



IK WIL VERHUREN

1. IK WIL VERHUREN	2
1.1 De verhuurdersverplichtingen.....	2
1.2 Waarmee moet ik rekening houden voor ik mijn woning te huur stel?.....	2
1.3 Ik verhuur zelf.....	8
1.4 Ik verhuur via immokantoor.....	9
1.5 Ik verhuur aan een sociaal verhuurkantoor	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 Het onderhoud en de herstellingen.....	14
2.7 De registratie van de huurovereenkomst	15
2.8 Het einde van de huurovereenkomst.....	16
2.9 Teruggave van de woning	17
3 DE VERZEKERINGEN	18
3.1 De brandverzekering.....	18
3.2 Het Vlaams huurgarantiefonds	18
3.3 Verzekering huurwaarborgen.....	19
4 DE PROCEDURES	20
4.1 De verzoening	20
4.2 Procedure ten gronde	21
4.3 Juridische bijstand: kosteloos of gedeeltelijk kosteloos.....	21
4.4 Modelbrief aanvraag verzoeningsprocedure.....	22
5 PREMIES	23
5.1 Netbeheerder: Infrax of Eandis.....	23
5.2 Dak- en zoldervloerisolatie bij maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.....	23
5.3 Sociale dakisolatiepremie.....	24
5.4 Vlaamse renovatiepremie.....	25
5.5 Vlaamse verbeteringspremie	25
7 INTERESSANTE WEBSITES	29

1. IK WIL VERHUREN

1.1 De verhuurdersverplichtingen

Net zoals de huurder heb je als verhuurder een aantal plichten:

- **Afleveringsplicht**
de verhuurder moet de woning in goede staat aan de huurder leveren,
- **Onderhoudsplicht**
de verhuurder moet er voor zorgen dat de woning zo wordt onderhouden dat ze geschikt is voor bewoning,
- **Vrijwaringsplicht**
de verhuurder moet de huurder het rustig huurgenot van de woning verzekeren;
- **Vrijwaring van andermans daden**
de verhuurder moet er voor zorgen dat de rechten die derden op de woning laten gelden het rustig huurgenot van de huurder niet verstoren;
- De verhuurder moet over een **energieprestatiecertificaat** beschikken
- **Registratie huurovereenkomst**
het registreren van de huurovereenkomst is een verplichting die bij de verhuurder ligt.

1.2 Waarmee moet ik rekening houden voor ik mijn woning te huur stel?

Voordat je de affiche aan de venster hangt, moet je stilstaan bij de volgende punten:

1. Voldoet de woning aan de normen in zake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid?

Je kan deze normen terugvinden in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Als verhuurder van een woning kan je steeds een **conformiteitsattest** aanvragen bij jouw gemeente. Je kan de huurder dan een attest voorleggen dat de woning voldoet aan alle opgelegde normen in zake veiligheid, gezondheid en woonkwaliteit.

2. Is de woning voorzien van een rookmelder?

Als verhuurder ben je sinds 1 januari 2013 verplicht om een rookmelder te plaatsen in de woning.

3. Heb je al een energieprestatiecertificaat (EPC)?

Voor huurovereenkomsten die afgesloten zijn na 1 januari 2009 moet de verhuurder een energieprestatiecertificaat kunnen voorleggen aan de huurder die hierom verzoekt. Indien je hier niet over beschikt, kan het Vlaams Energieagentschap je een administratieve geldboete opleggen van minimaal 500 euro en maximaal 5000 euro.

4. Ga ik zelf verhuren of schakel ik een vastgoedkantoor in?

Als je de woning zelf gaat verhuren houdt dit in dat je alles zelf gaat opvolgen: adverteren, potentiële huurders rondleiden, het opvolgen van de betalingen, reageren bij achterstal, indexering van huurprijzen, Wanneer je zou opteren voor een vastgoedkantoor zullen zij dit doen voor jou. Dit is natuurlijk niet gratis. Informeer je dus grondig alvorens een overeenkomst te sluiten met een vastgoedkantoor.

5. Hoe bepaal ik de huurprijs?

Je mag de huurprijs vrij bepalen. Kijk in de buurt naar vergelijkbare panden die te huur staan. Hoeveel huur vraagt men? Wat is de afwerkingsgraad van de woning? Welke voordelen heeft de ligging van de woning

Aan de hand van het adres en een aantal kenmerken van een huurwoning geeft de huurschatter van de Vlaamse overheid een inschatting van een gangbare huurprijs voor die woning. De huurschatter vindt je terug op www.woninghuurprijzen.be

1.2.1 De woningkwaliteit

De Vlaamse Wooncode regelt de kwaliteitsnormen waaraan huurwoningen moeten voldoen.

Het is als verhuurder dan ook noodzakelijk dat je zorgt dat de woning die je verhuurt in orde is. Hoe weet je nu of jouw woning wel nog voldoet aan de huidige normen?

Je kan hiervoor een conformiteitsattest aanvragen. Voor dat je het conformiteitsattest aanvraagt, kan je zelf als eens kijken wat er beter kan.

Let wel op, deze checklist vervangt in geen geval het onderzoek dat wordt uitgevoerd voor het bekomen van een conformiteitsattest.

Sinds 1 januari 2013 moet een rookmelder worden geplaatst op elke verdieping van de huurwoning.

Wanneer een woning niet in orde is, kan de huurder een woningonderzoek aanvragen. Indien de woning helemaal niet voldoet aan de vlaamse kwaliteitsnormen inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid kan een woning ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard worden. Als verhuurder loopt u het risico een heffing te moeten betalen.

Sinds 1 januari 2015 krijgt men bij een woningonderzoek ook strafpunten indien het dak van de huurwoning niet (voldoende) geïsoleerd is.

Je vindt meer informatie over het woningonderzoek op de website van Wonen Vlaanderen en in onze informatiebrochure 'Ongeschikt/onbewoonbaar'.



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</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 er een keuringsattest is.
<u>Trappen en overlopen</u>	Is de trap niet te steil? Is de trap 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?
<u>Dakisolatie</u>	Is het dak of de zoldervloer van de woning (voldoende) geïsoleerd?

Het conformiteitsattest

Een conformiteitsattest is géén verhuurstelling, maar een **bewijs** dat je woning voldoet aan de Vlaamse kwaliteitsnormen.

Het attest is niet verplicht. Het attest blijft 10 jaar geldig.

De controle van de woning gebeurt aan de hand van een technisch verslag dat strafpunten toekent per onderdeel van de woning dat niet in orde is. Hoe meer strafpunten worden toegekend, hoe slechter de woning.

Puntentelling

0 punten = helemaal in orde

tot 14 punten = geschikt voor bewoning

15 punten of meer = geen conformiteitsattest.

Het attest wordt aangevraagd bij Beter Wonen aan de Gete en kost maximaal 62,50 euro.

Binnen 60 dagen na de aanvraag beslist de burgemeester op basis van het technisch verslag of er een conformiteitsattest wordt afgeleverd.

- Laat je stookketel, kachel, schouw of gasgeiser plaatsen door een vakman;
- Laat een kapotte ketel, kachel, schouw of boiler meteen herstellen of vervangen door een vakman
- Zorg voor een regelmatige aanvoer van zuurstof. Verse lucht zorgt voor een betere verbranding
- Gebruik toestellen waarvoor ze dienen. Een 5-liter gasgeiser mag **niet** aangesloten worden op een bad of een douche. Gebruik voor een douche minimaal een gasgeiser van 10 liter en voor een bad 13 liter met schoorsteen of rookafvoerpijp.

Meer informatie over het conformiteitsattest vind je op de website van Wonen Vlaanderen
www.wonenvlaanderen.be

CO-vergiftiging

Zorg er als eigenaar voor dat de je al het mogelijk doet om CO-vergiftiging te vermijden. Mocht zich dit immers voordoen, dan kan je als verhuurder aansprakelijk worden gesteld.

De huurder zorgt dat al de verwarmingsapparaten en warm watertoestellen tijdig onderhouden worden. De schoorsteen moet bij een stookolieketel jaarlijks (of tweejaarlijks bij gasketel) worden geveegd.

Rookmelders (Vlaamse verplichting vanaf 01/01/2013)

- Als je na 31 december 2012 een nieuw huurcontract afsluit voor een huurwoning, moet de woning uitgerust zijn met voldoende rookmelders.
- De verhuurder is verantwoordelijk voor de aankoop en plaatsing van de rookmelders.
- Als de huurwoning niet tijdig voldoet aan de rookmeldersverplichtingen, voldoet de woning niet meer aan de minimale veiligheid-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten van de Vlaamse wooncode en is dus niet meer “conform”. Als de verhuurder voor zo’n woning een conformiteitsattest aanvraagt zal hem dat worden geweigerd.



afbeelding: Veiligheid en Preventie / FOD Binnenlandse zaken

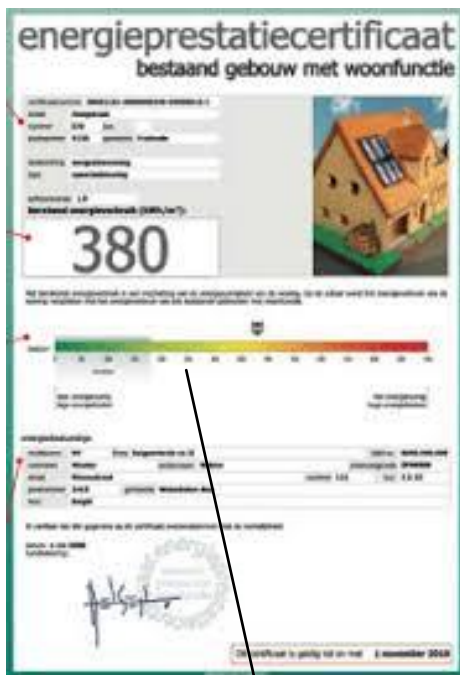
u vindt meer informatie over veiligheid

www.besafe.be

Het Energieprestatiecertificaat

Het energieprestatiecertificaat, kortweg EPC genoemd, is een indicatie voor de huurder hoe energiezuinig of energieverkwistend een woning is.

Een energiedeskundige type A komt ter plaatse langs om de woning te inspecteren. Hij kijkt daarbij naar het dak, de muren, de vloer, de ramen, de deuren, de gebruikte isolatiematerialen, de verwarmingsinstallatie,...



Hoe ziet een EPC eruit en hoe lees ik dat?

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

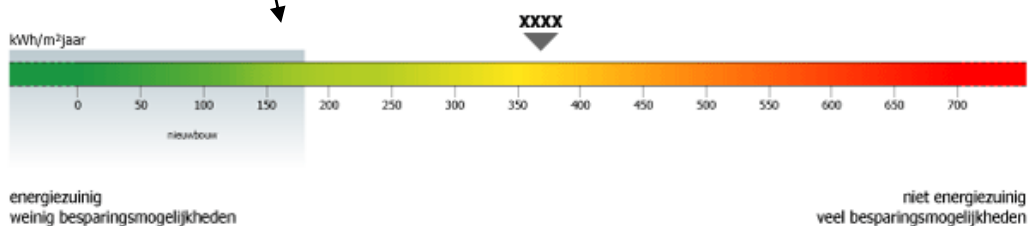
Een score in de groene zone wijst op een energiezuinige woning.

Een woning in de rode zone is verbruikt veel energie.

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.

1.3 Ik verhuur zelf

Je woning verhuren is één ding, maar een goede huurder vinden dat makkelijker gezegd dan gedaan. Je wilt immers een goede huurder vinden: een huurder die op tijd betaalt, die de woning goed onderhoudt,... Kortom verhuren zonder problemen, maar hoe vind je zo een huurder?

1. Hang de tehuurstelling op een zichtbare plaats aan de woning
2. Ook kan je adverteren in de plaatselijke kranten. Denk hierbij aan de streekkrant, passe-partout en de zondagskrant. (voor Landen en Linter kan je ook adverteren in de weekspiegel en de weekkrant)
3. Veel huurders zoeken ook een nieuwe huurwoning via het internet. Populaire sites hierbij zijn www.vlan.be; www.immoweb.be,...
4. Vertel in je omgeving dat je een woning te huur hebt. De mond-aan-mondreclame werkt ook anno 2014 nog steeds.

Denk eraan dat je als verhuurder verplicht bent om de huurprijs en de eventuele kosten en lasten te vermelden bij elke kennisgeving van de tehuurstelling.

Als jezelf gaat verhuren lees dan zeker verder in de brochure over de huurovereenkomst, de plaatsbeschrijving, de waarborg... .

Als verhuurder kan je je altijd aansluiten bij Verenigde eigenaars, het vroegere Algemeen Eigenaarssyndicaat.

Zij kunnen je adviseren bij jouw specifieke vragen mbt de huurovereenkomst of huurproblemen. Ook kunnen zij voor jou de jaarlijkse indexering berekenen.



Meer informatie vind je hier:
www.ve-pr.be

1.4 Ik verhuur via immokantoor

Als jezelf geen zin of tijd hebt om je bezig te houden met de verhuring van de woning, dan kan je een immokantoor inschakelen om dit voor jou te doen.

Zij kunnen voor jou een nieuwe huurder zoeken. Voor het vinden van een nieuwe huurder kunnen zij rekenen op hun uitgebreid netwerk. Zij regelen de bezoeken: van de kandidaat-huurders aan de woning tot de ondertekening van de overeenkomst.

De diensten van een immokantoor zijn natuurlijk **niet gratis**. Algemeen genomen mag je rekenen op een commissie die gelijk is aan een maand huur voor het vinden van een nieuwe huurder en het afsluiten van de huurovereenkomst.

Hou er rekening mee dat wanneer de makelaar je de **exclusiviteit** vraagt in de zoektocht naar een huurder, je afhankelijk bent van het resultaat van zijn inspanningen: zolang hij niets heeft gevonden, blijft jouw pand leegstaan en verlies je inkomsten. Volg daarom de opdracht zelf ook voldoende op.

Bij het Beroepsinstituut voor vastgoedmakelaar (BIV) kan je terecht voor al jouw vragen mbt immokantoren. Zij beschikken over een lijst met erkende immokantoren. Bij hen kan je ook een klacht indienen tegen een immokantoor.



www.biv.be

1.5 Ik verhuur aan een sociaal verhuurkantoor

Je kan er als eigenaar ook voor kiezen om je woning te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor (SVK).

Hierbij verhuur je jouw woning voor een duur van 9 jaar aan een sociaal verhuurkantoor en geef je hen de toestemming om de woning onder te verhuren.

Voor jou als verhuurder betekent dit dat het SVK de hoofdhuurder is en bijgevolg verantwoordelijk is voor alle huurdersverplichtingen volgens de huurovereenkomst.

Het SVK verhuurt de woning door aan woningzoekenden op hun wachtlijst. Dit gebeurt volgens een strikte regelgeving opgelegd door de Vlaamse overheid.

Deze onderhuurders hebben een aparte onderhuurovereenkomst met het SVK.

Het SVK garandeert:

- een **stipte** huurbetaling, zelfs als de woning niet verhuurd is of al de onderhuurder niet betaald heeft.
- een degelijk **onderhoud** van de woning. Op het einde van de hoofdhuurovereenkomst krijg je de woning in goede staat terug. Bovendien heeft het SVK een eigen klusploeg.
- **opvolging** en **begeleiding** van de onderhuurders bij het nakomen van hun huurdersverplichtingen. Hiervoor zal het SVK huisbezoek doen in de woning.
- de uitvoering van de **volledige administratieve beheer**, de huurovereenkomst, de energieovernames, de plaatsbeschrijving,...

In ruil voor deze garantie vraagt het SVK

- een huurprijs die lager ligt dan de marktprijs (+ jaarlijkse huurindexering).
- Een instapklare woning conform de Vlaamse woonnormen (veiligheid, gezondheid, woningkwaliteit)
- Geen huurwaarborg te moeten betalen. De onderhuurder betaalt echter wel een huurwaarborg aan het SVK
- Begrip voor de onderhuurder, ongeacht de afkomst en de leefgewoonten.

De dienstverlening en het beheer is volledig **gratis**.

Als je jouw woning aan het SVK verhuurt kom je eveneens in aanmerking voor premies wanneer je de huurwoning renoveert of verbetert. Zie verder in de brochure.

Bij opfriswerken kan de klusploeg van het SVK jouw ondersteunen.



Meer informatie vind je hier:

www.svkwoonregt.be

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

Volgende bijlagen zijn **verplicht**:

- 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 woonbaarheid.
- Bijlage met essentiële elementen van de huurwetgeving: deze tekst werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad 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 baat bij dat deze intredende plaatsbeschrijving zeer nauwkeurig gebeurt. Alles wat niet is opgenomen in de plaatsbeschrijving wordt immers geacht in goede staat te zijn.

Let ook op dat alle nutsvoorzieningen reeds zijn aangesloten zodat je kan nagaan of deze naar behoren werken.

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

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 die 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 van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

De verhuurder kan ook later dan op 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 bedragen meestal 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 mag **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 een afrekening maken van de reële kosten. De huurder heeft recht op inzage in facturen.

De verhuurder mag in geen geval winst maken. De aangerekende bedragen moeten in overeenstemming zijn met de reële kosten.

2.6 Het onderhoud en de herstellingen

De huurder staat in voor:

- **De kleine huurherstellingen:** dit zijn kleine onderhoudswerken en herstellingen die verondersteld noodzakelijk te zijn door toedoen van de huurder zelf (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 De 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**. De huurovereenkomst kan ook online geregistreerd worden via **www.myrent.be**

Een huurovereenkomst van 9 jaar die niet geregistreerd is, kan de huurder altijd verbreken zonder dat hij een opzegperiode dient te respecteren of een schadevergoeding verschuldigd is.

Het is aangeraden om een huurovereenkomst van korte duur ook te registreren. Wanneer de overeenkomst niet wordt opgezegd tegen de vervaldatum wordt de huurovereenkomst van korte duur een huurovereenkomst van 9 jaar vanaf de oorspronkelijk aanvangsdatum. De huurovereenkomst moet dan wel geregistreerd zijn. Is dit niet het geval dan kan de huurder ten alle tijden verbreken.

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

- het betreft een **hoofdverblijfplaats** (woninghuurwet)
- **schriftelijke** huurovereenkomst
- huurduur van **9 jaar**
- de ondertekening van de overeenkomst is **minstens 2 maanden** oud.
- de huurovereenkomst mag **niet geregistreerd** zijn op het moment van de opzeg. (als je de huurovereenkomst om deze manier wil verbreken, raden wij je aan om bij het registratiekantoor na te vragen of de overeenkomst toch niet geregistreerd werd.)

2.8 Het 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.

Huurovereenkomst van 9 jaar

Als de huurder of de verhuurder 6 maanden voor de vervaldag van de overeenkomst een opzeg doet, wordt deze beëindigt. Wordt dit niet gedaan, dan wordt de overeenkomst verlengt 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 **verbrekingsvergoeding**. 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 onder strikte vormen de overeenkomst ook voortijdige 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 tot een **onderling akkoord** kunnen komen.

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.



3 DE VERZEKERINGEN

3.1 De brandverzekering

In België is een brandverzekering **niet verplicht**, maar als eigenaar-verhuurder sluit je er best wel een af. In de huurovereenkomst kan je opnemen dat de huurder eveneens een brandverzekering dient af te sluiten voor de woning en voor zijn huurdersaansprakelijkheid.

In een huurovereenkomst kan gestipuleerd worden dat de verhuurder een brandverzekering met **“afstand van verhaal”** zal afsluiten voor het gebouw. Zodoende dient de huurder geen afzonderlijke verzekering voor zijn huurdersaansprakelijkheid tegenover het gebouw af te sluiten. Als verhuurder weet je dat de volledige waarde van het gebouw verzekerd is.

De huurdersaansprakelijkheidsverzekering dekt immers enkel de waarde verminderd met de slijtage, wat een lagere verzekeringsuitkering oplevert ingeval van schade.

Denk er als verhuurder wel aan dat wanneer je een **“afstand van verhaal”** ondertekent ten opzichte van de huurder, dan is dit **voor alle schade tijdens de huurperiode**.

De brandverzekering die deze afstand van verhaal overneemt, beperkt zich echter tot die gevallen waarvoor de brandverzekering is voorzien. Zo riskeer je om in een aantal gevallen om toch zelf te moeten opdraaien voor schade die ten laste van de huurder valt, mocht je geen afstand van verhaal zijn overeengekomen.

Je neemt in de huurovereenkomst best op dat “afstand van verhaal” enkel van toepassing is voor schades die gedekt worden door de brandverzekering.

3.2 Het Vlaams huurgarantiefonds

Het huurgarantiefonds bestaat sinds 1 januari 2014. Als verhuurder van woningen kan u zich bij het fonds aansluiten. Het huurgarantiefonds beschermt u tijdelijk tegen inkomensverlies wanneer uw huurder de huur niet kan betalen.

Als verhuurder kan je een tegemoetkoming van het fonds krijgen wanneer de huurder minimaal drie maanden huurachterstal heeft en nalaat om zijn afbetalingsplan, opgelegd door een vrederechter, na te komen.

Het huurgarantiefonds kan éénmalig en maximaal drie maanden huur bijpassen, met een plafond van 2700 euro.

Je kan je als verhuurder online aansluiten bij het huurgarantiefonds via de website www.wonenvlaanderen.be of je maakt gebruik van het papieren aanvraagformulier. Je kan dit document verkrijgen op ons wooninfopunt.

De volgende voorwaarden voor aansluiting zijn van toepassing:

1. je moet over een huurovereenkomst voor woninghuur beschikken;
2. het moet gaan over een nieuwe huurovereenkomst (aansluiten binnen 2 maanden na ondertekening);
3. de woning ligt in het Vlaams Gewest
4. je betaalt eenmalig 75 euro / huurovereenkomst (deze kost mag je niet doorrekenen aan de huurder!)

Aansluiten kan je zowel online via de website van Wonen Vlaanderen als met een papieren aanvraagformulier. Meer informatie vindt u op:

www.wonenvlaanderen.be
huurgarantiefonds@rwo.vlaanderen.be
02/553 19 10

3.3 Verzekering huurwaarborgen

Versillende verzekeringsmaatschappijen hebben verzekeringen specifiek voor de verhuurder in hun aanbod.

Afhankelijk van de maatschappij zal deze huurinkostenverlies, huurschade, ruimere rechtsbijstand,... dekken.

Bevraag je zeker bij je verzekeringsagent of –maatschappij.

4 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 het bewijs dat de huurder de verhuurder op de hoogte heeft gebracht van bv. dringende herstellingen, **ook** als de verhuurder de aangetekende zending niet heeft opgehaald.

4.1 De verzoening

De verzoening of 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 of onschuld of over de feiten.

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.

Deze procedure is gratis en men heeft geen advocaat nodig. De verzoening vraag je schriftelijk aan op de griffie van het vredegerecht. 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

4.2 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 hebben recht 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 uitvoerbaar.

4.3 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 persioen, 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



4.4 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]

5 PREMIES

5.1 Netbeheerder: Infrax of Eandis

Als u één of meerdere van volgende werken aan een huurwoning uitvoert, heeft u als verhuurder ook recht op een premie van uw netbeheerder:

- Dak- of zolderisolatie
- Buitenmuur- of spouwisolatie
- Vloer- of kelderisolatie
- Hemelwaterput met pompinstallatie
- Hoogrendementsbeglazing
- Warmtepomp
- Zonneboiler
- -...

Al de voorwaarden voor deze premies vind je terug op de website van je netbeheerder of kom langs op ons wooninfopunt.

5.2 Dak- en zoldervloerisolatie bij maatschappelijk kwetsbare doelgroepen

De provincie Vlaams-Brabant geeft een subsidie voor het plaatsen van dak- en zoldervloerisolatie bij maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.

De woning moet in Vlaams-Brabant gelegen zijn en voor 1 januari 2006 aangesloten op het elektriciteitsnetwerk zijn.

Verhuurders die hun woning verhuren aan een huurder die behoort tot een van de onderstaande doelgroepen kan deze subsidie aanvragen.

- personen die genieten van de **sociale maximumprijs voor elektriciteit en gas**(=beschermde afnemers);
- personen voor wie een verzoek tot afsluiting van elektriciteit of gas werd ingediend bij de **lokale adviescommissie (LAC)**;
- personen die een **budgetmeter** voor elektriciteit of gas hebben;
- personen die recht hebben op een **verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds**
- personen die in **schuldbemiddeling** (bv. via OCMW of CAW) of **collectieve schuldenregeling** zitten
- personen die **OCMW-hulp** krijgen voor onbetaalde facturen voor gas en elektriciteit;
- personen die huren bij een **sociaal verhuurkantoor**.

De subsidie bedraagt:

	geplaats door aannemer	geplaats door doe-het-zelver
Rd-waarde 3,5	6 euro per m ²	3 euro per m ²
Rd-waarde 4	7 euro per m ²	3,5 euro per m ²
Rd-waarde 4,5	8 euro per m ²	4 euro per m ²

De provinciale subsidie bedraagt maximaal het betaalde factuurbedrag (inclusief btw), verminderd met eventueel andere toegekende premies of financiële voordelen.

5.3 Sociale dakisolatiepremie

Binnenkort is **dakisolatie** in alle Vlaamse woningen **verplicht**.

Voor huurwoningen bewoond door kwetsbare huurders zorgt de Vlaamse overheid samen met de netbeheerders met een extra hoge premie van **23 euro per m²** voor een stevig duwtje in de rug. Bovendien begeleidt een projectpromotor zowel verhuurder als huurder bij de voorbereiding en uitvoering van de werken. Hij stelt zelf een vakbekwame aannemer aan en vraagt achteraf de premie aan bij de netbeheerder. Als verhuurder hoeft men dus niets te doen.

In ruil wordt van de verhuurder verwacht dat hij :

- de huurprijs niet verhoogt omdat het dak geïsoleerd wordt
- het lopend huurcontract niet voortijdig opzegt conform de bepalingen van de geldende huurwetgeving.

Hoeveel bedraagt de premie?

	Huurwoningen prioritaire groep	andere woningen
premie netbeheerder	23 euro per m² voor promotor sociale dakisolatie	6-8 euro per m² voor eigenaar of huurder
belastingvermindering (niet voor doe-het-zelf)	30% van de eventuele restfactuur voor de verhuurder	30% van het factuurbedrag voor eigenaar of huurder

Bij de beoordeling of een woning in aanmerking komt, gaat specifieke aandacht naar de **integrale kwaliteit van de woning**.

Welke woningen en bewoners komen in aanmerking?

Het gaat om woningen en wooneenheden op de **private huurmarkt** voor zover de bewoner behoort tot de volgende **doelgroepen**:

1. **Beschermde afnemers** (recht hebben op de sociale maximumprijzen voor gas en elektriciteit);
2. Personen voor wie een verzoek tot afsluiting van gas of elektriciteit bij de **Lokale Adviescommissie (LAC)** werd ingediend;
3. Huishoudens met een **actieve budgetmeter** voor gas of elektriciteit;
4. Personen die behoren tot de doelgroep van de meest behoeftigen van het Fonds ter reductie van de globale energiekost (**FRGE**);
 - recht hebben op de verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds of het Omnio-statuut bezitten
 - in schuldbemiddeling zitten (bv. bij het OCMW of CAW) en zijn verwarmingsfactuur niet kunnen betalen
 - hulp krijgen van het OCMW voor onbetaalde facturen voor gas of elektriciteit.
5. Personen die huren bij een **sociaal verhuurkantoor**, een lokaal bestuur of een OCMW.
6. Natuurlijke personen met een geregistreerde huurovereenkomst van minstens 1 jaar met een huurprijs van **maximaal 450 euro per maand**

Elk dak is anders, dus ook elke factuur. Als de sociale dakisolatiepremie van 23 euro per m² niet alle kosten dekt, wordt aan de verhuurder op voorhand gevraagd om een beperkt restbedrag te betalen. Een eventuele factuur die daarvoor aan de verhuurder wordt gericht, kan benut worden in het kader van de federale belastingvermindering (30% van het factuurbedrag met een maximum van 3010 euro in 2013) voor dakisolatie of andere premies, uitgezonderd die van de netbeheerder.

Voorbeeld:

oppervlakte dak: 100m ²	premie 23 euro/m ² : 2.300 euro
totale kost dakisolatie: 3.100 euro	restfactuur: 800 euro
prijs per m ² : 31 euro	30% fiscaal voordeel: 240 euro

kost voor eigenaar: 560 euro

5.4 Vlaamse renovatiepremie

Wanneer je als verhuurder je huurwoning verhuurt aan een sociaal verhuurkantoor, kan je ook als verhuurder recht hebben op de Vlaamse renovatiepremie.

Voorwaarden:

1. De woning is minstens **25 jaar** oud;
2. De woning wordt verhuurd aan een **sociaal verhuurkantoor** voor een periode van 9 jaar;
3. Geldige facturen (< 3jaar) voor renovatiewerkzaamheden en/of bouwmaterialen met een totale waarde van **minstens 10 000 euro, exclusief btw**, kunnen voorleggen.

Wanneer de woning verhuurd wordt aan het sociaal verhuurkantoor voor een periode van 9 jaar bedraagt de premie altijd **30% van de aanvaarde kostprijs**;

De premie kan slecht 1 keer per periode van 10 jaar worden aangevraagd.

5.5 Vlaamse verbeteringspremie

Verhuur je jouw woning aan het sociaal verhuurkantoor voor 9 jaar, maar is het totaal van de facturen minder dan 10.000 euro, exclusief btw?

Dan kan je eventueel de Vlaamse verbeteringspremie aanvragen.

Voorwaarden:

- 1 Er is een huurovereenkomst met een **sociaal verhuurkantoor** voor 9 jaar;
- 2 Het gezamenlijk belastbaar (inkomen van 2011) is niet hoger dan **57.990 euro** (voor aanvragen in 2014);
- 3 De woning is minstens **25 jaar** oud;
- 4 De woning wordt gebruikt als **hoofdverblijfplaats**;
- 5 Facturen zijn nog **geen jaar** oud

Het premiebedrag is een **vast bedrag** per bouwonderdeel. Het totale bedrag van de facturen bedraagt minstens het dubbele van het premiebedrag van het bouwonderdeel waarvoor de premie wordt aangevraagd.

U kan deze premie in een periode van 10 jaar maximaal 3 keer aanvragen

Als je van plan bent om werken uit te voeren, kom dan zeker langs op het **wooninfopunt!**

Wij helpen je graag verder met al uw vragen over premies en tegemoetkomingen.

Hoegaarden	gemeentehuis	dinsdag en vrijdag	09.00 – 12.00
Landen	sociaal huis	woensdag en donderdag	08.30 – 12.00
Linter	gemeentehuis	maandag en vrijdag	09.00 – 12.00



Beter Wonen aan de Gete

6 NUTTIGE ADRESSEN

Balie Leuven	kosteloos juridisch advies	
<u>Leuven</u> Justitiehuis Bondgenotenlaan 116 3000 Leuven 016 / 30 14 50 info@cjbleuven.be www.cjbleuven.be	<u>openingsuren</u> dinsdag woensdag	16.30u – 18.30u (op afspraak) 14.30 u– 16.00u (op afspraak)
<u>Huis van de advocaat</u> Rijschoolstraat 9 3000 Leuven 016 / 24 45 46	Donderdag (zonder afspraak)	09.00 – 10.30
<u>Hoegaarden</u> gemeentehuis Gemeenteplein 1	1 ^{ste} dinsdag van de maand	16.30u – 17.30
<u>Landen</u> vredegerecht Molenbergstraat 2 3400 Landen 011/83 13 44	1 ^{ste} dinsdag van de maandag	15.00u – 16.00
<u>Tienen</u> Vredegerecht Goossensvest 15 3300 Tienen	dinsdag	15.00u – 16.00
Belgisch Instituut voor Vastgoedmakelaars		
Leopoldstraat30 2800 Mechelen 015/41 83 14 www.biv.be	dagelijks op afspraak	09.00u – 12.00u 14.00u – 17.00u
Bureau voor juridische bijstand	kosteloze juridische bijstand	
<u>Huis van de advocaat</u> Rijschoolstraat 9 3000 Leuven 016 / 24 45 46 bjb@balieleuven.be www.balieleuven.be	<u>openingsuren</u> dinsdag donderdag	10.30u – 11.30u 10.30u – 11.30u
Registratiekantoor Leuven 1		
Philipssite 3A bus 3 3001 Heverlee 0257 / 613 10	<u>openingsuren</u> ma – vrij	08.00u – 12.00u

Sociale verhuurkantoor

SVK 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

09.30u – 12.00u

namiddag op afspraak

Verenigde Eigenaars

juridisch advies aan verhuurders

Brussel

secretariaat

Violetstraat 43

1000 Brussel

02/880.60.24

info@ve-pr.be

www.ve-pr.be

Juridisch advies per telefoon

Ma – din

09.00 – 15.00

woensdag

09.00 – 12.00

don – vrij

09.00 – 15.00

Juridisch advies ter plaatse

Alle werkdag (uitgezonderd woensdag) na
afspraak op telefoonnummer 02/880

Leuven

secretariaat

Confederatie Bouw

Dreefstraat 8

3001 Heverlee

016/23 78 64

Juridisch advies per telefoon

donderdag

14.00 – 17.00

Juridisch advies ter plaatse

dinsdag 12.30 – 14.30 (op afspraak)

donderdag 14.00 – 17.00 (zonder afspraak)

Hasselt

Confederatie Bouw

Prins Bisschopsingel 34A

3500 Hasselt

02/880.60.25

Juridisch advies ter plaatse

Op woensdagvoormiddag enkel na
telefonische afspraak 02/880 60 25

Vrederegerecht Landen

verzoening, procedure ten gronde

Landen, Linter

Molenbergstraat 2

3400 Landen

011/88 15 83

vred.landen@just.fgov.be

openingsuren

griffie open

08.30 – 12.30

zitting woensdag vanaf 09.00u

Vrederegerecht Tienen

verzoening, procedure ten gronde

Hoegaarden, Tienen, Glabbeek

Goossensvest 15

3300 Tienen

016/81 40 58

vred.tienen@just.fgov.be

openingsuren

griffie open tijdens kantooruren

zitting maandag vanaf 14.00u

7 INTERESSANTE WEBSITES

BIV – Belgisch Instituut van Vastgoedmakelaars	
Hier vindt u erkende vastgoedmakelaars, kan u terecht met een klacht over een vastgoedmakelaar,...	www.biv.be
De huurschatter	
Hier kan je kijken wat de gemiddelde huurprijs is voor een vergelijkbare woning.	www.woninghuurprijzen.be
De huurwet	
Brochure van FOD Justitie waarin de volledige huurwet gedetailleerde wijze wordt uitgelegd.	www.justitie.belgium.be
Eandis	
De netbeheerder voor oa Hoegaarden. Hier vind je de premies van de netbeheerder terug. Je kan ook online een aanvraag indienen.	www.eandis.be
immowebsites	
Op deze websites kan je een huurwoning aanbieden.	www.immoweb.be www.immo.vlan.be www.hebbes.be www.zimmo.be www.kapaza.be ...
Infrax	
De netbeheerder voor oa Landen en Linter. Hier vind je de premies van de netbeheerder terug. Je kan ook online een aanvraag indienen.	www.infrax.be
Provincie Vlaams-Brabant	
Op de website van de provincie vind je meer informatie over de provinciale premies en tegemoetkomingen.	www.vlaamsbrabant.be
Registratie huurovereenkomst	
Hier kan u de huurovereenkomst en plaatsbeschrijving laten registreren.	www.myrent.be
Verenigde eigenaars	
De website van de belangenvereniging voor eigenaars en verhuurders. Hier vindt u meer informatie.	www.ve-pr.be
VMSW – Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	
Via deze website vindt u meer informatie terug over het verhuren van uw woning via een sociaal verhuurkantoor.	www.VMSW.be
Wonen Vlaanderen	
Op deze website vind je alles terug ivm de woningkwaliteit van de huurwoning, Vlaams huurgarantiefonds, de renovatiepremie,	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