



WONEN-VLAANDEREN

Wonen Vlaams-Brabant
Blijde-Inkomststraat 103-105
3000 LEUVEN
Tel.: 016-24 97 77
Fax: 016-22 60 74

DE HUURSUBSIDIE en INSTALLATIEPREMIE

1 Wie komt in aanmerking?

De huursubsidie en de installatiepremie zijn steeds gekoppeld aan een verhuizing. U komt alleen in aanmerking als u onlangs verhuisd bent of een nieuwe woning op het oog heeft en binnenkort zult verhuizen. Ook elke nieuwe huurder van een woning die verhuurd wordt door een erkend sociaal verhuurkantoor, kan voor de huursubsidie en de installatiepremie in aanmerking komen.

Er moet bovendien aan een aantal voorwaarden worden voldaan op het vlak van inkomen, huurprijs, eigendom en kwaliteit van de verlaten of nieuwe woning. Die voorwaarden worden hieronder toegelicht.

2 Hoeveel mag u verdienen?

Het inkomen waarmee rekening wordt gehouden, is **het gezamenlijk belastbaar inkomen van drie jaar geleden**. Als u bijvoorbeeld uw aanvraag doet in 2008, dan wordt naar uw inkomen van 2005 (aanslagjaar 2006) gekeken.

U moet bij uw aanvraag op erewoord verklaren dat uw inkomen van het jaar vóór de aanvraag niet meer bedraagt dan het maximumbedrag.

Voor de berekening van het gezamenlijk belastbaar inkomen wordt het inkomen samengeteld van **alle personen** die

mee verhuizen. Voor aanvragen in 2008 mag dat bedrag niet hoger zijn dan **€ 14 820**. Per **persoon ten laste** mag u uw inkomen met **€ 1 330 verminderen**. Elk jaar op 1 januari worden de bedragen aan de index aangepast.

Personen ten laste zijn:

- kinderen jonger dan 18 jaar
- kinderen van 18 jaar of ouder voor wie u kinderbijslag of wezentoelage ontvangt
- een inwonende, ernstig gehandicapte persoon (invaliditeit van minstens 66 % of daarmee gelijkgesteld), voor wie u een geldig attest kunt voorleggen.

3 Mag u een andere woning hebben?

Uzelf en de personen die samen met u verhuizen, mogen op het ogenblik van de aanvraag en tijdens de drie jaar die aan de aanvraag voorafgaan, geen woning in volle eigendom of in vol vruchtgebruik hebben. Hierop zijn wel enkele uitzonderingen.

4 Wanneer komt u in aanmerking voor een huursubsidie en installatiepremie?

De basisvoorwaarde is steeds dat zowel de woning die u verlaat als de nieuwe woning in het Vlaamse Gewest liggen en dat de nieuwe woning geen kamerwoning of sociale huurwoning is. De nieuwe woning moet een conforme woning zijn. Dat is een woning die voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode: ze vertoont geen manifeste gebreken of veiligheids- en gezondheidsrisico's en is aangepast aan de samenstelling van uw gezin.

Personen die eerder al een huursubsidie hebben ontvangen, komen niet meer in aanmerking voor een huursubsidie en installatiepremie.

Er zijn drie mogelijke gevallen waarin u een huursubsidie en installatiepremie kunt ontvangen.

MOGELIJKHEID 1

U huurt een conforme woning en voldoet aan een van de onderstaande voorwaarden.

1. U verlaat een onbewoonbaar verklaarde woning of kamer.
2. U verlaat een overbewoond verklaarde woning.
3. U verlaat een ongeschikt verklaarde woning of kamer die op het technisch verslag minstens 50 strafpunten

en minstens twee problemen van categorie III scoort. De administratie kan u hierover meer uitleg geven.

4. U verlaat een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, zoals een loods, garage, kelder, schuur, enzovoort, en waarvoor de Vlaamse Wooninspectie een proces-verbaal heeft opgesteld wegens een gezondheids- of veiligheidsrisico.
5. U verlaat een te kleine woning die u minstens gedurende één jaar bewoond hebt.
6. U verlaat een camping waar u sinds 1 januari 2001 uw hoofdverblijfplaats had.
7. U was dakloos en hebt voor uw nieuwe huurwoning via het OCMW een installatiepremie ontvangen. U maakt alleen aanspraak op de huursubsidie, omdat u al een installatiepremie ontvangen hebt.

MOGELIJKHEID 2

Uzelf of een of meer inwonende gezinsleden zijn minstens 65 jaar oud of erkend als persoon met een handicap en u verhuist van een niet-aangepaste woning naar een conforme huurwoning die wel is aangepast aan de fysieke mogelijkheden van een bejaarde of gehandicapte.

Een woning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van de bejaarde of gehandicapte moet de onderstaande kenmerken bezitten.

1. De woning beschikt over een veilige elektrische installatie, een badkamer met zit-, lig- of stortbad en wastafel, een toilet, een keuken met aanrecht en gootsteen, warm water in de badkamer en de keuken, en minstens een vast opgestelde verwarmingsinstallatie of een vast opgesteld verwarmingstoestel in de woonkamer.
2. Alle woonvertrekken zijn vrij toegankelijk: er zijn geen niveaoverschillen en als er een rolstoelgebruiker in de woning woont, is er voldoende circulatieruimte in en tussen de verschillende lokalen.
3. De woning is veilig bereikbaar vanaf de openbare weg via een voldoende brede toegangsweg zonder trappen of hellingen. Als er een rolstoelgebruiker in de woning woont, dan is de toegang van de woning aangepast voor zelfstandig rolstoelgebruik.
4. Binnen een loopafstand van 600 meter is er een voldoende aanbod van openbaar vervoer, van winkels voor dagelijkse producten zoals brood, vlees en kruidenierswaren, en van gezondheidszorg (apotheker en huisarts).

Deze mogelijkheid heeft altijd voorrang op de andere mogelijkheden.

MOGELIJKHEID 3

U huurt een woning van een erkend sociaal verhuurkantoor. De inschrijving in die woning moet dateren van na 30 april 2007. Er gelden geen voorwaarden met betrekking tot de verlaten woning.

5 Aan welke voorwaarden moet mijn nieuwe woning voldoen?

De maandelijkse huurprijs van uw nieuwe woning mag niet hoger zijn dan **€ 500**. Per persoon ten laste mag u 7% bij dat bedrag tellen, met een maximum van 28%.

In de tabel hieronder vindt u een overzicht van de maxima :

Aantal personen ten laste	Maximumhuurprijs
0	€ 500,00
1	€ 535,00
2	€ 570,00
3	€ 605,00
4 of meer	€ 640,00

Een technicus van Wonen-Vlaanderen zal ter plaatse komen onderzoeken of uw nieuwe woning wel conform is en eventueel is aangepast aan uw leeftijd of handicap.

Als een woning conform wordt bevonden, zal Wonen-Vlaanderen een gratis conformiteitsattest verstrekken aan uw verhuurder van uw woning. Daarin wordt verklaard dat de woning aan de kwaliteitsnormen voldoet. Als uw nieuwe woning niet conform is, wordt de huursubsidie geweigerd.

6 Hoeveel bedraagt de huursubsidie?

De huursubsidie wordt berekend op basis van uw inkomen. Ze wordt maximaal gedurende negen jaar uitbetaald en neemt af in de loop van die periode. In de tabel hieronder vindt u de bedragen voor de eerste 6 jaar.

Inkomen	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4	Jaar 5	Jaar 6
max. € 14 820	€ 100	€ 100	€ 80	€ 80	€ 60	€ 60
max. € 12 630	€ 150	€ 150	€ 120	€ 120	€ 90	€ 90
max. € 9 170	€ 200	€ 200	€ 160	€ 160	€ 120	€ 120

Een voorbeeld : uw inkomen bedraagt **€ 11 333**. De eerste twee jaar ontvangt u een maandelijkse huursubsidie van **€ 150**. In het derde en vierde jaar ontvangt u nog **€ 120** en in het vijfde en zesde jaar krijgt u **€ 90** per maand.

Het zevende, achtste en negende jaar ontvangt u een maandelijkse tegemoetkoming die berekend wordt op basis van uw inkomen tijdens het derde jaar na de aanvraagdatum. Uw tegemoetkoming bedraagt dan:

1/ **€ 60** als uw inkomen niet hoger is dan het op dat ogenblik geldende maximum
2/ **€ 30** als uw inkomen hoger is dan het op dat ogenblik geldende maximum.

Uitzondering: Als u bejaard of gehandicapt bent en een conforme en aangepaste woning huurt, dan ontvangt u levenslang het bedrag van de huursubsidie dat u de eerste twee jaar hebt ontvangen zolang u een conforme en aangepaste woning blijft bewonen. Die uitzondering geldt alleen voor de huurder zelf, en niet voor inwonende bejaarden of gehandicapten.

Opgelet: de huursubsidie wordt steeds voor negen jaar toegekend, behalve als uit een controle van het inkomen van het jaar vóór de aanvraag zou blijken dat het inkomen toch hoger was dan het maximumbedrag. In dat geval wordt de huursubsidie na twee jaar beëindigd.

Als u verhuist moet u dat melden aan Wonen-Vlaanderen. De conformiteit van de nieuwe woning zal dan gecontroleerd worden. Als zou blijken dat die nieuwe woning niet conform is, wordt de huursubsidie stopgezet.

7 Hoeveel bedraagt de installatiepremie?

De installatiepremie bedraagt driemaal het bedrag van de eerste huursubsidie. In de tabel hieronder vindt u de bedragen.

Inkomen	Installatiepremie
max. € 14 820	€ 300
max. € 12 630	€ 450
max. € 9 170	€ 600

8 Hoe wordt de subsidie uitbetaald?

De huursubsidie wordt om de drie maanden uitbetaald. De installatiepremie krijgt u samen met de eerste huursubsidie. Als een instantie u de subsidie heeft voorgeschoten, dan wordt de subsidie aan deze instantie uitbetaald.

Als u huurt van een sociaal verhuurkantoor, dan wordt de subsidie rechtstreeks aan dit verhuurkantoor uitbetaald. Het verhuurkantoor zal de installatiepremie naar u doorstorten

en de huursubsidie van uw maandelijkse huurprijs aftrekken.

9 Wanneer vraagt u de subsidie aan?

U kunt de huursubsidie het best aanvragen voor u naar uw nieuwe woning verhuist. U moet wel binnen negen maanden na de aanvraagdatum de nieuwe woning beginnen te huren.

Als u al verhuist bent, moet u uw aanvraag uiterlijk zes maanden na de inschrijving in de nieuwe woning hebben opgestuurd. U kunt de subsidie alleen krijgen als de kwaliteit van uw vorige woning nog kan worden vastgesteld. Als de woning die u verlaten hebt, niet meer gecontroleerd kan worden, wordt de huursubsidie geweigerd.

10 Hoe vraagt u de subsidie aan?

U vraagt de subsidie aan met het formulier *Aanvraag van een huursubsidie en een installatiepremie*, dat bij deze folder zit. Stuur het formulier op naar het adres bovenaan op het formulier en op deze folder. U vraagt de subsidie altijd aan in de provincie waarin u gaat wonen.

Nadat u uw aanvraag hebt ingediend, controleert de dienst Wonen of uw aanvraag volledig is en vraagt eventueel ontbrekende stukken op. Zodra uw aanvraag volledig is, meldt de administratie dat aan u. Ze heeft dan drie maanden de tijd om een beslissing te nemen over uw aanvraag. Als u binnen die termijn geen antwoord hebt gekregen, kunt u in beroep gaan tegen het uitblijven van die beslissing. U stuurt daarvoor een aangetekende brief aan de administrateur-generaal van Wonen-Vlaanderen.

11 Waar vindt u meer informatie?

Voor meer informatie kunt u terecht bij:

- uw gemeentebestuur of het OCMW
- Wonen-Vlaanderen (zie contactgegevens bovenaan deze folder)
- het gratis nummer 1700 ;
- de websites www.vlaanderen.be/bouwenenwonen en www.premiezoeker.be

Deze folder bevat een vereenvoudigde voorstelling van de reglementering. Alleen de officiële reglementering heeft rechtskracht.

huur toelichtingsfolder versie 7 - december 2007 - prov vlbr