

ANALYSE

Huurschuld, dikke bult?! Over huurschulden en uithuiszettingen

Op 5 maart 2026 organiseerde SAM, Steunpunt Mens en Samenleving, Huurschuld, dikke bult?!, een inspiratiedag rond huurschulden en uithuiszettingen. Meer dan 80 sociale professionals werden ondergedompeld in ervaringen en inspirerende praktijken van mensen die zelf met huurschulden te maken kregen, hulpverleners en onderzoekers. Op deze pagina verzamelen we de inzichten die daar gedeeld werden. We geven een overzicht van cijfers, oorzaken en gevolgen.

1. CIJFERS

Eén op twee huurders in Vlaanderen besteedt meer dan 30% van het inkomen aan huur (Wonen in Vlaanderen anno 2023). Uit de cijfers van schuldhelpverleners blijkt dat er in 33% van de dossiers sprake is van huurachterstal (Basisregistratie schuldhelpverlening 2023). Betalingsrisico's en huurschulden treffen dus een grote groep huishoudens in Vlaanderen.

Ook uithuiszettingen komen veelvuldig voor in Vlaanderen en Brussel. De jaarlijkse dak- en thuislozentellingen in Vlaanderen tonen aan dat in 2025 naar schatting 1.513 volwassenen en 1.303 kinderen hun woning binnen één maand moeten verlaten omwille van een dreigende uithuiszetting. Volgens een bevraging van VVSG bij Vlaamse OCMW's werden in 2024 189 gezinnen per week geconfronteerd met een dreiging tot uithuiszetting.

In Brussel telde men tussen juli 2023 en juni 2024 3.007 uithuiszettingsdossiers, wat overeenkomt met bijna 1 op 100 hurende huishoudens (Monitoring gerechtelijke uithuiszettingen 2023-2024). Voornamelijk jonge koppels, alleenstaanden en financieel kwetsbare gezinnen lopen risico op een uithuiszetting (Woonnood in Vlaanderen, 2015).

2. OORZAKEN

Huurachterstal is de belangrijkste reden voor verhuurders om een procedure tot uithuiszetting op te starten (Woonnood in Vlaanderen, 2015). De oorzaken ervan zijn divers, maar vaak ligt een beperkt inkomen aan de basis. Volgens de EU-SILC-enquête van 2025 leefde 11,4% van de inwoners van het Vlaamse Gewest in armoede of sociale uitsluiting. Het gaat om 26% van alle huurders en 7% van alle eigenaars. Een **beperkt inkomen** zorgt ervoor dat mensen keuzes moeten maken in hun uitgaven.

Naast een lager inkomen spelen ook de **stijgende woonkosten** een rol. In 2023 gaf net niet de helft van de private huurders meer dan 30% van hun inkomen uit aan huur en tussen 2018 en 2023 steeg bij gezinnen uit het laagste inkomenskwintiel en bij koppels met kinderen het betaalbaarheidsrisico (Wonen in Vlaanderen anno 2023).

Naast de huurprijzen stegen tussen 2018 en 2023 ook de energie- en waterkosten bij private huurders met 39%. Na het betalen van de woonkosten, houdt 53% van de huishoudens in het laagste inkomenskwintiel niet voldoende over om te participeren in de samenleving. Deze huishoudens hebben een te klein budget om menswaardig te leven in Vlaanderen.

'Eens mijn woonst en kosten betaald, heb ik nog zo'n 400 à 500 euro om van te eten, te leven. Dat is echt heel weinig. Ik moet altijd heel goed nadenken hoe ik mijn geld uitgeef. En vooral mijn sociale activiteiten moet ik hierdoor opgeven: eens iets gaan eten met vrienden of een hobby uitoefenen zit er niet in. Een betaalbare woning zou me toelaten af en toe eens iets anders te doen.'

Lisa - Jaarboek Armoede en Ongelijkheid 2025

Ten slotte speelt ook het **tekort aan betaalbare woningen** een rol. Dit vertaalt zich in een toenemende vraag naar sociale woningen. Eind 2025 stonden er 215.337 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale woning in Vlaanderen, ondanks een actualisatie van de lijst en verstrengde voorwaarden ([Jaarverslag Wonen in Vlaanderen 2025](#)).

3. GEVOLGEN

Een huurachterstand opbouwen, kan grote gevolgen hebben voor een gezin. De relatie met de huisbaas kan vertroebelen. In het ergste geval volgt een uithuiszetting. Omdat het vaak niet evident is om een nieuwe betaalbare woning te vinden, kan het gezin in **dak- en thuisloosheid** terechtkomen.

Daarnaast hebben schulden ook een grote **mentale impact**. Mensen met schulden getuigen dat hun huurschulden en de angst om hun woning te verliezen een continu stressgevoel geven. Schulden kunnen leiden tot angsten, waardoor mensen bijvoorbeeld de post niet meer openen of de deur niet meer opendoen, en schulden verder oplopen. Vaak weten mensen ook niet waar ze terecht kunnen voor hulp of wordt de toegang tot hulpverlening bemoeilijkt door een gevoel van schaamte of trots.

4. LEES MEER

- [Huurschuld en uithuiszetting](#): een overzicht van de juridische aspecten van huurachterstal en uithuiszetting.
- [Preventie en nazorg bij uithuiszetting](#): over wat je als sociale professional kan doen om huurschulden en uithuiszettingen te voorkomen en hoe je mensen na een uithuiszetting kan ondersteunen. Met heel wat voorbeelden uit de praktijk.

5. WAT DOET SAM?

SAM verzamelt en deelt praktijken die inspirerend kunnen zijn voor beleid en praktijk.

We geven advies, brengen praktijkwerkers samen, organiseren [intervisies en vormingen](#) en delen [kennisartikels](#).

Blijf op de hoogte van onze activiteiten via onze [nieuwsbrief](#), [LinkedIn](#) of [Facebook](#).

Vragen over wonen en dak- en thuisloosheid kan je stellen via thuisloosheid@samvzw.be.

Budget- en schuldhulpverleners bij een OCMW of CAW kunnen voor advies op maat onze [juridische helpdesk](#) mailen.

SAM, steunpunt Mens en Samenleving vzw

Maatschappelijke zetel: Turnhoutsebaan 139A - 2140 Borgerhout - BTW/Ondernemingsnummer: 0674.697.752 - RPR Antwerpen

