Openbare huisvesting

Laatst bijgewerkt op 20/06/2024

In Brussel wordt de openbare huisvesting voornamelijk georganiseerd door 2 gewestelijke structuren:

- **de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)**, die bevoegd is voor de goede werking van de **16 openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's)**. De openbare vastgoedmaatschappijen beheren zo'n 40.000 woningen die ze te huur aanbieden onder bepaalde voorwaarden. Het zijn voornamelijk sociale woningen, maar ze beheren ook middelmatige of gemiddelde woningen, waarvoor de huur wel anders wordt berekend.
- **het Woningfonds**, dat als opdracht heeft de toegang tot huisvesting voor iedereen te bevorderen, of het nu om te kopen is of om te huren.

Deze diensten zijn voor iedereen toegankelijk. Personen met een handicap kunnen wel genieten van bepaalde voordelen.

Links

- Lijst van openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's) (https://slrb-bghm.brussels/nl/node/8026/alle-ovms)
  BGHM

Nuttige adressen

BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

1060 SINT-GILLIS

BRUSSELSE GEWESTELIJKE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ
Jourdanstraat 45-55
1060 SINT-GILLIS
België

Website (http://www.bghm.irisnet.be)
02/533.19.11
0800/84.055 (gratis)
02/533.19.83 (documentatiecentrum)
bghm@bghm.irisnet.be
Contact formulier (https://sociaal.brussels/organisation/6410)

WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

1050 ELSENE

WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Zomerstraat 73
1050 ELSENE
België

Website (https://www.fonds.brussels)
02/504.32.11
info@fonds.brussels
Contact formulier (https://sociaal.brussels/organisation/1668)

Een woning huren via een OVM

Om zich in te schrijven als **kandidaat-huurder bij een openbare vastgoedmaatschappij (OVM)**, moet u aan de 5 volgende voorwaarden voldoen:

- Noch de kandidaat, noch een gezinslid mag eigenaar zijn van onroerend goed.
- Het gezinsinkomen van de kandidaat mag een bepaald plafondbedrag niet overschrijden. De plafondbedragen worden verhoogd naargelang het aantal kinderen in het gezin en afhankelijk van de soort woning (sociale huisvesting, middelmatige woning, gemiddelde woning). U kunt de plafondbedragen raadplegen op de website van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) (https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/conditions-dadmission#condition2).
- Minstens 1 lid van het gezin moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdenlingeregister van een gemeente in België.
- Als de kandidaat al eens een sociale woning heeft gehuurd, moeten alle verplichtingen zijn vervuld: betaling van de huur en de lasten, onderhoud van de ruimtes, enz.
- Kandidaten mogen zich maar bij 1 openbare vastgoedmaatschappij inschrijven.

Als u aan deze voorwaarden voldoet, kunt u **zich inschrijven als kandidaat-huurder**. Daarvoor moet u:

- het aanvraagformulier (https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2024-02/formulaire-de-demande-2024-fr.pdf) downloaden en invullen.
- alle benodigde bijlagen (bewijs van de inkomsten, attesten, enz.) bijvoegen en die documenten als opsturen naar de openbare vastgoedmaatschappij (OVM) die u heeft gekozen als referentiemaatschappij.

Zodra u uw inschrijving heeft ingediend, wordt deze geanalyseerd. Als uw inschrijving wordt geaccepteerd, komt u op de wachtlijst te staan tot er een woning beschikbaar komt. Uw plaats in de wachtrij kan verbeteren met ‘voorkeurrechten’ die u in bepaalde omstandigheden kunt ontvangen (vervroegde uitzetting uit een andere woning, een ongezondheidsbesluit, overmacht (overstroming, brand, enz.)).

Links

- Toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning van een OVM (https://slrb-bghm.brussels/nl/huurder-worden/toelatingsvoorwaarden)
  BGHM
- La procédure d'inscription comme candidat locataire pour un logement d'une SISP (https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/sinscrire-un-logement-social)
  SLRB

Voordelen om toegang te krijgen tot openbare huisvesting via de OVM's

Als u of een gezinslid een handicap heeft, kunt u gemakkelijker **toegang krijgen tot openbare huisvesting die wordt verhuurd door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's)**:

- De plafondbedragen voor gezinsinkomens worden verhoogd. U krijgt dus met een hoger inkomen toegang tot huisvesting.
- Als u een kind met een handicap ten lasten heeft, mag uw gezinsinkomen tweemaal het normale plafondbedrag bedragen.
- U krijgt voorkeurrechten waarmee u sneller een woning kunt krijgen.

Als u een woning huurt via een openbare vastgoedmaatschappij (OVM) en u of een gezinslid heeft een handicap, zullen de **voorwaarden van uw huurovereenkomst ook gunstiger zijn**.

- Voor elke meerderjarige met een handicap in uw gezin wordt de huur verlaagd met 20%.
- De huurvermindering per kind ten laste wordt verdubbeld voor elk kind met een handicap ten laste.
- De huurovereenkomst wordt voor onbepaalde tijd afgesloten, terwijl die normaal voor bepaalde tijd geldt.
- De opzegtermijn in het geval van het verbreken van de huurovereenkomst wordt verhoogd. Normaal bedraagt de opzegtermijn 6 maanden.

Een woning huren of kopen via het Woningfonds

Als u een woning wilt huren via het Woningfonds, moet u aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Noch de kandidaat, noch een gezinslid mag eigenaar zijn van onroerend goed.
- Uw gezin moet het gehuurde goed volledig bewonen en het moet als hoofdverblijfplaats worden gebruikt.
- Het gezinsinkomen van de kandidaat mag een bepaald plafondbedrag niet overschrijden. U kunt de plafondbedrag raadplegen op de website van het Woningfonds (https://fonds.brussels/fr/louer/je-souhaite-devenir-locataire).

Als u aan deze voorwaarden voldoet, kunt u zich inschrijven als kandidaat-huurder. Daarvoor moet u:

- het'Aanvraagformulier voor het bekomen van een huurwoning' (https://fonds.brussels/sites/default/files/2022-09/2022%20-%20FR%20-%20REGISTRE%20-%20NOUVEAU%20-%20formulaire%20de%20candidature.pdf) downloaden, invullen en opsturen naar het woningfonds samen met de nodige bijlagen (bewijs van inkomsten, attesten, enz.);
- de inschrijving – als die aanvaard is – jaarlijks vernieuwen totdat u een huurwoning heeft gekregen. Daarvoor kunt u een brief of e-mail sturen naar het Woningfonds, ten laatste 2 maanden voor de verjaardag van uw inschrijving.

Het Woningfonds biedt ook woningen te koop aan. Op de website van het Woningfonds staan ook de plafondbedragen van gezinsinkomens (https://fonds.brussels/fr/acheter) die u niet mag overschrijden als u een woning wilt kopen.

Links

- Woningfonds - Word een huurder van een woning van het fonds (https://fonds.brussels/nl/huren/ik-wil-huurder-worden)
  Woningfonds
- Woningfonds - Word een eigenaar van een woning van het fonds (https://fonds.brussels/fr/acheter)
  Woningfonds

Voordelen om toegang te krijgen tot aangepaste of aanpasbare woningen van het Woningfonds

Het Woningfonds heeft ook aangepaste woningen voor personen met een handicap, of woningen die kunnen worden aangepast of verbouwd. Ze zijn te huur of te koop en **worden met voorrang toegewezen aan gezinnen waarvan er een gezinslid een handicap heeft**. Vermeld dat dus zeker op het inschrijvingsformulier en voeg een attest erkenning van de handicap van DG HAN (FOD Sociale Zekerheid) bij.

Nuttige adressen

WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

1050 ELSENE

WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
Zomerstraat 73
1050 ELSENE
België

Website (https://www.fonds.brussels)
02/504.32.11
info@fonds.brussels
Contact formulier (https://sociaal.brussels/organisation/1668)

Laatst bijgewerkt op 20/06/2024