

Infobrochure over huurprijs en huurlasten

In deze brochure

- Hoe berekenen we jouw huurprijs?
- Wat zijn huurlasten en met welke huurlasten werkt Woon sprong?
- Info over verbruiken
- Tips voor je energieverbruik
- Tussentijdse aanpassing van de huurprijs
- Hoe betaal ik correct mijn huur?
- Nieuwe regels over eigendom



Jaarlijks - op 1 januari - wordt de maandelijkse huurprijs aangepast. Jouw nieuwe huurprijs lees je in de bijgevoegde brief. Hoe we jouw huurprijs berekenen, leggen we in deze brochure helemaal uit.

Waaruit bestaat jouw maandelijkse huurprijs?

GEGEVENS VAN DE HUURDER

De huur wordt berekend op jouw gegevens zoals inkomen en gezinssamenstelling.

GEGEVENS VAN DE WONING

De grootte, kwaliteit en eventuele energiecorrectie van de woning bepalen mee de huur.

HUURLASTEN

Hierin zitten kosten zoals het onderhoud van de verwarmingstoestellen, reinigen van dakgoten en kosten voor toezicht. In het bijgevoegde detailoverzicht zie je welke kosten voor jouw woning gelden.

Zijn jouw gegevens correct?

Controleer goed de gegevens die we gebruiken voor de huurprijsberekening (jouw inkomen, gezinssamenstelling, personen ten laste, invaliditeit,...).

- Klopt er iets niet? Geef dit onmiddellijk door. Bezorg ons ook jouw actueel attest invaliditeit.
- Klopt alles? Dan hoef je niets te doen.

**Van maandag 5 tot vrijdag 16 januari
kan je correcties doorgeven.**



Hoe moeten we jouw huurprijs berekenen?

De Vlaamse Regering bepaalt hoe wij jouw huurprijs moeten berekenen.

De maandelijkse huurprijs is gelijk aan maximum 1/54ste van jouw jaarinkomen.

Deze prijs verlaagt:

- als je personen ten laste hebt = gezinskorting
- door de kwaliteit van de woning = patrimoniumkorting.

De huurprijs stijgt dan weer als de woning energiezuinig is = energierectie.

Maximum 1/54ste van het jaarinkomen - gezinskorting - patrimoniumkorting + energierectie = "aangepaste huurprijs"

Deze aangepaste huur wordt begrensd. Je betaalt nooit meer dan een maximale huurprijs (basishuurprijs) en nooit minder dan een minimale huurprijs, vermeerderd met de energierectie (zie uitleg pagina 2).

Het resultaat noemen we de "reële huurprijs". Daarbij komen nog de huurlasten (zie uitleg op pagina 4), eventuele vergoeding voor zonnepanelen (PV-panelen, zie uitleg pagina 6) en eventuele andere verhueringen (bv. garage) bij.

→ Het uiteindelijke resultaat is de maandelijks te betalen huur



Gegevens van de woning

PATRIMONIUMKORTING

Bij sommige woningen is een extra korting op de huurprijs mogelijk. Hiervoor kijken we naar de kwaliteit van jouw woning. De patrimoniumkorting is ingevoerd zodat de huurprijs lager blijft dan de huurprijs op de private markt.

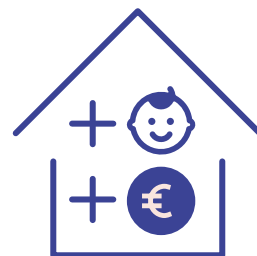
ENERGIECORRECTIE

De huurprijs stijgt als de woning energiezuinig is. Dat is een toeslag op de huurprijs, als de woning energiezuinig is, door bijvoorbeeld extra goede beglazing, isolatie en verwarming. Daardoor kan je als huurder de energiekosten beperken en betaal je waarschijnlijk een lagere energiefactuur.

MARKTWAARDE

Iedere woning heeft een maximale huurprijs. De marktwaarde van de woning wordt bepaald door de sociale huurschatte van de Vlaamse Overheid. Er wordt gekeken naar de kenmerken van jouw woning zoals de ligging, de ouderdom, het aantal slaapkamers, of je een tuin, terras, garage, carport, ... hebt.

Iedere woning heeft ook een minimale huurprijs.





Gegevens van de huurder

Elk jaar vragen wij de inkomensgegevens en de gezinsgegevens (personen ten laste) op bij de Kruispuntbank Sociale Zekerheid (KSZ).



INKOMEN

Het inkomen van alle meerderjarige gezinsleden wordt meegerekend aan 100%.

Met uitzondering van:

- Het inkomen van meerderjarige kinderen die nog kinderbijslag genieten.
- Een (gedeelte) van het referentie-inkomen van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt, kan vrijgesteld worden voor de berekening.

We kijken naar wat je verdiende in het jaar waarop je meest recente aanslagbiljet (referentiejaar 2023 of 2024) betrekking heeft. Dat noemen we het **referentie-inkomen. Dit is niet noodzakelijk voor alle gezinsleden hetzelfde jaar.**

Enkel als jij én jouw gezinsleden geen referentie-inkomen hebben, kijken we naar jullie huidige inkomsten.



PERSONEN TEN LASTE

Daarnaast moeten we weten hoeveel personen ten laste er zijn, want daarvoor krijg je ook korting.

Per persoon ten laste bedraagt de **gezinskorting 24 euro.**

1 persoon ten laste

Als 1 persoon ten laste tellen mee:

- Kinderen die minderjarig zijn, gedomicilieerd zijn in de woning en waarvoor kinderbijslag/wezen toelage wordt betaald.
- Personen die erkend zijn als ernstig gehandicapt of erkend waren als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensionering.

2 personen ten laste

Als 2 personen ten laste tellen mee:

- Kinderen die minderjarig zijn of van een kinderbijslag genieten én die erkend zijn als ernstig gehandicapt.
- Andere familieleden van de eerste tot derde graad, die gedomicilieerd zijn in de woning en erkend zijn als ernstig gehandicapt.

Halve gezinskorting

Kinderen die in een co-ouderschapsregeling zitten of die op regelmatige basis bij jou verblijven, kunnen aanspraak maken op de helft van de gezinskorting als persoon ten laste.

De halve gezinskorting is vastgesteld op **12 euro.**

Wanneer maakt mijn kind hierop aanspraak?

- Het kind is niet gedomicilieerd op jouw adres.
- Het kind heeft recht op kinderbijslag.
- Het kind verblijft regelmatig bij jou. Je kan dit aantonen met een afschrift van het vonnis, document van pleegzorg, ... én een verklaring op eer dat beide ouders moeten ondertekenen.

We bezorgen jou het document dat beide ouders moeten ondertekenen.



Wat zijn huurlasten?

Bovenop de maandelijkse huur betaal je huurlasten. Dit zijn kosten en lasten voor het onderhoud van de woning. Woonsprong betaalt deze huurlasten en rekent ze door aan de huurder. Een overzicht van de huurlasten van toepassing op jouw woning, vind je terug op de bijgevoegde brief met een detailoverzicht.

Is een huurlast niet van toepassing voor jouw woning? Dan betaal je niets en staat de kost op € 0,00.

Huurlasten verschillen van woning tot woning, van gebouw tot gebouw. Deze bedragen hoef je niet te controleren, wij doen dit voor jou. De basis waarop we ons baseren voor de berekening van jouw huurlasten kan je bij ons, na afspraak, komen inkijken.

In onderstaande tabel en op de volgende pagina leggen we alle huurlasten uit.

Met welke huurlasten werkt Woonsprong?

Symbool	Soort huurlast	Omschrijving
	Afstand van verhaal	Alle gebouwen van Woonsprong zijn verzekerd via een globale verzekeringspolis. Deze polis voorziet een extra clausule “afstand van verhaal” waardoor jij als huurder zelf geen brandverzekering dient af te sluiten voor het gebouw. Opgelet! Je bent zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een inboedelverzekering. De verzekering van Woonsprong dekt enkel het gebouw, niet wat er in het gebouw staat. <i>Zie uitleg op pagina 9.</i>
	Toezicht	Voor de beschikbaarheid en de controle van de gebouwenbeheerder bij technische meldingen en de kost van onze interne en externe wachtdienst, betaalt elke huurder hetzelfde bedrag.
	Huisvuil-verwijdering	In gebouwen met algemene delen wordt de kost voor het verwijderen van extra huisvuil en extra reinigen van het gebouw verdeeld over alle appartementen in het gebouw.
	Schoonmaak algemene delen	De schoonmaakkost van de algemene delen wordt verdeeld over alle appartementen in het gebouw. De schoonmaak gebeurt door personeel van Woonsprong of een door ons aangestelde firma. In uitzonderlijke gevallen waar huurders hiervoor een beurtrol opnemen, wordt geen kost aangerekend.
	Brandveiligheid, noodverlichting en keuringen	Jaarlijks moeten de rookkoepels en de noodverlichting in het gebouw gecontroleerd en gekeurd worden door een gespecialiseerde onderhoudsfirma.
	Camera-bewaking	De kosten voor het onderhoud van een camerabewakingssysteem en de bijhorende (data)abonnementen worden verdeeld over alle appartementen in het gebouw.



Symbol	Soort huurlast	Omschrijving
	Onderhoud liften	De kosten voor het jaarlijkse onderhoud van de liften door een gespecialiseerde firma, de telefonie- en alarmkosten voor de lift, worden verdeeld over alle appartementen in het gebouw, behalve de gelijkvloerse appartementen. De kosten rekenen we volledig door met een maximumbedrag van € 30,46 per maand. Dit maximumbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Onderhoudskosten voor trapliften in een eengezinswoning worden hier vermeld indien van toepassing.
	Verbruik elektriciteit algemene delen	De kosten voor de elektriciteit van de algemene delen wordt verdeeld over alle appartementen in het gebouw. Op pag. 6 lees je meer over verbruiken.
	Verbruik water algemene delen	De kosten voor het water van de algemene delen wordt verdeeld over alle appartementen in het gebouw. Op pag. 6 lees je meer over verbruiken.
	Reinigen septische putten en regenputten + onderhoud van de regenwaterpomp	Een periodieke reiniging van de septische put van het appartementsgebouw is nodig. Ook het reinigen van de regenwaterputten en het onderhoud van de regenwaterpomp laten wij indien nodig uitvoeren.
	Groenonderhoud algemene delen en groendaken	Voor gemeenschappelijke tuinen gebeurt het onderhoud van het gras, de struiken, hagen en andere aanplantingen door WoonSprong of een aangestelde firma. Deze kosten worden doorgerekend. In uitzonderlijke gevallen onderhouden huurders zelf het groen en wordt geen kost aangerekend.
	Onderhoud van de ontkalker in jouw woning	Afhankelijk van het type toestel en het verbruik moet de ontkalker één of meerdere keren per jaar onderhouden worden door een gespecialiseerde firma.
	Reinigen dakgoten	De kosten voor het reinigen van dakgoten worden verdeeld over alle appartementen in het gebouw. Woon je in een huis? Dan moet je zelf de dakgoot schoonmaken. Je onderhoudsplicht is beperkt tot plaatsen die bereikbaar zijn met een ladder. Niet bereikbare dakgoten laten wij reinigen en deze kosten rekenen we door.
	Onderhoud ventilatie	Een constante basisventilatie zorgt voor een goede luchtkwaliteit in de leefruimtes. De verontreinigde binnenlucht in jouw woning wordt afgevoerd en vervangen door verse buitenlucht. Periodiek onderhoud door een gespecialiseerde firma is belangrijk voor een goede werking van het ventilatiesysteem.
	Onderhoud van (centrale) verwarmings-toestellen	De centrale verwarming alsook waterverwarmers, accumulatoren, zonneboilers, gaskachels, oplaadregelaars,... in jouw woning moeten periodiek gecontroleerd worden door een gespecialiseerde firma. We spreiden deze kost, afhankelijk van de frequentie van onderhoud, over 1 of 2 jaar. We rekenen dus jaarlijks de volledige of helft van de kostprijs door.
	Milieuheffing	In sommige gemeenten is een algemene milieubelasting van toepassing op elke woning in de gemeente en wordt doorgerekend aan de bewoner.



Verbruiken

In sommige appartementsgebouwen worden individuele verbruiken verrekend door middel van voorschotten en afrekeningen. Dat kan gaan over gas, warmte, warm water en elektriciteit.

Het voorschot voor jouw individueel verbruik wordt bepaald op basis van de kostprijs van je effectieve verbruik van het afgelopen jaar. Indien je voorschot dit jaar is gestegen, kan dit te maken hebben met de gestegen energieprijs en/of door je eigen verbruik dat gestegen is.

Begin 2026 bezorgen we je de afrekening van je verbruik van 2025.

Lees op pagina 9 enkele tips om je eigen verbruik onder controle te houden.

Collectieve energie

In sommige appartementen van WoonSprong is een systeem van (gedeeltelijke) collectieve warmte, via een collectieve stookplaats voorzien. Eveneens zijn in sommige gebouwen systemen voor collectieve warmte én warm water. We kennen ook het systeem van 'thermisch verbruik', waarbij collectieve elektriciteit de elektrische verwarming aanstuurt. Collectief betekent gezamenlijk, voor het hele gebouw.

Als jouw gebouw / woning op één van deze systemen werkt, dan krijg je hiervan een individuele afrekening.

PV - zonnepanelen

Huurders van panden met zonnepanelen dienen een bijdrage te betalen voor PV-panelen. De berekening van deze bijdrage is afhankelijk van het soort elektriciteitsmeter aanwezig in het pand. Er wordt maandelijks met voorschotten gewerkt die jaarlijks worden afgerekend.

Bijdrage bij klassieke meter

De PV-forfait of forfait voor zonnepanelen bij klassieke meters wordt berekend via twee verschillende methoden. Het voordeligste tarief van beide methoden wordt door middel van voorschotten doorgerekend aan de huurders.

Bijdrage bij digitale meter zonder productiemeter

In woningen zonder productiemeter wordt er met referentiewaarden gerekend zoals we die kennen via de VREG. Op basis van hun afrekening worden de voorschotten bepaald die worden doorgerekend aan de huurders.

Bijdrage bij digitale meters via ASTER

Via het ASTER-project van de Vlaamse sociale huisvestingssector hebben we al diverse sociale woningen voorzien van zonnepanelen en productiemeter. Aster stelt voorschotbedragen voor en houdt de verbruiksgegevens bij. Op basis van die gegevens maakt WoonSprong de afrekeningen op en leggen we de effectieve voorschotten vast.

Als jouw gebouw / woning PV-panelen heeft, dan krijg je hiervan een individuele afrekening.

Meer over de ASTER-zonnepanelen:





Tussentijdse aanpassing van de huurprijs

Jaarlijks op 1 januari wordt de huurprijs aangepast. In volgende gevallen kan dit ook in de loop van het jaar.

Bij pensioen, overlijden of schrapping uit de huurovereenkomst.

Een gezinslid kan met pensioen gaan, verhuizen of overlijden, waardoor het gezinsinkomen daalt. Je kan dan aan Woonsprong vragen om de huurprijs opnieuw te berekenen. De aangepaste huurprijs telt vanaf de maand na aanvraag én de adreswijziging in het bevolkingsregister. Je moet ons hiervoor wel de nodige bewijsstukken bezorgen. Gaat het over een buitenlands pensioen? Bezorg ons dan de nodige informatie.

Verlaten van de woning / schrapping uit de huurovereenkomst

- Wat als de partner de woning verlaat? Dan moet de persoon die de woning verlaat SCHRIFTELIJK (per mail of brief) opzeg doen én akkoord gaan dat de andere persoon in de woning blijft. Nadat de adreswijziging is aangepast in het bevolkingsregister, wordt dit ook bij ons aangepast.
- Wat als kinderen of kleinkinderen de woning verlaten? Dan mag je dit TELEFONISCH melden, beter is per mail of brief. Wij controleren dit in de Kruispuntbank. Pas nadat het daar is aangepast, wordt het ook bij ons aangepast.

Als de basishuurprijs verandert.

Als Woonsprong de basishuurprijs wijzigt tijdens de periode van negen jaar, wordt de huurprijs aangepast. Dat kan gebeuren door een grondige renovatie van de woning of door een dalende marktwaarde van de woning.

Bij daling van het inkomen.

Het kan ook gebeuren dat het gezinsinkomen plots daalt omdat bijvoorbeeld een gezinslid langdurig ziek wordt of zijn job verliest. Je kan dan aan Woonsprong vragen om de huurprijs opnieuw te berekenen. Daarvoor berekenen we het gemiddelde gezinsinkomen over drie opeenvolgende maanden. Dat gemiddelde gezinsinkomen moet met minstens 20% zijn gedaald tegenover het gezinsinkomen waarop de huurprijsberekening was gebaseerd.

De aangepaste huurprijs telt dan vanaf de maand na aanvraag én bij volledigheid van het dossier. Hiervoor hebben we de nodige bewijsstukken nodig (bezorg ons loonfiches van de laatste drie maanden, attest werkloosheid, attest ziekte-uitkering, ...).

Denk je dat je huidige gezinsinkomsten 20% lager zijn en wil je op 1 januari 2026 een aangepaste huurprijs?

Bezorg ons dan tegen 16 januari 2026 de drie laatste loonfiches (september, oktober, november 2025) van alle verdieners in het gezin.

Doorheen het jaar kan je ons ook een herberekening van de huurprijs vragen, maar dit is nooit met terugwerkende kracht.

Bezorg ons alle documenten digitaal of per post:

- huren@woonsprong.be
- Lijndraaiersstraat 13, 8400 Oostende



Tussentijdse aanpassing van de huurprijs - vervolg

Als personen komen bijwonen tijdens de loop van de huurovereenkomst.

BELANGRIJK:

Om iemand te laten bijwonen, moet je steeds VOORAF aan Woonsprong TOESTEMMING vragen. Doe je dit niet, dan pleeg je woonfraude en kunnen er sancties volgen. Woonsprong beslist of het inwonen kan en mag.

Als een persoon komt bijwonen, wordt de huurprijs opnieuw berekend. Dat gebeurt alleen als het inkomen van de persoon meetelt voor de huurprijsberekening (dus bij huurders en meerderjarige duurzame bijwoners met uitzondering van de kinderen die recht hebben op een gezinsbijslag). De huurprijs wordt dan aangepast vanaf de maand na de maand waarin de persoon erbij kwam wonen en is met terugwerkende kracht van toepassing.

Woonsprong controleert als:

- de woning geschikt is volgens de rationele bezetting (aantal slaapkamers);
- de persoon (samen met jou) voldoet aan de toelatingsvoorwaarden;
- het bijwonen niet leidt tot een onaangepaste woning.

Welke wijzigingen moet je ons nog doorgeven, en hoe?

Personen ten laste

- De geboorte van een kindje mag je ons TELEFONISCH melden.
- Kinderen die de school verlaten en geen kinderbijslag meer genieten, moet je ons VERPLICHT SCHRIFTELIJK (per mail of brief) melden.
- Kinderen die in de woning verblijven, maar er niet gedomicilieerd zijn, moet je ons VERPLICHT SCHRIFTELIJK (per mail of brief) melden.

Invaliditeit

- Invaliditeit of mindervaliditeit (+66%): zodra één van de gezinsleden een attest ontvangt waarbij een invaliditeit of mindervaliditeit (+66%) werd vastgesteld MOET DIT ATTEST (per mail of brief) aan ons bezorgd worden.
- Als het attest van één van de gezinsleden verval, moet je ons dit VERPLICHT SCHRIFTELIJK (per mail of brief) melden.

Tips om je energieverbruik onder controle te houden

Terwijl je energie bespaart, is het ook belangrijk om je woning gezond te houden. Vocht en schimmel kunnen een probleem worden als je niet goed ventileert, verlucht of verwarmt. We geven je graag enkele eenvoudige tips om je energiefactuur te verlagen zonder in te leveren op comfort en gezondheid.

Zet de thermostaat een graadje lager.

Als je thuis bent, is 19 graden vaak warm genoeg. Ben je niet thuis? Zet de verwarming dan op 16 graden. Zo bespaar je energie en voorkom je dat je woning te veel afkoelt.

Zet de verwarming een uurtje voor het slapen op nachtstand.

Zo bespaar je energie terwijl het nog aangenaam warm blijft.

Stel in elke kamer de temperatuur apart in, als dat mogelijk is.

In ruimtes die je weinig gebruikt, kan je de temperatuur lager zetten.

Verlucht elke ochtend je huis een kwartier.

Doe dit met de verwarming uit en houd daarna de ramen en deuren dicht. Als je activiteiten doet die veel vocht produceren zoals koken, strijken of douchen, verlucht dan opnieuw. Een droge ruimte warmt sneller op en je voorkomt schimmel en condens.

Houd je radiatoren vrij en maak ze regelmatig schoon.

Laat er geen gordijnen over hangen of zet er geen meubels voor die de warmte tegen houden. Zo werken de radiatoren optimaal. Droog er ook geen wasgoed op, dit is verspilling van de warmte.



Laat overdag de zon binnen.

Scherm je ramen niet af en profiteer van de gratis warmte van de zon. Doe 's avonds de gordijnen dicht om de warmte binnen te houden.

Kook met deksel op de potten.

Zo bespaar je energie en voorkom je dat er te veel vocht in de lucht komt.

Vervang oude apparaten door energiezuinige modellen.

Oudere apparaten verbruiken vaak meer stroom dan nieuwe, zuinige toestellen.

Sluit zelf een inboedelverzekering af!

Het gebouw is via Woonsprong verzekerd in geval van brand, stormschade, glasbreuk, vandalisme of waterschade. De premie voor deze brandverzekering rekenen we door via de huurlasten onder de rubriek 'afstand van verhaal'.

LET OP! De verzekering van Woonsprong dekt NIET wat er in de woning staat, dit betekent dus dat jouw eigen spullen NIET verzekerd zijn.

Sluit daarom ZELF een inboedelverzekering af!

Verzekering via Ethias:

Ethias heeft een voordelige woning- en familiale verzekering voor de huurders van Woonsprong.

Meer info via de QR-code of bel 011 28 28 98.



Vermeld dat je een huurder van Woonsprong bent!





Hoe betaal ik correct mijn huur?

Op de bijgevoegde brief vind je:

- jouw maandelijkse huurprijs
- ons rekeningnummer
- de gestructureerde mededeling

TIPS voor een vlotte betaling



- **Betaal jouw huur tijdig, voor de 10de van de maand! Zo vermijd je achterstal.**
- **Gebruik de gestructureerde mededeling vermeld in de brief. Deze mededeling zorgt dat jouw betaling automatisch bij ons verwerkt wordt en bestaat uit 12 cijfers. Het is opgebouwd als +++000/0000/00000+++**
- **Betaal je met een doorlopende opdracht? Pas het bedrag bij je bank zelf aan, Woonsprong kan dit niet voor jou doen!**
- **Neem de brief met alle informatie mee naar de bank.**



huren@woonsprong.be
059 70 53 26

Wonen

Neem deze brief mee naar jouw bank om je huur aan te betalen!

Jouw nieuwe huurprijs vanaf 1 januari 2025
Oostende, woensdag 4 december 2024

Beste huurder

Vanaf 1 januari 2025 verandert jouw huurprijs. In deze brief en in de bijlagen vind je meer informatie.

Nieuwe maandelijkse huurprijs:	€ 110 6650 9239
Nieuwe maandelijkse huurprijs:	€ XXX
Vermeld deze gestructureerde mededeling:	XXX/XXXXXX/XXX

Hoe betaal je de huur correct?

- Gebruik altijd de gestructureerde mededeling zoals hierboven vermeld.
- Pas het bedrag aan als je met een doorlopende opdracht betaalt.
- Betaal jouw huur tijdig, voor de 10^{de} van de maand. Zo vermijd je achterstal.

Zijn jouw gegevens correct?

Controleer de gegevens op de berekeningsnota (zie bijlage) die we gebruiken voor de huurprijsberekening zoals jouw inkomen, gezinssamenstelling, personen ten laste, invaliditeit, ... Klopt er iets niet? Geef het ons door tussen maandag 6 en vrijdag 17 januari 2025.

Opzet: Woonsprong is gesloten van maandag 23 december 2024 tot en met vrijdag 3 januari 2025.

Wat vind je in de bijlagen?

- De brochure met toelichting over de huurprijsberekening en de huurlasten.
- De berekeningsnota van jouw huurprijs.
- Een overzicht van jouw huurlasten en de berekening ervan.

We wensen jou, namens het bestuur en het personeel van Woonsprong, fijne feestdagen en een gezond 2025.

Sara Casteur
Algemeen directeur

Natacha Waldmann
Voorzitter

Woonsprong BV - Sieringestraat 21a, 8400 Oostende
059 70 53 26 - info@woonsprong.be
BTW BE 0405.290.456 - RPR Gent afdeling Oostende

www.woonsprong.be



Nieuwe regels over eigendom

De Vlaamse overheid maakt de regels over eigendom eenvoudiger. Dit is belangrijk voor iedereen die in een sociale woning woont.

Wat is er veranderd sinds 1 oktober 2025?

- Ben je volledig eigenaar van een huis of van bouwgrond? Dan mag je niet meer in een sociale woning blijven wonen. Je krijgt wel tijd om het te verkopen.
- Erf je of krijg je een deel van een huis of bouwgrond (bijvoorbeeld 1/2 of 1/3)? Dan mag je dat deel houden én in je sociale woning blijven wonen. Je moet dat deel niet meer verkopen of schenken.

Met deze nieuwe regels wil de Vlaamse overheid meer duidelijkheid en eerlijkheid voor alle sociale huurders.

Een voorbeeld

Sofie huurt een sociale woning bij Woonsprong. Haar vader overlijdt en zij erft de helft van zijn huis en haar broer de andere helft. Vroeger moest Sofie haar sociale woning verlaten, tenzij haar deel van het huis werd verkocht of weggegeven. Sinds 1 oktober 2025 hoeft dat niet meer. Sofie mag haar erfdeel houden en in haar sociale woning blijven wonen. Alleen als ze de enige erfgenaam was en dus volledig eigenaar van de woning werd, zou Sofie moeten kiezen.



Te huur: garage en autostandplaats

Bij Woonsprong bieden we niet alleen woningen aan, maar ook de mogelijkheid om een garage of autostandplaats te huren. We hebben verschillende opties op diverse locaties in ons werkingsgebied.

Heb je interesse of wil je hier meer over weten? Neem contact met ons op om de mogelijkheden te weten via huren@woonsprong.be.



Droom je van een eigen woning kopen? Woonsprong helpt je op weg!

Bij Woonsprong verhuren we niet alleen sociale huurwoningen maar ondersteunen we ook huurders die willen overstappen naar het kopen van een sociale woning. We helpen je ook bij de aanvraag voor een sociale lening van het Vlaamse Woningfonds voor het kopen van een sociale woning of woning op de private markt.

Zo maken we de stap naar een eigen woning haalbaar en betaalbaar.

Voorwaarden kopen sociale woning

Om een sociale woning te kopen, moet je voldoen aan drie voorwaarden:

1. Je bent 18 jaar of ouder.
2. Je inkomen is niet te hoog en niet te laag.
3. Je hebt geen eigendom.

Als je voldoet aan deze voorwaarden en je bewijst dit met de juiste documenten, dan kunnen we jou inschrijven in het register van jouw keuze.

Interesse of meer weten?

Onze medewerkers helpen je graag verder. Maak hiervoor een afspraak.

- Mail: kopen@woonsprong.be - lenen@woonsprong.be
- Bel: 059 70 53 26 (Elke werkdag van 09.00 tot 12.00 uur. Op maandag, dinsdag en donderdag ook van 14.00 en 16.00 uur)

**Lees meer over kopen en lenen op
www.woonsprong.be/kopen-lenen**





Hoe kan je Woonsprong contacteren?

Heb je een vraag over jouw huurprijs of wil je een wijziging doorgeven?

✉ huren@woonsprong.be
☎ 059 70 53 26*

**Je kan ons elke werkdag bellen tussen 09.00 en 12.00 uur.
Op maandag, dinsdag en donderdag ook tussen 14.00 en 16.00 uur.*

Heb je een vraag voor de wooncoach?

✉ socialedienst@woonsprong.be
☎ 059 70 53 26*

**Je kan ons elke werkdag bellen tussen 09.00 en 12.00 uur.
Op maandag, dinsdag en donderdag ook tussen 14.00 en 16.00 uur.*

f Volg ons op facebook.com/woonsprong

Hoe meld ik een technisch probleem aan mijn woning?

WACHTDIENST

Voor dringende herstellingen kan je altijd bellen naar
059 70 53 26

Een dringende herstelling is een waterlek, gaslek, brand, elektriciteitspanne, defecte lift of verwarmingsproblemen.

🌐 www.woonsprong.be/herstellingen
via het online formulier

✉ herstel@woonsprong.be

☎ **059 70 53 26***

**Je kan ons elke werkdag bellen tussen 09.00 en 12.00 uur.
Druk 1 voor de technische dienst.*

*Heb je de melding online al doorgegeven?
Dan hoeft je niet meer te bellen, wij contacteren jou.*

De afspraken over wie welke herstelling betaalt, lees je op onze website.



Onthaalmomenten

ZONDER AFSpraak

Lijndraaiersstraat 13, Oostende

Maandag 09.00–12.00
Dinsdag 14.00–16.00*
Woensdag 09.00–12.00
Donderdag 16.00–19.00*
Vrijdag Gesloten

Seringenstraat 21a, Oostende

Maandag 17.00–19.00*
Dinsdag 09.00–11.00
Woensdag Gesloten
Donderdag Gesloten
Vrijdag 09.00–11.00



Satellietpunten

ZONDER AFSpraak

Stationsstraat 1, Ichtegem

Maandag 14.00–16.00*

Sint Jans-Gasthuisstraat 35A, Gistel

Dinsdag 09.00–12.00

Ettelgemsestraat 24, Oudenburg

Donderdag 14.00–16.00*

Sluisvaartstraat 17, Middelkerke

Donderdag 09.00–12.00

**Gesloten in juli en augustus*

Voor vragen over kopen en lenen werken we op afspraak.

