

# Verhuren aan mensen met beperkte middelen

Het OCMW helpt je op weg

# Inhoud

<b>Huurwaarborg: het OCMW staat borg</b>	<b>4</b>
<b>Huurbemiddeling</b>	<b>5</b>
<b>Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen</b>	<b>6</b>
<b>Woonkantoren</b>	<b>7</b>
<b>Ecohuis</b>	<b>7</b>
<b>Eigenaarsbonden</b>	<b>8</b>



De bevolking van Antwerpen blijft toenemen. Toch vindt niet elke Antwerpenaar gemakkelijk een betaalbare woning. Daarom doen het OCMW en zijn partners heel wat inspanningen. Samen ondersteunen we niet alleen huurders maar ook eigenaars. Welke steun bieden we?



# Huurwaarborg: het OCMW staat borg

Heeft een huurder te weinig middelen? Dan kan hij via OCMW Antwerpen een borgstelling voor de huurwaarborg aanvragen. We storten geen geld op een geblokkeerde rekening, maar garanderen de verhuurder wel een bedrag op papier\*. We spreken over een ‘papieren waarborg’.

## Wat zijn je voordelen?

- De papieren huurwaarborg kan een maand huur hoger zijn dan een waarborg in geld.
- Je kan rekenen op bemiddeling door het OCMW, als dat nodig is.

## Hoeveel bedraagt de waarborg?

De borg bedraagt maximaal drie maanden huur.

## Hoe kan je de waarborg opvragen?

Je kan de borg na het eindigen van het huurcontract op twee manieren opvragen:

1. Met schriftelijk akkoord tussen jou en je huurder
2. Na een vonnis van de vrederechter

De werkwijze is hetzelfde als bij een gewone huurwaarborg.

We storten het pas als je het opvraagt. Je kan niet meer opvragen dan het maximum bedrag van de borg.

## Heb je vragen?

Contacteer het sociaal centrum in de buurt van je pand. Kijk op **[www.ocmw.antwerpen.be/stratenlijst](http://www.ocmw.antwerpen.be/stratenlijst)**. Of stuur een mailtje naar [huurwaarborgen@ocmw.antwerpen.be](mailto:huurwaarborgen@ocmw.antwerpen.be)

\*Uitzonderlijk kan het OCMW geld vastzetten op een rekening bij Belfius. De administratie gebeurt door het OCMW. De borg bedraagt dan maximum 2 maanden huur. Neem hiervoor contact op met het sociaal centrum in jouw buurt.

# Huurbemiddeling

Het kan gebeuren dat je als verhuurder problemen krijgt met je huurder. Die betaalt de huurprijs bijvoorbeeld niet. Of veroorzaakt overlast voor jou of andere bewoners. In die situaties kan je bij het OCMW terecht voor bemiddeling.



## Hoe bemiddelen het OCMW en zijn partners?

Je kan OCMW-bemiddeling vragen als je huurder daarmee akkoord gaat. Is dat het geval? Dan contacteren we je huurder. We bekijken welke maatregelen we nemen en welke afspraken (bijvoorbeeld een afbetalingsplan) mogelijk zijn tussen jou en je huurder.

De ondersteuning gaat verder dan financiële problemen. Heeft de huurder nog andere ondersteuning nodig? Dan, verwijzen we ook gericht door naar andere gespecialiseerde begeleiding of hulpverlening.

## Hoe vraag je een bemiddeling aan?

- Vul het formulier in op [www.ocmw.antwerpen.be](http://www.ocmw.antwerpen.be) > wonen > verhuurder > huurbemiddeling
- Mail naar [afdelingwoonzekerheid@ocmw.antwerpen.be](mailto:afdelingwoonzekerheid@ocmw.antwerpen.be)
- Bel naar een van deze nummers 03 338 27 05 of 03 338 27 64

## Meer info

[www.ocmw.antwerpen.be](http://www.ocmw.antwerpen.be) > wonen > verhuurders of scan deze QR-code.



# Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen

Geen zin in stress en zorgen rond de verhuur van je eigendom?  
Verhuur dan via het Sociaal Verhuurkantoor Antwerpen (SVK).

## Wat zijn je voordelen?

Het SVK huurt je eigendom en verhuurt het door aan klanten.

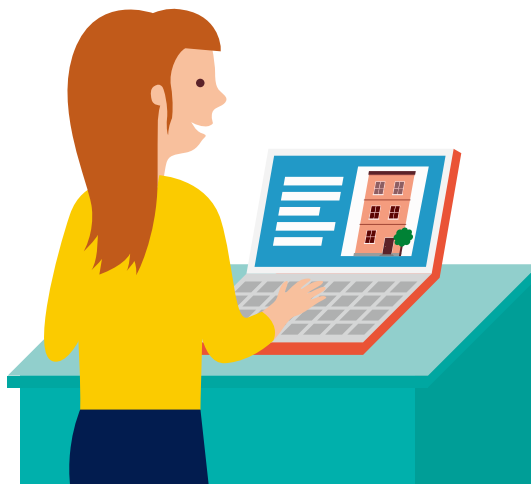
Dat heeft verschillende voordelen:

- Een groot deel van de administratie voor je huurwoning valt weg (bijvoorbeeld: huurcontract opstellen, plaatsbeschrijving, onderhoud verwarmingsketel ...).
- Je huur is altijd correct betaald (zelfs als de woning niet verhuurd is).
- Je vermijdt langdurige leegstand van je woning.
- Je betaalt alleen belasting op het kadastraal inkomen en niet op de huuropbrengsten.
- Je hebt de garantie dat je woning na de overeenkomst in dezelfde staat is (buiten de normale slijtage).
- De SVK-klusdienst voert zelf kleine herstellingen uit tegen een voordelig tarief.
- Als de huurder de woning verlaat, zoekt het SVK zelf een nieuwe huurder.
- Het SVK biedt verhuurders ook een aantal renovatiepremies aan.

## Meer info

**[www.svka.be](http://www.svka.be)**

tel. 03 270 03 15 of 0491 25 86 51



# Woonkantoren

De stad Antwerpen telt zes woonkantoren. Verhuurders en huurders kunnen er terecht met vragen over wonen in Antwerpen.

Het woonkantoor geeft:

- advies:
  - technisch advies
  - bouwadvies
  - advies over groene leningen en premies
- een bewijs dat je huurwoning voldoet aan de minimale veiligheids- en kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode (conformiteitsattest)

## Het conformiteitsattest, een voordeel op de verhuurmarkt

Bij een woonkantoor kan je een conformiteitsattest vragen. Dat attest is niet verplicht bij het verhuren van een woning. Maar het is wel een aanrader. Je bewijst ermee dat je woning in een goede staat is. En dat is een belangrijk voordeel op de verhuurmarkt.

### Meer info

[www.antwerpen.be/woonkantoor](http://www.antwerpen.be/woonkantoor)

# Ecohuis

Heb je een vraag over duurzame renovaties? De mensen van het Ecohuis helpen je verder en geven je energiebesparingstips.

Zo kan je bijvoorbeeld:

- een goedkope lening aanvragen voor energiebesparende werken
- informeren of je in aanmerking komt voor bepaalde premies
- advies vragen over duurzaam verbouwen

### Meer info

[www.ecohuis.antwerpen.be](http://www.ecohuis.antwerpen.be)

tel. 03 217 08 11

# Eigenaarsbonden

Vlaanderen heeft een aantal eigenaarsverenigingen. Zij geven gratis info en advies om je afspraken met de huurder vlotter te laten verlopen:

- juridisch advies
- advies bij het opstellen van contracten ...

## Meer info

Je vindt op het internet verschillende eigenaarsbonden.

