
Infobrochure kandidaat-huurders

1. Hoe schrijf je je in voor een sociale woning

Je schrijft je online in als je een sociale woning wilt huren in Vlaanderen. Dit doe je via het digitaal platform voor alle kandidaat-huurders, het centraal inschrijvingsregister (CIR). Registreer je via www.vlaanderen.be/sociaalhuren.

Bekijk zeker de voorwaarden waaraan je moet voldoen vooraleer je je inschrijft. Deze voorwaarden kan je nalezen op onze website www.zetus.be onder de rubriek “ik wil huren” en dit onder het tabblad inschrijvingsvoorwaarden.

Als je aan de voorwaarden voldoet vul je jouw gegevens op een paar pagina's in op het centraal inschrijvingsregister. Wat de overheid al over je weet, is automatisch ingevuld. Het kan dus zijn dat je nog extra informatie moet toevoegen.

Als je alle pagina's doorlopen hebt is het belangrijk om alsnog op de knop “definitief indienen” te drukken. Anders komt je dossier niet bij Zetus terecht ter controle.

Is alles in orde en voldoe je aan de voorwaarden, dan ben je ingeschreven als kandidaat-huurder.

Indien je hulp wenst bij uw inschrijving, neem dan contact op met Zetus.

2. Richtlijnen na inschrijving in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR)

Na je inschrijving kom je op de wachtlijst voor verschillende woningtypes. Waar je wilt wonen en de grootte van je gezin bepalen deze woningtypes.

Nu zit je in een wachttijd tot je een woning van jouw keuze kunt huren. Je schuift omhoog op de wachtlijst als we een woning gelijkaardig aan jouw keuze verhuren en als er geen voorrangen zijn voor andere kandidaat-huurders.

Bekijk regelmatig je inschrijving in het centraal inschrijvingsregister. Pas je gegevens meteen aan, als je situatie wijzigt. Zetus heeft zo altijd je actuele gegevens. Dit is belangrijk om een correcte sociale woning aan te bieden. Of, om je sneller een sociale woning te geven als dit nodig blijkt.

Verdere informatie hieromtrent kan je vinden op onze website. Onder de rubriek “ik wil huren” kan je ongetwijfeld een antwoord vinden op al je vragen.

3. Hoe lang moet je nog wachten op een aanbod?

De wachttijd hangt onder andere af van volgende factoren:

- Het aantal toe te wijzen woningen (bv. door opzeg)
- Je gezinssamenstelling (bv. aantal kinderen)
- Het aantal slaapkamers van de toe te wijzen woningen
- Je eventuele voorrang(-en), maar ook de eventuele voorrangen van de andere kandidaat-huurders (bv. hoelang je al woont in de gemeente waar je een woning aanvraagt, huurders van Zetus die een andere sociale huurwoning nodig hebben door renovatie- of afbraakwerken of omdat ze te groot of te klein wonen)

Dit alles zorgt ervoor dat de wachttijd helaas nooit nauwkeuring kan opgegeven of voorspeld worden.

4. Wijzigingen in uw levenssituatie/gezinssituatie

Het is belangrijk dat je je dossier up-to-date houdt. Bij wijzigingen in je levenssituatie/gezinssituatie moet je contact opnemen met Zetus. Voorbeelden hiervan zijn:

- Zwangerschap/geboorte kind;
- Nieuwe partner;
- Wijziging adresgegevens,
- Dossiersplitsing;
- Enz.

Gevolgen wanneer je bij wijziging in je levenssituatie/gezinssituatie je dossier niet aanpast:

- Zwangerschap/geboorte kind/nieuwe partner:

Wanneer je Zetus niet op de hoogte houdt van zwangerschap/geboorte/nieuwe partner, kan er geen rekening gehouden worden bij een eventuele toewijzing.

- Wijziging adresgegevens:

Wanneer je Zetus niet op de hoogte brengt van een wijziging in je adresgegevens kan dit gevolgen hebben bij een eventuele toewijzing. Wanneer je vb. onze communicatie niet ontvangt of niet reageert op onze communicatie, kan dit leiden tot schrapping van je dossier of een 'ongegronde weigering' bij een eventuele toewijzing.

- Dossiersplitsing

Bij een scheiding of het uit elkaar gaan met je partner, dien je Zetus op de hoogte te brengen hiervan om het dossier te splitsen.

5. Plaats op de wachtlijst

Om je plaats op de wachtlijst bij Zetus te raadplegen, kan je terecht op onze website www.zetus.be.

Eventuele inschrijvingen bij andere woonmaatschappijen worden niet weergegeven.

Op de homepage kan je deze lijst raadplegen via het icoon “mijn plaats op de wachtlijst”



Dit doe je door je inschrijvingsnummer en je rijksregisternummer in te vullen in de daarvoor voorziene vakken.

Inschrijvingsnummer (0000.00.00.0000)		Rijksregisternummer (zonder '.')		Zoeken
---------------------------------------	--	----------------------------------	--	--------

Je inschrijvingsnummer kan je terugvinden op je online dossier. Dit nummer bestaat uit de omgekeerde datum van inschrijving met daarna je volgnummer. Bij het invoeren van dit nummer is het belangrijk dat je de puntjes tussen de cijfers toevoegt. Anders zal je een foutmelding krijgen.

Vb. 2026.12.01.1234

2026 Jaar van inschrijving
12 Maand van inschrijving
01 Dag van inschrijving
1234 Je volgnummer van de dag waarop je ingeschreven bent

Je rijksregisternummer kan je terugvinden op je identiteitskaart. Vb. 97.09.16-001.01. Bij het invoeren van dit nummer is het belangrijk dat je de puntjes weglaat. Anders zal je een foutmelding krijgen.

Daarna klik je op “zoeken” en kan je bekijken wat je plaats op de wachtlijst is. Je meest gunstige plaats staat altijd bovenaan. Hieronder kan je een voorbeeld terugvinden.

Gemeente	Keuze Complex	Woning Type	Slaapkamers	Extra Prioriteit	Plaats	Aantal Panden
8300 HEIST	HEIST	WONING	1		1011 - 1020	12
8300 KNOKKE	KNOKKE	WONING	1		1031 - 1040	1
8300 HEIST	HEIST	APPARTEMENT	1		1241 - 1250	106

6. Kan je van de wachtlijst geschrapt worden?

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

- Je accepteerde een sociale woning;
- Je vroeg zelf om een schrapping;
- Je voldoet niet meer aan de inschrijvingsvoorwaarden bij de actualisering van jouw dossier;
- Je voldoet niet meer aan alle voorwaarden voor sociale verhuur als we je een gepaste woning aanbieden;
- Je gaf bewust foute of onvolledige gegevens;
- Je weigert twee keer een gepaste woning;
- Je reageert tweemaal niet op onze brieven als we je een woning aanbieden;
- De kandidaat-huurder is overleden en er is geen andere kandidaat-huurder mee ingeschreven in het dossier;
- Je was 2 jaar niet actief in jouw CIR-inschrijvingsdossier en reageerde niet op de brief of je ingeschreven wilde blijven;
- Jaarlijks wordt je dossier geactualiseerd. Als je dossier niet in orde is, ontvang je een actualisatiebrief. Wanneer je niet reageert op deze brief binnen de 30 dagen na ontvangst (te rekenen vanaf postdatum) wordt je dossier geschrapt.

Je kan ook zelf digitaal vragen dat we je schrappen. Je drukt dan in het [centraal inschrijvingsregister \(CIR\)](#) op de knop 'ik wil mij uitschrijven' en bevestigt dat we jou mogen schrappen. Let op: je verliest dan ook jouw eventuele huurpremie of jouw eventuele opgebouwde wachttijd voor een huurpremie.

7. Actualisatie

Jaarlijks wordt je dossier geactualiseerd op de verjaardag van je dossier.

Vb. dossiernummer 2026.12.01.1234

Dit betekent dat op 01.12.2027 je dossier zal herbekeken worden. Wanneer er informatie ontbreekt in je dossier i.v.m. de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden van het te actualiseren jaar, zal je een brief ontvangen.

Je krijgt 35 dagen om te reageren (te tellen vanaf postdatum). Wanneer je niet reageert wordt je dossier geschrapt. Als je geen brief ontvangt, is je dossier in orde.

Wij raden je aan om minstens 1 x per jaar je dossier te bekijken.

8. Taalvaardigheid

Na twee jaar sociaal huren moet je verplicht de taalkennis Nederlands hebben. Deze twee jaar is gelijk met de duur van een standaardtraject Nederlands als tweede taal bij een centrum voor basiseducatie om dat niveau te behalen.

Heb je de verplichte taalkennis van het Nederlands nog niet? Op de website van het agentschap Integratie en Inburgering vind je de adressen en de openingsuren van organisaties die je kunnen helpen. Zij informeren je over Nederlands leren en helpen je om een school of cursus te vinden.

Websiteadres Agentschap Integratie en Inburgering: <https://integratie-inburgering.be/contact>

9. Huurpremie

Sta je minstens 4 jaar op de wachtlijst voor een sociale woning bij Zetus en huur je in afwachting op de private huurmarkt? Dan kan je in aanmerking komen voor een maandelijkse huurpremie.

Meer info kan je terugvinden via onderstaand websiteadres:

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

10. Informatie

Voor meer informatie i.v.m. inschrijving/toewijzing verwijzen we je graag door naar:

- de website van Wonen in Vlaanderen: www.vlaanderen.be
- de website van Zetus: www.zetus.be
- Tel: 050/ 15 30 00