

## Types van woningen



### Middenklasse woningen (geen inkomensplafond)

De woningen aangeboden door de Grondregie zijn degelijke en comfortabele middenklasse woningen tegen concurrentiële prijzen.

Daarnaast beschikt de Grondregie over een aantal woningen die zij ter beschikking stelt van een specifiek publiek zoals senioren (60+), studenten of personen met een beperkte mobiliteit (de kandidaten moeten beantwoorden aan de normale voorwaarden en daarbij erkend zijn als PBM door de Sociale Zekerheid).

De huurwaarde overschrijdt in principe nooit 4 % van de gerealiseerde investering en ligt dan ook, in het algemeen, onder de huurprijs van de privémarkt.

De huurprijzen zijn stabiel en volgen de evolutie van de inflatie (indexering).

### Middenklasse woningen met inkomensvoorwaarden

Voor de twee volgende categorieën van woningen, mag het inkomen van de correct ingeschreven kandidaat-huurders een bepaald [inkomensplafond](#) niet overschrijden (basis = recent aanslagbiljet).

#### De gesubsidieerde middenklasse woningen (ordonnantie betreffende sociale woonkernen en vrijstaande gebouwen)

De belastbare inkomens mogen niet hoger zijn dan de volgende inkomensplafonds.

In 2018 bedragen deze inkomensplafonds (index december 2017):

- € 33 885 voor een alleenstaande
- € 36 611 voor een gezin met 1 inkomen
- € 43 028 voor een gezin met 2 inkomens
- € 43 028 voor een gezin met meer dan 2 inkomens

Deze bedragen worden verhoogd met € 3 226 per kind ten laste en met € 6 453 voor een mindervalide persoon.

Deze bedragen wijzigen jaarlijks in functie van de aanpassing van de index van de consumptieprijzen.

#### De middenklasse woningen gesubsidieerd in het kader van het Gewestelijk Huisvestingsplan

De belastbare inkomens mogen niet hoger zijn dan de bedragen voor middenklasse woningen die vastgelegd zijn in het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 houdende de oplegging van stedenbouwkundige lasten bij de verlening van een stedenbouwkundige vergunning.

In 2018 bedragen deze inkomensplafonds (index december 2017):

- € 59 516 voor een alleenstaande

Dit bedrag wordt verhoogd met € 5 554 voor de eerste bijkomende persoon, en met € 2 777 voor iedere andere bijkomende persoon.

Het inkomen van het gezin wordt bepaald op basis van de helft van het inkomen van de echtgenoot/echtgenote of samenwonende met het laagste inkomen en het volledige inkomen van de andere echtgenoot/echtgenote of samenwonende.

## **Woningen in het kader van de wijkcontracten**

De bouw van deze woningen werd gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De prijzen zijn gewogen en gereguleerd, rekening houdende met het sociale aspect en de doelstelling. De kwaliteit van deze woningen beantwoordt aan dezelfde normen als de middenklasse woningen.

Voor deze woningen worden er [inkomensvoorwaarden](#) gesteld.

De belastbare inkomens mogen niet hoger zijn dan de bedragen die vastgelegd zijn in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 2013 houdende de oplegging van stedenbouwkundige lasten bij de verlening van een stedenbouwkundige vergunning.

In 2018 bedragen deze inkomensplafonds:

- € 26 790 voor een alleenstaande
- € 29 766 voor een gezin met 1 inkomen
- € 34 018 voor een gezin met 2 inkomens
- € 34 018 voor een gezin met meer dan 2 inkomens

Deze bedragen worden vermeerderd met € 2 552 per kind ten laste en met € 5 102 voor een mindervalide.

Deze bedragen evolueren jaarlijks naargelang de index van de consumptieprijzen.