

Overzicht van de wijzigingen sociale huur.

1. **De middelentoets (vanaf 1 januari 2024)**

De middelentoets is een nieuwe voorwaarde om je in te schrijven op de (digitale) wachtlijst en om een sociale woonst te huren. Naast het inkomen zal er ook gekeken worden naar het spaargeld en beleggingen. Wie meer bezit dan toegestaan (volgens de wettelijke grenzen) zal geen sociale woonst meer kunnen huren. De grenzen komen overeen met de bestaande inkomensgrenzen.

2. **Niet-reactie op een aanbodbrief (vanaf 1 januari 2024)**

Kandidaat-huurders die niet reageren op een aanbodbrief zullen een eerste ongegronde weigering in hun dossier genoteerd krijgen ofwel geschrapt worden bij een tweede ongegronde weigering.

3. **Overlast – ernstige verwaarlozing (vanaf 1 januari 2024)**

Kandidaat-huurders van wie de sociale huurovereenkomst werd stopgezet door een rechterlijke tussenkomst (wegens het veroorzaken van overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale woning) kunnen in principe geen versnelde toewijzing meer krijgen bij Vivendo.

4. **Onderbezetting wordt duurder (vanaf 1 januari 2024)**

Wie als sociale huurder te groot woont, kan een aanvraag doen om te verhuizen naar een kleinere (aangepaste) woning volgens de samenstelling van zijn gezin. Kandidaat-huurders die niet willen verhuizen, zullen 37 euro extra per overtollige kamer moeten betalen. In sommige gevallen kan ook het huurcontract worden opgezegd. Vanaf twee kamers te veel is er sprake van onderbezetting.

5. **Een nieuw toewijzingsmodel (vanaf 29 februari 2024)**

Vanaf 29 februari 2024 geldt een nieuw eengemaakt toewijzingsmodel, zowel voor het eigen patrimonium van Vivendo als voor het ingehuurd patrimonium (de vroegere woningen van het sociaal verhuurkantoor).

Je zal als kandidaat-huurder een woning worden toegewezen via vier verschillende instroommogelijkheden, de zogenaamde pijlers.

6. **Lokale binding (vanaf 29 februari 2024)**

De regel van lokale binding wordt verstrengd. Vanaf 29 februari 2024 krijg je voorrang als je in de laatste tien jaar minstens vijf jaar onafgebroken in de gemeente woont. Daarnaast wordt twintig procent van alle toewijzingen voorbehouden voor wie echt in een preciaire toestand zit, zoals dak- en thuislozen.

7. **Het centraal inschrijvingsregister (CIR) (vanaf 18 maart 2024)**

Inschrijven voor een sociale woning kan vanaf 18 maart 2024 online. Je schrijft je éénmalig in om een sociale woning te huren. Je start jouw dossier volledig zelf op, digitaal en veilig op de website www.vlaanderen.be/sociaalhuizen.

8. **Eenmalige actualisatie van het kandidatendossier (vanaf 18 maart 2024)**

Als kandidaat-huurder bij een woonmaatschappij in Vlaanderen zal je vanaf 18 maart 2024 eenmalig je kandidatuur moeten bevestigen in het centraal inschrijvingsregister. Dit is de eenmalige actualisatie van het kandidatendossier. Je zal hiervoor van Vivendo een brief ontvangen. Lees de brief aandachtig en volg het stappenplan op de ommezijde van de brief. Kijk vooral je keuzes na in het centraal inschrijvingsregister. Het is mogelijk dat de eerder gemaakte keuzes niet dezelfde zijn in het centraal inschrijvingsregister. Je kan dit zelf aanpassen. Hierbij een tip: installeer de toepassing itsme op je GSM (<https://youtu.be/0xV34Q15CFU>). Op die manier kan je dan zelf inloggen op de toepassing van Wonen in Vlaanderen.