

## Samenwerken met een sociaal verhuurkantoor (SVK) of een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM).

Samenwerken met een sociaal verhuurkantoor (SVK) of een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) kan een goede en betaalbare piste zijn.

Een **sociaal verhuurkantoor (SVK)** is een erkende organisatie die kwaliteitsvolle woningen en appartementen huurt op de private huurmarkt en die vervolgens voor een redelijke huurprijs verder verhuurt aan personen met een bescheiden inkomen. SVK's geven voorrang aan de meest kwetsbare gezinnen en personen.

Wanneer de bewoners van het initiatief huren van een SVK, dan kunnen ze ook in aanmerking komen voor een **Vlaamse huursubsidie of huurpremie**.

<https://www.vlaanderen.be/de-vlaamse-huursubsidie>

Elke bewoner/huurder van een SVK moet aan volgende voorwaarden voldoen

- 18 jaar of ouder zijn
- Een bescheiden inkomen hebben (gezinsinkomen van 3 jaar terug dat niet meer bedraagt dan (voor 2021) 27.698 euro als u een alleenstaande persoon met een handicap
- Geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, in het binnen- of buitenland, op het ogenblik van de inschrijving. Dit kan soms problemen geven wanneer bewoners (een deel van) hun ouderlijk huis erven of geërfd hebben.
- Ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Sociale verhuurkantoren hebben strikte toewijzingsprocedures en –criteria.

Het is daardoor onmogelijk dat een oudergroep(vzw) zelf kan bepalen wie in het project kan komen wonen wanneer. Er kan voor bepaalde bouwprojecten in samenspraak met de verschillende betrokken partijen en met de gemeente wel een strikt omschreven, nauwe doelgroep opgesteld worden via een doelgroepenplan.

Het SVK zal dan een afzonderlijke wachtlijst opstellen van kandidaten die aan de voorwaarden van de omschreven doelgroep beantwoorden. De eerste op die wachtlijst zal sowieso de volgende huurder moeten zijn.

Je kan ook samenwerken met een **sociale huisvestingsmaatschappij**. Zij verhuren niet alleen maar (ver)bouwen en (ver)kopen ook. Zij hanteren gelijkaardige toelatingsvoorwaarden als de sociale verhuurkantoren.

Het is een gewestelijke materie dus de regels kunnen in Vlaanderen verschillen. Je contacteert dus altijd best de sociale huisvestingsmaatschappij in je buurt.

Alle info vind je op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)

<https://www.vmsw.be>

Contactpersoon GiPSo: Gerd De Keyser

[gerd.dekeyser@vmsw.be](mailto:gerd.dekeyser@vmsw.be)

GiPSo fiche Samenwerken met  
SVK en SHM

**Fusie sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen:** 1/1/2023 zullen alle sociale verhuurkantoren en sociale huisvestingsmaatschappijen moeten gefusioneerd zijn tot één sociale woonmaatschappij per regio.

De overheid heeft referentieregio's opgesteld. De SVK's en SHM-en zullen verplicht samen moeten gaan binnen hun werkingsregio en erbuiten niet meer mogen werken. Er zal overdracht moeten gebeuren van alle eigendommen en overeenkomsten.

Over de opgegeven regio's is er momenteel hier en daar discussie. De diensten mogen tot 31 oktober 2021 nog (tegen) voorstellen doen bij de overheid. Dan zal er een definitieve beslissing vallen over wie in welke regio zal samenwerken met wie.

Tussen 1 november 2021 en 31 december 2022 moet de fusie dan in de realiteit worden omgezet.