

Sociaal verhuren

Mieke Vandeputte

Medewerker inhuurname - WMVLA





WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

Gerust verhuren

Welkom

1. Voorstelling Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
2. Werkingsgebied
3. Doelstelling
4. Verwachtingen
5. Voor- en nadelen
6. Traject inhuurname
7. Contact



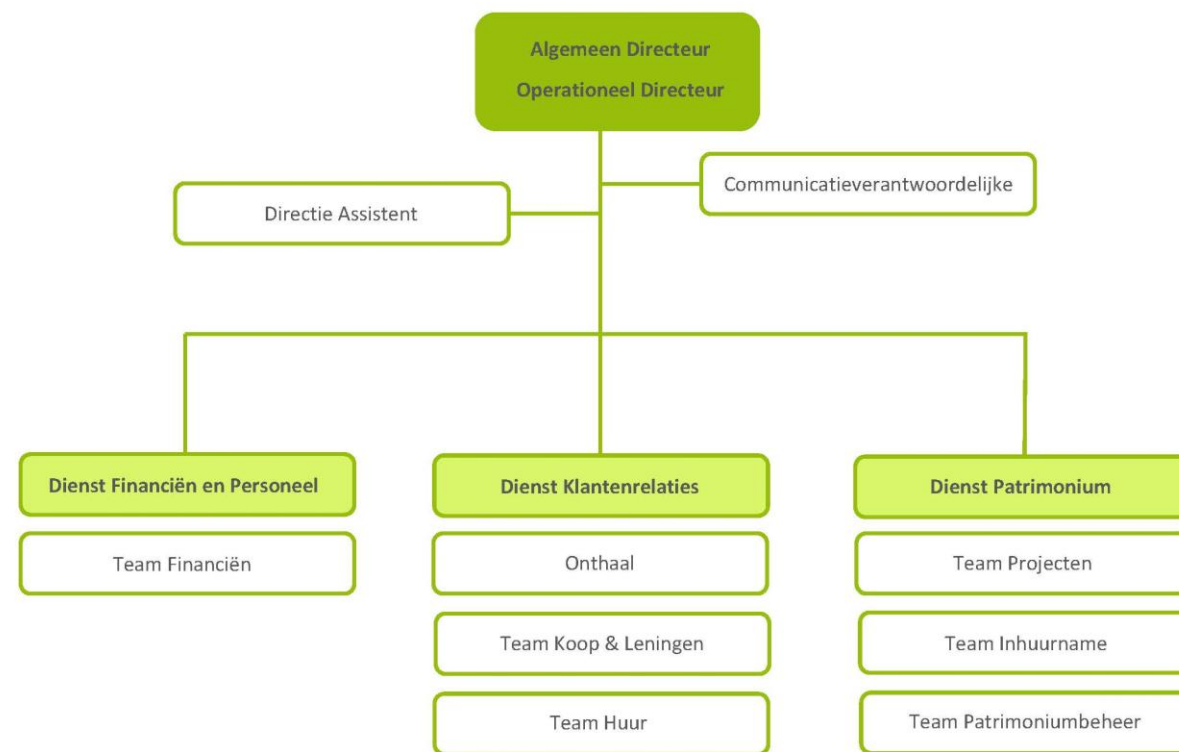


1.

Voorstelling Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

Wat doen wij?

- Bieden betaalbaar wonen aan
- Verhuren eigen woningen
- Doorverhuur
- Verhuren via budgethuren
- Bieden sociale koopwoningen aan
- Bieden sociale leningen aan





2.

Werkinggebied

Doorverhuurwoningen

360 entiteiten

- Oudenaarde = 70
- Horebeke = 0
- Brakel = 13
- Ronse = 52
- Kluisbergen = 6
- Maarkedal = 0
- Kruisem = 16
- Wortegem-Petegem = 3
- Lierde = 6
- Zwalm = 9
- Herzele = 58
- Oosterzele = 2
- Sint-Lievens-Houtem = 24
- Zottegem = 101





3.

Doelstelling

Wachtlijst

Eind 2025 stonden er in totaliteit 3.500 kandidaat-huurders op onze wachtlijsten.

In 2025 registreerden we 868 nieuwe kandidaten, dat is gemiddeld 72 inschrijvingen per maand en hebben we 391 toewijzingen gedaan.

Doel: meerdere mensen/gezinnen conform en betaalbaar kunnen laten wonen door, naast onze eigen projecten, ook panden in te huren van privé-eigenaars waardoor we de wachtlijsten sneller kunnen inkorten.





4.

Verwachtingen

Waar moet het pand aan voldoen?

- pand gevestigd in onze regio
- betaalbare panden voor onze huurders
- Energiezuinig(min EPC label A, B of C)/onderhoudsvriendelijk
- standaardafwerking
- conform aan de woonnormen = conformiteitsattest:
 - dubbele beglazing
 - elektrische keuring
 - geaarde stopcontacten
 - rookmelder op elke verdieping
 - valbeveiliging
 - centrale verwarming
 - ...

t dit attest doet het college van burgemeester en schepenen uitspraak over de kwaliteit van een passing van artikel 21, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de afbouw van de woningmarkt, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen. Het attest wordt afgegeven op basis van de score op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning minder dan 10 punten.

Straat en nummer

kadastrale ligging



4.

Voor- en nadelen

Fiscale voordelen

Verhuur via WMVLA

7% registratierechten

12% btw-tarief voor
nieuwbouw

6% btw-tarief voor afbraak
en heropbouw

Private verhuur

12% registratierechten

21% btw-tarief voor
nieuwbouw

21% btw-tarief voor afbraak
en heropbouw (*6% bij min
verhuur van 15 jaar*)



Premies - renovatielening

- **Mijn VerbouwPremie** (voor woningen min 20 jaar oud, eerste aansluiting op het elektriciteitsnet voor 1 januari 2006):

- eigenaar die de woning verhuurt aan onze WM, is gelijkgesteld met de laagste inkomenscategorie, ongeacht het inkomen
- tot 50% van de factuurbedragen
- aanvragen tot max 2 jaar na factuurdatum

meer info: www.mijnverbouwpremie.be

- **Mijn VerbouwLening:**

- aanvragen voor renovaties tot 60.000 euro.
- in 2026 bedraagt de wettelijke rentevoet 4,5%, met een standaard rentekorting van 3% maakt dat de rentevoet van de VerbouwLening 1,5% bedraagt
- een extra korting van 2% voor inkomenscategorie 4 en verhuurders aan een woonmaatschappij en private huurders die aan de extra voorwaarden voldoen → een renteloze lening (netto-rentevoet kan niet negatief zijn)
- een extra korting van 1% voor inkomenscategorie 3

meer info: www.mijnverbouwlening.be



Bijkomende voordelen

- Betalingsgarantie
- Stipte huurbetaling
- Geen leegstand
- Geen rechtsprocedures
- Teruggave in goede staat
- Administratieve ontzorging
- Technische ontzorging
- Eventuele schade aan de woning wordt hersteld



Nadelen versus privéverhuur

We kunnen 2 zaken benoemen die als nadeel kunnen beschouwd worden, maar die in de praktijk eigenlijk geen nadelen zijn:

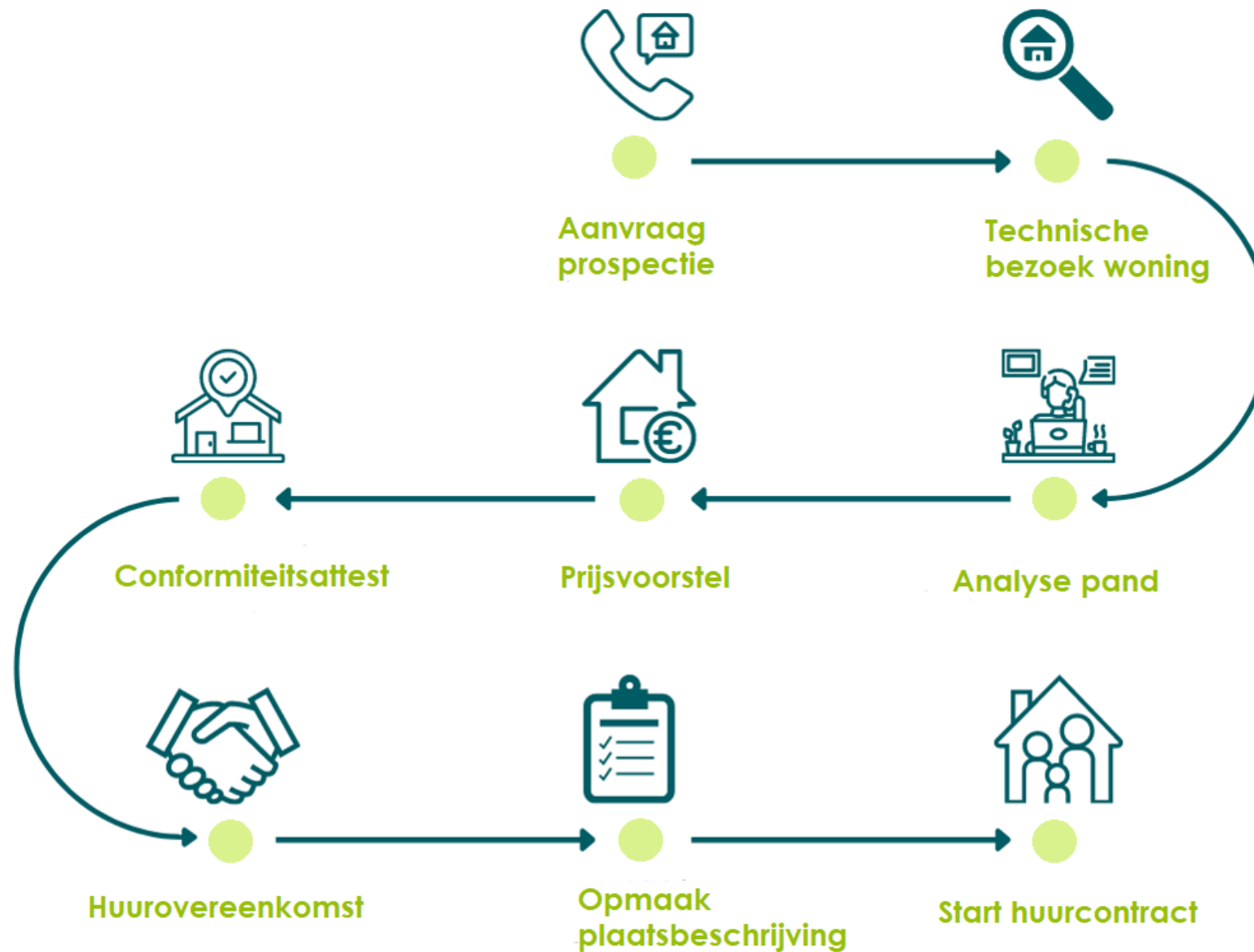
- Als verhuurder weet je niet aan wie jouw woning zal toegewezen worden, ook wij als WM kunnen hier niet in kiezen en moeten de wetgeving volgen door de wachtlijsten chronologisch te raadplegen. Maar officieel zijn en blijven wij als maatschappij uw huurder die instaat voor het nakomen van alle huurdersverplichtingen.
- De lagere huurprijs, die een 25% lager ligt, maar die door de talrijke voordelen meer dan gecompenseerd wordt, want ontzorging en garantie zijn heel belangrijke elementen bij een verhuur.



A large, light green stylized house outline on the left side of the slide. Inside the house, there is a heart shape. The heart is composed of a thick green outline and a series of four colored squares (purple, blue, red, orange) arranged in a diagonal line from the bottom-left to the top-right.

5.

Traject inhuurname





6.

Contact

VRAGEN?

Contacteer Woonmaatschappij
Vlaamse Ardennen

Mieke Vandeputte
medewerker prospectie en
inhuurname

Tel: 055/31 62 14

mieke.vandeputte@wmvla.be

www.wmvla.be

