

Technische meldingen

Bij het huurcontract krijg je ook het **ziezo-boekje** mee. Daarin staat duidelijk vermeld wat er ten koste van de huurder is en wat er ten koste van de verhuurder is. Voor technische meldingen kan je steeds contact opnemen met onze **technische dienst**. Indien nodig, zal er een werkopdracht opgemaakt en doorgestuurd worden naar de aannemer die bij jou zal langskomen.

Klachten

Als je klachten hebt, kan je ook steeds bij ons terecht. Wij luisteren, begeleiden en proberen te helpen in de mate van het mogelijke.

Einde huurovereenkomst

Als je je huuropzeg geeft, gaat die in op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de huuropzeg gegeven werd. De opzegperiode duurt **drie maanden**. De huuropzeg moet steeds aangetekend verstuurd worden.

Indien de huurder opgenomen wordt in een woonzorgcentrum, kan de periode ingekort worden naar één maand opzeg met een maximum van drie maanden.

Als de laatste huurder overlijdt, dan zal de huurovereenkomst automatisch stoppen. Dit gebeurt op het einde van de tweede maand na het overlijden. Blijven er nog bijwoners achter, dan hebben zij geen recht om in de woning te blijven wonen.

Jouw woning laten bezichtigen

Als je jouw woning verlaat of moet verlaten, dan moet je toestaan dat we je woning laten zien aan kandidaat-huurders of kandidaat-kopers. We spreken met jou af op welke momenten dit kan, maximaal 2 keer 3 uur per week.



CONTACTEER ONS

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

OUDENAARDE | St. Jozefsplein 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 | Deinsbekerstraat 23 | op afspraak

Donderdag van 13.30 uur tot 16.00 uur.

ALGEMEEN ONTHAAL

055 31 62 14

info@wmvla.be

TOEWIJZING HUURWONINGEN

toewijzing@wmvla.be

HUURPRIJSBEREKENING

huurprijs@wmvla.be

WOONBEGELEIDING

woonbegeleiding@wmvla.be

HERSTELLINGEN EN PATRIMONIUMBEHEER

onderhoud@wmvla.be

INSCHRIJVINGEN

inschrijving@wmvla.be

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


WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

HUURDER
SOCIALE WONINGEN

Volg ons!

WWW.WMVLA.BE  

HURDER SOCIALE WONINGEN

Wie is huurder?

De volgende personen beschouwen we als huurder:

- De persoon die zich opgeeft als referentiehurder;
- en de persoon die hiermee gehuwd is, er wettelijk mee samenwoont of er de feitelijke partner van is én mee in de sociale woning woont. Deze persoon moet ook aan de voorwaarden voldoen.

Let op: als je een feitelijke partner hebt die pas na de start van het huurcontract komt inwonen, dan wordt hij/zij pas huurder na één jaar bijwonen. De persoon kan pas huurder worden als jullie op dat moment samen voldoen aan alle voorwaarden. Voldoet jouw feitelijke partner niet na 1 jaar, dan zal jouw feitelijke partner de huurwoning moeten verlaten.

Wie is bijwoner

Alle andere personen die jouw sociale huurwoning bewonen, zijn bijwoners. Bijwoners hebben **geen rechten** en alle bijwoningen moeten worden gemeld aangezien dit invloed kan hebben op jouw huurprijs.

Waarborg

De huurwaarborg is een vast bedrag en wordt elk jaar geïndexeerd. De waarborg moet eerst betaald worden, daarna krijg je de sleutels van de woning of het appartement.

Jaarlijkse huurprijsberekening

Voor de huurwoningen die we zelf bouwen, is de huurprijs gebaseerd op verschillende elementen:

- **De marktwaarde:** wordt geschat door een schattingsmodel, nl. de huurschatter en is het bedrag dat je zou betalen als je de woning zou huren op de **privémarkt**.
- **Het inkomen:** van de huurder en alle meerderjarige gezinsleden wordt in aanmerking genomen. Enkel het inkomen van

meerderjarige kinderen die nog kinderbijslag genieten, tellen niet mee. Het inkomen dat meetelt, is steeds het inkomen waarop het **meest recente aanslagbiljet** betrekking heeft. Dat is niet noodzakelijk voor alle gezinsleden hetzelfde jaar. **Enkel als jij en jouw gezin geen referentie-inkomen hebben**, dan wordt er gekeken naar je **huidige inkomsten**. Indien het huidige inkomen 20% lager ligt, kan er wel een **herberekening** aangevraagd worden.

- **Gezinskorting:** voor een invaliditeit 66%+ of per kind ten laste wordt er een korting toegekend.
- **Huurlasten:** een voorschot die je betaalt voor gezamenlijke kosten.
- **Energiecorrectie:** als we als woonmaatschappij extra geld hebben geïnvesteerd om jouw woning energiezuiniger te maken, dan verbruik je minder energie en bespaar je geld op het gebruik van verwarming en warm water. Om de **investering** terug te verdienen, rekenen we hiervoor een maandelijkse toeslag aan bovenop jouw huurprijs.
- **Solidariteitsbijdrage:** als jij en jouw gezin meer verdienen dan de inkomensgrenzen, dan betaal je een iets hoger aandeel.

Je betaalt nooit minder dan de minimale huurprijs en nooit meer dan de marktwaarde van de woning. **Jouw huurprijs is elk jaar anders**. Elk jaar in december wordt er een nieuwe huurprijs verstuurd die start vanaf 01/01. We raden daarom ook aan om bij de Woonmaatschappij een **domiciliëring** af te sluiten. Als het bedrag verandert, hoef je het niet meer aan te passen of naar de bank te gaan. Bij een domiciliëring gebeurt dit automatisch en zo betaal je telkens de juiste huurprijs.

Voor de woningen die we inhuren, werkt de huurprijs anders. Daarvoor kan je een huursubsidie aanvragen. Eenmaal je bij ons huurt, maken we voor jou de huursubsidie in orde en zal een deel van de huurprijs gedekt worden door die huursubsidie.

De huur moet **voor de 10e van elke maand** gestort worden voor de maand die komt op volgend rekeningnummer: BE31 7995 5016 0255. Als je dat niet tijdig doet, zal je een herinneringsbrief krijgen. Als er financiële problemen zijn of redenen waardoor het moeilijk is om de huur te betalen, contacteer ons tijdig zodat wij jou kunnen helpen.

Eigendom

Je mag **geen woning of bouwgrond bezitten** in België en het buitenland. Je mag geen volledige of gedeeltelijke volle eigendom bezitten of volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben in binnen- en buitenland. Ook een woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben, mag niet. Wat ook niet is toegestaan, is een woning of bouwgrond in vruchtgebruik geven.

Gezinswijziging

Je moet **wijzigingen in de gezinssituatie steeds doorgeven** zodat de we de gegevens kunnen aanpassen. Dat kan invloed hebben op jouw huurprijs. Als er iemand komt bijwonen, moet je dat steeds aangeven. De maatschappij zal nagaan of diegene die wil toetreden tot het huurcontract ook aan alle voorwaarden voldoet.

Voorrangsregels

Als er **door geboorte, adoptie of pleegzorg iemand extra bijkomt** in jouw gezin, kan je een aanvraag indienen om met voorrang te verhuizen naar een grotere sociale woning.

Onderhoud

In jouw huurcontract staat vermeld dat je jouw woning moet onderhouden als een **goede huisvader**. Dat wil dus zeggen: regelmatig poetsen, de woning verluchten, vuilnis sorteren, de woning voldoende verwarmen en herstellen laten uitvoeren. Daar hoort ook het onderhoud van de tuin bij. Het is van belang dat je regelmatig het gras maait, snoeit, kruid verwijdert, enzovoort.

