



IK WIL HUREN

1.	IK WIL HUREN.....	3
1.1.	Huren op de private huurmarkt	3
1.2.	Huren via een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)	7
1.3.	Huren via een sociaal verhuurkantoor (SVK)	9
1.4.	De Vlaamse huurpremie	10
2	DE HUUROVEREENKOMST	11
2.1.	De duur	11
2.2.	De waarborg.....	12
2.3.	De plaatsbeschrijving.....	13
2.4.	De huurprijs	13
2.5.	De kosten en lasten	14
2.6.	Onderhoud en herstellingen	14
2.7.	Registratie van de huurovereenkomst	15
2.8.	Einde van de huurovereenkomst	15
2.9.	Teruggave van de woning.....	17
3	HUURHERSTELLINGEN	18
4	TEGEMOETKOMING IN DE HUURPRIJS.....	19
5	DE BRANDVERZEKERING.....	19
6	DE PROCEDURES	20
6.1	De verzoening.....	20
6.2	Procedure ten gronde.....	21
6.3	Juridische bijstand – kosteloos of gedeeltelijk kosteloos.....	21
7	MODELBRIEVEN	22
7.1	Modelbrief dringende herstellingen	22
7.2	Modelbrief aanvraag verzoeningsprocedure	23
8	NUTTIGE ADRESSEN	24
9	INTERESSANTE WEBSITES.....	26

1. IK WIL HUREN

Als je een woning of appartement wil huren, zijn er een aantal mogelijkheden. Je kan huren:

- op de private huurmarkt
- bij een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)
- bij een sociaal verhuurkantoor (SVK)

1.1. Huren op de private huurmarkt

De voorbereiding van mijn zoektocht

1. **Waar** wil ik wonen?
Hou hierbij rekening met het openbaar vervoer, winkels, school of werk.
2. **Wat** zoek ik juist en hoe groot moet de woning zijn?
Voldoet een appartement met 1 slaapkamer of heb je meerdere slaapkamers nodig voor de kinderen of wil je liever een woning met een tuintje?
3. Welke **huurprijs** kan je betalen? Hou hierbij rekening met extra kosten als verwarming, elektriciteit, gemeenschappelijk onderhoud, de aanschaf van een grasmachine als je een tuin wil, ...
Je kan www.budgetplanner.be gebruiken om je budget te bepalen.

De **huurwaarborg** bedraagt in principe 2 maanden huurgelden (zonder kosten). Heb je zo een bedrag aan de kant staan? Indien dit niet het geval is, kan je de waarborg eventueel betalen met een bankwaarborg. Weet wel dat de huurwaarborg in dat geval 3 maanden huur mag bedragen als je deze met constant maandelijkse aanbetalingen opbouwt en dit over de duur van de huurovereenkomst met een maximumduur van 3 jaar. Je kan langs gaan bij het OCMW en informeer of ze je kunnen helpen met de huurwaarborg

Begin tijdig te zoeken naar een woning!

Waar zoek ik een woning?

1. Kijk goed rond **in de buurt** waar je zou willen wonen. Op woningen met een raamaffiche met “te huur” kan je direct zien of iets te huur staat. Neem contact op met de verhuurder.
2. Ook in de **krantenadvertenties** kan je te huur aangeboden woningen vinden. Hiervoor kan je kijken in de Streekkrant en de Passe-partout die gratis worden bedeed. (voor Landen en Linter kijk ook eens in de Weekspiegel en de Weekkrant). Ook in de zondagskrant die je op zondagmorgen gratis bij de bakker vindt, staan advertenties.
3. Je kan ook langsgaan bij **immobiliënkantoren** en een overzicht vragen van het huuraanbod in de streek waar je wilt wonen. Houd er wel rekening mee dat immokantoren handelen in opdracht van de eigenaar en dat zij soms kosten zullen aanrekenen.
4. Via het **internet** kan je ook op zoek gaan naar een woning. vb. www.immoweb.be, www.vlan.be, ...
5. Vertel ook aan familie, vrienden en kennissen dat je op zoek bent naar een woning.

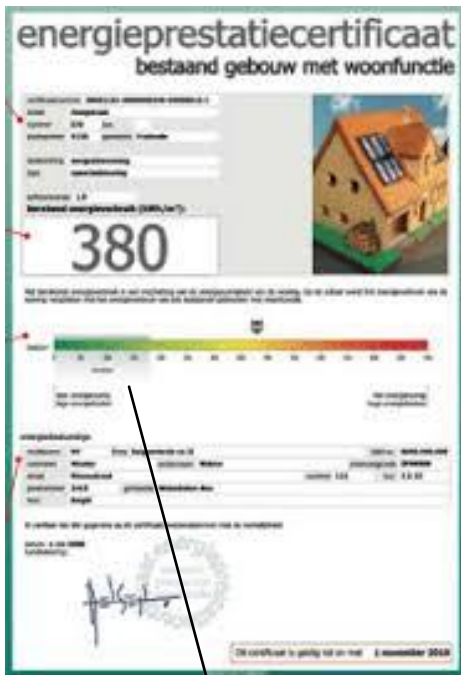
Waar moet je opletten tijdens je zoektocht?

1. Informeer naar de **bijkomende kosten** bovenop de huurprijs zodat je in de toekomst niet voor verrassingen komt te staan.
2. Vraag het **energieprestatiecertificaat (EPC)** aan de eigenaar. Op dit attest staat het energieverbruik van de woning. De eigenaar moet het EPC kunnen voorleggen om de woning te verhuren.
3. Wees altijd kritisch. Is de gevraagde huur wel in overstemming met de kwaliteit / de toestand van de woning? Niet alle verhuurders verhuren een woning die voldoet aan de normen van veiligheid en gezondheid.
Bezoek de woning overdag. 's Avond zijn gebreken minder zichtbaar.
Heeft de verhuurder een **conformiteitsattest** voor de woning? De verhuurder is niet verplicht om een conformiteitsattest aan te vragen, maar het is wel een bevestiging dat de woning in orde is. Hiernaast vind je een aantal aandachtspunten mbt woningkwaliteit
4. Neem altijd iemand mee om de woning te bekijken.
5. Praat met de vorige bewoners of de burens. Zij kennen de voor – en nadelen van de woning, de buurt,...
6. Vraag aan de eigenaar of je eventueel huisdieren in de woning mag houden.
7. Informeer je over de huurwetgeving vooraleer je een overeenkomst ondertekent.
8. Onderteken nooit zomaar een overeenkomst. Laat eventueel de huurovereenkomst door iemand nalezen. (vb huurdersbond)

Checklist woningkwaliteit

<u>Stabiliteit</u>	Zijn er vervormingen, verzakkingen of scheurvormingen in de binnen- of buitenmuren? Buigt het dak door? Zijn de regenafvoerbuizen gebroken of lek? Helt de schouw op het dak over?
<u>Ramen en deuren</u>	Kijk de sluiting en het houtwerk na. Denk eraan dat spleten tocht doorlaten. Zitten er barsten in het glas? Kunnen de ramen open zodat er kan verlucht worden?
<u>Muren en vloeren</u>	Ga na of je moet schilderen, behangen of vloerbekleding moet leggen. Reken uit hoeveel dat zal kosten
<u>Toilet en badkamer</u>	Controleer of er warm water is. Bekijk ook of de boiler genoeg capaciteit heeft en veilig is. Check of een gasboiler in een voldoende verluchte ruimte hangt. Check de staat van het toilet.
<u>Vocht</u>	Wonen in een vochtige omgeving is ongezond en schadelijk. Natte muren zijn oa herkenbaar aan zwarte plekken en een muffe geur in de kamer. Kijk goed naar de hoeken, plafond, ramen, vloerbekleding en voel met uw handen of de muren droog zijn (vooral boven de plinten). Laat je niet misleiden door latten tegen de muur.
<u>Verlichting en elektriciteit</u>	Zijn de zekeringen zwaar genoeg (bijvoorbeeld voor de wasmachine)? Zijn er voldoende stopcontacten en lichtpunten? Is er een keuringsattest? Is er aarding? Is er een verliesstroomschakelaar? Loshangende draden en stopcontacten zijn gevaarlijk: elektrocutiegevaar! Komt er voldoende daglicht binnen?
<u>Geluid</u>	Is de woning geïsoleerd tegen storende geluiden (van boven- en onderburen, de straat,...)
<u>Verwarming en isolatie</u>	Er moet voldoende verwarming in de woning zijn. Vraag hoe de verwarming werkt. Kijk of de gaskachel een blauwe vlam heeft. Geel is gevaarlijk! Informeer of naar het keuringsattest. Is het dak geïsoleerd? Weet dat vanaf 01 januari 2015 het dak van de huurwoning geïsoleerd moet zijn. Dit scheelt hem ook direct op het energieverbruik.
<u>Trappen en overlopen</u>	zijn de trappen niet te steil? Zijn ze stabiel? Is er een leuning?
<u>Bergruimte</u>	Is er een eigen kelder? Mag je de gang gebruiken? Is er een plaats waar je jouw fiets kunt stallen?

Hoe ziet een EPC eruit en hoe lees ik dat?



De energiescore wordt op een **kleurenbalk** (van groen tot rood) geplaatst.

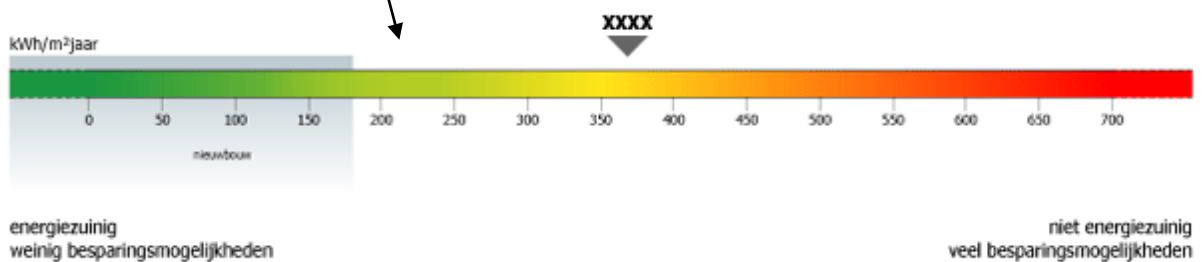
Een score in de groene zone wijst op een energiezuinige woning.

Een woning in de rode zone is minder goed geïsoleerd.

Op de kleurenbalk staan referentiewaarden, van 0 tot 700.

Hoe hoger deze score, hoe hoger het berekend energieverbruik en hoe minder energiezuinig de woning is.

Voor oudere woningen kan het kengetal boven 700 uitkomen



Meer informatie over het EPC vind je terug op de website www.energiesparen.be.

1.2. Huren via een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)

Wanneer je een sociale woning huurt, is de huurprijs afhankelijk van je inkomen, de grootte van de woning en de gezinssamenstelling. Om een sociale woning te kunnen huren, moet je je in schrijven bij een SHM.

Om een sociale woning bij een sociale huisvestingsmaatschappij te huren moet je aan volgende **inschrijvingsvoorwaarden** voldoen:

- Je moet ouder zijn dan 18 jaar.
- Je moet voldoen aan de inkomensvoorwaarde: je inkomen mag een bepaalde grens niet overschrijden.
- Je moet voldoen aan de eigendomsvoorwaarde: op het ogenblik van de inschrijving mag je géén woning of bouwgrond in het binnen- of buitenland bezitten.
- Je moet voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid. Voor deze beide voorwaarden moet u een aantal documenten kunnen voorleggen. De sociale huisvestingsmaatschappij kan je hierin verder wegwijs maken.
- Je moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Voor sommige inschrijvingsvoorwaarden worden in bepaalde situaties uitzonderingen gemaakt. Ga dus zeker langs bij de sociale huisvestingsmaatschappij om te weten of je in aanmerking kan komen voor een sociale woning.

Bij inschrijving neemt je volgende **documenten** mee:

- Identiteitskaart
- Attest van woonst en attest van gezinssamenstelling (ongezegeld – vragen op de gemeente)
- Aanslagbiljet personenbelastingen van 3 jaar geleden
- Bewijs huidig inkomen (loon, leefloon, werkloosheid,...)
- Schooldiploma of taalcursus van Vlaamse Instelling (kennis van het Nederlands)
- ...

Hou er rekening mee dat er een (lange) wachtlijst is voor het huren van een sociale woning. Bovendien kan je gemeente de optionele voorrangsregel vervangen hebben door een sociaal toewijzingsreglement (LTR).

Hierna vind je terug bij welke huisvestingsmaatschappij je terecht kan in jouw gemeente en welke de voorrangsregels zijn.

<u>HOEGAARDEN</u>	Huisvesting Tienen	ma/woe/vrij	09:00 – 11:00
	Menegaard 60-61 3300 Tienen 016/822727 info@huisvesting-tienen.woonnet.be www.huisvestingtienen.be	dinsdag	08:00 – 20:00
	Sociale Woningen arr. Leuven	ma – don	08:30 – 12:00
	Wijgmaalsesteenweg 18 3020 Herent 016/316200 info@swleuven.be www.swleuven.be		namiddag op afspraak
		vrijdag	op afspraak
LTR	neen		
voorrangsregels	<u>Optionele voorrang: 6 jaar</u> voor de toewijzing <u>minstens 3 jaar</u> in de gemeente of in het werkingsgebied hebben gewoond.		

<u>LANDEN</u>	Sociale Woning regio Landen	maandag	16:00 – 19:00
	Hertog van Brabantlaan 61 3400 Landen 011/88 21 58 info@shrlanden.be www.socialewoningenlanden.be	di/don/vrij	09:00 – 12:00
		op afspraak na telefonisch contact	
LTR	ja		
voorrangsregels	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laatste 10 jaar voor de toewijzing onafgebroken in Landen hebben gewoond; 2. Laatste 30 jaar voor de toewijzing minstens 10 jaar in Landen hebben gewoond, waarvan de laatste 3 jaar voor de toewijzing onafgebroken; 3. Laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar in Landen hebben gewoond. 		

<u>LINTER</u>	Sociale Woning regio Landen	maandag	16:00 – 19:00
	Hertog van Brabantlaan 61 3400 Landen 011/88 21 58 info@shrlanden.be www.socialewoningenlanden.be	di/don/vrij	09:00 – 12:00
		op afspraak na telefonisch contact	
LTR	ja		
voorrangsregels	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laatste 10 jaar voor de toewijzing 5 jaar in de deelgemeente hebben gewoond waar de sociale woning is gelegen; 2. Sinds de geboorte of voor de 18^{de} verjaardag minstens 10 jaar in Linter hebben gewoond; 3. Laatste 10 jaar voor de toewijzing minstens 5 jaar in Linter hebben gewoond. 		

1.3. Huren via een sociaal verhuurkantoor (SVK)

Een sociaal verhuurkantoor huurt een woning op de private huurmarkt, en verhuurt deze aan personen met een sociaal profiel. Er wordt rekening gehouden met het inkomen, de woonnod en de gezinssamenstelling. Een SVK geeft voorrang aan personen met de hoogste woonnod. Hiervoor hanteert het SVK een wachtlijst gebaseerd op een erkend puntensysteem. Je moet je inschrijven bij een SVK om in aanmerking te kunnen komen.

Om een woning bij een sociaal verhuurkantoor te huren moet je aan volgende **inschrijvingsvoorwaarden** voldoen:

- Je moet ouder zijn dan 18 jaar.
- Je moet voldoen aan de inkomensvoorwaarde: je inkomen mag een bepaalde grens niet overschrijden.
- Je moet voldoen aan de eigendomsvoorwaarde: op het ogenblik van de inschrijving mag je géén woning of bouwgrond in het binnen- of buitenland bezitten.
- Je moet voldoen aan de taal- of inburgeringsbereidheid. Voor deze beide voorwaarden moet u een aantal documenten kunnen voorleggen. Het sociaal verhuurkantoor kan je hierin verder wegwijs maken.
- Je moet ingeschreven zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

Ga altijd langs bij het SVK om na te kijken of je in aanmerking komt voor het huren van woning.

Bij inschrijving neem je best volgende **documenten** mee:

- Identiteitskaart
- Attest van woonst en attest van gezinssamenstelling (ongezegeld – vragen op de gemeente)
- Aanslagbiljet personenbelastingen van 3 jaar geleden
- Bewijs huidig inkomen (loon, leefloon, werkloosheid,...)
- Schooldiploma of taal cursus van Vlaamse Instelling (aantonen kennis van het Nederlands)
- Eigendomsakte (indien je over een woning beschikt)
- Recht op kinderbijslag
- Vonnis of oproeping scheiding, onderhoudsgeld of hoederecht / bezoekrecht
- Bewijsstukken van woonnod (opzegbrief, huurovereenkomst, verklaring opvang,...)
- ...

De dichtstbijzijnde SVK's vind je hier:

SVK WoonregT vzw Tienen, Kortenaken, Geetbets, Boutersem, Linter, Zoutleeuw, Landen, Hoegaarden	elke werkdag	09.00 – 12.00 namiddag op afspraak
Kabbeekvest 110 bus 3 3300 Tienen 016/82 34 33 info@svkwoonregt.be www.svkwoonregt.be		
SVK Land van Loon vzw Alken, Borgloon, Gingelom, Halen, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Tongeren en Wellen.	<u>1^{ste} en 3^{de} dinsdag van de maand</u> OCMW Alken Gemeentehuis Heers OCMW Gingelom	10.00 tot 12.00 09.00 tot 11.00 09.00 tot 11.00
Paardskerkhofstraat 20 3870 Heers 011/48 01 70 info@svklandvanloon.be	<u>1^{ste} en 3^{de} woensdag van de maand</u> OCMW Sint-Truiden OCMW Borgloon	14.00 tot 16.00 09.00 tot 11.00

1.4. De Vlaamse huurpremie

Als je vier jaar als kandidaat-huurder op de wachtlijst staat voor een sociale woning kan je, als je aan onderstaande voorwaarden voldoet, recht hebben op een huurpremie:

- Je moet **4 jaar** ingeschreven voor een sociale woning bij de sociale huisvestingsmaatschappij die werkzaam is in de gemeente waar jij woont;
- Jouw inkomen voldoet aan de inkomensvoorwaarde van de huurpremie;
- Je moet in het Vlaams Gewest wonen;
- Je mag niet in een sociale woning wonen;
- Je mag nog geen huurpremie ontvangen hebben die definitief is stopgezet.

Als je hieraan voldoet heb je recht op de huurpremie. U ontvangt hiervoor **automatisch** een gepersonaliseerd invulformulier van Wonen-Vlaanderen.

2 DE HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst moet schriftelijk worden afgesloten en bevat:

- De **identiteit** van de huurder(s) en de verhuurder(s)
- De **begindatum** van de huurovereenkomst
- De **omschrijving** van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die deel uitmaken van de overeenkomst
- De **huurprijs**

De huurovereenkomst is een belangrijk document. Eenmaal ondertekend, ben je er aan gebonden. Dus teken niet zomaar iets!

Ben je niet zeker? Laat je huurovereenkomst dan nalezen door bv. de Huurdersbond.

Volgende bijlagen zijn verplicht:

- De **plaatsbeschrijving** moet samen met de huurovereenkomst worden geregistreerd.
- Bijlage Koninklijk besluit van 08 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid.
- Bijlage met essentiële elementen van de huurwetgeving: deze tekst werd gepubliceerd in het B.S. van 31 mei 2007.

2.1. De duur

Een huurovereenkomst voor een hoofdverblijfplaats wordt meestal geacht te zijn aangegaan voor **9 jaar**.

Men kan hier echter van afwijken en volgende termijnen voorzien:

- Een huurovereenkomst van korte duur (max. 3 jaar)
- Een huurovereenkomst voor de duur van het leven van de huurder (dmv een authentieke akte)
- huurovereenkomst voor meer dan 9 jaar (dmv een authentieke akte)

De duur is bepalend voor de wijze waarop de huur kan beëindigd worden!

Huurovereenkomsten van korte duur kunnen slechts eenmaal, enkel schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden, worden verlengd zonder dat de totale duur van de huur langer dan 3 jaar mag zijn. Wanneer door een verlenging de maximum duur van 3 jaar overschreden wordt, wordt de huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van 9 jaar met als begin de dag waarop de oorspronkelijke huurovereenkomst in werking is getreden.

2.2. De waarborg

De verhuurder is **niet** verplicht om een huurwaarborg te vragen. De waarborg dient voor het vergoeden van eventuele huurschade.

De huurwaarborg kan worden afgeleverd onder volgende vormen:

1. De waarborg (maximaal 2 maanden huur) wordt op een **geblokkeerde geïndividualiseerde** rekening op naam van de huurder geplaatst. De rente is voor de huurder. De verhuurder heeft het voorrecht op de gelden van de rekening wanneer de huurder zijn verplichtingen volledig of gedeeltelijk niet nakomt.
2. De waarborg wordt via een **bankwaarborg** gedurende de looptijd van de huurovereenkomst (max. 3 jaar) via constante maandelijkse afbetalingen afgekort. De huurwaarborg bedraagt dan maximaal 3 maanden.
3. De waarborg kan **via het OCMW** verlopen onder de vorm van een bankwaarborg. In dat geval vraagt het OCMW aan de financiële instelling om een bankwaarborg af te geven tav de verhuurder. Tussen het OCMW en de huurder wordt afgesproken binnen welke termijn de huurder de huurwaarborg bij elkaar spaart.
4. De huurwaarborg kan ook op een andere wijze worden samengesteld (kasbons, borgstelling van privé-persoon,...).

Een huurovereenkomst waarin gesteld wordt dat de waarborgsom in handen van de verhuurder wordt gegeven is **strijdig met de wet!**

Wanneer de huurder de huurwaarborg in cash geld aan de verhuurder heeft gegeven, kan de huurder alsnog eisen dat deze op een geblokkeerde rekening op zijn naam wordt geplaatst. De interesten blijven aan de huurder verschuldigd.

Waarvoor dient de waarborg?

De waarborg kan **niet** gebruikt worden voor het betalen van de huur!

Wel kan de verhuurder de waarborg aanwenden voor het vergoeden van eventuele huurschade die door de huurder werd veroorzaakt.

2.3. De plaatsbeschrijving

Het opmaken van een omstandige plaatsbeschrijving in aanwezigheid van alle partijen en voor gezamenlijke rekening is **verplicht**. Deze moet gebeuren tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn ofwel tijdens de eerste maand van bewoning.

Huurder en verhuurder kunnen dit samen opstellen of kunnen kiezen om dit door een deskundige te laten doen. De huurder heeft er alle belang bij dat deze intredende plaatsbeschrijving zeer nauwkeurig gebeurt. Alles wat niet is opgenomen in de plaatsbeschrijving wordt immers geacht in goede staat te zijn.

De plaatsbeschrijving dient samen met de huurovereenkomst te worden geregistreerd door de verhuurder. De registratie is gratis.

Indien er geen plaatsbeschrijving wordt opgemaakt, is er het wettelijk, weerlegbaar vermoeden dat de woning op het einde van de huur zich in dezelfde staat bevindt als bij aanvang. Het is dan aan de verhuurder om te bewijzen dat er huurschade zou zijn.

2.4. De huurprijs

Over de huurprijs kan vrij onderhandeld worden. De huurprijs wordt afgesproken en vastgelegd in de huurovereenkomst. Dit is de basishuurprijs.

De huurprijs is onderhevig aan de schommelingen van de gezondheidsindex.

De verhuurder kan één maal per jaar de indexering van de huurprijs vragen en dit ten vroegste op de verjaardag van de huurovereenkomst.

De berekening van de geïndexeerde huurprijs moet met volgende formule te gebeuren:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{beginindexcijfer}}$$

basishuurprijs = de huurprijs zonder kosten en lasten die opgenomen werd in de huurovereenkomst

beginindexcijfer = het indexcijfer van de maand voor de ondertekening van de huurovereenkomst.

nieuwe indexcijfer = het indexcijfer van de maand voorafgaand aan de verjaardag

De verhuurder kan ook later dan de verjaardag van de huurovereenkomst een indexaanpassing vragen. Hij mag dan maximum drie maanden teruggaan en moet de wettelijke formule gebruiken met de juiste indexcijfers.

2.5. De kosten en lasten

Kosten hebben vaak betrekking op het verbruik van water, gas, elektriciteit, maar het kan ook gaan om het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

De **lasten** gaan over de taksen en belastingen die op de huurwoning van toepassing zijn.

Men kan in de huurovereenkomst bepalen welke kosten door de huurder en de verhuurder worden gedragen. Deze afspraken zijn **bindend**.

De onroerende voorheffing kan **niet** ten laste van de huurder worden gelegd.

De kosten en lasten kunnen forfaitair worden aangerekend, dus zonder eindafrekening, maar men kan ook maandelijks voorschotten betalen en op het einde afrekening krijgen van de reële kosten.

De verhuurder mag in geen geval winst maken. De aangerekende bedragen moeten overeenkomen met de gemaakte kosten.

2.6. Onderhoud en herstellingen

De huurder staat in voor:

- **De kleine huurherstellingen:** dit zijn kleine onderhoudswerken en herstellingen die verondersteld noodzakelijk te zijn.
(vb. nieuw slot, nazicht verwarmingsketel – verplicht, ...)
- Herstellingen als gevolg van **eigen schade** of schade door inwonende personen en onderhuurders.

Herstellingen als gevolg van **gebrekkige melding**: de huurder heeft een meldingsplicht. Wanneer hij de verhuurder niet tijdig verwittigt wanneer hij herstellingen moet uitvoeren, vallen deze herstellingen ten laste van de huurder

De huurder heeft er alle belang bij om nodige herstellingen die ten laste van de verhuurder zijn zo snel mogelijk aan de verhuurder door te geven.

Als de verhuurder niet reageert op een telefonische melding is het aangeraden om de verhuurder per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen.

De verhuurder staat in voor:

- Herstellingen door **overmacht**: dit is wanneer er schade is door een onverwachte gebeurtenis of situatie geheel buiten de wil van de huurder om.
- Herstelling als gevolg van **slijtage, ouderdom en normaal gebruik**
- Herstellingen als gevolg van **verborgen gebreken**

2.7. Registratie van de huurovereenkomst

De registratie is een fiscale **verplichting** die bij de verhuurder ligt.

De huurovereenkomst moet geregistreerd worden binnen de 2 maanden na ondertekening.

De registratie is gratis. Bij een laattijdige registratie zal de verhuurder een boete moeten betalen. Ook de plaatsbeschrijving moet geregistreerd worden.

Het bevoegde registratiekantoor zal de belangrijkste gegevens van het schriftelijke huurcontract inschrijven in een register. Die inschrijving wordt bevestigd met een stempel op het huurcontract.

Door deze registratie krijgt het huurcontract een zogenaamde 'vaste datum'.

Bovendien wordt dat contract 'bindend voor derde partijen'. Dat is belangrijk voor huurder en verhuurder.

Bij verkoop van de woning ben je als je als huurder vanaf de vaste datum beschermd tegen uitzetting door de nieuwe eigenaar-verhuurder. Deze moet de jouw huurovereenkomst respecteren.

De huurovereenkomst kan ook online geregistreerd worden via
www.myrent.be

Als de huurovereenkomst met een duur van meer dan 3 jaar **niet geregistreerd** is, kan de huurder de overeenkomst altijd verbreken zonder dat hij een opzegperiode dient te respecteren of een schadevergoeding verschuldigd is.

Volgende voorwaarden moeten vervuld zijn alvorens men de huurovereenkomst zonder registratie kan verbreken:

- de huurovereenkomst mag **niet** geregistreerd zijn (navragen op het registratiekantoor)
- het betreft een **hoofdverblijfplaats** (woninghuurwet)
- **schriftelijke** huurovereenkomst
- huurduur van **9 jaar**
- de ondertekening van de overeenkomst is **minstens 2 maanden** oud.

2.8. Einde van de huurovereenkomst

Een huurovereenkomst kan in principe altijd worden beëindigd door een onderling akkoord tussen de huurder en de verhuurder.

We raden wel aan om een onderling akkoord **altijd op papier** te zetten en door beide partijen te laten ondertekenen.

De opzeg begint op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzeg werd gegeven.

De huurovereenkomst van 9 jaar

Als de huurder of de verhuurder 6 maanden voor de vervaldag van de overeenkomst een opzeg doet, wordt deze beëindigd. Wordt dit niet gedaan, dan wordt de overeenkomst automatisch verlengd met 3 jaar.

Opzeg door de huurder

De huurder kan op ieder moment de huurovereenkomst opzeggen mits een opzegperiode van **3 maanden**.

Wanneer de huur wordt beëindigd tijdens de eerste 3 jaar van de overeenkomst heeft de verhuurder recht op een **verbrekingvergoeding**. Deze bedraagt 3 maanden huur bij een opzeg in het eerste jaar, 2 maanden huur in het tweede jaar en 1 maand huur in het derde jaar.

De huurder die werd opgezegd door de verhuurder kan ook een tegenopzeg geven van 1 maand zonder dat hij enige schadevergoeding verschuldigd is.

Opzeg door de verhuurder

De verhuurder kan in specifieke situaties de overeenkomst ook voortijdig beëindigen:

- Omwille van **eigen bewoning** of bewoning door **familie tot in de 2^{de} graad**: ten allen tijde mits een opzeg van 6 maanden
- Omwille van bewoning door **familie in de 3^{de} graad**: de opzeg van 6 maanden kan niet verstrijken voor het einde van de eerste driejarige periode
- Omwille van het uitvoeren van **bouwwerken**: bij het verstrijken van de eerste en tweede driejarige periode mits een opzegperiode van 6 maanden. (bijkomende voorwaarden aan verbonden)
- **Zonder motief** met schadevergoeding: bij het verstrijken van iedere driejarige periode mits een vooropzeg van 6 maanden. De schadevergoeding bedraagt 9 maanden huur bij een opzeg bij het verstrijken van de eerste driejarige periode, 6 maanden huur bij het verstrijken van de tweede driejarige periode.

Huurovereenkomst van korte duur (Max. 3 jaar)

Deze moet 3 maanden voor het verstrijken van de einddatum worden opgezegd door de huurder of de verhuurder. Indien dit niet gebeurt, wordt de overeenkomst automatisch omgezet in een huurovereenkomst van 9 jaar met als aanvangsdatum deze van de oorspronkelijke huurovereenkomst.

Vervroegde beëindiging van een korte overeenkomst is enkel mogelijk als huurder en verhuurder een **onderling akkoord** kunnen bereiken.

2.9. Teruggave van de woning

Op het einde van de overeenkomst maken huurder en verhuurder een afspraak om een uittredende plaatsbeschrijving op te maken (zelf of door een expert) , om de meters op te nemen (elektriciteit, gas, water) en om de sleutels te overhandigen.

Indien bij het einde van de huur de huurder aan al zijn verplichtingen heeft voldaan, wordt de waarborgsom hem teruggegeven samen met de intresten. In het tegenovergestelde geval kunnen huurder en verhuurder in onderling akkoord bepalen welk bedrag de verhuurder toekomt als vergoeding voor bepaalde tekortkomingen. Mits de handtekening van beide partijen kan de waarborgsom volgens hun overeenkomst onmiddellijk worden uitbetaald.

Overhandig op het einde van de huur de sleutels aan de verhuurder, eventueel tegen een ontvangstbewijs. Als je de sleutels in jouw bezit houdt, loop je het risico nog huur verschuldigd te zijn.



3 HUURHERSTELLINGEN

Stap 1: noteer alle gebreken

Noteer alle gebreken aan de woning. Als huurder heb je immers een meldingsplicht. Als je nalaat om deze aan de verhuurder te melden (of je kan dit niet bewijzen), kan de verhuurder de schade die voortkomt uit het niet tijdig melden van de schade aan jou doorrekenen.

Weet je niet wie welke herstellingen moet uitvoeren? Je kan met al jouw huurvragen altijd terecht bij de Huurdesbond Vlaams-Brabant..



Stap 2: schrijf een brief

De verhuurder verwittigen kan in eerste instantie telefonisch gebeuren.

Indien de verhuurder geen herstellingen uitvoert, meld je de gebreken per **aangetekende** brief aan de verhuurder. Zo voldoe je ook aan de meldingsplicht en voorkom je dat eventuele schade door het niet uitvoeren van de herstelling aan jou wordt aangerekend.

Verder door vind je een modelbrief .

Stap 3: ga langs bij de Huurdersbond Vlaams-Brabant

Vraag advies bij de Huurdersbond Vlaams-Brabant. Indien de verhuurder nog steeds geen werken uitvoert, zal je verdere stappen moeten nemen. De Huurdersbond Vlaams-Brabant kan jou hierbij helpen.

Achteraan vind je de contactgegevens van de Huurdersbond Vlaams-Brabant.

Stap 4: als de verhuurder nog steeds niets doet....

Kan je één van de onderstaande stappen ondernemen.

De Huurdersbond Vlaams-Brabant kan je hierbij helpen.

1. het woningonderzoek

Als je twijfels hebt over de kwaliteit van de woning kan je een woningonderzoek aanvragen.

Beter Wonen aan de Gete doet eerst een vooronderzoek alvorens de aanvraag door te sturen aan Wonen Vlaanderen. Een woningonderzoek vraag je schriftelijk aan.

De woning kan ongeschikt en/of onbewoonbaar worden verklaard. De kans bestaat dat je moet verhuizen.

Meer informatie vind je in onze brochure 'Woningonderzoek Ongeschikt/Onbewoonbaar'.

2. de minnelijke schikking of verzoening

Dit is een verzoeningspoging tussen jou en je huisbaas geleid door de vrederechter.

Een minnelijke schikking is gratis en zonder formaliteiten en moet schriftelijk aangevraagd worden op het vredegerecht.

3. de procedure ten gronde

Dit is de best gekende gerechtelijke procedure. Deze is echter niet gratis en het is raadzaam een advocaat te raadplegen. Deze procedure leidt tot een uitspraak ten gronde.

4 TEGEMOETKOMING IN DE HUURPRIJS

Verhuis je van een ongezonde, ongeschikte of onbewoonbare woning naar een gezonde woning? Misschien heb je wel recht op een Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs;

Je moet voldoen aan volgende voorwaarden:

1. **Inkomen:** dit mag niet hoger liggen dan een vooraf vastgelegd bedrag.
2. **Eigendom:** je mag op het moment van de aanvraag en de drie jaar voorafgaand aan de aanvraag geen woning in je bezit hebben of gehad hebben;
3. **De verlaten woning** is ongeschikt, onbewoonbaar of onaangepast
4. **De nieuwe woning** mag geen kamer of een gesubsidieerde sociale huurwoning zijn, en moet zich in het Vlaamse Gewest bevinden. Het moet gaan om een conforme woning, wat betekent dat er geen manifeste gebreken of veiligheids- of gezondheidsrisico's mogen zijn, en dat de woning aangepast is aan de samenstelling van het gezin.

Meer informatie vind je terugvinden op www.wonenvlaanderen.be of kom langs op het wooninfopunt in jouw gemeente.

5 DE BRANDVERZEKERING

Als huurder sluit je best een brandverzekering af. Deze verzekering beschermt jouw woning bij brand, maar ook bij waterschade.

De brandverzekering van de verhuurder-eigenaar dekt slechts de schade aan het gebouw, maar niet de inboedel van de huurder. Door het afsluiten van een brandverzekering wordt bovendien ook **de huurdersaansprakelijkheid** verzekerd. Huurdersaansprakelijkheid houdt in dat je als huurder ook aansprakelijk bent voor de schade die je aan anderen toebrengt, waaronder je huisbaas of andere huurders in het gebouw.

Het is wel mogelijk dat de verhuurder-eigenaar zelf een brandverzekering heeft afgesloten met 'afstand van verhaal tegen de huurder'. Maar ook in dit geval kan je als huurder beter zelf ook een brandverzekering afsluiten. Je loopt immers nog steeds een aantal belangrijke risico's. De brandverzekering met afstand van verhaal vervangt de verzekering van de huurder niet volledig:

- Als huurder weet je niet of de eigenaar-verhuurder naar behoren is verzekerd. Als de eigenaar-verhuurder onderverzekerd is, dan kan hij zich tot de huurder wenden voor de schade die niet vergoed wordt door zijn eigen verzekeraar. Dit kan vermeden worden door expliciet in de huurovereenkomst te nemen dat de eigenaar in geval van schade afstand van verhaal tegenover de huurder doet.
- Als huurder heb je persoonlijke spullen en daar houdt de verzekering van de eigenaar-verhuurder helemaal geen rekening mee. Wil je dus je inboedel beschermen tegen brand, waterschade, natuurrampen, enz.... dan moet je sowieso zelf een brandverzekering aangaan voor je goederen, al dan niet met een dekking tegen diefstal.

- Als huurder blijf je aansprakelijk voor de schade aan derden, zoals bijvoorbeeld de burens. Wanneer een brand wordt veroorzaakt door de persoonlijke goederen van de huurder en deze brand overslaat naar de woning van de buur, dan is de huurder aansprakelijk.

6 DE PROCEDURES

Een goede verstandhouding tussen huurder en verhuurder is heel belangrijk, maar deze verstandhouding wordt zwaar op de proef gesteld wanneer een van de partijen zich niet aan zijn verplichtingen houdt.

Het is aan te raden om de andere partij daar vriendelijk, doch onmiddellijk en direct op aan te spreken.

Op die manier kunnen veel zaken onderling geregeld worden. Wanneer pogingen tot het uitpraten van een geschil niets opbrengen en aangetekende brieven evenmin een oplossing bieden, kan je een verzoening bij de vrederechter aanvragen alvorens een echt proces aan te spannen.

Een **aangetekende** brief is jouw bewijs dat je de verhuurder op de hoogte hebt gebracht van bv. dringende herstellingen

Als de verhuurder dus nalaat om herstellingen te doen, aarzel niet en stuur een aangetekende brief!

6.1 De verzoening

De verzoening of de minnelijke schikking voor de vrederechter is de meest eenvoudige en goedkoopste manier om een geschil op te lossen, gesteld dat beide partijen bereid zijn water bij de wijn te doen. De vrederechter doet dus geen uitspraak over schuld, onschuld of over de feiten.

Deze procedure is gratis en men heeft geen advocaat nodig. De verzoening vraag je schriftelijk aan op de griffie van het vredegericht. Verder door vind je een modelaanvraag.

De aanvraag vermeld:

- naam en adres van de vragende partij
- naam en adres van de tegenpartij/
- probleemstelling en welke stappen er al ondernomen zijn
- voorstel tot oplossing

Wanneer de partijen tot een akkoord kunnen komen, stelt de vrederechter een proces-verbaal van verzoening op. Volgt een van de partijen de afspraken niet op, dan kan de tegenpartij overgaan tot een procedure ten gronde.

Als een partij niet komt opdagen of er volgt geen akkoord, dan stelt de vrederechter een proces-verbaal van niet akkoord op. Daarna is enkel nog een procedure ten gronde mogelijk.

6.2 Procedure ten gronde

Deze procedure is **niet gratis**. Je bent niet verplicht een advocaat te hebben, maar dit is wel wenselijk. Gezinnen met een beperkt inkomen kunnen recht hebben op een pro-deoadvocaat.

De procedure ten gronde kan op 2 manieren worden ingesteld:

1. door het neerleggen van een **verzoekschrift** op de griffie van het bevoegde kanton (en ter plaatse rolrechten betalen);
2. door een **dagvaardingsexploot**: een advocaat stelt dan het dagvaardingsexploot op en maakt dit over aan de deurwaarder om te betekenen.

Het is raadzaam om een vordering in te stellen door een verzoekschrift.

Dit is immers veel goedkoper en eenvoudiger dan de betekening van een dagvaarding.

Het vonnis van de vrederechter is bindend.

6.3 Juridische bijstand – kosteloos of gedeeltelijk kosteloos

Juridische bijstand kan volledig of gedeeltelijk kosteloos zijn voor wie over onvoldoende inkomsten beschikt en voor de met hem gelijkgestelde personen. De inkomensgrenzen kunnen geconsulteerd worden op de website van de Orde van Vlaamse Balies: www.advocaat.be.

Dit kan men aanvragen bij het bureau voor Juridische bijstand in Leuven.

Denk er wel aan het volgende documenten mee te nemen:

1. **Een recent bewijs van inkomen**, zoals loonbrief, bewijs van storting pensioen, attest uitbetalingsinstelling, arbeidsongeschiktheid of werkloosheidsuitkering ,... . Ook het inkomen van de personen waarmee je samenwoont dient voorgelegd te worden.
2. Een ongezegeld **attest samenstelling gezin** (af te halen op de gemeente)
3. **Identiteitskaart** of paspoort



7 MODELBRIEVEN

7.1 Modelbrief dringende herstellingen

AANGETEKEND

De heer/mevrouw [naam eigenaar]

..... [adres eigenaar]

.....

..... [datum]

Geachte heer,/mevrouw,

Ik heb u een tijd geleden al mondeling op de hoogte gebracht van dringende herstellingen die uitgevoerd moeten worden aan de woning die ik van u huur.

Het gaat om de volgende werkzaamheden: [opsomming van de gebreken]

-
-
-

Krachtens de Woninghuurwet (artikel 2, wet van 20 februari 1991) moet het gehuurde goed beantwoorden aan de elementaire eisen van veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Deze vereisten werden opgenomen in het Koninklijk Besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid.

Volgens artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek moet de verhuurder tijdens de huurperiode de nodige herstellingswerkzaamheden uitvoeren.

In titel III van de Vlaamse Wooncode zijn de normen opgenomen waaraan elke woning moet voldoen.

De herstelling van bovengenoemde gebreken is ten laste van de verhuurder.

Ik verzoek u dan ook met aandrang om binnen een termijn van [aantal] dagen de nodige werkzaamheden aan te vangen.

Bovendien wijs ik elke verantwoordelijkheid af voor verdere schade die zou ontstaan als deze werkzaamheden niet worden uitgevoerd.

Als binnen de gestelde termijn niet is begonnen met de nodige werken, zie ik mij verplicht om verdere stappen te zetten.

Ik hoop echter dat deze zaak zo snel mogelijk in der minne geregeld kan worden.

Hoogachtend,

..... [Handtekening]

..... [Naam bewoner]

..... [Adres bewoner]

7.2 Modelbrief aanvraag verzoeningsprocedure

Aan de heer (of mevrouw) Vrederechter van het
Kanton

Gerechtsgebouw

.....[adres]

.....

.....[Datum]

Geachte Mevrouw/Heer Vrederechter,

Mogen wij U eerbiedig verzoeken in verzoening te willen laten oproepen:

de heer (en mevrouw)..... (OF: "de firma)

wonende (of gevestigd) te

Het voorwerp van het geschil is [heel summiere beschrijving van het geschil]

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Met de meeste hoogachting,

.....[handtekening]

.....[naam aanvrager]

.....[adres aanvrager]

8 NUTTIGE ADRESSEN

Balie Leuven	kosteloos juridisch advies	
<u>Leuven</u> Justitiehuis Arnould Nobelstraat 44 3000 Leuven 016/30 14 50 info@cjb-leuven.be www.cjbleuven.be	<u>openingsuren</u> dinsdag woensdag	16.30 – 18.30 (op afspraak) 14.30 – 16.00 (op afspraak)
<i>Huis van de advocaat</i> Rijschoolstraat 9 3000 Leuven 016/ 244545	donderdag	09.00 – 10.30 (zonder afspraak)
<u>Hoegaarden</u> <i>gemeentehuis</i> Gemeenteplein 1 3320 Hoegaarden	1 ^{ste} dinsdag van de maand	16.30 – 17.30
<u>Landen, Linter</u> <i>vredegerecht</i> Molenbergstraat 2 3400 Landen 011/83 15 83	1 ^{ste} dinsdag van de maand	15.00 – 16.00
<u>Tienen</u> vredegerecht Goossensvest 15 3300 Tienen	dinsdag	15.00 – 16.00
Bureau voor juridische bijstand	kosteloze juridische bijstand	
<i>Huis van de advocaat</i> Rijschoolstraat 9 3000 Leuven 016/ 244545 bjb@balieleuven.be www.balieleuven.be	<u>openingsuren</u> dinsdag donderdag	10.30 – 11.30 10.30 – 11.30
Huurdersbond Vlaams-Brabant	juridisch advies aan huurders	
<u>Centraal Secretariaat</u> Tiensevest 106 bus 48 3000 Leuven 016/25 05 14 info-vlbr@huurdersbond.be	<u>vrije spreekuren:</u> donderdag	09u00 - 12u00 13u00 - 15u00 <i>(Graag 30 minuten voor sluitingstijd aanwezig zijn.)</i>
<u>telefonisch bereikbaar:</u> maandag van 14.00u tot 17.00u dinsdag, woensdag en vrijdag van 09.00u tot 12.00u	<u>na afspraak:</u> maandag woensdag en vrijdag	12u30 - 14u30 17u00 - 21u00 10u00 - 12u00 14u00 - 17u00
<u>Adviespunt Tienen</u> Sociaal Huis Kabbeekvest 110 bus 3 3300 Tienen 016/25 14 05	<u>na afspraak</u> dinsdag	09.00 – 13.00

Registratiekantoor Leuven 1**registratie huurovereenkomsten**

Philipssite 3A bus 3
3001 Heverlee
0257 613 10

openingsuren

ma - vrij

08.00u - 12.00u

Sociale huisvestingsmaatschappijenSociale Huisvesting Regio Landen

Landen, Linter, Zoutleeuw, Geetbets

Hertog van Brabantlaan 61

3400 Landen

011/ 88 21 58

info@shrlanden.be

www.socialewoningenlanden.be

openingsuren

maandag

16:00 – 19:00

di/don/vrij

09:00 – 12:00

op afspraak na telefonisch contact

Huisvesting Tienen

Hoegaarden, Tienen, Glabbeek

Menegaard 60-61

3300 Tienen

016/82 27 27

info@huisvesting-tienen.woonnet.be

www.huisvestingtienen.be

openingsuren

ma/woe/vrij

09.00 – 11.00

dinsdag

18.00 – 20.00

Sociale Woningen Arrondissement Leuven

Rotselaar, Lubbeek, Tielt-Winge

Wijgmaalsesteenweg 18

3020 Herent

016/31 62 00

info@swleuven.be

www.swleuven.be

openingsuren

ma – don

08.30 – 12.00

namiddag op afspraak

vrijdag

voor- en namiddag op afspraak

Sociale verhuurkantorenSVK Woonreg T vzw

Tienen, Kortenaeken, Geetbets, Boutersem,
Linter, Zoutleeuw, Landen, Hoegaarden

Kabbeekvest 110 bus 3

3300 Tienen

016/82 34 33

info@svkwoonregt.be

www.svkwoonregt.be

openingsuren

ma - vrij

09.30 – 12.00

namiddag op afspraak

SVK Land van Loon vzw

Alken, Borgloon, Gingelom, Halen, Heers,
Herken-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken,
Sint-Truiden, Tongeren en Wellen.

Paardskerkhofstraat 20

3870 Heers

011/48 01 70

info@svklandvanloon.be

zitdagen

1^{ste} en 3^{de} dinsdag van de maand

OCMW Alken

10.00 tot 12.00

Gemeentehuis Heers

09.00 tot 11.00

OCMW Gingelom

09.00 tot 11.00

1^{ste} en 3^{de} woensdag van de maand

OCMW Sint-Truiden

14.00 tot 16.00

OCMW Borgloon

09.00 tot 11.00

Vrederegerecht Landen

Landen, Linter

verzoening, procedure ten gronde

Molenbergstraat 2

3400 Landen

011/88 15 83

vred.landens@just.fgov.be

openingsuren

griffie open

08.30 – 12.30

zitting woensdag vanaf 09.00u

Vrederecht Tienen
Hoegaarden, Tienen, Glabbeek

verzoening, procedure ten gronde

Goossensvest 15
3300 Tienen
016/81 40 58
vred.tienen@just.fgov.be

openingsuren
griffie open tijdens kantooruren
zitting maandag vanaf 14.00u

9 INTERESSANTE WEBSITES

BIV – Belgisch Instituut van Vastgoedmakelaars

Hier vindt u erkende vastgoedmakelaars,
kan u terecht met een klacht over een
vastgoedmakelaar,...

www.biv.be

Budgetplanner

Hier kan je al je inkomsten en uitgaven
ingeven zodat je zicht krijgt op jouw
financiële mogelijkheden.

www.budgetplanner.be

De huurwet

Brochure van FOD Justitie waarin de
volledige huurwet gedetailleerde wijze wordt
uitgelegd

www.justitie.belgium.be

EPC

Hier vind je meer informatie over het
energieprestatiecertificaat

www.energiesparen.be

Immowebsites

Op deze websites vind je woningen die te
huur worden aangeboden. Dit is slechts een
kleine selectie van websites waar je
woningen kan vinden.

www.immoweb.be

www.immo.vlan.be

www.hebbes.be

www.zimmo.be

www.kapaza.be

VMSW – Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

De VMSW ondersteunt lokale organisaties
bij sociale woningbouw en maakt
particulieren wegwijs naar sociaal huren,
kopen of lenen.

www.VMSW.be

Wonen Vlaanderen

Op deze website vind je alles terug ivm de
woningkwaliteit van de huurwoning.

www.wonenvlaanderen.be

WOONINFOPUNT HOEGAARDEN

Gemeentehuis
Gemeenteplein 1
3320 Hoegaarden
tel: 016 76 87 41
dinsdag en vrijdag : 9 - 12u



WOONINFOPUNT LINTER

Gemeentehuis
Helen-bosstraat 43
3350 Linter
tel: 011 78 93 52
maandag : 14 – 16u
vrijdag : 9 - 12u



WOONINFOPUNT LANDEN

Sociaal Huis
Stationsstraat 29A
3400 Landen
tel: 011 69 05 46
woensdag : 13.30 - 16.30u
donderdag : 8.30 - 12u



Beter Wonen aan de Gete
Interlokale vereniging

Sociaal Huis
Stationsstraat 29A
3400 LANDEN
tel: 011 69 05 45

info@beterwonenaandegete.be
www.beterwonenaandegete.be