



WIST JE DAT?

... dat er een **woonrecht van 9 jaar** bestaat?
Wat betekent dat voor jou als huurder?

Woon je in een sociale woning van Woonmaatschappij Dender-Zuid? Dan heb je misschien al gehoord van het “**woonrecht van 9 jaar**”. Maar wat houdt dat precies in? We leggen het graag helder uit.

Wat is het woonrecht van 9 jaar?

Sinds 1 maart 2017 hebben huurders van sociale woningen die eigendom zijn van de woonmaatschappij een woonrecht van 9 jaar, je mag minstens 9 jaar in je woning blijven wonen, zolang je aan bepaalde voorwaarden voldoet.

- Heb je je huurcontract afgesloten vóór 1 maart 2017? Dan heb je een woonrecht van onbepaalde duur. Je hoeft dan geen extra voorwaarden te vervullen om te blijven huren.
- Huur je een ingehuurde woning (dus geen eigendom van de woonmaatschappij)? Dan geldt het woonrecht van 9 jaar vanaf 1 januari 2023. De eerste woonrechten lopen dus af op 31 december 2031.

Wat gebeurt er na die 9 jaar?

Je woonrecht stopt niet automatisch na 9 jaar. Wij controleren of je nog aan twee voorwaarden voldoet:

1. Woonbehoeftigheid (inkomen)

Je inkomen moet laag genoeg zijn om nog recht te hebben op een sociale woning. We kijken naar het gemiddelde van je inkomen over de laatste drie jaren.

2. Passendheid van de woning

Je woning moet nog passen bij je gezinssituatie. Als je bijvoorbeeld alleen woont in een te grote gezinswoning, kan dat als “onderbezetting” worden gezien. We kunnen er dan op aandringen te verhuizen naar een kleinere woning of appartement, tenzij je gegronde redenen hebt om dat niet te doen. Heb je twee passende woningen geweigerd zonder geldige reden? Dan voldoe je niet aan deze voorwaarde.

Wat als je NIET aan de voorwaarden voldoet?

Dan kunnen we je huurcontract opzeggen met een opzegtermijn van 6 maanden. Je woonrecht eindigt dan op de vervaldatum van je contract. Maar let op: je woonrecht vervalt niet automatisch. Als je geen opzegbrief krijgt, dan wordt je woonrecht gewoon met 3 jaar verlengd.

Je zal ook in beroep kunnen gaan tegen de beslissing van opzeg. Alle informatie hierover zal je kunnen lezen op de brief die je ontvangt.

Wat als je WEL aan de voorwaarden voldoet?

Voldoe je wel aan de voorwaarden dan wordt je woonrecht verlengd met drie jaar. Het woonrecht wordt vervolgens telkens met drie jaar verlengd zolang de voorwaarden vervuld zijn.

Wat betekent dit voor jou?

De eerste woonrechten van 9 jaar lopen af op 28 februari 2026. Daarom starten we dit najaar met het informeren van onze huurders bij wie het woonrecht binnenkort kan aflopen. Zo weet je op tijd of je aan de voorwaarden voldoet en wat je eventueel moet doen.

Vragen?

Heb je vragen over je woonrecht? Neem gerust contact op met de dienst huuradministratie. Ze helpen je graag verder!

huur@denderzuid.be