



Vlaanderen
is wonen

Lokaal aan de slag met huursubsidie & -premie: succesformules en struikelstenen

Workshop 15
Dag Lokaal Woonbeleid 2019



Opbouw

- Invalshoek: basistaken gemeente (IGS-besluit)
- Vlaamse premies binnen lokale context
- Lokaal aan de slag met huursubsidie/-premie: lokale huurmarkt sleutelvariabele
- Binnen die randvoorwaarden: wat is mogelijk?

Aanleiding: IGS 2020-2025

- Selectie verplichte activiteiten uit opdracht
“de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen”:
 - kerncijfers woonpremies minstens 1 x per jaar op LWO;
 - in elke gemeente een laagdrempelig woonloket
 - gestructureerde basisinfo (indiv. & collectief) over:
 - a) de Vlaamse tegemoetkomingen
 - b) privaat huren en verhuren;
 - c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen

Aanleiding: IGS 2020-2025

- Selectie verplichte activiteiten uit opdracht
“de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen”:
 - inwoners ondersteunen bij:
 - a) de aanvraag (digitaal/papier) van de Vlaamse woonpremies
 - b) inschrijving voor een sociale huurwoning bij een SHM/SVK, en de actualisatie van de inschrijving in het register;
 - c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;

Woonpremies Wonen-Vlaanderen?

- Voor verbouwingen:
 - Vlaamse aanpassingspremie (VLAP, voorheen VAP)
 - Vlaamse renovatiepremie (RENO)
- Voor huren van private huurwoning:
 - Vlaamse tegemoetkoming in de huurprijs (HS)
 - Vlaamse huurpremie (HP)

Voorwaarden premies: pand- én persoonsgebonden

▶ Pand/woning:

→ Geografische ligging, premieverleden, ouderdom, aard en omvang uitgevoerde werken, conformiteit VWC , huurprijs

▶ Persoon:

→ Inkomen, premieverleden, domiciliëring, eigendomssituatie, gezinstoestand, leeftijd, mobiliteitsbeperkingen, inschrijving DSHM,....

Woonpremies Wonen-Vlaanderen?

- ▶ Globale inkomensimpact per aanvraag (2017!):
 - Recurrent
 - × Huurpremie/huursubsidie
 - 150 euro per maand, 1800 euro per jaar

 - Per aanvraag
 - × Verbeterings- en aanpassingspremie
 - 1200 euro per aanvraag, max. 3 aanvragen op 10 jaar
 - × Renovatiepremie
 - 3000 euro per dossier
 - max. 2 dossiers per aanvraag, max. 1 aanvraag op 10 jaar

Terzijde: over centen en %-en

▶ (Boven)modaal:

- netto maand-inkomen 3.000 euro, woonlasten 1.000 euro:
2000 euro besteedbaar inkomen
- Maandelijkse premie van 150 euro:
=> + **7,5% besteedbaar**

▶ Kwetsbaar:

- netto maand-inkomen 1.250 euro, woonlasten 800 euro:
450 euro besteedbaar inkomen
- Maandelijkse premie van 150 euro:
=> + **33% besteedbaar**

(Steunpunt) Wonen in Vlaanderen 2018

Tabel 82 Aandeel dat de Vlaamse huursubsidie ontvangt, in kolom %, private huurders, Vlaanderen, 2013-2018

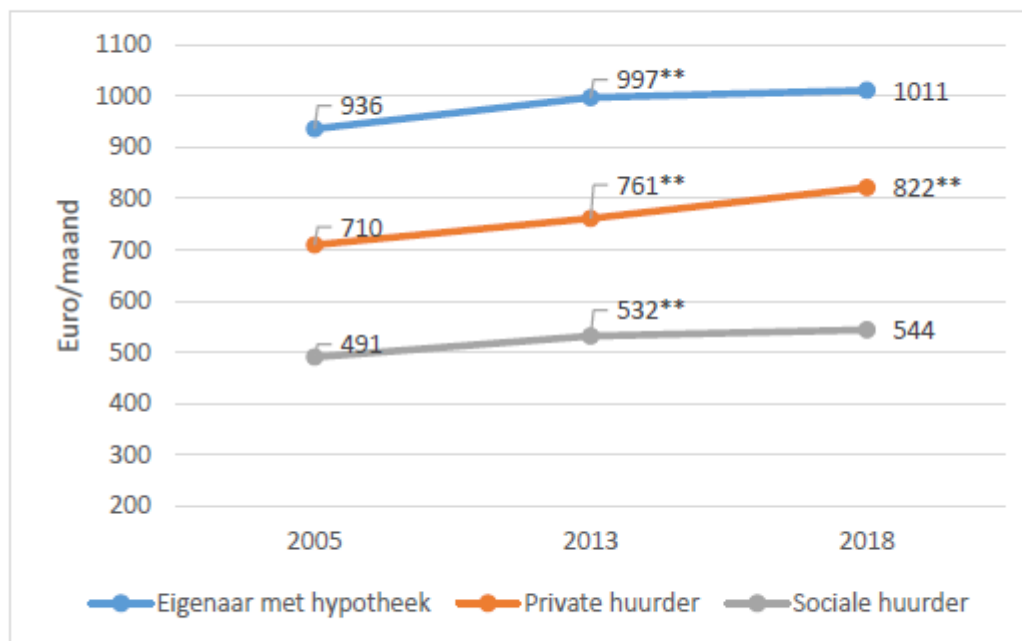
	2005	2013	2018
			**
Huursubsidie	1,4	1,7	3,3
Geen huursubsidie	98,6	98,3	96,7
N	897	1 549	498

χ^2 -test voor verschil 2013-2018: * p<0,05, ** p<0,01.

Bron: Woonsurvey 2005, GWO 2013, Woonsurvey 2018

(Steunpunt) Wonen in Vlaanderen 2018

Figuur 16 Totale woonuitgaven, gemiddelden in euro/maand, in prijzen van 2018, naar eigendomsstatuut, Vlaanderen, 2005-2018

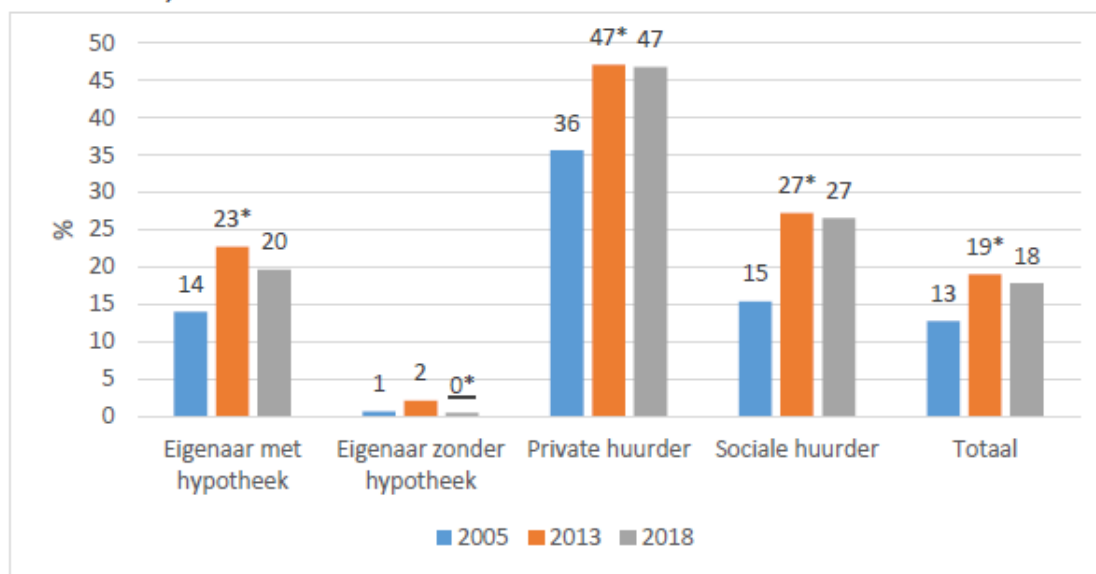


T-test voor verschil met voorgaande meetmoment: * $p < 0,05$, ** $p < 0,01$.

Bron: Woonsurvey 2018

(Steunpunt) Wonen in Vlaanderen 2018

Figuur 21 Aandeel met woonquote boven 40% (met totale woonuitgaven), naar eigendomsstatuut, Vlaanderen, 2005-2018



χ^2 -test voor verschil met voorgaande meetmoment: * $p < 0,05$

Bron: Woonsurvey 2005, GWO 2013, Woonsurvey 2018

IGS 2020-2025: accentverschuiving

- Minder nadruk op verbouwers (VAP, RENO)
 - Klemtoon: voorbereiding aanvraag
 - Regelgeving & aanvraagprocedure relatief eenvoudig
 - Slaagkans relatief hoog (VAP > 70%, RENO > 80%)
- Meer nadruk op ondersteuning kwetsbare huurders
 - Klemtoon: procesbegeleiding, ook na aanvraag
 - Regelgeving & aanvraag complexer, DHZ-gehalte aanvrager lager dan bij VAP/RENO
 - Slaagkans laag (huursubsidie << 50%)

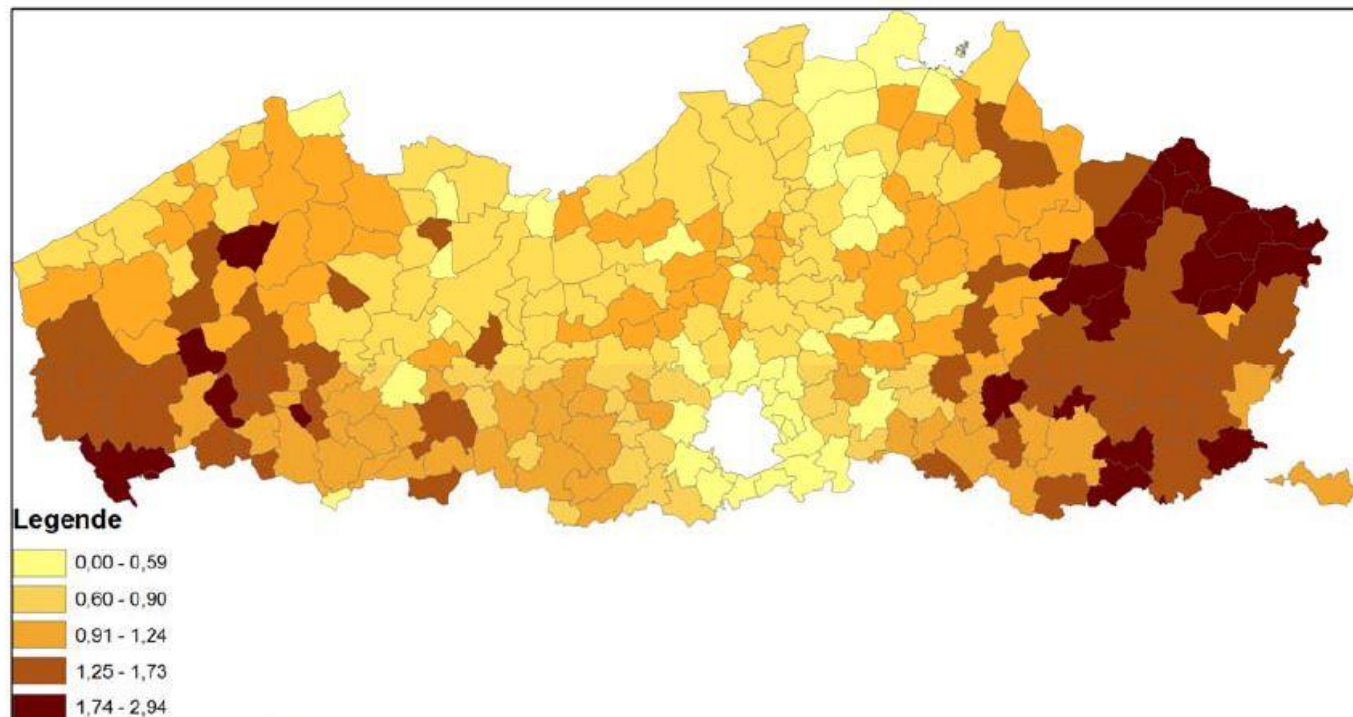
Lokale cijfers: lokale context!

- Beschikbare (on line) data leveren vergelijkingsmogelijkheden allerhande - benchmark mogelijk met:
 - buurgemeenten, regio, provincie etc.
- Wanneer alert zijn:
 - vergelijkbare kenmerken woonmarkt en bevolking, toch betekenisvolle verschillen in relevante parameter(s)
- Indien alert: relevante vraag voor gemeente/LWO/IGS:
 - Waarom verschil?
 - Moeten/kunnen we er iets aan doen?

Lokale context: voorbeeld

Steunpunt Wonen: % HH verbouwingspremie WVL (2014)

Figuur 30 Aandeel (percentage) van alle huishoudens waaraan in 2014 een gewestelijke premie voor renovaties is toegekend, 31 december 2014 (n=308)

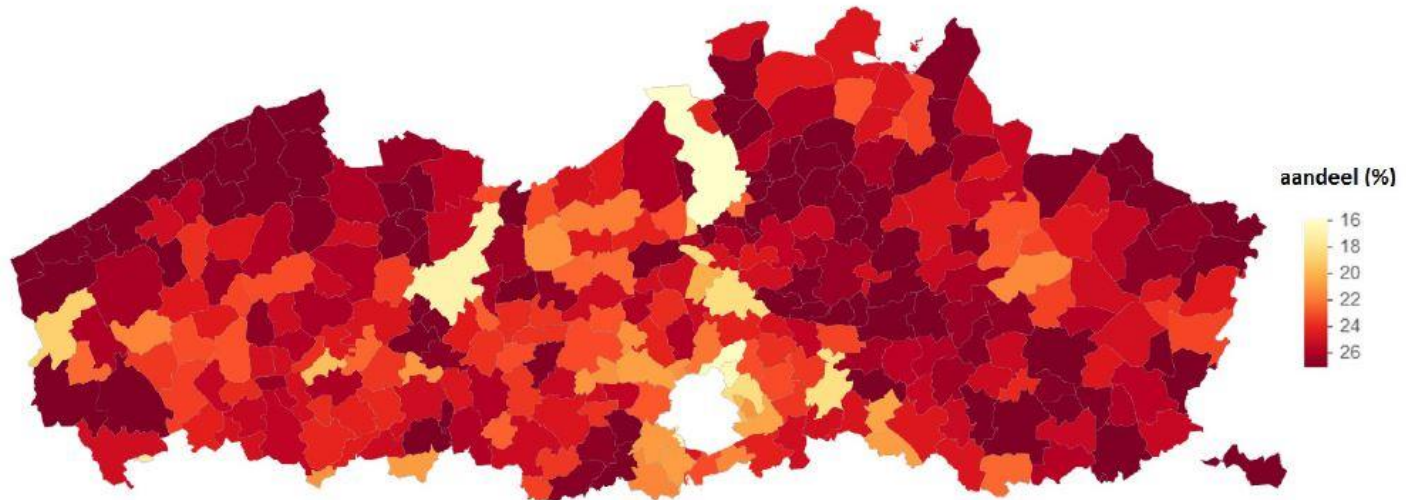


Bron: Databank subsidies premies wonen, eigen verwerking

Lokale context: voorbeeld

Prognose % 65+ in 2027

Kaart 3. Aandeel 65-plussers, per gemeente, vooruitzichten 2027

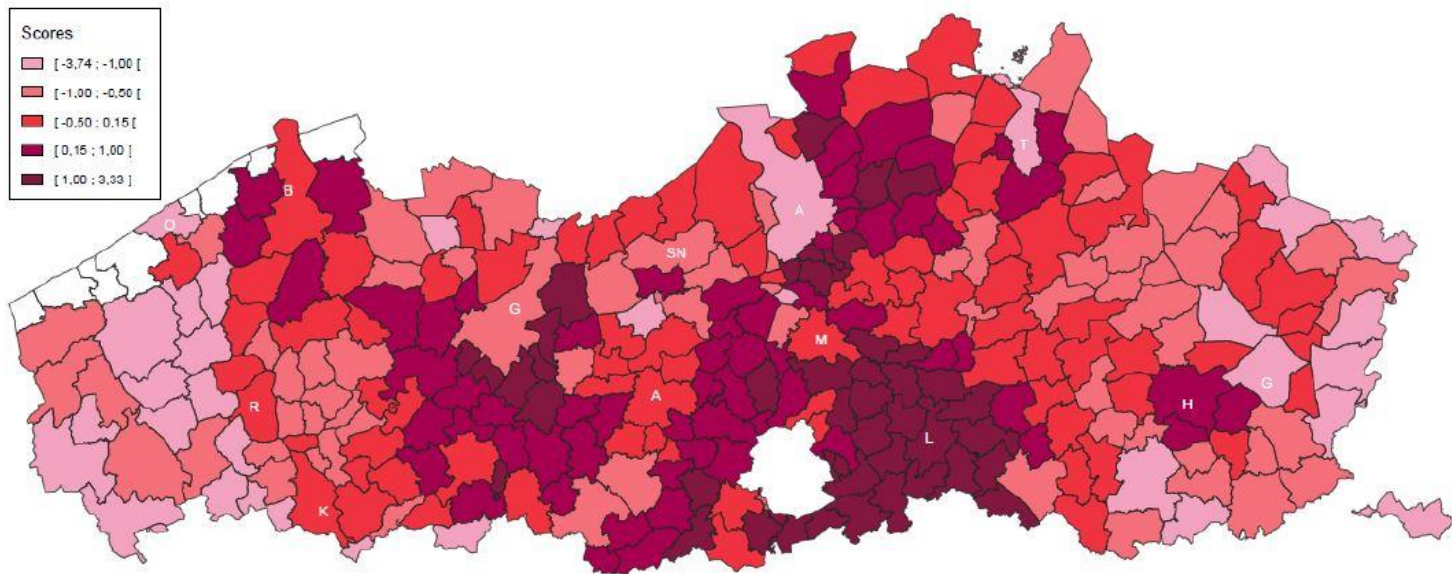


Bron: 2017: waarnemingen, Statbel; 2027: vooruitzichten, Statistiek Vlaanderen

Lokale context: voorbeeld

Analyse Belfius: relatieve levensstandaard

<https://www.belfius.be/publicsocial/NL/Expertise/Studies/LokaleFinancien/LocalFinance/Typologies/index.aspx>



Lokale cijfers: woonbronnen

- <https://www.wonenvlaanderen.be/informatie-over-wonen-vlaanderen/jaarverslag-wonen-vlaanderen>
 - <jaarverslag2018.wonenvlaanderen.be>
 - <jaarverslag2017.wonenvlaanderen.be>
- <https://www.vmsw.be/statistieken>
- <https://www.wonenvlaanderen.be/grond-en-pandenbeleid/voortgang-hoe-vordert-uw-gemeente-met-de-realiseren-van-haar-bindend-sociaal>

Totaal uitbetaalde premies WoVla per huishouden per gemeente, 2007-2017

Vlaanderen (2017): 308 gemeenten, cfr clustering BELFIUS

Typisch voor laagste premietotaal (<313 euro per hh):

→ V10: Agglomeratiegemeente met tertiaire activiteit

- ▶ Drogenbos, Zaventem, Machelen, Grimbergen, Dilbeek, Sint-Pieters-Leeuw, Beersel

→ V11: Residentiële randgemeenten met hoge inkomens

- ▶ Kraainem, Wezembeek-Oppem, Tervuren, Wemmel, Linkebeek, Sint-Genesius-Rode, Overijse
- ▶ Schilde, Sint-Martens-Latem

Totaal uitbetaalde premies WoVla per huishouden per gemeente, 2007-2017

Typisch voor hoogste premietotaal (687-1044 euro/hh!!!!):

- V3: Zeer landelijke gemeenten met sterke vergrijzing
 - ▶ Ledegem, Mesen, Lo-Reninge, Heuvelland, Vleteren, Moorslede, Alveringem
- V9: Kleine landbouwgemeenten
 - ▶ Glabbeek, Linter, Heers, Geetbets, Kortenaeken, Borgloon, Gingelom, Herstappe
- V8: Steden/agglomeratiegemeenten met industr.activiteit:
 - ▶ Kuurne, Izegem
- V14: regionale steden:
 - ▶ Kortrijk, Turnhout

Voorbeeld dag LWB 2018: VAP!

VAP 2007-2017	Aantal aanvragen	Aandeel geweigerd
Bocholt	572	13,9
Neerpelt	618	14,7
Moorslede	579	15,4
Wevelgem	1172	16,0
Beringen	1953	16,5
Oudenaarde	689	43,6
Ninove	784	44,5
Geraardsbergen	762	45,1
Dendermonde	1256	46,1
Beveren-Waas	861	46,2
Lebbeke	509	51,6
Halle	690	53,7
Hoeilaart	86	58,1
Zwalm	181	58,7
Wortegem-Petegem	103	59,6
Horebeke	43	62,5

Lokaal aan de slag met HS/HP

- Lokaal privaat huuraanbod = sleutelparameter
 - Probleem 1: (nog) geen externe dataleverancier
 - Tot dan: eigen inventiviteit en inspanningen
 - Actief SVK is belangrijke bron van info:

SVK prospecteert (en huurt evt.) het relevant segment van de private huurmarkt

Lokaal aan de slag met HS/HP

- Lokaal privaat huuraanbod = sleutelparameter
 - Probleem 2: impact (lokale) overheid op privaat huuraanbod is (zeer) beperkt
 - Schaarse uitzondering: doelgroepwonen (bvb OCMW-seniorenwoningen) – voor zover anno 2019 nog niet overgedragen aan SHM
 - Vanuit woningkwaliteit/leegstand is wel sturing mogelijk op kwaliteit bestaand aanbod (maar hoeft niet te resulteren in stijging aanbod....)

Profiel lokaal privaat huuraanbod

- Aantal: hoe groot is het privaat huuraanbod?
 - “buy to let” kan lokaal zeer belangrijk zijn, niet alleen bij nieuwbouw (privaat kapitaal op zoek naar rendement)
- Prijs:
 - bvb. vooral gericht op hoger prijssegment (verhuur aan expats, starters met tijdelijke contracten?)
- Type/grootte:
 - huis, appartement, studio, kamer
- Ligging/bereikbaarheid
- Kwaliteit
 - sterke link met bouwjaar

Lokaal privaat huuraanbod bepaalt:

- Mogelijkheid/opportuniteit SVK om panden te huren:
 - Prijs
 - Type (wachlijstanalyse!)
 - Ligging
 - Kwaliteit (incl. energiekosten)
- Potentie succesvol aanvragen huursubsidie door verhuizende private huurders
 - Huursubsidie is gebonden aan verhuisbeweging
- Potentieel aantal private huurders dat recht op huurpremie opbouwt of verwerft
 - Huurpremie voorbehouden aan private huurders onafgebroken >4 jaar op wachtlijst DSHM

Lokaal sociaal huuraanbod speelt mee:

- Weinig mensen houden van verhuizen – en zeker niet naar woning buiten eigen wijk/dorp/gemeente
- Ondanks DGPB en BSO nog te veel gemeenten mét DSHM maar weinig aanbod (aantal, doorstroming) (reële kans op aanbod sociale huurwoning zeer laag)
- “Aanbod bepaalt de vraag”: kwetsbare private huurders niet op de DSHM-wachlijst want “heeft toch geen zin”
- Gevolg: ook geen opbouw rechten huurpremie (en onderschatting reële lokale wachtlijsten sociale huur)

Sociaal huuraanbod – voortgangstoets 2018

	SocHr		SVK/SocHr	HH	SocHr/HH
	SVK	SHM	(%)	(*1000)	(%)
ANT	2.455	48.497	4,8	788	6,5
LIM	1.689	20.204	7,7	361	6,1
OVL	1.600	39.154	3,9	646	6,3
VBR	1.154	17.188	6,3	471	3,9
WVL	3.099	30.900	9,1	527	6,4

Uitbetalingen HS + HP (mio euro)

	Huursubsidie		Huurpremie	
	2015	2018	2015	2018
ANT	8,8	10,2	5,3	9,1
LIM	4,1	3,9	1,4	2,3
OVL	5,0	5,8	3,0	4,2
VBR	2,6	2,4	1,4	1,8
WVL	6,9	6,5	1,9	2,6
TOT	27,4	28,8	13,0	20,0

Uitbetalingen HS+HP (per hh/jaar)

Bovenaan

Turnhout (19.657 hh)	61,1 euro
Antwerpen (234.467 hh)	49,1 euro
Borsbeek (4.676hh)	35,8 euro

Leopoldsburg (6.648 hh)	27,9 euro
Hasselt (35.520 hh)	27,1 euro

Sint-Niklaas (32.412 hh)	43,4 euro
Eeklo (9.504 hh)	25,2 euro

Onderaan

Antwerpen

Schilde (8.075 hh)	2,2 euro
St-Amands (3.345 hh)	0,7 euro

Limburg

Wellen (3.105 hh)	5,8 euro
Kinrooi (4.919 hh)	5,6 euro

Oost-Vlaanderen

Oosterzele (5.485 hh)	1,5 euro
Horebeke (774 hh)	0 euro

Uitbetalingen HS+HP (per hh/jaar)

Bovenaan

Onderaan

Vlaams-Brabant

Tienen (15.425 hh) **21,4 euro**

Diest (20.269 hh) **20,9 euro**

Kapelle-o/d-Bos (4.014 hh)

0,9 euro

Boutersem (3.141 hh)

0,9 euro

West-Vlaanderen

Oostende (36.527 hh) **49,8 euro**

Kortrijk (33.109 hh) **32,9 euro**

Heuvelland (3.309 hh)

0,9 euro

Lo-Reninge (1.260 hh)

0 euro

Centrale vraag

- Welke mogelijkheden heeft een lokaal bestuur binnen de lokale randvoorwaarden om:
 - Het aantal (potentieel) rechthebbenden op een huursubsidie/huurpremie te verhogen?
 - De kans een maandelijkse subsidie/premie te verbeteren?

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

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 beslistermijn
 - 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 private 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

- ▶ Quid woning niet conform bij het behandelen van de aanvraag?
 - Huursubsidie
 - × Aanvraag wordt geweigerd, transit-termijn 6 maand is van toepassing -> gebreken dienen binnen deze termijn hersteld te zijn
 - Huurpremie
 - × Aanvraag wordt geweigerd
 - × Geen termijn op herstel gebreken
- ▶ Quid woning niet conform tijdens de looptijd van HS/HP?
 - Huursubsidie én huurpremie: opschorting betalingen
- ▶ Snelheid waarmee gemeente hercontrole doet en evt CA aflevert bepaalt mee duur “verloren maanden” voor huurder!

Huursubsidie: praktijk

▶ Globaal:

→ DHZ-dossiers in meerderheid problematisch

→ Faalkans SVK-dossiers zeer laag (<20%)

× Aanvraag meestal ingevuld/ingediend door SVK

× Voorwaarden eenvoudiger (geen eisen aan verlaten woning)

→ Ook betere cijfers OCMW-aanvragen (o.a. dakloosheid)

× opvolging aanvraag is werkpunt, bvb. inschrijving DHSM, aanwezigheid bij woningonderzoek

Alles kan beter.... (2017 als voorbeeld - huursubsidie)

Reden aanvraag?	Goedgekeurd	Geweigerd	%OK?
Ex-dakloos	2.849	2.335	55,0
Onaangepast	146	291	33,4
O/O	154	700	18,0
Te klein	190	1.385	12,1
SVK	1.942	350	84,7
Niet ingevuld	0	295	0,0
Totaal	5.281	5.356	49,6



Weigeringsgronden huursubsidie (zwart: ook na 1/5/2019)

	% dossiers
Aanvraag te laat/onvolledig/nt volledig ondertekend	7,4
Geen installatiepremie	5,1
Huurcontract ongeldig	3,9
Verlaten woning niet in Vlaanderen	2,9
Woning niet aangepast 65+ / >66%	1,1



Weigeringsgronden huursubsidie (oranje: wijziging per 1/5/2019)

	% dossiers
Woning niet conform/geen toegang	14,4
Geen DSHM-inschrijving	8,6
Inkomen te hoog	4,7
Huurprijs te hoog	4,4

Weigeringsgronden huursubsidie (rood: nvt sinds 1/5/2019)

	% dossiers
Verlaten woning:	
gebreken niet OK/geen toegang	9,7
te klein, maar <1 jr bewoond	5,7
niet met alle bewoners verhuisd	3,0
(indien besluit wel nog van toepassing!)	
Cumul – al eerder HS/HP	7,8
Woning is kamer	5,5
Nieuwe woning conform maar te klein	2,9
Niet op tijd verhuisd	2,0

Welke knelpunten vallen weg?

▶ Alle aanvragen huursubsidie:

- Kwalificatie verlaten woning (voortaan besluit!)
- Cumul met eerder dossier met uitbetaling minder dan 10 jaar voor aanvraagdatum (ook als partner)
- Kamers komen wél in aanmerking
- Overbewoning ipv overschrijding bezettingsnorm
- Gezinstoestand niet meer gefixeerd op aanvraagdatum
- Eigendomsvoorwaarde: alleen actuele toestand
 - × Maar: definitie eigendom verruimd!
- Onderzoek ter plaatse laat op zich wachten

▶ SVK-huurders:

- Geen verplichte DSHM-inschrijving meer
- Zittende huurders zonder huursubsidie kunnen instromen
- Looptijd onbepaalde duur (mits blijvend SVK)



Welke begeleidingspunten blijven?

▶ Aanvraag:

- Correct ingevuld en ondertekend én zo snel mogelijk
- Alle noodzakelijke bijlagen op A4 en duidelijk leesbaar meteen bij aanvraagbundel
- Check VLOK indien relevant
- Inschrijving DSHM!

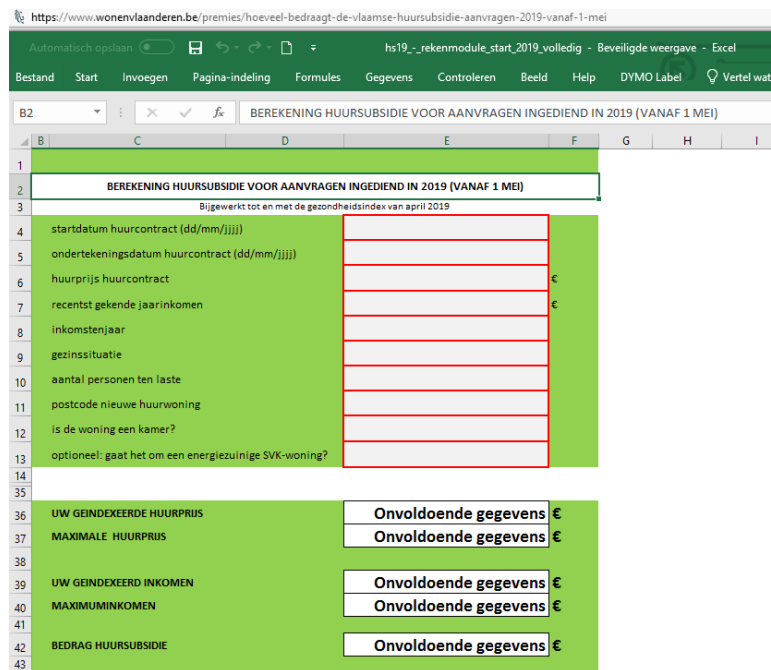
▶ Opvolging aanvraag:

- Woningonderzoek: belang benadrukken – opvolgen briefwisseling en gemaakte afspraken WoVLa!
- Verhuizen:
 - × Tijdig melden, nieuw huurcontract etc.
 - × Inschrijving DSHM bij verhuis naar andere gemeente!

Wat wordt complexer?

- ▶ Inkomensdefinitie
- ▶ Inschatting hoogte eventuele tegemoetkoming: gebruik de simulator!

<https://www.wonenvlaanderen.be/premies/hoeveel-bedraagt-de-vlaamse-huursubsidie-aanvragen-2019-vanaf-1-mei>



https://www.wonenvlaanderen.be/premies/hoeveel-bedraagt-de-vlaamse-huursubsidie-aanvragen-2019-vanaf-1-mei

Automatisch opslaan | hs19_-_rekenmodule_start_2019_volledig - Beveiligde weergave - Excel

Bestand Start Invoegen Pagina-indeling Formules Gegevens Controleren Beeld Help DYMO Label Vertel wat

B2 | : | X | ✓ | ✖ | f | BEREKENING HUURSUBSIDIE VOOR AANVRAGEN INGEDIEND IN 2019 (VANAF 1 MEI)

	B	C	D	E	F	G	H	I
1	BEREKENING HUURSUBSIDIE VOOR AANVRAGEN INGEDIEND IN 2019 (VANAF 1 MEI)							
2	Bijgewerkt tot en met de gezondheidsindex van april 2019							
3	startdatum huurcontract (dd/mm/jjjj)							
4	ondertekingsdatum huurcontract (dd/mm/jjjj)							
5	huurprijs huurcontract							€
6	recentst gekende jaarinkomen							€
7	inkomstenjaar							
8	gezinssituatie							
9	aantal personen ten laste							
10	postcode nieuwe huurwoning							
11	is de woning een kamer?							
12	optioneel: gaat het om een energiezuinige SVK-woning?							
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
36	UW GEINDEXEERDE HUURPRIJS							Onvoldoende gegevens €
37	MAXIMALE HUURPRIJS							Onvoldoende gegevens €
38								
39	UW GEINDEXEERD INKOMEN							Onvoldoende gegevens €
40	MAXIMUMINKOMEN							Onvoldoende gegevens €
41								
42	BEDRAG HUURSUBSIDIE							Onvoldoende gegevens €
43								

Huurpremie in de praktijk

- Typisch huurpremie:
 - Veel potentieel rechthebbenden reageren niet op voorstel Wonen-Vlaanderen
 - Mogelijkheid terugsturen aanvraag blijft mogelijk, maar maximaal 6 maanden “inhaal”betaling

Hoe krijgt u een [aanvraagformulier voor de huurpremie?](#)

U hoeft niets te doen. U krijgt automatisch een aanvraagformulier opgestuurd.

Zodra u 4 jaar op de wachtlijst staat voor een sociale huurwoning en voldoet aan de inkomensvoorwaarden, meldt de sociale huisvestingsmaatschappij waar u bent ingeschreven dat aan Wonen-Vlaanderen. Wij sturen u dan automatisch een aanvraagformulier voor de huurpremie. Op de briefomslag vindt u deze sticker:



Huurpremie in de praktijk

- Goede nieuws:
 - Teruggestuurde aanvraagdossiers veel grotere kans op succes dan huursubsidie (ca. 80% aanvragen goedgekeurd, stabiel over jaren heen))
- Probleem:
 - stopzetting om andere reden dan verhuis naar (D)SHM

Huurpremie in de praktijk

- 2018: 4327 dossiers stopgezet, waarvan
 - 29% wegens toewijzing sociale woning
 - 18 % wegens weigering aanbod sociale woning
 - 9% door wachtlijstprobleem (schrapping, na verhuizing niet tijdig naar nieuwe DSHM)
 - 4% wegens inkomen te hoog
 - Maar ook:
26,4 % om andere reden na verhuizing

=> Tijdig antwoorden op vragen en brieven is belangrijk aandachtspunt bij begeleiding!

Huurpremie in de praktijk

- Aandachtspunten voor lokale begeleiders
 - Brief(omslag) met sticker is belangrijk!
 - Weigeren aanbod SHM heeft misschien (nog) geen gevolgen voor wachtlijst, maar WEL voor huurpremie
 - Indien verhuis buiten gemeente: continuïteit inschrijving DSHM!
 - Actualisatie wachtlijsten (minstens 2-jrks, 2019!!)
 - Vraag aan SHM (bvb via lokaal woonoverleg) om tijdig te informeren over:
 - Timing brieven aan kandidaten
 - Inhoud brieven

Specifiek voor kwetsbare private huurders

- Dring altijd aan op inschrijving als kandidaat-huurder voor sociale woning!
 - Meest betaalbare, woonzekere oplossing op de lange termijn
 - Ook wachtlijsten zijn eindig
 - inhaalbeweging sociaal huuraanbod DGPB heeft effect
 - Uitstroom: 4 op 10 sociale huurders is ouder dan 60 jaar
 - Inschrijving DSHM opent pad naar huurpremie (ook voor SVK-verhuizers!)
- Taalbarrière? Zoek/vraag begeleiding

Dank voor uw aandacht.

Vragen?

Achteraf nog vragen?

1700

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



Vlaanderen
is wonen