

Voorwaarden

- We kijken na of de woning in aanmerking kan komen, onder meer door ligging en de EPC waarde (label A, B, C of D mits voorwaarden).
- De woning moet conform zijn aan de Vlaamse kwaliteitsnormen, nl. veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. Na een technisch woningbezoek ontvangt de eigenaar een eerste verslag waarin eventuele opmerkingen of nodige aanpassingen geformuleerd zijn die moeten uitgevoerd worden om conform te zijn. Nadien komt een woningcontroleur langs om na te gaan of de woning conform is waardoor een conformiteitsattest kan uitgereikt worden. Dit attest is verplicht bij het verhuren van het pand. Het conformiteitsattest is gratis bij verhuur aan onze woonmaatschappij.
- We vragen een billijke huurprijs, globaal genomen ligt die 25% lager dan de huurwaarde op de private markt. Je hebt een gegarandeerd rendement van 9 jaar in tegenstelling tot de private markt.
- Je ontvangt geen huurwaarborg maar de garantie dat je de woning terugkrijgt in oorspronkelijke staat, behoudens slijtage.
- Je kan zelf de huurder niet kiezen, omdat dit verloopt volgens de wettelijke inschrijvingsprocedures.



Wens je jouw woning via ons te verhuren of wil je graag bijkomende informatie?

Contacteer ons voor een vrijblijvend en verkennend gesprek. Wij lichten hierbij verder onze werking toe en kijken na of jouw woning in aanmerking kan komen.

Je kan ons contacteren op het nummer
055 23 07 49 of 0472 38 02 79.

Je kan ook mailen naar
doorverhuur@wmvla.be



CONTACTEER ONS

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

OUDENAARDE | St. Jozefspllein 18

Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur.

RONSE | Oscar Delghuststraat 62 | op afspraak

Maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur.

ZOTTEGEM | Deinsbekestraat 23 | op afspraak

Donderdag van 13.30 uur tot 16.00 uur.

ALGEMEEN ONTHAAL

055 31 62 14

info@wmvla.be

PROSPECTIE EN INHUURNAME

doorverhuur@wmvla.be

HUURPRIJSBEREKENING

huurprijs@wmvla.be

WOONBEGELEIDING

woonbegeleiding@wmvla.be

INSCHRIJVINGEN

inschrijving@wmvla.be

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: STEFAAN VERCAMER, ST. JOZEFSPLEIN 18, 9700 OUDENAARDE

EIGENAARS VERHUURDERS

Volg ons!

WWW.WMVLA.BE



VERHUREN ZONDER ZORGEN? VERHUUR SOCIAAL!

We huren woningen en appartementen in op de privémarkt om die dan door te verhuren aan personen met een bescheiden inkomen. Wij, als woonmaatschappij, staan in voor de administratie en huurbegeleiding waardoor je zelf geen verhuurzorgen hebt.

We zijn werkzaam in de gemeenten Brakel, Herzele, Horebeke, Kluisbergen, Kruisem, Lierde, Maarkedal, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Wortegem-Petegem, Zwalm en Zottegem.

Voordelen

Huurgarantie

We zorgen ervoor dat je elke maand op tijd jouw huurgeld ontvangt. Ongeacht of de woning verhuurd is of niet, krijg je maandelijks (over de volledige looptijd van het huurcontract) de huurprijs overgemaakt op jouw rekening. Wij zijn verantwoordelijk voor de betaling van de huur, niet de onderhuurder. Je zal jou dus geen zorgen moeten maken over wanbetalingen of huurachterstal.

Administratieve afhandeling

Het hoofdhuurcontract wordt kosteloos in tweevoud opgemaakt. Voor de plaatsbeschrijving wordt een kleine tussenkomst aangerekend. Voor inhuring moet je rekening houden met een periode van ongeveer 6 weken tussen de ondertekening van het contract en de effectieve ingang. Na ondertekening door alle partijen laten wij het hoofdhuurcontract en de plaatsbeschrijving registreren bij het registratiekantoor en ontvang je de geregistreerde exemplaren.

Woonbegeleiding

Een woonbegeleider gaat bij de huurder langs. Waar nodig zullen er regelmatige controles uitgevoerd worden en zal er begeleiding aangeboden worden.



Onderhoud van de woning

We bieden jou de zekerheid dat je jouw woning aan het einde van het contract in oorspronkelijke staat terugkrijgt (afgezien van normale slijtage). Doordat woonbegeleiders langsgaan, is er op regelmatige basis nazicht op het onderhoud van de woning.

Technische ondersteuning

Er wordt een onderhoudscontract voorzien met de nodige technische ondersteuning zodat je voor de kleinste technische problemen niet gestoord wordt. Met een kleine bijdrage van zowel eigenaar als onderverhuurder zijn de kleinste herstellingen ingedeekt en worden ze onmiddellijk uitgevoerd. Dringende gevallen in het weekend/verlof worden opgevolgd door een wachtdienst. Indien een grotere herstelling ten laste van de eigenaar nodig is, dan word je uiteraard eerst op de hoogte gebracht om afspraken te maken over de beste oplossing. Voor alle herstellingen ten laste van de huurder moet je je geen zorgen maken, die worden door ons opgevolgd.

Geen gerechtelijke procedures

We zijn verantwoordelijk voor alle huurdersverplichtingen. Je hebt geen rechtstreeks contact met de onderhuurder, waardoor je ook geen risico loopt op eventuele langdurige en dure gerechtelijke procedures. Dat risico valt volledig ten laste van ons.

Renovatiepremies

Als je jouw woning wil verbouwen of renoveren om die nadien via ons te verhuren kan u aanspraak maken op verschillende premies:

Mijn VerbouwPremie

Zowel natuurlijke personen als rechtspersonen komen in aanmerking voor de hoogste premiebedragen voor alle categorieën van werken, ongeacht het inkomen. De woning moet minstens 15 jaar oud zijn.

Om in aanmerking te komen, moet je bij de aanvraag van de premie een ondertekende en lopende huurovereenkomst van minstens 9 jaar met een woonmaatschappij kunnen voorleggen.

De werken waarvoor de Mijn VerbouwPremie wordt aangevraagd, moeten voltooid zijn op het tijdstip van de aanvraag. Je moet de kosten kunnen bewijzen aan de hand van facturen op naam van de aanvrager met vermelding van het werfadres met bijhorende verduidelijking zoals offertes, bestelbonnen, De facturen mogen op aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn.



Mijn Verbouwlening

Eigenaars die hun woning verhuren via een woonmaatschappij kunnen een verbouwlening tot een bedrag van 60.000 euro opvragen. De lening is renteloos zolang de wettelijke rente onder de 3% blijft. In 2025 is de wettelijke rentevoet 4.5% waardoor de rentevoet van de Verbouwlening 1.5% bedraagt.

Gunstarief registratierechten

Als je als investering een bestaande woning wil aankopen en je verhuurt via een woonmaatschappij voor minstens 15 jaar, krijg je een verlaagd tarief van 7% registratierechten i.p.v. 12%.

Verlaagd BTW-tarief

Als je een nieuwe woning aankoopt en minstens voor 15 jaar verhuurt via een woonmaatschappij, heb je recht op een verlaagd tarief van 12% i.p.v. 21%.

Verlaagd tarief op de onroerende voorheffing

Eigenaars die verhuren via een woonmaatschappij kunnen genieten van een verlaagd tarief onroerende voorheffing waarbij ze 2,54% betalen i.p.v. het standaardtarief van 3,97%. Woningen die op 1 januari van een bepaald jaar verhuurd zijn via een woonmaatschappij, komen in aanmerking voor het verlaagde tarief in datzelfde jaar. De eigenaars ontvangen deze korting niet automatisch, vóór 31 maart van het jaar moeten de gegevens doorgegeven worden aan de Vlaamse Belastingdienst.

Geen risico op leegstandsheffing

Tijdens de looptijd van het huurcontract zorgen we ervoor dat de woning verhuurd is. Als een huurder de woning verlaat, gaan we onmiddellijk op zoek naar een nieuwe huurder. Daardoor vermijd je langdurige leegstand en de bijhorende leegstandsheffing. Ook voor eigenaars met leegstaande panden, is het heel interessant die panden via premies te laten voldoen aan de kwaliteitsnormen zodat je jouw woning kan verhuren met huuropbrengsten als resultaat i.p.v. het betalen van leegstandsheffing.

