

Deze website maakt gebruik van cookies. Door gebruik te maken van deze website geeft u toestemming voor het plaatsen van cookies.

Akkoord [Meer informatie](#)

# Vlaamse huurpremie voor kandidaat-huurders van een sociale woning

Gezinnen met een heel laag inkomen die al **4 jaar** of langer wachten op een sociale woning en een private huurwoning huren **met een huurcontract**, kunnen in aanmerking komen voor een maandelijkse huurpremie.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Regelgeving

## Voorwaarden

U komt in aanmerking voor de huurpremie, als u aan een aantal voorwaarden voldoet. Onderstaande voorwaarden gelden **vanaf 1 mei 2019**.

## Huurwoning

U moet een woning huren:

- met een **huurcontract op uw naam**
- als hoofdverblijfplaats
- in het Vlaamse Gewest
- die **conform de woonnormen** is: de woning mag geen veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden (bv. elektriciteits- en gasaansluiting moet veilig zijn, er mogen geen ernstige vochtproblemen zijn).

## Huurprijs

De huur die u maandelijks betaalt mag niet hoger zijn dan de **maximale huurprijs**. Voor dat maximum is er een onderscheid tussen **zelfstandige woningen en kamers**. Een huis of appartement is een zelfstandige woning wanneer het beschikt over een eigen keuken, een eigen WC én een eigen badkamer.

- De maximale huurprijs (zonder bijkomende kosten) voor een **zelfstandige woning** mag niet hoger zijn dan **607,88 euro** (opgelet: voor een aantal gemeenten is de maximale huurprijs **668,67 euro**).
- De maximale huurprijs (zonder bijkomende kosten) voor een **kamer** mag niet hoger zijn dan **486,31 euro** (opgelet: voor een aantal gemeenten is de maximale huurprijs **534,94 euro**).

Daar mag u **20%** bijtellen **per persoon ten laste** (kind of persoon met een erkende handicap), tot een **maximale verhoging van 50%** (max. bereikt vanaf 3 personen).

Opgelet: wanneer de aanvrager zelf een erkende handicap heeft, wordt die ook meegeteld als persoon ten laste.

aantal personen ten laste	0	1	2	3 of meer
zelfstandige woning	607,88	729,46	851,04	911,82
zelfstandige woning in een gemeente met verhoging	668,67	802,41	936,15	1003,01
kamer	486,31	583,58	680,85	729,47
kamer in een gemeente met verhoging	534,94	641,93	748,92	802,41

# Inschrijving bij een sociale huisvestingsmaatschappij

U moet **minimum 4 jaar ononderbroken** ingeschreven zijn bij een **SHM** die werkzaam is in de **gemeente waar u woont** (= domiciliemaatschappij).

Als u verhuist naar een nieuwe huurwoning, moet u zich ten laatste 3 weken voor uw verhuis inschrijven bij een SHM in uw nieuwe woonplaats. Let er op dat u zich pas uitschrijft bij uw vorige maatschappij nadat u zich al hebt ingeschreven bij uw nieuwe maatschappij. Er mag geen onderbreking tussen zitten, anders hebt u geen recht meer op een huurpremie.

## Inkomen

Uw gezamenlijk jaarinkomen ('gezinsinkomen'), zoals gekend bij de SHM, is maximaal:

- **24.852 euro** voor een alleenstaande zonder personen ten laste
- **26.934 euro** voor een alleenstaande persoon met een handicap
- **37.276 euro**, te verhogen met **2.084 euro per persoon ten laste**, voor alle andere gevallen.

## Uitsluiting

In volgende gevallen krijgt u **geen huurpremie**:

- als u al in een sociale woning van een SHM, sociaal verhuurkantoor (SVK), OCMW of gemeente woont
- als u een woning huurt van uw vader, moeder, grootvader, grootmoeder, broer of zus en die op hetzelfde adres woont
- als het gezamenlijk jaarinkomen hoger is dan de maximumgrenzen
- als de huurprijs meer bedraagt dan de maximale huurprijs
- als u ooit de huurpremie ontving en de betaling werd stopgezet omdat u niet meer aan de voorwaarden voldeed.

Opgelet: een sociale woning huren bij een **sociaal verhuurkantoor (SVK)** valt onder de **private markt**:

- Als u op een wachtlijst staat voor een sociale huurwoning van een SVK, komt u niet langer in aanmerking voor de huurpremie. **Vanaf 1 mei 2019** komt u enkel in aanmerking voor de huursubsidie.
- Als u intussen al een huurpremie ontvangt, kunt u nog tot en met 30 april 2020 een huurpremie krijgen, maar **vanaf 1 mei 2020** schakelt u automatisch over naar de huursubsidie.

## Procedure

Zodra u in aanmerking komt voor een huurpremie, op basis van de gegevens van de SHM (wachtijd én inkomen), zal Wonen-Vlaanderen u automatisch een '**gepersonaliseerd aanvraagformulier**' opsturen met een **gele sticker**.

- U stuurt het ingevulde formulier terug, samen met een **kopie** van het **huurcontract op uw naam**. Het adres staat bovenaan op het aanvraagformulier vermeld.
- Binnen 3 maanden na ontvangst verklaart Wonen-Vlaanderen uw dossier volledig of onvolledig.
  - Als uw **dossier volledig** is, ontvangt u binnen de **3 maanden** de **beslissing** of u een huurpremie krijgt.
  - Als uw **dossier niet volledig** is, moet u binnen de 6 maanden de ontbrekende documenten opsturen. Zo niet wordt uw aanvraag stopgezet.
- U kunt **beroep aantekenen** tegen de beslissing met een aangetekende brief.

De huurpremie wordt steeds uitbetaald tussen de 15de en 21ste dag van de maand. Zolang u aan de voorwaarden voldoet, behoudt u de huurpremie. U bent wel **verplicht** om **elke wijziging** van uw adres of gezinssituatie te **melden** aan uw shm.

# Verhuis

Als u **gaat verhuizen** en u hebt de adreswijziging gemeld aan uw shm, dan wordt de **huurpremie tijdelijk stopgezet**. U ontvangt binnen de week een nieuw aanvraagformulier voor de huurpremie op uw nieuw adres als u aan de belangrijkste voorwaarden voldoet. Stuur dit formulier op, samen met een kopie van uw nieuwe huurcontract.

- Als u **aan alle voorwaarden voldoet** ontvangt u **opnieuw een huurpremie**. De uitbetaling van de oude en de nieuwe premie verloopt normaal gezien aansluitend.
- Voldoet u **niet** aan alle voorwaarden, dan wordt de huurpremie **definitief stopgezet**.

Opgelet: bij een verhuis wordt het oude dossier afgesloten. U moet voldoen aan de voorwaarden die gelden vanaf 1 mei 2019, ook al kreeg u een premie onder het oude stelsel.

# Woning kopen

Als u verhuist naar een woning die u hebt gekocht, dan hebt u geen recht meer op de huurpremie en wordt de premie definitief stopgezet.

# Bedrag

De huurpremie bedraagt 75% van de maximale huurprijs (**referentiehuurprijs**) verminderd met 1/55 van uw gezamenlijk jaarinkomen (**eigen bijdrage**).

Huurpremie = referentiehuurprijs - eigen bijdrage

De huurpremie bedraagt maximaal:

- **150 euro**. Dat bedrag wordt verhoogd met **25 euro** per persoon ten laste tot en met de 4de persoon ten laste.
- **165 euro** in een aantal gemeenten. Dat bedrag wordt verhoogd met **27,50 euro** per persoon ten laste tot en met de 4de persoon ten laste.

Opgelet:

- Wanneer de aanvrager zelf een erkende handicap heeft, wordt die ook meegeteld als persoon ten laste.
- Als de eigen bijdrage hoger is dan de referentiehuurprijs, zult u geen huurpremie ontvangen:
  - Bv. een koppel zonder kinderen, met een inkomen van 27.500 euro en een huurprijs van 600 euro komt in aanmerking voor de huurpremie, maar de eigen bijdrage (500 euro = 1/55 van 27.500 euro) is hoger dan de referentiehuurprijs (455,91 euro = 75% van 607,88 euro).

Het bedrag van de huurpremie wordt jaarlijks herberekend op de verjaardag van de startdatum.

De berekeningswijze van de huurpremie vindt u op de website [wonenvlaanderen.be](http://wonenvlaanderen.be).

# Huurpremie vóór 1 mei 2019

De nieuwe berekeningswijze is niet van toepassing voor aanvragen ingediend vóór 1 mei 2019. Voor die dossiers wordt de nieuwe berekeningswijze pas vanaf 1 mei 2020 toegepast. (Opgelet: de nieuwe maximale huurprijzen zijn hier wel al van toepassing).

In de oude dossiers bedraagt de huurpremie 1/3 van de huurprijs van uw woning:

- tot een maximum van 130,89 euro. Daarbij komt nog 21,82 euro per persoon ten laste.
- In een aantal gemeenten is het maximale premiebedrag 143,98 euro, te vermeerderen met 24,00 euro per persoon ten laste.

Opgelet: wanneer de aanvrager zelf een erkende handicap heeft, wordt die ook meegeteld als persoon ten laste.

De huurpremie wordt geïndexeerd in januari 2020.

## **Regelgeving**

Besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders

Kortenberg ligt in het Vlabinvest-gebied.

## **Contactinformatie**

### **Woonwijzer**

#### **Administratief Centrum**

Dr. V. De Walsplein 30  
3070 Kortenberg

T 0496 12 86 64  
[huisvesting@kortenberg.be](mailto:huisvesting@kortenberg.be)

### **Openingsuren**

Vandaag gesloten  
Morgen Nationale feestdag

Alle openingsuren