



Vlaanderen
is wonen

Hervorming huursubsidie & -premie: aandachtspunten voor het lokaal woonbeleid

Sessie 6
Dag Lokaal Woonbeleid 2019





Vlaanderen
is wonen

Besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders





Vlaanderen
is wonen

Opbouw

1. Hoofdlijnen
2. Belangrijkste wijzigingen
3. Praktisch - procedure
4. Vragenronde



Vlaanderen
is wonen

1. Hoofdlijnen

Van toepassing op aanvragen vanaf 1 mei 2019



Wie komt in aanmerking voor een huurpremie?

- ▶ Een huurpremie helpt private huurders die op de wachtlijst staan voor een sociale huurwoning
- ▶ Belangrijkste voorwaarde: huurder moet minstens vier jaar ononderbroken op de wachtlijst staan van een domiciliemaatschappij (DSHM)
- ▶ Huurder die voldoet aan voorwaarde van inschrijving én aan de inkomensgrens krijgt automatisch een invulformulier toegestuurd

Wie komt in aanmerking voor een huurpremie?

- ▶ Ter info: domiciliemaatschappij (DSHM)
 - SHM waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de woonplaats van de kandidaat-huurder: SHM werkzaam in gemeente waar kandidaat-huurder woont (domicilie)
 - Oppassen bij verhuisbewegingen naar andere gemeente én andere DSHM – recht op huurpremie afhankelijk van kandidaat-huurder zijn!
 - Ideaal: voor verhuizing al inschrijven bij nieuwe DSHM
Zie ook website VMSW:
<https://www.vmsw.be/Home/Zoek-een-organisatie>

Wie komt in aanmerking voor een huursubsidie?

- ▶ Een huursubsidie helpt huurders bij de verhuis naar een huurwoning (privaat of SVK)
- ▶ De huurder moet zelf het initiatief nemen om een huursubsidie aan te vragen. Aanvragen is mogelijk vanuit volgende situaties:
 - Huurder verliest de hoedanigheid van dakloze
 - Huurder verhuist van 'slechte' naar conforme woning
 - Huurder verhuist naar een woning verhuurd door SVK

Hoofdlijnen wijzigingsbesluit

- ▶ Huursubsidie en huurpremie nog beter op elkaar afstemmen
- ▶ Inkomen en eigendom: voorwaarden cfr. Kaderbesluit Sociale Huur
- ▶ Berekening in functie van referentiehuurprijs en inkomen
- ▶ Verhoging van het maximumbedrag van de tegemoetkoming
- ▶ Jaarlijkse controle van de voorwaarden bij rechthebbenden
- ▶ Elke SVK-huurder in aanmerking laten komen voor huursubsidie



Vlaanderen
is wonen

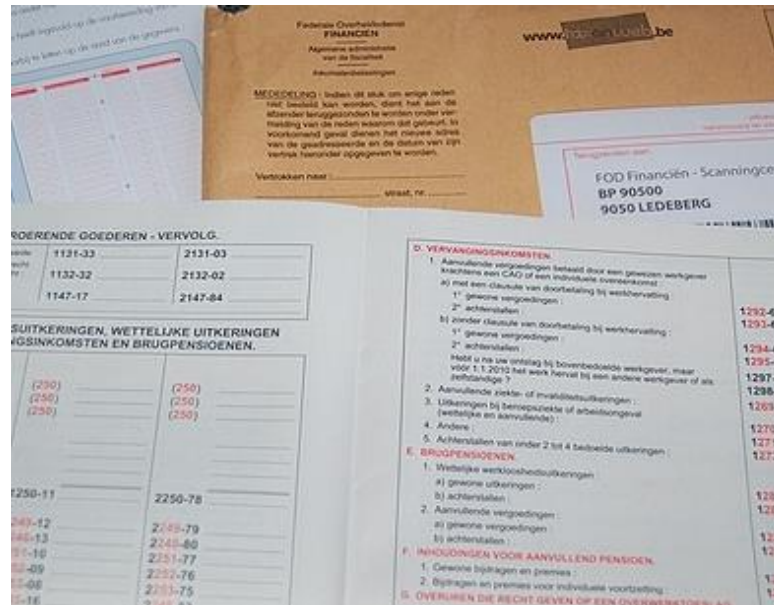
2.

Belangrijkste wijzigingen

Van toepassing op aanvragen vanaf 1 mei 2019



Wijzigingen aan de inkomensvoorwaarde



▶ Aanzienlijk hogere inkomensgrenzen vanaf 1 mei 2019

→ Gelijk aan deze van toepassing binnen sociale huur

→ Voor aanvragen vanaf 1 mei 2019:
(PTL = personen ten laste)

× Alleenstaande zonder PTL: 24.852 euro
(<-> 18.240 euro)

× Alleenstaande gehandicapte: 26.934 euro
(<-> 19.870 euro)

× Alle andere gevallen: 37.276 euro + 2.084 euro per PTL
(<-> 18.240 euro + 1.630 euro per PTL)

- ▶ **Wonen-Vlaanderen vraagt zelf de inkomensgegevens op**
(bij huurpremie pas vanaf 1 mei 2020)

- ▶ **Volgende inkomsten komen samen in aanmerking:**
 - Gezamenlijk belastbaar inkomen
 - Afzonderlijk belastbaar inkomen
 - Leefloon
 - Inkomensvervangende tegemoetkoming (IVT) aan personen met een handicap
 - Van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling

- ▶ **Het inkomen van huurder en alle inwonende gezinsleden wordt volledig in rekening gebracht**

- ▶ **Het recentste inkomstenjaar zal eerst bevroegd worden**
 - Indien geen resultaat, dan verder naar het voorgaande inkomstenjaar
 - Tot maximaal 3 jaar terug
 - Als een inkomen te hoog is, dan is dat meteen een weigeringsgrond
 - Geen actueel inkomen (aanslagbiljet blijft nodig)

- ▶ **Indexatie van het opgehaalde en samengevoegde inkomen**
 - Het geïndexeerde totaal wordt vergeleken met het maximuminkomen

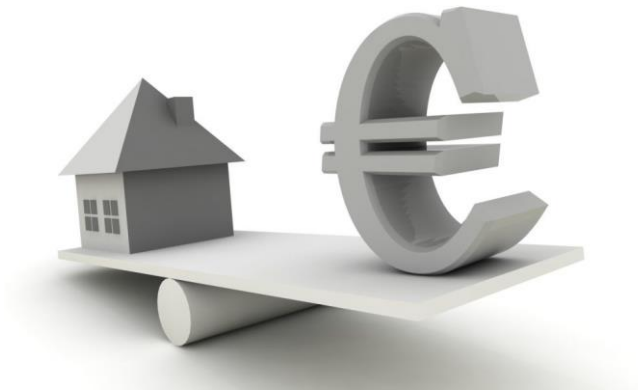
▶ **-25 jarige moet aantonen over voldoende inkomen te beschikken om het verschil tussen de huurprijs en de huurpremie/huursubsidie te betalen**
(gelijkschakeling met huursubsidie)

▶ **Noot:**

→ Tot 1 mei 2020 gaat huurpremie verder op:

- × het inkomen waarmee overeenkomstig het Kaderbesluit Sociale Huur rekening is gehouden bij de jongste actualisatie. We baseren ons dus op het inkomen van de (D)SHM die als laatste het dossier actualiseerde
- × het aantal PTL zoals opgenomen in het kandidatendossier van de (D)SHM die als laatste het dossier actualiseerde

Wijzigingen aan de huurprijsvoorwaarde



Vlaanderen
is wonen

▶ **Afronding maximale huurprijs**

- Niet meer op het hoger liggende tiental maar op tweede cijfer na de komma
- Het basisbedrag van de maximale huurprijs wordt daardoor 607,88 euro (in plaats van 610 euro)

▶ **Introductie apart maximum voor kamers**

- 80% van de maximale huurprijs voor zelfstandige woningen

▶ **Verhoging per persoon ten laste op maximumhuurprijs wijzigt**

- Wordt 20% in plaats van 12,50%
- Totale verhoging blijft echter beperkt tot 50%
- M.a.w. eerste en tweede PTL geven sterke verhoging, derde PTL minder, en vanaf vierde PTL niets meer



▶ **Verhoging per PTL op maximumhuurprijs wordt berekend op al dan niet met 10% verhoogd basisbedrag**

→ Binnen gemeenten die recht geven op de verhoging met 10% (de Vlabinvestgemeenten, de 13 centrumsteden, de grootstedelijk gebieden Antwerpen en Gent...) zal de verhoging per PTL dus meer bedragen dan erbuiten

▶ **Reële huurprijs huurder wordt geïndexeerd (gelijkschakeling met huurpremie)**

- Is het huurcontract al minstens 1 jaar oud, dan zal de huurprijs die daarin vermeld staat, geïndexeerd worden
- Het is de geïndexeerde huurprijs die wordt vergeleken met de maximumhuurprijs
- Indien geen indexatie werd toegepast door de verhuurder: niet-indexatie aantonen met laatste 3 rekeningafschriften

Maximale huurprijzen voor zelfstandige woningen in gemeenten zonder verhoging

| Maximale huurprijs voor HS en HP vanaf 1 mei 2019 voor ZELFSTANDIGE WONINGEN in gemeenten zonder 10% extra | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| aantal ptl | 0 | 1 | 2 | 3 of meer |
| maximale huurprijs | 607,88 | 729,46 | 851,04 | 911,82 |
| referentiehuurprijs | 455,91 | 547,10 | 638,28 | 683,87 |



Maximale huurprijzen voor kamers in gemeenten zonder verhoging

| Maximale huurprijs voor HS en HP vanaf 1 mei 2019 voor KAMERS in gemeenten zonder 10% extra | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| aantal ptl | 0 | 1 | 2 | 3 of meer |
| maximale huurprijs | 486,31 | 583,58 | 680,85 | 729,47 |
| referentiehuurprijs | 364,73 | 437,69 | 510,64 | 547,10 |



Maximale huurprijzen voor zelfstandige woningen in gemeenten met 10% extra

| Maximale huurprijs voor HS en HP vanaf 1 mei 2019 voor ZELFSTANDIGE WONINGEN in gemeenten met 10% extra | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| aantal ptl | 0 | 1 | 2 | 3 of meer |
| maximale huurprijs | 668,67 | 802,41 | 936,15 | 1003,01 |
| referentiehuurprijs | 501,50 | 601,81 | 702,11 | 725,26 |



Maximale huurprijzen voor kamers in gemeenten met 10% extra

| Maximale huurprijs voor HS en HP vanaf 1 mei 2019 voor KAMERS in gemeenten met 10% extra | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|-----------|
| aantal ptl | 0 | 1 | 2 | 3 of meer |
| maximale huurprijs | 534,94 | 641,93 | 748,92 | 802,41 |
| referentiehurprijs | 401,21 | 481,45 | 561,69 | 601,81 |



Nieuwe berekening en hogere maximumbedragen



▶ Nieuwe berekening bedrag huurpremie en –subsidie

→ Formule:

referentiehuurprijs min eigen bijdrage van de huurder

× Referentiehuurprijs = 75% of 85% van de maximale huurprijs

× Eigen bijdrage huurder = 1/55e van het gezamenlijk
jaarinkomen

→ Resultaat van de berekening afgetopt op maximaal
huurpremie en –subsidiebedrag (zie hieronder)

▶ Hoger maximum

→ 150 euro (165 euro binnen gemeenten met 10% extra)

→ Plus 25 euro per persoon ten laste (27,50 euro binnen
gemeenten met 10% extra)

→ Verhoging per PTL beperkt tot en met de vierde PTL, dus
max. 250 euro (275 euro binnen gemeenten met 10% extra)



Maximale huurpremie voor aanvragen vanaf 1 mei 2019

| aantal ptl | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 of meer |
|------------------------------------------------|-----|-------|-----|-------|-----------|
| maximale huurpremie | 150 | 175 | 200 | 225 | 250 |
| maximale huurpremie in gemeenten met 10% extra | 165 | 192,5 | 220 | 247,5 | 275 |



Voorbeeld

- ▶ Een gezin met 1 persoon ten laste
 - Huurt een gezinswoning in Gent (Gent = gemeente met 10% extra)
 - Jaarinkomen 27.425 euro
 - ▶ Maximale huurprijs = 802,41 euro
 - ▶ Referentiehuurprijs = $802,41 \times 75\% = 601,81$ euro
 - ▶ Eigen bijdrage = $27.425 / 55 = 498,64$ euro
- $$(802,41 \times 0,75) - (27.425 / 55) = 601,81 - 498,64 = 103,17 \text{ euro}$$
- ▶ Berekende huurpremie/subsidie = 103,17 euro
 - ▶ Maximale huurpremie/subsidie = 192,50 euro
 - De laagste (103,17) van beide waarden wordt weerhouden



Berekeningstool via website



The screenshot shows the website interface for 'Vlaanderen is wonen'. The top navigation bar includes links for 'Nieuws', 'Premies', 'Modeldocumenten', 'Regelgeving', 'Onderzoek', and 'Personeel'. A search bar is present with the text 'Uw zoekopdracht' and a 'Zoeken' button. Below the navigation bar, there are menu items for 'Huren', 'Verhuren', '(Ver)bouwen', 'Kopen', 'Lokale besturen', and 'Sociale woonactoren'. The breadcrumb trail is highlighted in yellow and reads: 'PREMIES > DE VLAAMSE HUURSUBSIDIE VOOR WIE VERHUIST NAAR EEN GESCHIKTE HUURWONING (AANVRAGEN IN 2019 VANAF 1 MEI) > HOEVEEL BEDRAAGT DE VLAAMSE HUURSUBSIDIE? (AANVRAGEN IN 2019 VANAF 1 MEI)'. The main heading of the page is 'Hoeveel bedraagt de Vlaamse huursubsidie? (aanvragen in 2019 vanaf 1 mei)'. The content area is titled 'Huursubsidie' and contains the following text: 'Het maandelijkse bedrag dat u bij een aanvraag in 2019 vanaf 1 mei krijgt is 75% van de maximale huurprijs min 1/55^e van uw jaarinkomen, tot een maximum van 150 euro. Daarbij komt nog altijd 25 euro extra per persoon ten laste tot en met de vierde. Belangrijk: in deze gemeenten is het maximale huursubsidiebedrag 165 euro plus 27,50 euro per persoon ten laste tot en met de vierde.'

- Antwerpen en de omliggende gemeenten Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Morsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem en Zwijndrecht;
- Gent en de omliggende gemeenten De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke;
- de steden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout;
- de Vlaams-Brabantse gemeenten Affligem, Asse, Beersel, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem, Zemst, Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

Aan de hand van deze rekenmodule kan u nagaan of u voldoet aan de gestelde voorwaarden inzake maximuminkomen en -huurprijs, en kan u uitrekenen hoeveel uw huursubsidie bedraagt.

Periodieke controles



Jaarlijkse controles op inkomen en huurprijs

Wat?

- Bevragen van het laatst beschikbare inkomen
- Bepalen aantal personen ten laste
- Toetsen aan de maxima

Wanneer?

- Jaarlijks
- Op verjaardag van ontstaan recht op huurpremie/subsidie

Gevolg?

- Huurder voldoet aan controle
 - > recht op een nieuwe, herberekende periode van 1 jaar
- Huurder voldoet niet aan controle (te hoog inkomen, te hoge huurprijs, resultaat berekening gelijk aan 0)
 - > opschorting

NB: Opgeschorte dossiers kunnen bij een volgende jaarlijkse controle eventueel opnieuw in betaling gaan

Controles op tussentijdse verhuisbewegingen van huurders met huurpremie/subsidie

- Is de huurder verhuisd?
 - Dan dezelfde spelregels als bij een jaarlijkse controle:
 - × Opnieuw bevragen van het laatst beschikbare inkomen
 - × Opnieuw bepalen aantal personen ten laste
 - × Opnieuw toetsen aan de maxima

- Daarnaast moet de nieuwe woning conform zijn

- Voldoet de huurder aan de voorwaarden?
 - × Herberekening huurpremie/subsidie en goedkeuring voor nieuwe periode van 1 jaar

Controles op tussentijdse verhuisbewegingen van huurders met huurpremie/subsidie

→ Opschorting in volgende gevallen:

- × Nieuwe woning is niet conform
- × Inkomen is te hoog
- × Nieuwe huurprijs is te hoog
- × Huurpremie of -subsidiebedrag is gelijk aan 0
- × Nieuwe woning ligt niet in het Vlaamse Gewest
- × Afvoering van ambtswege

Wijzigingen specifiek voor SVK-huurders



Vlaanderen
is wonen

- ▶ **Vanaf 1 mei 2019:**
SVK-huurders kunnen niet meer rechthebbend worden op de huurpremie
 - **Wat als een SVK-huurder nog een invulformulier huurpremie terugstuurt na 1 mei 2019?**
 - × Formulier wordt automatisch beschouwd als een aanvraag huursubsidie
- ▶ **Op 1 mei 2020:**
alle SVK-huurders met huurpremie worden automatisch overgeschakeld naar huursubsidie
- ▶ **SVK-huurders kunnen huursubsidie aanvragen buiten de termijn van 9 maand vanaf startdatum huurcontract**
- ▶ **SVK-huurders vrijgesteld van verplichting inschrijving DSHM**

▶ **SVK-huurders krijgen voor onbepaalde duur recht op de huursubsidie**

- Zolang zij in de SVK-woning blijven
- Verhuizen ze naar niet-SVK-woning, dan stopzetting

▶ **Hogere referentiehuurprijs voor energiezuinige SVK-woningen**

- 85% van maximale huurprijs
- Aan te kruisen bij aanvraag, verdere afspraken attestering/bewijsvoering in opmaak

▶ **Geen eigendomscontrole meer bij aanvraag door SVK-huurders**

- Het SVK controleert zelf al op eigendom



Andere belangrijke wijzigingen



▶ **Aanvragen huursubsidie:
moeten ingediend worden NA de verhuis**

→ Uitgangspunt:

- × Wonen-Vlaanderen doet geen vooronderzoeken meer
- × Concreet voor aanvragen op basis van ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond:
 - Bij de aanvraag moet een besluit van de burgemeester voorgelegd kunnen worden
 - Enkel een advies of technisch verslag volstaat niet meer

- Lat qua aantal gebreken zal lager liggen bij ongeschiktheid
 - × Ongeschiktheid omwille van 2 gebreken in categorie II of III
 - × In samenhang met Optimalisatiebesluit (vanaf 1 januari 2021)

- Aanvragen obv onaangepastheid aan fysieke mogelijkheden:
 - × Wonen-Vlaanderen kan de vereiste informatie verkrijgen buiten een onderzoek ter plaatse om

▶ **Kamers komen zowel bij huurpremie als huursubsidie in aanmerking als nieuwe woning**

- Gelijkschakeling met huurpremie
- Kamers krijgen wel een lagere maximale huurprijs
 - × 80% van die voor een zelfstandige woning

▶ **Verlaten te kleine woning verdwijnt als toegangsgrond huursubsidie**

- Aanvragen kan wel nog op basis van overbewoond
- Alle medebewoners moeten mee verhuizen
 - × Overbewoning wijst op mensonwaardige toestand
 - × Besluit burgemeester!

▶ **Huursubsidiewoning moet niet meer voldoende groot zijn**

- Consequent met wegvallen toegangsgrond “te kleine verlaten woning” + gelijkschakeling met huurpremie
 - Overbewoning van de huursubsidie/premiewoning is wel een weigeringsgrond



▶ **De huurovereenkomst moet onder het toepassingsgebied van de huurwet/het huurdecreet vallen**

→ Uitzonderingen bij huursubsidie voor:

- × SVK-woningen
- × Assistentiewoningen

→ Vlabinvest-woningen komen niet langer in aanmerking voor de huurpremie (gelijkschakeling met huursubsidie)

▶ **Het Rijksregister telt als enig bewijs dat de huurder zijn hoofdverblijfplaats heeft in een woning**

→ Praktisch gevolg:

- × geen goedkeuring mogelijk zonder dat de huurder ingeschreven is in de woning waarvoor de tegemoetkoming wordt aangevraagd



▶ De eigendomsvoorwaarde

- Afgestemd op voorwaarden Kaderbesluit Sociale Huur voor inschrijving als kandidaat-huurder bij een SHM
- Huursubsidie: voorafgaande termijn van 3-10 jaar vervalt
- Huurder voldoet niet meer aan de eigendomsvoorwaarde?
 - × Onmiddellijke stopzetting huurpremie/huursubsidie

▶ 9 maanden om in te schrijven bij DSHM

- Was 6 maanden bij huursubsidie, 3 maanden bij huurpremie
- Van toepassing op:
 - × aanvragen huursubsidie
 - × algemeen: alle tussentijdse verhuisbewegingen van de huurder naar een gemeente buiten het werkgebied van zijn DSHM
- Termijn start vanaf verhuisdatum volgens het RR

- ▶ **Invoering van een beroepsprocedure bij huurpremie**
 - Beroep tegen de beslissing of 'stilzitten' is voortaan mogelijk
 - 'Verhaal' bij Afdeling Toezicht blijft bestaan

- ▶ **Het aspect woningkwaliteit blijft van toepassing bij huurpremie/subsidie maar wordt soepeler**
 - Wonen-Vlaanderen kan de conformiteit vaststellen
 - Als de conformiteit van de woning niet is vastgesteld binnen drie maanden nadat de aanvraag volledig is
 - => uitgegaan van veronderstelling dat voorwaarde OK is
 - × Dergelijke aanvraag kan dan goedgekeurd worden zonder gekend resultaat woningkwaliteit
 - × Als achteraf alsnog een resultaat gekend is en negatief blijkt te zijn
 - opschorting van de huurpremie/subsidie

▶ **Cumulverbod van 10 jaar bij de huursubsidie vervalt**

→ De enige voorwaarde die blijft bij huursubsidie is dat geen 2 tegemoetkomingen (huursubsidie of huurpremie) tegelijk mogen genoten worden

▶ **Ontstaan van het recht op huursubsidie**

→ Vanaf startdatum huurcontract MAAR...

→ ...niet meer dan 2 maanden voor aanvraagdatum

× Aanvrager heeft er dus belang bij niet te lang te wachten met indienen aanvraag

Overgangsregelingen



► Overgangsregeling voor bestaande (aanvragen tot 30 april 2019) genieters huursubsidie

- Lopende huursubsidies uit stelsel 2014
 - × Op 1 mei 2020 herberekening en onder nieuwe voorwaarden (ook als het huursubsidiebedrag daalt)
 - Dossiernummer/kenmerk NHS.....

- Lopende huursubsidies uit stelsel 2007
 - × Degressief: op 1 mei 2020 herberekening en onder nieuwe voorwaarden (ook als het huursubsidiebedrag daalt)
 - × Niet degressief: blijven ongewijzigd
 - Dossiernummer/kenmerk 46/x1yyyyy of 46/x2yyyyy

- Lopende huursubsidies uit stelsel 1991 (zeer beperkt)
 - × Blijven ongewijzigd (dossnr/kenmerk 46/x0yyyyy)

► **Overgangsregeling voor bestaande (aanvragen tot 30 april 2019) genieters huurpremie**

→ SVK-huurders

- × op 1 mei 2020 herberekening en onder nieuwe voorwaarden
- × Vanaf dan: dossier huursubsidie

→ De andere huurders

- × Op 1 mei 2020 herberekening en onder nieuwe voorwaarden
- × Dit blijven huurpremedossiers

► **Overgangsregeling voor bestaande en nieuwe genietters huurpremie**

- Voor aanvragen ingediend tot 1 november 2019:
 - × termijn volledigverklaring verlengd tot 3 maanden (<-> 1 mnd)
- Tot 1 mei 2020:
 - × huurpremie gaat verder op inkomen en PTL bepaald volgens Kaderbesluit Sociale Huur bij jongste actualisatie (berekend door de DSHM die als laatste het dossier actualiseerde)
- Tot 1 mei 2020:
 - × wijzigingen in aantal PTL en inkomen onmiddellijk verrekend
- Vanaf 1 mei 2020:
 - × Wonen-Vlaanderen gaat voor inkomen en PTL niet meer voort op data DSHM maar bevraagt zelf de authentieke bronnen
- Vanaf 1 mei 2020:
 - × wijzigingen in inkomen en PTL enkel nog bij jaarlijkse controle en tussentijdse verhuisbewegingen



Vlaanderen
is wonen

3. Praktisch - procedure

Van toepassing op aanvragen vanaf 1 mei 2019



Huursubsidie: procedure

1. De aanvraag voor de huursubsidie gebeurt:

→ Na de verhuis!

× Aanvragen die voor de verhuis worden ingediend, zullen geweigerd worden

× Verhuis moet blijken uit Rijksregister (RR)

→ Op het centrale adres van Wonen-Vlaanderen (Brussel)

× Per post, plaatselijk overhandigen, of per mail

× Dossier wordt hier gedigitaliseerd

Huursubsidie: procedure

1. De aanvraag voor de huursubsidie gebeurt:

→ Met volgende documenten:

- × Ingevuld en ondertekend aanvraagformulier
- × Kopie huurcontract
- × Attesten handicap, installatiepremie en/of kinderbijslag (voor zover van toepassing)
- × Kopie besluit ongeschikte, onbewoonbare, overbewoonde verlaten woning (voor zover van toepassing)
- × Een bewijs van de van belasting vrijgestelde buitenlandse beroepsinkomsten (voor zover van toepassing)
- × Een bewijs van actueel inkomen voor zover de huurder nog geen 25 jaar oud is op de aanvraagdatum



Huursubsidie: procedure

2. Gedigitaliseerde aanvragen worden na een eerste centraal nazicht (Brussel) verder behandeld en beslist door de decentrale dienst
 - 1 maand om mee te delen of de aanvraag volledig of onvolledig is
 - Volledig? 3 maanden en 10 dagen om beslissing mee te delen

3. **Beroep** tegen beslissing of tegen 'stilzitten'
 - Binnen **2** maanden na beslissing of verstrijken beslissingstermijn
 - Aangetekend naar centraal adres Wonen-Vlaanderen
 - Beslissing in beroep binnen 3 maanden (4 maanden in geval van onderzoek ter plaatse) na aangetekend schrijven
 - Opgelet: er is geen automatische inwilliging meer als Wonen-Vlaanderen de beslissingstermijn in beroep niet haalt

4. Eerste uitbetaling uiterlijk 4 maand na goedkeuring aanvraag, vervolgens maandelijkse uitbetaling aan SVK of huurder

Huurpremie: procedure

1. Wonen-Vlaanderen (Brussel) vertrekt van de gegevens over de kandidaat-huurders zoals gekend bij de SHM's.
Op basis hiervan: selectie potentieel rechthebbenden (vanaf 3 jaar en 11 maanden op de wachtlijst)
2. De potentieel rechthebbende huurder ontvangt via de post een toelichting en invulformulier
3. Deze stuurt het aangevulde en ondertekende invulformulier samen met kopie huurcontract naar Wonen-Vlaanderen
4. Wonen-Vlaanderen heeft 1 maand om het dossier volledig of onvolledig te verklaren

Huurpremie: procedure

5. Is het dossier volledig?

Wonen-Vlaanderen heeft dan 3 maand en 10 dagen om de beslissing mee te delen

6. Beroep tegen beslissing of 'stilzitten' is mogelijk

→ Dezelfde termijnen en procedure als bij huursubsidie

→ 'Verhaal' bij Toezichthouder blijft eveneens mogelijk

7. Eerste uitbetaling uiterlijk 4 maand na goedkeuring, vervolgens maandelijks

NB: Uitbetaling in maand volgend op maand rechthebbend (bvb: mei wordt uitbetaald in juni), standaard tussen de 15e en de 21e van de maand

Stopzettingsgronden HS/HP

1. Bij de toewijzing van een sociale huurwoning door de DSHM
2. Als de huurder geschrapt wordt bij de DSHM
3. Als de huurder het aanbod weigert van een sociale huurwoning (enkel van toepassing bij huurpremie)
4. Als de huurder met huurpremie/huursubsidie verhuist naar een andere gemeente met andere DSHM en zich niet binnen 9 maand opnieuw inschrijft bij die nieuwe DSHM
5. Zodra Wonen-Vlaanderen vaststelt dat de huurder niet meer voldoet aan de eigendomsvoorwaarde

Stopzettingsgronden huurpremie

1. Zodra het inkomen bij herberekening meer bedraagt dan het toegelaten maximum
2. Zodra de huurprijs na een verhuis meer bedraagt dan het toegelaten maximum

Belangrijk:

Bovenstaande stopzettingsgronden (inkomen, huur) zijn **niet** definitief.

Dossier kan opnieuw in uitbetaling zodra opnieuw voldaan is aan de voorwaarden (eerder opschorting dan stopzetting)

Wat na een stopzetting?

▶ Huursubsidie:

- Zodra een nieuwe toegangsgrond ontstaat, kan de huurder een nieuwe aanvraag indienen
- Geen impact van de stopgezette huursubsidie op de nieuwe aanvraag

▶ Huurpremie:

- Stopzettingsgronden 1 tot en met 5 zijn definitieve stopzettingen.
- Hierna is het niet mogelijk opnieuw rechthebbend te worden op de huurpremie

Aandachtspunt: niet-conformiteit

▶ Wat als bij het behandelen van de aanvraag wordt vastgesteld dat de woning niet conform is?

→ Huursubsidie

× Aanvraag wordt geweigerd

× Transittermijn 6 maand is van toepassing -> gebreken dienen binnen deze termijn hersteld te zijn

→ Huurpremie

× Aanvraag wordt geweigerd

× Geen termijn op herstel gebreken

▶ Wat als tijdens de looptijd van de huursubsidie/huurpremie wordt vastgesteld dat de woning niet conform is?

→ Huursubsidie én huurpremie:

opschorting betalingen, geen termijn op herstel gebreken





Vlaanderen
is wonen

4. Vragenronde

Van toepassing op aanvragen vanaf 1 mei 2019





► Vragen?



Vlaanderen
is wonen

Achteraf nog vragen?

1700

huursubsidie.wonen@vlaanderen.be
huurpremie.wonen@vlaanderen.be



Vlaanderen
is wonen