

goed wonen

INFO VOOR KANDIDATEN



_Inleiding

Beste kandidaat-huurder

De Vlaamse overheid lanceerde vorig jaar het centraal inschrijvingsregister (CIR). Als je deze nieuwsbrief ontvangt, betekent dit dat je bent ingeschreven op onze wachtlijst en Dijledal jouw woonmaatschappij is. We geven via deze nieuwsbrief belangrijke informatie over je inschrijving en de wachttijd. De nieuwsbrief is opgebouwd net zoals je dossier in het centraal inschrijvingsregister.



Dijledal
GOED WONEN

_In deze nieuwsbrief

p. 2 JE DOSSIER IN HET CENTRAAL INSCHRIJVINGSREGISTER

Meldingen

Woningaanvraag

- Persoonsgegevens
- Inkomensgegevens
- Middelentoets
- Eigendomsgegevens
- Woningvoorkeuren
- Regio's
- Specifieke woningvoorkeuren

Woningsituatie

- Nieuw verzoek over mijn woonsituatie

Toewijzingen

Verhaal

p. 9 WACHTLIJST

De wachtlijst in 2024
Verhuringen in 2024
Wachttijd

p. 10 HOE BEHOUD IK MIJN INSCHRIJVING?

p. 10 TAALKENNISVEREISTE

p. 11 VLAAMSE HUURPREMIE

p. 11 LEUVENSE HUURPREMIE

p. 11 DE INSCHRIJVING BIJ DE VLAAMSE DIENST VOOR ARBEIDSBEMIDDELING EN BEROEPSOPLEIDING (VDAB)

p. 12 BOUWPROJECTEN

p. 12 WE HELPEN JE GRAAG VERDER!

– Je dossier in het centraal inschrijvingsregister



Bekijk regelmatig je inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Ga naar www.vlaanderen.be/sociaalhuren. Dit doe je via de knop “mijn woning aanvraag”. Je ziet dan of er iets veranderd is in je dossier of dat je nog iets moet doen voor je aanvraag.

Pas je gegevens meteen aan, als je situatie wijzigt. Bijvoorbeeld: je kreeg een kindje, je verhuist, iemand wil niet meer mee huren, Zo hebben we altijd je actuele gegevens. Dit is belangrijk om een geschikte sociale woning aan te kunnen bieden. Opgepast: wanneer wij een aanbod doen, wordt je dossier gemarkeerd als ‘in wacht’. Je kan dan tijdelijk geen wijzigingen aanbrengen in je dossier.

Het centraal inschrijvingsregister is onderverdeeld in verschillende tabbladen. Hier volgt een opsomming per tabblad. Je kan op elke pagina bij “hulp nodig” een instructievideo afspelen voor meer informatie.

1. Meldingen

Neem zeker een kijkje bij het tabblad “meldingen”. Hier staan alle meldingen over je dossier. Bijvoorbeeld dat je inschrijving volledig in orde is of dat je een aanbod kreeg, maar ook of we nog informatie over jou of je partner nodig hebben.



2. Woningaanvraag

In dit tabblad kan je zelf je gegevens of voorkeuren bekijken en aanpassen. Je bent zelf verantwoordelijk om dit na te kijken en in orde te houden. Dijledal baseert zich op deze informatie om je een aanbod te doen.

2.1 Persoonsgegevens

Hier kan je de informatie over je gezin aanpassen. Belangrijk: alle personen die je hebt toegevoegd aan je dossier moeten de toekomstige sociale woning bewonen.

Voeg nieuwe bewoners toe of verwijder huidige bewoners uit je dossier. Let echter op: als je een meerderjarige persoon toevoegt, moet deze persoon zelf zijn aanmelding aan het dossier bevestigen in het centraal inschrijvingsregister.

Veelgestelde vragen rond persoonsgegevens	
Wil je niet meer huren met je partner?	Pas je dossier dan aan. Kies dan ‘Ik wil niet met mijn huidige partner kandideren’. We verwijderen dan je partner uit je inschrijving. Je partner krijgt hier een bericht van en kan dan ook kiezen om nog apart kandidaat te blijven.
Wil je niet meer op de wachtlijst staan voor een sociale woning?	Dan kan je jezelf uitschrijven. Kies dan ‘Ik wil mij uitschrijven van de wachtlijst’. Heb je een partner: kies dan of je het hele inschrijvingsdossier schrapt of alleen jezelf. Je kan dan niet meer sociaal huren en verliest je (recht op een) huurpremie. Je kan je nadien wel opnieuw inschrijven.
Mijn partner komt bij mij wonen. Waar kan ik dit aanpassen?	Als je graag met jouw partner wil gaan samenwonen in je toekomstige sociale woning, moet je dit bij de “persoonsgegevens” aanvinken. • Je partner moet akkoord gaan met de inschrijving en zich ook aanmelden in het centraal inschrijvingsregister om zijn of haar dossierdeelname te bevestigen. • Je partner moet ook voldoen aan de voorwaarden. We houden namelijk rekening met het inkomen van je partner, bekijken of jullie samen aan de inkomensgrens voldoen en gebruiken nadien ook beide inkomens voor de berekening van de huurprijs.
Mijn zoon woont bij mijn ex-partner, maar gaat vanaf nu regelmatig bij mij verblijven met overnachting. Wat moet ik nu aanpassen in mijn inschrijvingsdossier?	Je moet bij “persoonsgegevens” een bewoner toevoegen. Bij ‘Wie wil je toevoegen’ vink je ‘kind’ aan. Je moet alle gegevens invullen. Je kan hier bezoekrecht met overnachting aanvinken. Je moet ook het vonnis of de akte toevoegen dat je zoon regelmatig bij jou overnacht. Hierdoor heb je mogelijk recht op een slaapkamer meer. Opgepast: zolang we niet beschikken over het vonnis of de akte, kunnen we geen geschikt aanbod doen.
Mijn dochter gaat het huis uit en wil niet langer bij mij op de wachtlijst staan. Wat moet ik doen om dit in orde te brengen?	Dan moet je haar uit je dossier halen. Je kan bij “persoonsgegevens” aanvinken dat je dochter niet mee verhuist. Door je dossier aan te passen, zorgen we dat de toegewezen woning in de toekomst voldoet aan je nieuwe gezinssituatie.
Ik wil mijn vrouw in het kader van gezinshereniging toevoegen. Waar kan ik dit aanpassen?	Als je iemand wil toevoegen, kan je dit door bij “persoonsgegevens” ‘bewoner toevoegen’ aan te vinken. Je moet bij ‘Wie wil je toevoegen’ ‘gezinshereniging’ aanvinken en alle gegevens invullen. Wanneer je een officiële procedure tot gezinshereniging hebt lopen, moet je de officiële documenten over de gezinshereniging toevoegen.

Ik ben zwanger. Houden jullie hiermee rekening? Bij een aanbod zou ik dan een woning met twee kamers krijgen in plaats van een woning met één kamer.	Bij een aanbod kijken we naar de effectieve actuele gezinssamenstelling. We houden dus geen rekening met kinderen die nog niet geboren zijn. Wanneer je kind is geboren, moet je zelf je dossier aanpassen bij "persoonsgegevens". Heb je voorafgaand een medisch attest van je zwangerschap bezorgd? Dan wachten we op de geboorte om je een aanbod te doen aangepast aan je gezinssamenstelling. Heb je geen medisch attest van de zwangerschap bezorgd? Dan doen we je een aanbod aangepast aan je huidige gezinssamenstelling. Dus zonder rekening te houden met de geboorte van je kind. Omdat de aangeboden woning dan te klein is voor de toekomstige gezinssamenstelling, beschouwen we dit niet als een weigering, op voorwaarde dat je ons een medisch attest van de zwangerschap bezorgt.
Mijn partner en ik hebben samen een dossier bij Dijledal. We hebben beslist om uit elkaar te gaan. Wat moeten we doen?	Je moet dan bij "persoonsgegevens" aanvinken "ik wil niet met mijn huidige partner kandideren". We verwijderen dan je partner uit je inschrijving. Je partner krijgt dan via het centraal inschrijvingsregister een bericht om zich uit te schrijven of om apart kandidaat te blijven. Indien je partner kiest om apart kandidaat te blijven, behoudt hij of zij de reeds opgebouwd wachttijd met hetzelfde inschrijvingsnummer.

2.2 Inkomensgegevens

Om een sociale woning te kunnen huren, mag je inkomen de opgelegde inkomensgrens niet overschrijden. We controleren of het inkomen niet hoger is dan onderstaande bedragen (voor 2025).

Het maximale inkomen als je inschrijft in 2025:

- Alleenstaande, 30.636 euro
 - Alleenstaande met handicap, 33.202 euro
 - Alle anderen, 45.952 euro
 - Verhoging per persoon ten laste*, 2.569 euro
- * Een persoon ten laste is:
- een kind dat op jouw adres is ingeschreven en dat minderjarig is.
 - een kind voor wie je kinderbijslag krijgt.
 - jouw kind dat regelmatig bij jou verblijft en minderjarig is.
 - iemand die erkend is als ernstig gehandicapt.

Meer informatie over de voorwaarden kan je terugvinden op de website van Wonen Vlaanderen www.vlaanderen.be/een-sociale-woning-huren-bij-een-woonmaatschappij/voorwaarden-voor-een-sociale-woning.



Bij de inkomensgegevens kan je zien of je voldoet aan de inkomensvoorwaarden. Je ziet een overzicht van de inkomsten die we van jou kennen.



Veel gestelde vragen rond inkomensgegevens	
Ik zie dat ik niet voldoe aan de voorwaarden. Wat kan ik doen?	Als je inkomen de inkomensgrens overschrijdt, dan moet je je inkomen van de laatste 3 maanden uploaden. We kijken dan na of je voldoet aan de inkomensvoorwaarden op basis van deze gegevens.
Ik kreeg een aanbod van jullie. Nu vragen jullie mijn huidig inkomen op, omdat dit te hoog zou kunnen zijn. In het centraal inschrijvingsregister staat echter dat ik voldoe aan de inkomensvoorwaarde. Waarom vragen jullie dan mijn huidig inkomen op?	Je inkomensgegevens komen van de Belgische belastingdienst. Het betreft het inkomen dat op je meest recente aanslagbiljet staat. Als Dijledal jouw dossier nakijkt, vragen we deze informatie ook rechtstreeks op bij de belastingdienst. Hierdoor is dit nieuwe inkomen recenter dan wat er in jouw dossier te lezen staat. Als je gezinsinkomen op je laatste belastingbrief te hoog is, krijg je steeds de kans om aan te tonen dat je inkomen nu gedaald is. Het kan zijn dat je daardoor dus nog steeds recht hebt op een sociale woning.

Hoe kan je je huidig inkomen bewijzen?	• Breng voor elk gezinslid dat een inkomen heeft een bewijs binnen van het inkomen van de laatste 3 maanden. Opgelet dit moet voor elk gezinslid over dezelfde 3 maanden gaan. • Loonfiches van je werk • Pensioenbrief • Bewijs van uitkering werkloosheid van je vakbond of de hulpkas • Bewijs van uitkering van het ziekenfonds • Bewijs van uitkering van het VAPH • Bewijs van leefloon van het OCMW
Ik kreeg loonsopslag. Voldoe ik nog aan de inkomensvoorwaarde?	Je inkomen mag niet te hoog zijn. Met inkomen bedoelen we het gezamenlijk belastbaar inkomen, afzonderlijk belastbaar inkomen, inkomensvervangende tegemoetkoming (IVT), leefloon en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling. Enkel het inkomen van de toekomstige referentiehuurder en zijn of haar partner (gehuwde) of feitelijke of wettelijke samenwoner die mee de woning gaat bewonen, telt mee. We kijken naar het inkomen van het meest recente jaar (maximum drie jaar oud) waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is. Binnen één gezin zijn verschillende inkomensjaren mogelijk, maar we indexeren ze allemaal naar het huidige jaar. Als het inkomen de inkomensgrens overschrijdt of als niemand een inkomen heeft, dan kijken we naar het huidig inkomen.

2.3 Middelentoets

Je mag niet teveel geld op een bank-, spaar- of beleggingsrekening hebben staan om een sociale woning te kunnen huren. De controle daarop heet de middelentoets. De bedragen komen overeen met de toepasselijke inkomensgrenzen zoals hierboven weergegeven.

Bij 'middelentoets' in het Centraal inschrijvingsregister zie je ook

de maximumbedragen terug. Hier heb je een verklaring op eer ingevuld. Op het moment dat je een woning krijgt toegewezen, moet je bewijzen dat je voldoet aan deze toelatingsvoorwaarde door bewijsdocumenten voor te leggen met het saldo op de spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan je rekeninghouder of mede-rekeninghouder bent.

Veel gestelde vragen rond middelentoets	
Ik kreeg een aanbod van Dijledal. Ik voldoe dan aan de middelentoets. Klopt dit?	Nee. De middelentoets wordt gecontroleerd op het moment dat je een aanbod van de woning krijgt. Hiervoor dien je dan eerst de nodige documenten binnen te brengen.
Ik zie dat ik niet voldoe aan de middelentoets. Wat kan ik doen?	Als je niet voldoet, word je geschrapt van de wachtlijst.
Ik huur al jaren een sociale woning bij jullie en sta ingeschreven voor een andere sociale woning. Moet ik voldoen aan de middelentoets?	Als je al huurt bij ons moet je niet aan deze voorwaarde voldoen, ook niet als je verhuist naar een andere sociale woning.
De middelentoets is geldig vanaf 1 januari 2024. Ik ben van voor die datum ingeschreven en ik woon momenteel niet in een sociale woning. Geldt deze voorwaarde ook voor mij?	Ja, ook jij moet voldoen aan de middelentoets. Alleen huurders van Dijledal die verhuizen naar een andere woning van Dijledal moeten niet voldoen aan de middelentoets.

2.4 Eigendomsgegevens

Om je te kunnen inschrijven zijn er beperkingen op het hebben van een woning of bouwgrond. Je kan je niet inschrijven als je een woning of bouwgrond volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebt of gegeven hebt. Deze voorwaarde geldt ook voor een woning of bouwgrond in het buitenland. Je mag ook geen bouwgrond of woning inbrengen

in een vennootschap waarvan je zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent. Deze regels gelden ook voor je inwonende partner.

Wanneer hier staat “we vonden van jou geen woning of bouwgrond in België” voldoe je aan de eigendomsvoorwaarde.

Veel gestelde vragen rond eigendomsgegevens

Ik heb toch een eigendom, maar ik zie die niet in mijn kandidaatendossier staan. Wat moet ik doen?

Je moet dit aanpassen en vul dan in het bovenste vak de reden in waarom je niet in je eigendom kan wonen. Voeg dan de nodige documenten toe die aantonen dat deze woning volgens jou geen probleem vormt om te voldoen aan de eigendomsvoorwaarde. Dijledal kijkt deze documenten na en meldt of je al dan niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarde.

2.5 Woningvoorkeuren

Met woningvoorkeuren bedoelen we dat je een aantal eisen kan stellen aan het soort woning dat je wil. Bijvoorbeeld: er moet een lift aanwezig zijn of er moet een tuin of een terras zijn. Opgepast: deze woningvoorkeuren hebben een invloed op jouw plaats op de wachtlijst. Hoe meer voorkeuren je aangeeft, hoe minder woningen voor jou in aanmerking komen. Je zal dus langer moeten wachten op een woningaanbod. Hieronder overlopen we de verschillende woningvoorkeuren die je kan aangeven.

Maximale huurprijs

Pas hier aan hoeveel je maximaal aan huur en aan huurlasten kan betalen. Hou het bedrag realistisch. Je vult dit best zo exact mogelijk in. Als Dijledal jou toch een duurdere woning aanbiedt, mag je op dat moment weigeren zonder dat dit gevolg heeft voor jouw inschrijving.

Opgepast: dit is dus niet automatisch je toekomstige huurprijs en huurlast.

Aantal slaapkamers

Opgelet: het is heel belangrijk dat je de juiste aantal slaapkamers invult. Je moet hierbij de regels van het intern huurreglement van Dijledal volgen.

Gezinssamenstelling	
Alleenstaande	0 of 1 slaapkamer
Koppel	1 slaapkamer
Koppel of alleenstaande met 1 kind	2 slaapkamers
Koppel of alleenstaande met 2 kinderen	3 slaapkamers
Koppel of alleenstaande met 3 kinderen	4 slaapkamers
Koppel of alleenstaande met 4 kinderen	5 slaapkamers



In de volgende gevallen kunnen 2 kinderen 1 slaapkamer delen en kan men dus ook een slaapkamer minder aangeven:

- Het gaat over kinderen onder de 10 jaar met verschillend geslacht
- of kinderen boven de 10 jaar van hetzelfde geslacht.

Dit verruimt je keuzes en verkort je wachttijd.

Voor iedere bijkomende persoon die meerderjarig is (vb. neef of grootouder) duid je één slaapkamer extra aan.

Type woning

Het type woning, namelijk een appartement of huis, kan je hier aanpassen. Als je enkel kiest voor een huis heeft dit een zeer grote invloed op je wachttijd, omdat Dijledal maar een beperkt aantal huizen heeft. We raden zeker aan om je type woning uit te breiden naar een appartement.

Aangepaste woning

Heb je nood aan een aangepaste woning aan je medische noden? We hebben een beperkt aantal aangepaste woningen die bedoeld zijn voor mensen die een rolstoel gebruiken om dagelijkse handelingen uit te voeren. Je kan hier het medisch attest invoegen.

Veel gestelde vragen rond woningvoorkeuren

Ik heb een maximale huur ingegeven. Houdt Dijledal hier rekening mee?

Als de huurprijs van de aangeboden woning de maximaal ingegeven huurprijs overstijgt, wordt een weigering gegrond beschouwd (tenzij de opgegeven maximale huurprijs een onrealistisch laag bedrag is waardoor een aanbod niet mogelijk is).

Ik kan geen trappen meer doen. Moet ik mij dan inschrijven voor een aangepaste woning?

Nee, je kan dan best je specifieke woningvoorkeuren aanpassen. Zie verder.

2.6 Regio's

Hier kan je je regiokeuze aanpassen. Kies zoveel mogelijk regio's. Hoe meer regio's je aanduidt, voor hoe meer woningen je aan bod komt. Probeer je keuze dus niet te beperkt te houden. Dijledal heeft alleen maar woningen in Bierbeek, Boutersem, Leuven en Oud-Heverlee.

Opgelet: je hebt meer kans op een sociale woning als je lang woont in een gemeente. Je hebt immers een voorrang als je de afgelopen 10 jaar 5 jaar onafgebroken in de gemeente of het werkingsgebied hebt gewoond. Dat heet lokale binding. Je stelt je dus best kandidaat voor gemeenten waarmee je deze lokale binding hebt.

Veel gestelde vragen rond regio keuze

Welke woningen vallen in welke regio?	Op de website van Dijledal vind je een overzicht van de verschillende regio's en welke woningen hieronder vallen. Neem zeker dus een kijkje op www.dijledal.be en dan 'onze woningen'.
Ik gaf reeds aan dat Dijledal mijn dossier mag beheren. Maar nu moet ik dit opnieuw aanduiden?	Dat klopt, telkens als je een gemeente verwijderd of een nieuwe gemeente toevoegt, moet je opnieuw kiezen welke woonmaatschappij je dossier mag beheren.
Ik huur al jaren op de privémarkt in Aarschot maar ik hoop op en sta ook ingeschreven voor een sociale woning in Leuven. Welke invloed heeft dit op mijn wachttijd?	Bij de "regio" keuze raden we aan om altijd de gemeente aan te duiden waar je nu woont of waar je officiële adres staat. Dit heeft een invloed op je wachttijd maar ook op je huurpremie (zie verder). Voor een huurpremie moet je minstens <u>4 jaar ononderbroken</u> ingeschreven zijn op de wachtlijst bij de woonmaatschappij van jouw gemeente. Verhuis je naar een andere gemeente? Duid dan zo snel mogelijk de gemeente aan naar waar je verhuist. Er mag geen onderbreking zijn in je inschrijvingsperiode. Anders verlies je het recht op de huurpremie.

2.7 Specifieke woningvoorkeuren

De specifieke woningvoorkeuren zijn voor elke woonmaatschappij anders.

Bij Dijledal kan je de volgende specifieke woningvoorkeuren al dan niet aanduiden:

- Zijn traptreden in het gebouw of de woning een probleem?
- Heb je een lift nodig?
- Heb je een terras nodig?
- Heb je een douche nodig?

Hou er rekening mee dat als je veel voorkeuren aanduidt, je mogelijk langer moet wachten op een sociale woning.



Veel gestelde vragen rond specifieke woningvoorkeuren

Ik wil een woning op de gelijkvloerse verdieping. Kan dit?	Dit is geen specifieke woningvoorkeur. Je kan die keuze niet maken. Als je deze vraag stelt, omdat je geen trappen kan doen, duid dan aan dat trappen doen een probleem is en vraag ook een lift.
Ik kan omwille van medische redenen maximum trappen doen tot de 2^{de} verdieping. Kan Dijledal hiermee rekening houden?	Dit is geen specifieke woningvoorkeur. Je kan die keuze niet maken. Je kan binnen de specifieke woonvoorkeuren dan wel geen trappen en de nood aan een lift aanduiden.
Ik heb schrik in een lift. Kan Dijledal hier rekening mee houden?	Dit is geen specifieke woningvoorkeur. Je kan die keuze niet maken.
Ik vind het plezant om een douche te nemen in de plaats van een bad. Kan ik dit dan best aanduiden?	Je kan aanduiden of je een douche wil, dit vragen we omdat sommige mensen bijvoorbeeld niet over een badrand kunnen stappen omwille van een fysieke beperking. Als jij wél in een bad kan stappen, vink je dit dus niet aan. Als je dit aanduidt, beperk je je keuzes.
Ik heb nood aan een woning in een prikkelarme omgeving. Kan Dijledal hier rekening mee houden?	Dit is geen "specifieke woningvoorkeur" en kunnen we dus niet aanbieden. Het is belangrijk om te weten dat we geen woningen hebben in prikkelarme omgevingen. Onze woningen liggen grotendeels in een stad of de woningen liggen dicht bij elkaar. Hier wonen veel mensen samen en dan is het normaal dat er omgevingslawaai is. Hier hebben we dan ook geen oplossing voor.

Er staat al een geruime tijd een woning leeg. Kunnen jullie me deze specifieke woning toewijzen?	Je kan niet specifiek kiezen voor één bepaalde woning. Sommige van onze woningen staan een geruime tijd leeg. Dit kan doordat de woning nog niet beschikbaar is door een overlijden of door herstellingswerken. Het kan ook zijn dat de woning reeds verschillende keren aan kandidaten werd aangeboden. Een kandidaat heeft immers twee weken de tijd om te antwoorden.
Ik heb me enkel ingeschreven voor een huis en ik geef ook aan dat ik geen trappen kan doen. Welke invloed heeft dit op mijn wachttijd?	We beschikken over weinig huizen en de meeste huizen hebben trappen. Dit is dan ook een onmogelijke keuze. Je zal geen aanbod krijgen. Je dient je keuzes aan te passen.

3. Woonsituatie

In het scherm 'Woonsituatie' vul je in of je woonsituatie moeilijk, onzeker of dringend is en voeg je bewijsdocumenten toe. Elke woonmaatschappij vult de verwerking hiervan anders in. Bij Dijledal zal je zien dat er 'in onderzoek' blijft staan. Eigenlijk is het zinloos om dit in te vullen: het zal je aanvraag niet versnellen.

Meer informatie over de versnelde toewijzing vind je terug op de website: <https://www.dijledal.be/ik-wil-huren/voorwaarden-en-aanvraag/krijg-ik-voorrang/pijler-2-versnelde-toewijzingen>



Veel gestelde vragen rond woonsituatie	
Ik heb medische problemen en ik woon in een private huurwoning. Krijg ik voorrang als ik een medisch attest binnen breng rond mijn medische problemen in combinatie met mijn woonsituatie?	Nee, dit geeft geen recht op voorrang. Je dient de normale wachttijd te doorlopen.
Heb je een huisvestingsprobleem?	- Als bewoner van Leuven neem je dan best contact op met het Huurhuis. Zij verkennen jouw vragen, zien wat zij zelf kunnen doen en verwijzen door naar de juiste instantie. https://leuven.be/contact/huurhuis - Als bewoner van Oud-Heverlee neem je dan best contact op met de sociale dienst van het OCMW (socialedienst@oud-heverlee.be of 016 68 88 91) of het Woonenergieloket (woonenergieloket.oud-heverlee@igo.be). - Als bewoner van Boutersem neem je dan best contact op met het sociaal huis te Boutersem. https://www.boutersem.be/sociaal-huis - Als bewoner van Bierbeek neem je dan best contact op met Dienst Welzijn van de gemeente Bierbeek (e-mail: welzijn@bierbeek.be of bellen naar 016 46 10 74
Ben je dakloos en heb je hulp nodig (opvang, begeleiding)?	Neem contact op met het onthaal van CAW Oost-Brabant. https://www.caw.be/locaties/onthaal-leuven ; 0800 13 500
Zoek je een woning op de private huurmarkt?	Neem contact op met het Woonanker (enkel voor inwoners van Leuven!) https://www.caw.be/locaties/het-woonanker-de-meander

4. Toewijzingen

Als je een aanbod krijgt van een woning, dan verschijnt dit in het tabblad "toewijzingen".

De dienst verhuring stuurt je uiteraard ook een brief met dit aanbod en een antwoordformulier. Dit is nog geen definitieve toewijzing. Je hebt dan twee weken de tijd om te antwoorden. Als je akkoord gaat en je voldoet nog aan alle voorwaarden sturen we je de definitieve toewijzing. Dan pas kan je de opzeg van je woning op de privémarkt geven.

Denk goed na als je een aanbod weigert. Bij een tweede weigering wordt je inschrijving geschrapt. Een weigering als reserve-kandidaat geldt ook als een effectieve weigering. Je vindt ook bij de toewijzingen terug of het aanbod als een weigering werd beschouwd of niet.



Veel gestelde vragen rond toewijzingen

Kan ik een woning weigeren?	Ja, je hebt éénmaal het recht om zonder geldige reden de woning te weigeren. Als je een tweede keer zonder geldige reden weigert, word je geschrapt. Een weigering zonder geldige reden noemen we een ongegronde weigering. Als we jou een woning aanbieden die helemaal voldoet aan je voorkeuren, heb je geen geldige redenen om deze te weigeren. Er zijn ook geldige redenen om te weigeren. Dat noemen we een gegronde weigering. We spreken van een gegronde weigering als het aanbod niet voldeed aan je woningvoorkeuren. Opgepast: na je eerste weigering verlies je je Vlaamse huurpremie.
Ik heb een aanbod gekregen en ga akkoord. Ben ik zeker van de toewijzing?	Nee, we kijken dan nog na of je voldoet aan de "middelentoets". Pas indien je op dat moment voldoet aan alle voorwaarden kan de toewijzing doorgaan.
Ik heb een aanbod van een woning gekregen waarvan het huurcontract volgende maand start. Dat is wel erg snel om mijn verhuis en opzeg te regelen. Kan ik dit weigeren?	Als je dit aanbod weigert, beschouwen we dit als een weigering. Denk dus goed na, als je een aanbod weigert. Het schrikt je misschien af om tijdelijk dubbele huur te betalen, maar hou er rekening mee dat je op lange termijn enkel je sociale huur moet betalen. Als dit je eerste weigering is, dan moet Dijledal verplicht 3 maanden wachten vooraleer je een tweede aanbod te doen, tenzij je uitdrukkelijk verzoekt om binnen de 3 maanden toch een tweede aanbod wil krijgen. Als je een aanbod weigert, omdat je recent een nieuw huurcontract in de privé bent aangegaan, wordt dat beschouwd als een gegronde reden om te weigeren (mits het contract net ondertekend is of nog geen 6 maanden loopt). Je moet dan een kopie van je huidig contract bezorgen als bewijs.
Ik heb een aanbod gehad en ben de woning gaan bezichtigen, maar de technische staat van de woning is niet in orde. Is dit een gegronde reden om de woning te weigeren?	Als Dijledal de gebreken niet op korte tijd kan herstellen en als een technisch verslag je bevindingen bevestigt, dan komt dit aanbod niet in aanmerking als weigering. Pas op: als Dijledal de technische mankementen op korte termijn kan oplossen, dan betreft het wel een weigering.
Ik heb een eerste aanbod gehad. Ik wil dit weigeren, want ik denk dat mijn tweede aanbod beter gaat zijn. Klopt dit?	Er heerst bij sommigen het idee dat het eerste aanbod altijd een oudere woning is en dat het tweede aanbod een nieuwere betreft. Dit klopt totaal niet. Een tweede aanbod kan even goed een oudere woning zijn. Gok dus beter niet op een 'betere' woning door het eerste aanbod te weigeren. Bovendien verlies je je Vlaamse huurpremie na je eerste weigering.
Ik heb een aanbod gehad en ik heb pas een huurcontract ondertekend op de private huurmarkt. Is dit een gegronde reden om de woning te weigeren?	Ja, mits het huurcontract net ondertekend is of nog geen 6 maanden loopt. Je moet een kopie bezorgen van je huidige huurcontract als bewijs. Het dossier kunnen we dan maximum 1 jaar in wacht zetten. Je moet zien dat je wel blijft voldoen aan de voorrangregel van de lokale binding.
Ik heb een aanbod aanvaard. Wat zal de waarborg zijn die ik moet betalen?	Als je akkoord gaat met de woning en je voldoet aan de voorwaarden, krijg je nadien een brief van ons met een definitieve toekenning. Hierbij vind je ook een overschrijvingsformulier met de waarborgsom en/of een afbetalingsplan. Het bedrag van de waarborg is wettelijk bepaald en is 1.211 Euro in 2025.
Ik heb een toewijzing aanvaard. Wanneer kan ik mijn huurcontract ondertekenen?	Als de waarborg betaald is, belt de dienst verhuring je op om het huurcontract te komen tekenen op het kantoor van Dijledal. Bij het ondertekenen van je huurcontract, maken we een nieuwe afspraak voor de plaatsbeschrijving en de overhandiging van de sleutels. De afspraak gaat door in de woning.

5. Verhaal

Het tabblad 'verhaal' is nog niet beschikbaar in het centraal inschrijvingsregister. Je kan altijd een klacht melden via het contactformulier op onze website www.dijledal.be/contactformulier-klacht. Ben je niet akkoord met een beslissing van Dijledal, dan kan je klacht indienen bij de toezichthouder. Meer informatie lees je op de website van Wonen in Vlaanderen.

<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/werking-woonmaatschappij/toezicht/meldingen-en-klachten-aan-de-toezichthouder/benadeeld-als-kandidaat-huurder>.



Indien je vindt dat je onterecht behandeld bent, dan kan je ook klacht indienen bij de Vlaamse Ombudsdienst via het gratis nummer 1700.



– Wachtlijst

In dit onderdeel geven we je een aantal cijfers over onze wachtlijst en staan we stil bij de wachttijd.

1. De wachtlijst in 2024

Op 19 maart 2025 tellen we 5522 kandidaten waarvan Dijledal de dossierbeheerder is. In totaal zijn er 8539 kandidaten ingeschreven voor een gemeente in het werkingsgebied van Dijledal namelijk Bierbeek, Boutersem, Leuven en Oud-Heverlee.

Veel gestelde vragen rond wachtlijst

Kan ik van de wachtlijst geschrapt worden?

We kunnen je schrappen van de wachtlijst. Dat kan alleen in een paar situaties.

1. Je accepteerde een sociale woning.
2. Je vroeg zelf om een schrapping.
3. Je voldoet niet meer aan de inschrijvingsvoorwaarden bij de actualisering van jouw dossier.
4. Je voldoet niet meer aan alle voorwaarden voor sociale verhuur als we je een gepaste woning aanbieden.
5. Je gaf bewust foute of onvolledige gegevens.
6. Je weigert twee keer een gepaste woning. Of, je reageert tweemaal niet op onze brieven als we je een woning aanbieden.
7. Je was 2 jaar niet actief in jouw CIR-inschrijvingsdossier en reageerde niet op de brief met de vraag of je ingeschreven wilde blijven.

2. Verhuringen in 2024

Dijledal heeft in totaal 3706 woningen waarvan 2814 appartementen en 892 huizen. In 2024 werden er 297 woningen toegewezen.

3. Wachttijd

De vraag naar sociale woningen in Vlaanderen is groter dan het aanbod. Na je inschrijving kan het een hele tijd duren voor je een sociale woning krijgt. Hoe lang je gaat moeten wachten, hangt af van de datum van inschrijving, de verplichte voorrangsregels, de lokale binding en het type woning (aantal slaapkamers, ...). De wachttijd is ook afhankelijk van bewoners die hun woning opzeggen en van hoeveel nieuwe woningen erbij komen.

De wachttijd wordt bepaald door:

- de datum van je inschrijving
- het aantal vrijgekomen en/of bijgebouwde woningen waarvoor je in aanmerking komt
- de lokale binding: inwoners van de gemeente krijgen voorrang voor een woning in die gemeente als je de afgelopen 10 jaar 5 jaar onafgebroken in die gemeente (of in het werkingsgebied) gewoond hebt.
- de voorrangsregels:
 - kandidaat-huurders die een versnelde toewijzing krijgen via pijler 2 volgens de afspraken in het afsprakenkader met de toewijzingsraad. Je kan je hiervoor niet zelf aanmelden.
 - huurders van Dijledal die moeten verhuizen ingevolge renovatiewerken (herhuisvesting)
 - huurders van Dijledal die een ingehuurd woning wonen en waarvan het huurcontract beëindigd is
 - huurders van Dijledal die te klein of te groot wonen
 - personen met een bepaalde beperking of senioren voor aangepaste woningen
 - huurders van Dijledal waarbij de woning niet meer is aangepast aan hun medische situatie
 - huurders van Dijledal die in een rolstoelaangepaste woning wonen en die hier geen nood meer aan hebben
 - kandidaat-huurders waarvan een klacht gegrond werd verklaard door de toezichthouder
 - kandidaat-huurders waarbij de gezinshereniging nog niet heeft plaatsgevonden op het moment van toewijzing

Als je:

- geen bepaalde voorrang hebt
- én alle wijken hebt aangeduid
- én voldoet aan de lokale binding

dan gelden op dit moment **bij benadering** volgende wachttijden:

- 11 jaar voor een studio;
- 13 jaar voor een woning met 1 slaapkamer;
- 8 jaar voor een woning met 2 slaapkamers;
- 11 jaar voor een woning met 3 slaapkamers
- Woningen met 4 of 5 slaapkamers gaan bijna allemaal naar huurders van Dijledal die te klein wonen of verplicht moeten verhuizen wegens renovatie/afbraak van de huidige woning.

Let op! Deze wachttijden zijn een momentopname. Ze zijn afhankelijk van het aantal woningen dat Dijledal bijbouwt en van het aantal mensen dat zijn woning opzegt. De wachttijden veranderen elk jaar. Zoals eerder werd aangegeven hangt dit ook samen met je voorkeuren.

Veel gestelde vragen rond wachttijd

Kunnen jullie me zeggen op welke plaats ik me bevind op de wachtlijst?	Hierboven hebben we je een richtlijn gegeven van de wachttijd. De wachtlijst is een momentopname. Er zijn mensen die voorrang krijgen, zich laten schrappen, hun keuze wijzigen of hun gezinssamenstelling wijzigt. Dit heeft allemaal invloed op je plaats op de wachtlijst. Een exacte plaats biedt daarnaast geen duidelijkheid over de wachttijd. We zijn ook afhankelijk van het aantal woningen dat beschikbaar is. Je inschrijvingsnummer blijft wel ongewijzigd.
Hoe lang moet ik juist wachten?	Dit kunnen we niet zeggen. Dit hangt samen met de datum van inschrijving, de voorrangsregels, de lokale binding en het type woning (aantal slaapkamers, ...). De wachttijd is ook afhankelijk van het aantal vrijgekomen woningen en van hoeveel nieuwe erbij komen. Hierboven vind je een indicatie van de wachttijd terug.
Ik sta al langer op de wachtlijst dan hierboven omschreven. Hoe komt dit?	• Je hebt enkel gekozen voor een bepaalde wijk, bijvoorbeeld enkel voor Leuven-noord • Je vraagt enkel een huis • Je vraagt een woning met lift of zonder trappen • Je voldoet niet aan de lokale binding. Voor een woning in Leuven moet je de laatste 10 jaar 5 jaar onafgebroken in Leuven gewoond hebben.
Toen ik mij inschreef, liet Dijledal weten wat de wachttijd was. Intussen sta ik al langer ingeschreven. Mijn wachttijd is langer dan toen is gezegd. Hoe komt dit?	De regelgeving rond de toewijzingen is veranderd. Er zijn de verplichte voorrangsregels. Daarnaast kan bij de wijziging van je gezinssituatie of je keuzes, ook de wachttijd veranderen. De wachtlijden wijzigen ten slotte continu.
Wat kan je zelf doen om de wachttijd in te korten?	• Kies zoveel mogelijk regio's • Kies ook voor alle types woningen (huis en appartement)
Wat betekent de langdurige woonbinding?	De standaard langdurige woonbinding geldt voor alle kandidaat-huurders in heel Vlaanderen. Dit verleent voorrang aan wie de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar ononderbroken in de gemeente woonde waar de toe te wijzen woning gelegen is. Dijledal verleent hierop aansluitend ook voorrang aan kandidaat-huurders die voldoen aan de woonbinding met het volledige werkingsgebied (Leuven, Boutersem, Oud-Heverlee en Bierbeek). Andere woonmaatschappijen kunnen strengere lokale bindingsregels hebben.
Ik voldeed vroeger aan de lokale binding (de laatste 6 jaar 3 jaar in de gemeente gewoond). Geldt deze lokale binding nog?	Nee, deze lokale binding geldt niet meer. We moeten nu naar de huidige lokale binding kijken. Als je nu niet meer voldoet aan de huidige lokale binding (laatste 10 jaar 5 jaar onafgebroken in de gemeente wonen), dan moet je langer wachten.

– Hoe behoud ik mijn inschrijving?

Wonen Vlaanderen kijkt minstens jaarlijks op de verjaardag van je inschrijvingsdatum na of je nog voldoet aan de voorwaarden. Als je nog voldoet, moet je niets doen. Als blijkt dat je niet langer voldoet aan de voorwaarden, brengen we je hiervan op de hoogte per brief.

Je moet minstens één keer om de twee jaar in je dossier gaan kijken. Ben je gedurende twee jaar niet actief geweest in je inschrijvingsdossier? Dijledal informeert je dan per brief van de mogelijke schrapping. Je hebt dan nog een maand de tijd om te laten weten of je je inschrijvingsdossier wil behouden, anders word je geschrapt van de wachtlijst.

– Taalkennis-vereiste

Ga je een sociale woning huren dan moet je voldoen aan de taalkennisvereiste. Dit is een huurdersverplichting. Je moet dan binnen de twee jaar taalkennisniveau A2 halen. Deze verplichting geldt voor jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner, feitelijke partner die bij je inwoont (van bij het begin van de huurovereenkomst) en de feitelijke partner met wie je al één jaar samenwoont. Bij de start van je huurcontract krijg je alle informatie en tijd om je in te schrijven.

– Vlaamse huurpremie

Belangrijk! Hou je inschrijving voor de gemeente waar je nu woont. Hierdoor start je recht op een huurpremie.

Sta je al vier jaar of langer op de wachtlijst voor een sociale woning van je gemeente en huur je ondertussen een private huurwoning? Dan kan je misschien een huurpremie krijgen. Dat is een financiële tegemoetkoming die je helpt om te huren op de private markt. Je moet aan een paar voorwaarden voldoen en het bedrag van de huurpremie verschilt in elke situatie. Meer informatie lees je op de website van Wonen in Vlaanderen.

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren/vlaamse-huurpremie-voor-kandidaat-huurders-van-een-sociale-woning>.



Verhuis je naar een andere gemeente? Duid dan zo snel mogelijk de gemeente aan naar waar je verhuist. Er mag geen onderbreking zijn in je inschrijvingsperiode. Anders verlies je het recht op de huurpremie.

Je moet zelf niets doen. Het agentschap Wonen in Vlaanderen stuurt je automatisch een formulier op als je in aanmerking komt voor de premie.

Opgelet: Dijledal is niet betrokken bij het toekennen van een huurpremie.

– Leuvense huurpremie

Woon je in Leuven en ben je alleenstaand of heb je minstens 1 kind ten laste? Dan heb je misschien recht op een Leuvense huurpremie. Je krijgt dan iedere maand een bedrag om je te helpen met je huur. Hoeveel je krijgt, hangt af van je gezinssituatie. Meer informatie lees je op de website van Leuven. <https://leuven.be/leuvense-huurpremie>

Je ontvangt een brief van ons om je aanvraag in te dienen.



– De inschrijving bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

Als je gaat wonen in een sociale woning ben je verplicht om je in te schrijven bij de VDAB. Je moet je dus inschrijven bij de VDAB als je nog niet werkt en je tussen de 18 en 65 jaar bent. Deze verplichting geldt voor jou en je echtgeno(o)t(e), wettelijke samenwoner, feitelijke partner die bij je inwoont (van bij het begin van de huurovereenkomst) en de feitelijke partner met wie je al één jaar samenwoont. Bij de start van je huurcontract krijg je alle informatie en tijd om je in te schrijven.

Je moet je niet inschrijven bij de VDAB als je:

- een leefloon ontvangt van het OCMW. Je hoeft dan niets extra te ondernemen. Het OCMW volgt deze stappen dan met je op.
- arbeidsongeschikt bent, gepensioneerd bent, invalide bent of bent of een erkend handicap hebt. Je moet dan niet voldoen aan deze verplichting. Dijledal gaat dit na.



– Onze bouwprojecten



Dit zijn de bouwprojecten die volgens de huidige planning in 2025 of 2026 worden afgerond. Op onze website vind je weldra de meest recente informatie terug.

Kapucijnenvoer

Het woonblok gelegen in Leuven Noord wordt gerenoveerd. Er komen 18 appartementen.

10 appartementen met 1 slaapkamer / 2 personen

2 appartementen met 2 slaapkamers / 3 personen

6 appartementen met 2 slaapkamers / 4 personen

Rustoordlaan

Het appartementsgebouw in de Rustoordlaan is gelegen aan de rand van het Heuvelhofpark in Kessel-Lo Noord. Het nieuwe gebouw zal 30 appartementen hebben met één slaapkamer voor twee personen. Alle appartementen zijn voorbehouden voor senioren (65+).

Platte-Lostraat

Het oorspronkelijke gebouw gelegen in Kessel-Lo Zuid werd gesloopt. Het nieuwe project bestaat uit 28 appartementen.

15 appartementen met 1 slaapkamer / 2 personen

10 appartementen met 2 slaapkamers / 3 personen

2 appartementen met 4 slaapkamers / 5 personen

1 appartement met 5 slaapkamers / 7 personen

– We helpen je graag verder!

De dienst verhuring helpt kandidaat-huurders en huurders. Het begint bij de inschrijving op het centraal inschrijvingsregister. Daar zetten Laura, Lindsay, Maria, Sylvia, Bjorn, Nina en Mia zich dagelijks voor in. Zij maken kandidaat-huurders wegwijs bij het bepalen van hun voorkeuren van woningen en volgen hun dossier administratief op.

Wanneer een kandidaat-huurder akkoord gaat met een toewijzing, maken we een huurdersdossier op. We ontvangen de huurder op ons kantoor voor ondertekening van de huurovereenkomst en geven

uitleg over onze manier van werken. Verder volgt de dienst het huurdersdossier op: bijwoningen, domiciliefraude, huurprijfsberekeningen, ...

Binnen de dienst verhuring heeft iedereen zijn eigen specialiteit, maar we kunnen elkaars werk altijd overnemen. Hierdoor kunnen we onze service te allen tijden garanderen, ook wanneer een collega afwezig is.

Neem zeker een kijkje op onze website voor meer informatie.



Scan deze qr-code en neem een kijkje op onze website.

Openingsuren:

Donderdag van 8.30 u. tot 12 u.

Daarbuiten werken we enkel op afspraak

Telefonisch bereikbaar:

maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag:
8.30u tot 12u.

woensdag: van 13.30u. tot 16u

Via het contactformulier op onze website www.dijledal.be

Per e-mail: verhuring@dijledal.be

Vaartkom 1 B, 3000 Leuven
t 016 25 24 15

www.dijledal.be