en lezen op onze website.



inhoud

Inschrijven **5**

Wie kan een sociale woning huren?	6
Welke documenten heb je nodig?	10
Spreek je voldoende nederlands?	12
Inschrijven bij de VDAB	13
Welke woningen verhuurt Thuispunt Gent?	14
Type woning volgens type gezin	18
Hoe inschrijven?	23

Wachtperiode **24**

Je staat op de wachtlijst	25
Wie heeft voorrang?	26
Hoe wordt een sociale woning toegewezen?	28
Je dossier in orde houden tijdens je wachttijd	29
Kan Thuispunt Gent mij schrappen van de wachtlijst?	29
Je gezin verandert	30
Je adres verandert	31
De Vlaamse huurpremie	31

Je sociale woning **32**

Aanvaarden of weigeren?	33
Controle kennis Nederlands	34
Controle ingeschreven bij de VDAB	34
Controle financiële middelen	34
Je huurcontract	35

Nuttige contactinformatie **37**

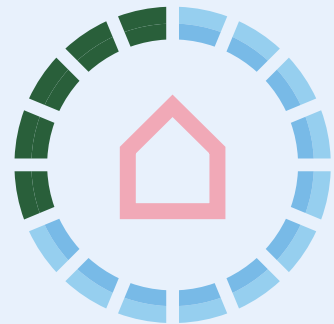


Je schrijft in voor een sociale woning

- › Je voldoet aan de voorwaarden.
- › Je hebt de juiste documenten.
- › Je kiest in welke deelgebieden je wil wonen.
- › Je kiest het type woning waarin je wil wonen.
- › Je schrijft je zelf online in.

Je komt op de wachtlijst

- › We controleren elk jaar automatisch of je nog aan de voorwaarden voldoet.
- › Je past elke verandering in je voorkeuren, gezin ... zelf aan in jouw online dossier.
- › Je bekijkt minstens elke 2 jaar je online dossier. Zo blijft je dossier actief en blijf je ingeschreven op de wachtlijst.
- › Na 4 jaar wachten kan je de Vlaamse huurpremie krijgen.



Je krijgt een sociale huurwoning

- › Je krijgt een uitnodiging om een woning te bekijken.
- › Je aanvaardt of weigert de woning. Na 2 keer weigeren, schrappen we je van de wachtlijst.
- › Je ondertekent jouw huurcontract. Je regelt enkele praktische zaken. Je leert ook over de huisregels van Thuispunt Gent.



Inschrijven

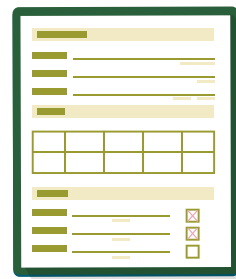
Wie kan een sociale woning huren?

Niet iedereen kan een sociale woning huren. Er zijn **5 belangrijke voorwaarden**.
Je moet aan alle voorwaarden voldoen om je te kunnen inschrijven.

1. Ingeschreven in het register

Jij en je gezinsleden zijn ingeschreven:

- › In het bevolkingsregister.
- › In het vreemdelingenregister.



Het is niet genoeg om ingeschreven te zijn in het wachtregister of om een verblijfsvergunning te hebben van minder dan 3 maanden.

2. Leeftijd

Je bent minimum 18 jaar.

Je bent nog geen 18 jaar, maar:

- › je bent ontvoegd.
- › of je woont zelfstandig onder begeleiding.
- › of je wil zelfstandig wonen en een erkende dienst zal je hierin begeleiden.

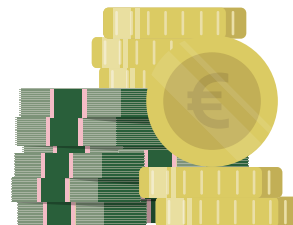
Wil je je inschrijven voor een sociale assistentiewoning?
Dan moet jij zelf of één van je gezinsleden minimum 65 jaar oud zijn.

18+



3. Inkomen

Je inkomen mag niet te hoog zijn.



› Met inkomen bedoelen we:

- Het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten.
- Het leefloon.
- De inkomensvervangende tegemoetkoming (IVT) aan personen met een handicap.
- Beroepsinkomsten uit het buitenland of van bij een Europese of internationale instelling waarop je geen belastingen betaalt.

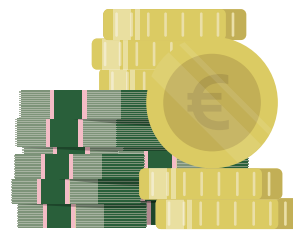
› We kijken naar het inkomen van deze personen:

- De persoon die zich inschrijft.
- De persoon die getrouwd is, wettelijk samenwoont of de feitelijke partner is van de persoon die zich inschrijft en die mee in de sociale woning komt wonen.

› Wij kijken naar het inkomen op je meest recente aanslagbiljet van de belastingen. Had je toen geen inkomen? Dan kijken we naar je inkomen op vandaag.

**Om in te schrijven in
2025 mag je inkomen
niet hoger zijn dan:**

- › € 30.636 voor alleenstaanden zonder personen ten laste.
- › € 33.202 voor een alleenstaande persoon met een handicap.
- › € 45.952 in alle andere gevallen.
 - Voor elke persoon ten laste komt hier € 2.569 bij.



4. Financiële middelen

Om een sociale woning te huren, mogen jouw financiële middelen niet hoger zijn dan een bepaald bedrag. Dit noemen we de middelentoets.

Met financiële middelen bedoelen we geld dat je meteen beschikbaar hebt. Het gaat om jouw geld op een bank, spaar- of beleggingsrekening.

Bij je inschrijving verklaar je op eer dat jouw financiële middelen minder bedragen dan het toegelaten bedrag. Als jouw middelen hoger zijn, kan je niet inschrijven voor een sociale woning.

Op het moment dat je huurder wordt, controleren wij opnieuw jouw financiële middelen via recente rekeningafschriften.

Je financiële middelen moeten onder de volgende grenzen liggen:

- › € 30.636 voor alleenstaanden zonder personen ten laste.
- › € 33.202 voor een alleenstaande persoon met een handicap.
- › € 45.952 in alle andere gevallen. Voor elke persoon ten laste komt hier € 2.569 bij.





5. Eigendom

**Je mag geen eigendom of bouwgrond hebben:
niet in België en ook niet in het buitenland:**

- › Je kan niet inschrijven als je een woning of bouwgrond in eigendom of in vruchtgebruik hebt. Zelfs als je maar een paar procent volle eigendom of vruchtgebruik hebt, dan mag dit niet.
- › Je mag geen woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben. Je mag ook geen woning of bouwgrond in vruchtgebruik gegeven hebben.
- › Bracht je als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder een woning of bouwgrond in een vennootschap in? Dan kan je ook niet inschrijven.

Er zijn een paar uitzonderingen:

Je verkoopt in deze gevallen je woning maximum 1 jaar nadat je een sociale woning kreeg:

- › Je kreeg de woning of bouwgrond kosteloos, bijvoorbeeld via een erfenis of schenking. Je moet dan binnen het jaar zorgen dat je geen (gedeeltelijke) eigenaar meer bent van de woning of bouwgrond. Duurt dit langer, bijvoorbeeld om juridische redenen? Dan kan Thuispunt Gent je meer tijd geven.
- › Je woning is onbewoonbaar of ongeschikt verklaard en wordt ontruimd. Dit gebeurde maximum 2 maanden voor je inschrijving voor een sociale woning.
- › Je woning wordt ontruimd omwille van woningkwaliteitsbewaking, een verrichting door een sociale woonorganisatie of in het kader van sociaal beheersrecht.
- › Je woning is niet aangepast aan je fysieke handicap.
- › Je hebt een handicap en komt in aanmerking voor een ADL-woning.
- › Je woning ligt in een zone in België waar wonen niet toegelaten is (zoals een campingverblijf in het Vlaams Gewest).
- › Je bent het beheer over je woning verloren door een faillissement of door een collectieve schuldenregeling.

Welke documenten heb je nodig?

Bij je inschrijving moet je bewijzen dat je aan de **5 voorwaarden** voldoet. Je moet de juiste documenten hebben. Wat de overheid al over je weet, is automatisch ingevuld. Maar, de overheid heeft niet al jouw gegevens. Daarom moet je nog extra documenten met persoonlijke informatie toevoegen. Je voegt deze documenten zelf toe in je online dossier in het centraal inschrijvingsregister.

Welke documenten heb je mogelijk nodig?

- attest van arbeidsongeschiktheid
- verblijfspapieren
- certificaten om een geestelijke of lichamelijke handicap aan te tonen
- loonfiches of een attest leefloon, werkloosheidsuitkering ...
- beroepsinkomsten uit het buitenland
- collectieve schuldenregeling
- budgetbegeleiding
- als je een andere woning/woningen bezit in het binnen- of buitenland: de wettelijke papieren ervan en de documenten die aantonen waarom je niet in deze woning(en) kan wonen





Spreek je voldoende Nederlands?

Als je sociaal wil huren, dan moet je een basiskennis Nederlands hebben. Twee jaar na de start van jouw huurcontract moet je het niveau A2 kennen.



Hoe bewijzen dat je Nederlands kan?

Ken je nog geen Nederlands? Dan kan je je wel inschrijven voor een sociale woning. Want voldoende kennis van het Nederlands is alleen verplicht voor wie sociaal huurt.

Toch gaan wij al bij je inschrijving kijken of je genoeg Nederlands kan. Ook als je een woning krijgt, testen we dit.

› Spreek je geen Nederlands of spreek je het Nederlands niet goed genoeg?

- Dan kijken we of je bij de overheid gekende bewijzen of een vrijstellingen hebt.
- Is dat niet het geval, dan moet je ons de juiste documenten bezorgen als bewijs of dan moet je Nederlands gaan leren. Want twee jaar na de start van jouw huurovereenkomst, moet je wel genoeg Nederlands kunnen.



Moet je nog Nederlands leren?

Neem dan contact op met Amal vzw. Zij geven je informatie over taalcursussen.

✉ info@amal.gent

☎ 09 265 78 40



Inschrijven bij de VDAB

Heb je geen werk en behoor je tot de actieve bevolking? Dan moet je ingeschreven zijn bij de VDAB tegen het moment dat je jouw sociale woning krijgt.

Dit is verplicht voor jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner of feitelijke partner met wie je al één jaar samenwoont.

Wie moet zich inschrijven bij de VDAB?

Je moet je inschrijven bij de VDAB als je (nu of in de toekomst):

- › niet werkt (als werknemer of zelfstandige).
- › tussen 18 jaar en 65 jaar bent en nog niet bent ingeschreven als werkzoekende bij VDAB.

Wie moet zich niet inschrijven bij de VDAB?

- › Krijg je een leefloon van het OCMW? Dan moet je zelf niets doen. Het OCMW volgt deze stappen dan met je op.
- › Ben je arbeidsongeschikt, invalide of heb je een erkende handicap? Dan moet je niet voldoen aan deze verplichting.

Opgelet: verandert je situatie in de toekomst (bv. je werkt niet langer of je bent niet langer arbeidsongeschikt)? Dan kan het zijn dat je wel moet inschrijven bij de VDAB.

Wat gebeurt er als je niet inschrijft?

Dan kan de toezichthouder jou een geldboete opleggen tussen de 25 en 5.000 euro.

Je krijgt als dat nodig is ook een nieuwe termijn, waarbinnen je moet inschrijven bij de VDAB. De toezichthouder volgt jouw dossier op.



Moet je je nog inschrijven bij de VDAB?

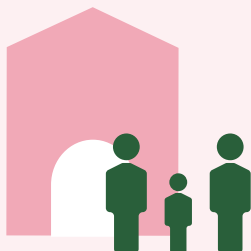
✉ www.vdab.be

☎ 0800 30 700



Let op! Het is niet voldoende om een VDAB-account aan te maken. Je moet je inschrijven als werkzoekende.

Welke woningen verhuurt Thuispunt Gent?



Onze sociale woningen

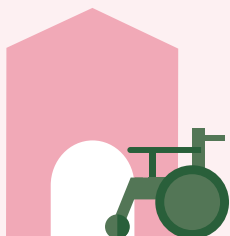
Wij verhuren sociale woningen in het grondgebied Gent. Dit betekent dat wij appartementen en huizen verhuren in de stad Gent en haar deelgemeenten.



Sociale assistentiewoningen

Wij verhuren een aantal sociale assistentiewoningen. Dat zijn woningen voor ouderen die zelfstandig willen wonen, maar af en toe zorg nodig hebben.

- Voor de zorg werken we samen met een zorgverlener. Je betaalt hiervoor een maandelijkse bijdrage.
- De zorgverlening voor de sociale assistentiewoningen in de Jozef Vervaenestraat 2-12 gebeurt door OCMW Gent.



Aangepaste woningen

Dat zijn woningen die aangepast zijn voor personen met een handicap.

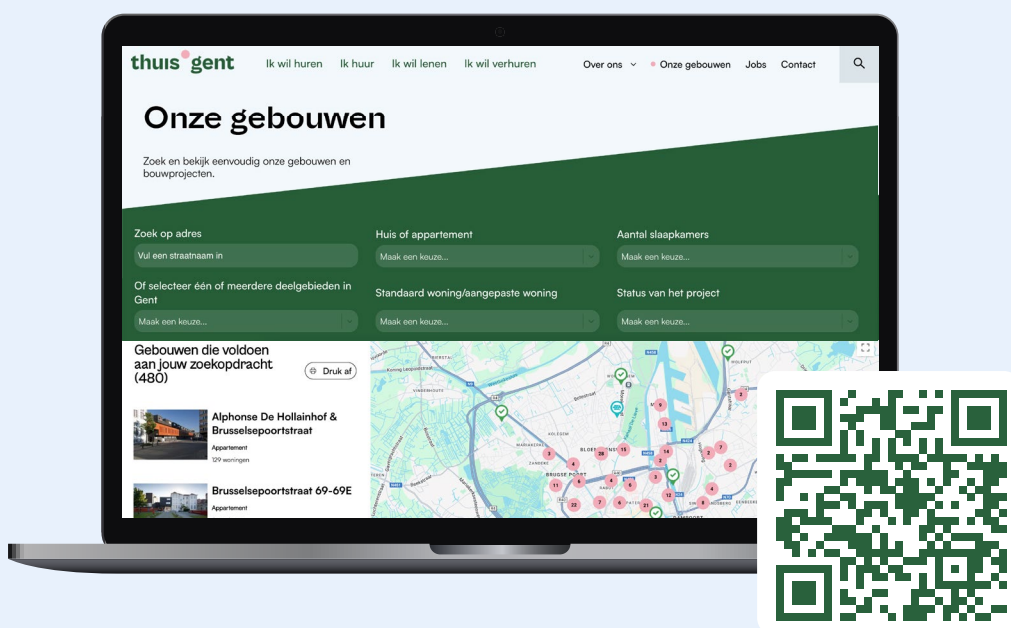
- Je moet ons de juiste documenten bezorgen als bewijs dat je recht hebt op een aangepaste woning.
- Wij werken in sommige gebouwen samen met Exalta. Kom je in aanmerking voor de dienst zelfstandig wonen van Exalta en wil je bij Thuispunt Gent huren? Dan schrijf je je bij ons in.

Op onze website kan je al onze sociale woningen bekijken:

www.thuispuntgent.be

Je kan bovendien je zoekopdracht filteren op:

- › Deelgebied.
- › Huis of appartement.
- › Aantal slaapkamers.
- › Of de woning is aangepast aan een zorgbehoefte of niet.
- › Of er een lift is of niet.



Een woning kiezen

Je kiest de deelgebieden

Wij wijzen onze sociale woningen toe volgens deelgebieden. In een deelgebied liggen één of meer wijken van Gent. Je kiest in welke deelgebieden je graag wil wonen.

- › Je schrijft je automatisch in voor alle straten in dit deelgebied.
- › Je kan niet kiezen voor één bepaalde straat of voor één bepaald gebouw.

Hoe minder deelgebieden je opgeeft, hoe langer je moet wachten op een woning.



Je keuze mag niet te beperkt zijn. Kies je voor te weinig deelgebieden en is het daarom onmogelijk om een woning voor je te vinden? Dan weigeren we je keuze van deelgebied.

Je kiest het type woning

Je kiest bij je inschrijving voor een huis en/of een appartement.

- › Weet dat Thuispunt Gent veel minder huizen heeft dan appartementen.
- › Wil je enkel in een huis wonen? Dan zal je langer moeten wachten op een sociale woning.



Je kiest niet de grootte van de woning

Je kan het aantal slaapkamers niet kiezen.

Het aantal slaapkamers hangt af van hoe groot je gezin is. Als koppel zonder kinderen kan je bijvoorbeeld geen huis of appartement met drie slaapkamers huren. Die zijn voor grote gezinnen.

› Co-ouderschapsregeling of omgangsrecht:

- Wij houden rekening met kinderen die geplaatst zijn en met kinderen die op regelmatige basis bij jou verblijven.

› Wil je een gezinshereniging met kinderen in het buitenland?

- Laat ons dit dan op voorhand (bij je inschrijving of tijdens je wachtperiode) weten.

› Krijg je een woning toegewezen voor je gezin herenigd is?

- Dan kijken we naar je gezinssamenstelling op het moment dat je de woning toegewezen krijgt. Je kan dan later een grotere woning aanvragen, eens je gezin herenigd is.



Type woning volgens type gezin



Jouw gezin



Welke woning kan je huren?



Alleenstaande persoon



Studio of appartement
met 1 slaapkamer

x 1



Koppel



Appartement
met 1 slaapkamer

x 1



Alleenstaande persoon
met een handicap
(volledig rolstoelafhankelijk)



Aangepaste studio
Aangepast appartement
met 1 slaapkamer of
2 slaapkamers

x 1 of 2



Koppel met een persoon
met een handicap
(volledig rolstoelafhankelijk)



Aangepast appartement
met 1 slaapkamer of
2 slaapkamers

x 1 of 2



65+

Alleenstaande of koppel
van minimum 65 jaar



Appartement met 1 slaapkamer
Aangepaste seniorenwoning of
aangepast huis met 1 slaapkamer

x 1



65+

Koppel van minimum
65 jaar met medisch attest
(samen slapen onmogelijk)



Appartement of huis
met 2 slaapkamers

x 2



Alleenstaande persoon
of koppel met 1 kind



Appartement of huis
met 2 slaapkamers



x 2



Alleenstaande persoon of
koppel met 2 kinderen



Appartement of huis
met 2 of 3 slaapkamers



x 2 of 3



Alleenstaande persoon of
koppel met 2 kinderen waarvan 1
persoon rolstoelafhankelijk is



Aangepast appartement
met 2 of 3 slaapkamers



x 2 of 3



Alleenstaande persoon of
koppel met 3 kinderen



Appartement of huis
met 3 of 4 slaapkamers



x 3 of 4



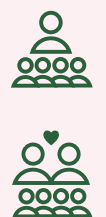
Alleenstaande persoon of
koppel met 3 kinderen waarvan 1
persoon rolstoelafhankelijk is



Aangepast appartement
met 3 slaapkamers



x 3



Alleenstaande persoon of
koppel met 4 kinderen



Appartement of huis
met 3, 4 of 5 slaapkamers



x 3, 4 of 5



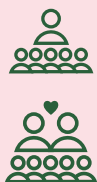
Alleenstaande persoon of
koppel met 4 kinderen waarvan 1
persoon rolstoelafhankelijk is



Aangepast appartement
met 3 slaapkamers



x 3

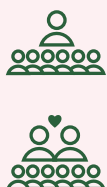


Alleenstaande persoon
of koppel met 5 kinderen



Appartement of huis
met 4, 5 of 5+ slaapkamers

x 4, 5 of 5+

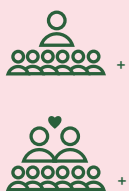


Alleenstaande persoon
of koppel met 6 kinderen



Appartement of huis
met 4, 5 of 5+ slaapkamers

x 4, 5 of 5+



Alleenstaande persoon
of koppel met meer dan
6 kinderen



Appartement of huis
met 5 of 5+ slaapkamers

x 5 of 5+



2 volwassenen die
geen partners zijn

18+



Appartement of huis
met 2 slaapkamers

x 2



3 volwassenen die
geen partners zijn

18+



Appartement of huis
met 3 slaapkamers

x 3



4 volwassenen die
geen partners zijn

18+



Appartement of huis
met 4 slaapkamers

x 4



5 volwassenen die
geen partners zijn

18+



Appartement of huis
met 5 slaapkamers

x 5

Woningen voor bepaalde doelgroepen

➤ Thuispunt Gent heeft ook woningen voor een bepaalde doelgroep:

- Aangepaste woningen zijn voor mensen met een handicap of een mobiliteitsbeperking.
- Aangepaste seniorenwoningen (zoals gelijkvloerse appartementen) zijn voor mensen die ouder zijn dan 65 jaar.
- Sociale assistentiewoningen zijn voor ouderen vanaf 65 jaar die zelfstandig willen wonen, maar toch occasioneel zorg nodig hebben.



Ook voor deze woningen zijn er voorrangsregels. Welke voorrangsregels er zijn, lees je verder in deze brochure.



Hoe inschrijven

Je schrijft je online in voor een sociale woning in het **centraal inschrijvingsregister**. Je start jouw dossier volledig zelf op, digitaal en veilig.

Je moet je maar één keer inschrijven. Je duidt daarbij aan in welke Vlaamse regio's je wil huren. Thuispunt Gent is de woonmaatschappij voor regio Gent-Stad. Inschrijven is gratis.

Hoe inschrijven?

- 1** Je meldt je aan via www.vlaanderen.be/sociaalhuren. Je kan je veilig aanmelden met Itsme (www.itsme.be) of e-ID en kaartlezer. Zorg dat je je pincode kent.
- 2** Je vult jouw gegevens op een paar pagina's in. Wat de overheid al over je weet, is automatisch ingevuld. Voor de andere zaken voeg je extra documenten toe.
- 3** Je doet jouw aanvraag. Dat doe je door op de knop 'Aanvraag indienen' te klikken. Als je dossier onvolledig is, informeert Thuispunt Gent je welke documenten nog ontbreken. Is alles in orde en voldoe je aan de voorwaarden, dan ben je ingeschreven als kandidaat-huurder.

Hulp nodig om in te schrijven?

Heb je vragen over je inschrijving? Weet je niet welke documenten je nodig hebt? Dan helpen onze medewerkers je graag. Je kan ons contacteren via:

✉ verhuur@thuispuntgent.be

☎ 09 235 99 60 (tussen 8 en 20 uur)

Of maak een afspraak voor een persoonlijk gesprek in onze kantoren. Je mailt of belt om een afspraak te maken.

Schrijf je zelf online in:





Wacht- periode



Je staat op de wachtlijst

Hoe lang moet je wachten?

- › Je bent ingeschreven voor een sociale woning.
- › Je komt nu op de wachtlijst van Thuispunt Gent.
- › Je krijgt niet direct een woning.
- › Je zit in een wachttijd tot het jouw beurt is om een woning te huren.

Volgende zaken bepalen wanneer je aan de beurt bent:

- › Wat is je plaats op de wachtlijst?
- › Zijn er woningen vrij die passen bij jouw gezin?
- › Krijg je voorrang volgens de wettelijke voorrangsregels?

Je kan jouw plaats op de wachtlijst online raadplegen in jouw dossier in het centraal inschrijvingsregister.

Hoelang moet ik nog wachten?

Hoelang je nog moet wachten tot je aan de beurt bent, kunnen we niet zeggen. Je kan wel zelf in jouw digitaal dossier controleren waar je staat op de wachtlijst.

Je keuzes aanpassen tijdens je wachttijd

Je kan jouw dossier op elk moment digitaal aanpassen. Je kan bijvoorbeeld je keuze van deelgebieden aanpassen. Je kan ook kiezen om bijvoorbeeld niet meer in te schrijven voor een huis maar alleen voor een appartement.



Wie heeft voorrang?

- › De volgorde op de wachtlijst is de volgorde van inschrijven.
- › Er zijn wel verschuivingen mogelijk.
- › In verschillende situaties moeten we voorrang geven.

Thuispunt Gent wijst sociale woningen toe volgens 4 pijlers.

PIJLER 1: Standaard toewijzingsregels

Thuispunt Gent houdt bij de toewijzing achtereenvolgens rekening met:

- 1** Lokale woonbinding: personen die de afgelopen 10 jaar minstens 5 jaar onafgebroken in Gent woonden, krijgen voorrang.
- 2** Personen die mantelzorg ontvangen of verlenen in de regio Gent-Stad. Je toont dit aan met de volgende documenten:
 - Een attest dat aantoont dat de persoon erkend is als zorgbehoevend in het kader van het Vlaamse zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden. Dit attest komt van een zorgkas die erkend is door de Vlaamse Gemeenschap.
 - Een verklaring van een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.
- 3** Chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

PIJLER 2: Versnelde toewijzingen

Personen die zich in een precare situatie bevinden op het gebied van huisvesting, sociaal of mentaal welzijn kunnen voorrang krijgen op een sociale woning. Deze personen worden aangemeld door een sociale partner. Het aantal personen dat zo voorrang kan krijgen is op jaarbasis vastgelegd en beperkt.

Het gaat om volgende personen:

- › Personen die dak- of thuisloos zijn.
- › Jongeren die begeleid zelfstandig gaan wonen.
- › Personen met een geestelijke gezondheidsproblematiek.
- › Personen die wonen in slechte huisvesting.
- › Personen met bijzondere omstandigheden van sociale aard (incl. een handicap).



PIJLER 3: Toewijsregels voor specifieke doelgroepen

Sommige woningen wijzen we toe aan bepaalde doelgroepen.

- Deze woningen wijzen we toe aan 65-plussers (doelgroep ouderen). Mensen ouder dan 75 jaar die hun woning moeten verlaten, komen eerst aan de beurt, daarna 75-plussers en tenslotte 65-plussers:
 - Sociale assistentiewoningen.
 - Woningen voorbehouden aan ouderen.
 - Gelijkvloerse woningen met 1 slaapkamer.
 - Bepaalde studio's en woningen met 1 slaapkamer bereikbaar met een lift.
- Aangepaste woningen die deel uitmaken van samenwerkingsprojecten wonen-welzijn. Welke woningen dit zijn kan je lezen in ons intern huurreglement.

PIJLER 4: Interne verhuizen en bijzondere toewijsregels

Thuispunt Gent verleent achtereenvolgens voorrang aan:

- Huurders van Thuispunt Gent van wie de woning overbezet is. Dit betekent dat de sociale woning te klein is voor hun gezin.
- Huurders van Thuispunt Gent die niet langer recht hebben op een aangepaste woning en verplicht hun sociale (assistentie)woning moeten verlaten.
- Personen die in het gelijk werden gesteld door de toezichthouder naar aanleiding van de beslissing van Thuispunt Gent om een woning toe te wijzen aan een andere kandidaat of om de toewijzing van een woning te weigeren aan de kandidaat.
- Personen die nog geen huurder zijn van een sociale huurwoning en die verplicht moeten verhuizen, omdat Thuispunt Gent de woning zal renoveren. Thuispunt Gent heeft in dit geval een contractueel een zakelijk recht over de woning verworven.

- Huurders van Thuispunt Gent van wie de woning niet meer is aangepast aan de samenstelling van hun gezin:
 - Huurders van Thuispunt Gent die er een kind bij krijgen door geboorte, adoptie of pleegzorg en die daardoor in een woning wonen die niet genoeg slaapkamers telt volgens het aantal personen dat in de woning woont. Door de vraag en het aanbod moet er daarbij rekening worden gehouden dat 2 kinderen op 1 slaapkamer kunnen slapen.
 - Huurders van Thuispunt Gent van wie gezinsleden verhuisd zijn, waardoor de sociale woning te groot is geworden.
 - Huurders van Thuispunt Gent van wie de woning niet langer is aangepast aan de fysieke toestand van de huurder.
- Huurders van Thuispunt Gent van wie de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning die aangepast is aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen.
- Thuispunt Gent geeft een absolute voorrang in volgende situaties:
 - Sociale huurders van Thuispunt Gent die moeten verhuizen, omdat hun sociale woning wordt gerenoveerd, gesloopt of verkocht.
 - Sociale huurders van wie hun sociale woning te groot is (onderbezetting).
 - Sociale huurders die in een ingehuurde woning wonen, waarbij het hoofdcontract van deze ingehuurde woning stopt.

Hoe wijst Thuispunt Gent een sociale woning toe?

- 1 Wij kijken naar jouw plaats op de wachtlijst. Daarnaast zijn er ook voorrangregels die we moeten volgen.
- 2 Als je bovenaan de wachtlijst staat en er komt een woning vrij die past bij je gezin en je voorkeuren, dan nodigen we je uit om de woning te bekijken.

Je dossier in orde houden tijdens je wachttijd

Actualisering van je dossier

Jouw dossier wordt in het centraal inschrijvingsregister elk jaar automatisch geactualiseerd op de dag dat je je inschreef.

- Als je nog altijd voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, gebeurt er niets. Je blijft dan gewoon ingeschreven en moet niets doen.
- Als je niet meer voldoet aan één van de inschrijvingsvoorwaarden, sturen we je een brief. Je moet dan binnen de termijn die in de brief staat, bewijzen dat je wel nog voldoet. Dit kan je door digitaal bewijsstukken toe te voegen aan jouw dossier. Je kan de bewijsstukken ook aan ons bezorgen.

Kandidaat-huurders die niet reageren of die niet op tijd reageren op deze brief, schrappen we van de wachtlijst.

Opnieuw inschrijven

Je reageerde niet op onze brieven, maar wil toch kandidaat blijven? Dan moet je opnieuw inschrijven. Je komt dan opnieuw helemaal onderaan de wachtlijst.

Het is dus heel belangrijk om te bewijzen dat je nog voldoet, als je kandidaat wil blijven.



Kan Thuispunt Gent mij schrappen van de wachtlijst?

We kunnen je schrappen van de wachtlijst. Dat kan alleen in een paar situaties.

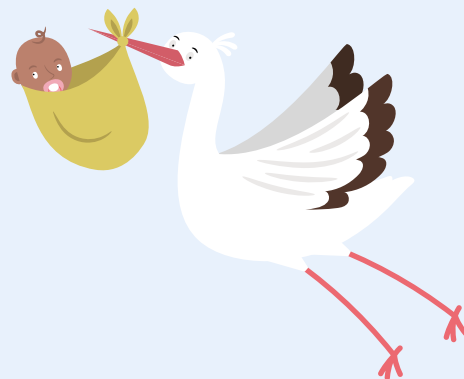
- › Je was 2 jaar niet actief in jouw inschrijvingsdossier in het centraal inschrijvingsregister en je reageerde niet op onze brief met de vraag of je ingeschreven wilde blijven.
- › Je accepteerde een sociale woning.
- › Je vroeg zelf om een schrapping.
- › Je voldoet niet meer aan de inschrijvingsvoorwaarden bij de actualisering van jouw dossier.
- › Je voldoet niet meer aan alle voorwaarden voor sociale verhuring op het moment dat we je een gepaste woning aanbieden.
- › Je gaf bewust foute of onvolledige gegevens.
- › Je weigert twee keer een gepaste woning of je reageert niet op onze brieven als we je een woning aanbieden.
- › Je overlijdt en er is geen andere kandidaat-huurder.

Je kan ook zelf digitaal vragen dat we je schrappen. Je drukt dan in het centraal inschrijvingsregister (CIR) op de knop 'ik wil mij uitschrijven' en bevestigt dat we jou mogen schrappen.



LET OP je verliest dan ook jouw eventuele huurpremie of jouw eventuele opgebouwde wachttijd voor een huurpremie.





Je gezin verandert

Verandert je gezin? Pas dan digitaal jouw dossier aan of laat het ons zo snel mogelijk weten. Wij kunnen jouw dossier ook voor jou aanpassen als je ons hiervoor de toestemming geeft. Die toestemming kan je ons digitaal via jouw dossier geven.

Mijn gezin wordt groter of kleiner

Je krijgt een kindje, er komt iemand bij je wonen of iemand verlaat je gezin? Pas jouw dossier digitaal aan of laat het ons weten. Je komt misschien in aanmerking voor andere woningen, als je gezin groter of kleiner wordt.



Mijn partner en ik gaan uit elkaar

Je hebt samen met je partner één inschrijvingsnummer. Je wil niet langer samen ingeschreven blijven of je wil niet langer samen kandidaat zijn.

Je hebt twee keuzes:

- › Alleen jij of je partner blijft kandidaat. Dan krijgt deze persoon het inschrijvingsnummer. De andere persoon schrappen we van de wachtlijst.
- › Je wil allebei kandidaat blijven. Dan krijgen jullie allebei een nieuw inschrijvingsnummer.
 - Schreven jullie vanaf het begin samen in? Dan krijgen jullie allebei dezelfde inschrijvingsdatum.
 - Schreef jouw (ex-)partner later in? Dan krijgt je partner een inschrijvingsnummer gebaseerd op die datum.

Je adres verandert

- Wij sturen onze brieven naar het laatst gekende adres volgens het Rijksregister. Wil je dat wij de brieven naar een ander adres sturen? Dan moet je ons dit vragen.



Het is belangrijk dat je inschrijvingsdossier in orde blijft, anders kan jouw inschrijving geschrapt worden. Reageer dus altijd op brieven van Thuispunt Gent.



De Vlaamse huurpremie

Sta je al vier jaar of langer op de wachtlijst voor een sociale woning en huur je ondertussen een private huurwoning? Dan kan je misschien een huurpremie krijgen. Dat is een financiële tegemoetkoming die je helpt om te huren op de private markt.

Je moet aan een paar voorwaarden voldoen en het bedrag van de huurpremie verschilt in elke situatie. Meer informatie lees je op de website van de Vlaamse overheid.

Het agentschap Wonen in Vlaanderen stuurt je automatisch een gepersonaliseerd aanvraagformulier als je in aanmerking komt voor de premie.



Je krijgt
een sociale
woning.

Aanvaarden of weigeren?

Als je aan de beurt bent voor een sociale woning dan contacteren we je. Je gaat de woning bezoeken die we voor jou hebben gereserveerd.

Je hebt twee keuzes:

Je bent tevreden met de woning en wil die huren

- › Je komt op afspraak naar ons kantoor om het huurcontract te tekenen en de praktische zaken te regelen.

Je vindt de woning niet goed en weigert ze

- › Je mag één keer een woning weigeren. Weiger je ook een tweede keer? Dan schrappen we jouw aanvraag. Als je dan nog bij Thuispunt Gent wil huren, dan moet je je opnieuw inschrijven. Je komt opnieuw onderaan de wachtlijst.



Bij sommige voorrangsregels verlies je jouw voorrang als je een woning weigert. Je verliest ook jouw huurpremie als je een woning weigert.

Je wil de woning wel aanvaarden, maar door bepaalde tijdelijke omstandigheden kan dat nu niet

- › Dat kan bijvoorbeeld bij een langdurig verblijf in het ziekenhuis of de gevangenis. Dit zijn grondige redenen. Je bezorgt ons hiervan een bewijs.
- › Je vermeldt als dat mogelijk is ook de einddatum van je ziekenhuisopname of gevangenisverblijf.



Controle kennis Nederlands

Kon je bij je inschrijving nog niet genoeg Nederlands?

- Dan gaan we nu opnieuw testen of je genoeg Nederlands kan.

Kan je bij de toewijs van je sociale woning nog niet genoeg Nederlands?

- Neem contact op met Amal vzw. Zij geven je informatie over taalcursussen.
- Je moet twee jaar na de start van je huurovereenkomst voldoende Nederlands kennen.

Het A2 niveau Nederlands niet na twee jaar sociaal huren?

- Dan kan de toezichthouder je een boete doen betalen. Deze boete ligt tussen 25 euro en 5.000 euro.

Controle ingeschreven bij de VDAB

Als je binnen de actieve bevolking valt en werkloos bent, dan moet je ingeschreven zijn bij de VDAB op het moment dat je een sociale woning krijgt. Wij controleren dit bij de toewijzing van je sociale woning.

Controle financiële middelen

Op het moment dat je een sociale woning krijgt, controleren wij opnieuw jouw financiële middelen via recente rekeningafschriften. Dit is de middelentoets. Met financiële middelen bedoelen we geld dat je meteen beschikbaar hebt. Het gaat om jouw geld op een bank, spaar- of beleggingsrekening. Jouw financiële middelen mogen niet hoger zijn dan een bepaald bedrag.



Je huurcontract

Hoe lang loopt mijn huurcontract?

Je krijgt een huurcontract voor 9 jaar.

Na 9 jaar kijken we of je nog aan twee voorwaarden voldoet:

1 Is je inkomen niet te hoog?

Je gezinsinkomen mag maximaal 25% boven de inkomensgrens liggen.

2 Is je woning niet te groot?

Je woning mag maximaal één extra slaapkamer hebben volgens het aantal inwoners.

Is het antwoord 2x neen?

- › Dan mag je nog eens 3 jaar in de woning blijven wonen.
- › Je contract wordt dus met 3 jaar verlengd.
- › Na 3 jaar controleren we opnieuw of je nog aan de voorwaarden voldoet.



In alle andere situaties doen we extra controles.

- › Is je woning te groot, dan kunnen we je vragen om te verhuizen naar een kleinere sociale woning.
- › Weiger je om te verhuizen of is je inkomen te hoog, dan kunnen we je huurcontract niet verlengen.

Waarom is een huurcontract belangrijk?

Als je een sociale huurwoning krijgt, dan moet je het huurcontract ondertekenen. Het huurcontract is belangrijk. Daarin staan belangrijke regels tussen jij als huurder en Thuispunt Gent als verhuurder. Door het contract te ondertekenen ga je akkoord met de regels. Bij het huurcontract horen ook de huisregels van Thuispunt Gent.

Wie moet het contract ondertekenen?

Thuispunt Gent maakt een afspraak om het contract te komen ondertekenen. Jij en eventueel je partner tekenen het contract. Wanneer je je huurcontract tekent, bezorgen we je ook een document over het gebruik en de bescherming van je persoonsgegevens.



Wat moet je betalen?

Samen met de ondertekening van je huurcontract betaal je 3 dingen. Je betaalt dit via Bancontact:

1 Huurwaarborg

Je krijgt deze waarborg met rente terug als de huurovereenkomst stopt. We kunnen wel een deel van de waarborg aftrekken als je nog openstaande schulden hebt of de woning beschadigde. De waarborg is twee keer de marktwaarde van je woning, met een maximum van 1.211 euro in 2025.

- Kan je de huurwaarborg niet betalen, ga dan eerst naar het OCMW. Het OCMW kan je helpen.
- Je kan ook vragen aan Thuispunt Gent om je huurwaarborg in verschillende keren te betalen. Je betaalt daarvoor een administratieve vergoeding van 16 euro.

2 82 euro voor de **plaatsbeschrijving** (zowel ingaande als uitgaande).

3 Eerste maand huur.

Nuttige contactinformatie

Dienst Wonen Stad Gent

Voor informatie over wonen, woonpremies in Gent:

📍 Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
☎ 09 266 76 40
✉ wonen@stad.gent
🌐 www.stadgent.be

👤 Op afspraak:
Maak een afspraak
in één van de
WoonWijzers in
je buurt.



Amal vzw

Voor lessen Nederlands:

✉ info@amal.gent
☎ 09 265 78 40

Voor inburgeringstraject:

👤 Ga langs bij Amal vzw voor meer
uitleg over het inburgerings-
programma:

📍 Kongostraat 42, 9000 Gent
☎ 09 265 78 40
✉ info@amal.gent



Voel je je als kandidaat-huurder benadeeld door beslissingen die Thuispunt Gent neemt? Dan kan je met een aangetekende en gemotiveerde brief binnen de 30 dagen een beoordeling vragen aan de toezichthouder:

Wonen in Vlaanderen Afdeling Toezicht

📍 Koning Albert II laan 15 bus 253,
1210 Brussel

✉ toezicht.wonen@vlaanderen.be

Voor vragen over de Vlaamse huurpremie:

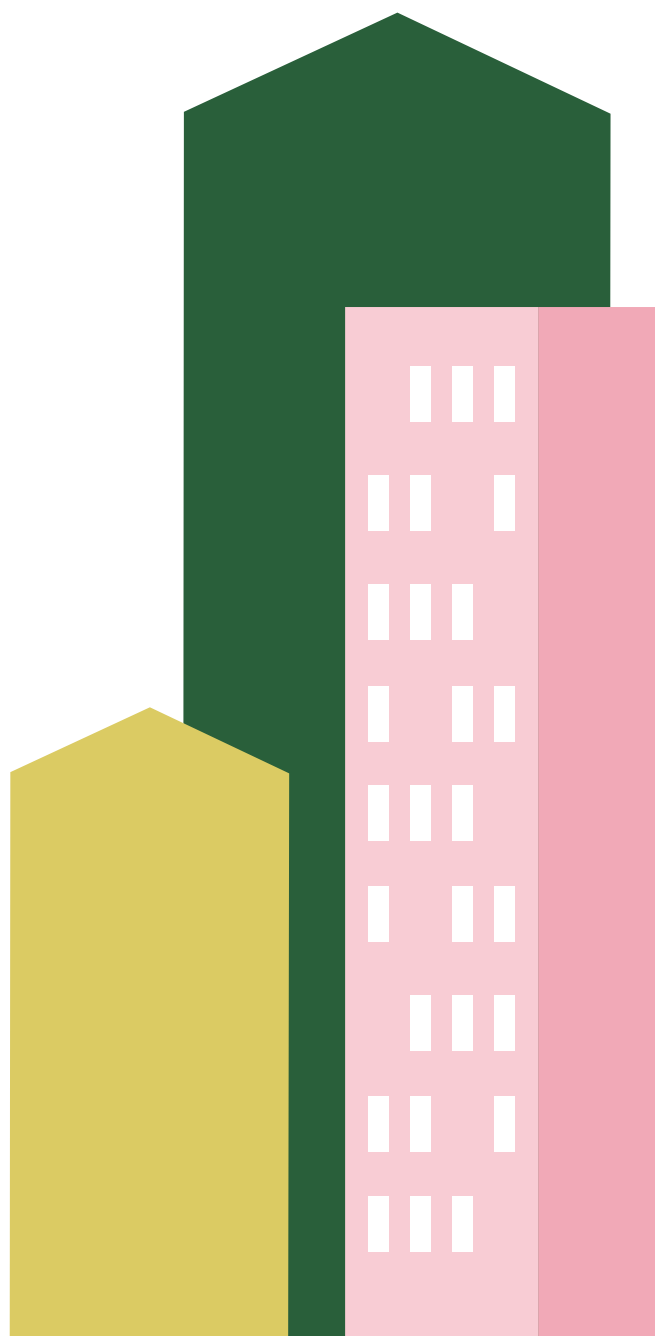
Wonen in Vlaanderen Dienst betaalbaar wonen - team huurpremie

📍 Koning Albert II laan 15 bus 253
1210 Brussel

✉ huurpremie.wonen@vlaanderen.be

☎ 1700 (gratis)

🌐 www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen



Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.



Thuispunt Gent bv • Lange Steenstraat 54, 9000 Gent
www.thuispuntgent.be

Sociaal wonen in Gent