



Huurdersbond
West-Vlaanderen

The background features abstract, overlapping geometric shapes in various shades of green, ranging from light lime to dark forest green. The shapes are primarily triangles and polygons, creating a dynamic, layered effect. The overall composition is clean and modern, with the text centered in a white space.

Het huren van een woning...

Van wetgeving tot de praktijk.

Precontractuele fase

VÓÓR HET AFSLUITEN VAN EEN HUUROVEREENKOMST

- De zoektocht naar een geschikte woning / appartement
 1. Private huur / Sociale huur (SHM / SVK)
 2. Schaarste op de huurmarkt
 3. Kandidaatstelling
 4. Discriminatie

1.PRIVATE HUUR - SOCIALE HUUR

Private verhuring

- Vrije huurprijsbepaling (marktconform)
- Contractuele vrijheid

Sociale verhuring

(Sociale verhuurmaatschappijen / Sociale verhuurkantoren)

Een **sociaal verhuurkantoor** huurt woningen in op de private huurmarkt en een **sociale huisvestingsmaatschappij** heeft zijn eigen patrimonium die ze toewijzen aan personen die zijn ingeschreven op hun wachtlijst.

- Inschrijvings -en toelatingsvoorwaarden
- Wachtlijst - inschrijvingsregister
- Toewijzing
- Huurprijsberekening op basis van inkomen

IN DE PRAKTIJK?



2. Schaarste op de huurmarkt

- Te kort aan (betaalbare) huurwoningen
 - Veel kandidaten
 - Staat van de woning?
Minimale kwaliteitsvereisten - Vlaamse Codex Wonen
- Kosten
 - Huur, huurwaarborg, kosten gemene delen (vb. appartementsgebouw), kost plaatsbeschrijving ingaand/uitgaand (50/50), kosten nutsvoorzieningen (soort verwarming?),...
 - Borgstelling

IN DE PRAKTIJK?



3. Kandidaatstelling

- Inlichtingenfiche kandidaat huurder

- Huurbelofte

Eénzijdige verbintenis / belofte

≠ huurovereenkomst: verbintenis tussen huurder en verhuurder

De verhuurder verbindt zich voorlopig tot niets, en is vrij om deze huurder en zijn bod al dan niet te aanvaarden, of toch voor een andere kandidaat te kiezen.

4. Discriminatie

- geslacht, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap, genderidentiteit, sociale positie, nationaliteit, nationale of etnische afstamming,...
- Praktijktesten



Studentenhuur

- Student = ingeschreven bij een instelling die voltijds onderwijs biedt. De student hoeft niet meerderjarig te zijn.
- Huurwaarborg max. 2 maanden (geblokkeerde rekening of rekening verhuurder)
- Beëindiging studenthuurovereenkomst
 - Vóór de inwerkingtreding
 - min. 3 maanden vóór start HO - kosteloos
 - <3 maanden vóór start HO - opzeggingsvergoeding 2 maanden huur
 - Bij beëindiging van de studie
 - Bewijsstuk onderwijsinstelling
 - Opzegtermijn twee maanden
 - Bij overlijden van een ouder of andere persoon die instaat voor zijn/haar levensonderhoud
 - Bewijs van overlijden
 - Opzegtermijn twee maanden
- Conflict tussen verhuurder en student?
 - Bemiddeling via huisvestingsdienst onderwijsinstelling
 - Procedure Vredegerecht



IN DE PRAKTIJK?

Adviespunten



Meer info? www.huurdersbond.be

West-Vlaanderen

