

Overlegtafel centrumsteden over proactief woningkwaliteitsbeleid (vierde sessie)

25 juni 10.00 – 12.30 uur

Huren: hoe begin ik eraan. Stap voor stap naar een huurwoning.

Organisator

Team woonbegeleiding van het Welzijnshuis (OCMW) Sint-Niklaas organiseert de vorming rond huren.

Doelgroep

De doelgroep zijn laatstejaars van het secundair onderwijs. Leerlingen die binnenkort misschien de stap zullen zetten naar alleen wonen.

Inhoud

De vorming heet *Huren: hoe begin ik eraan. Stap voor stap naar een huurwoning*.

In 7 stappen geven we uitleg bij wat de zoektocht naar een huurwoning inhoudt. De 7 stappen zijn:

Stap 1: Starten met de zoektocht: waar?

Hier komt het verschil tussen een private huurwoning en sociale huurwoning aan bod, en waar je terecht kan voor beiden.

Stap 2: Waaraan moet mijn huurwoning voldoen?

Hier komen de wensen aan bod (wat willen de leerlingen), en die worden afgezet tegenover de realiteit. De huurprijs wordt besproken (hoeveel kost een huurwoning tegenwoordig), wat betekenen die extra kosten en lasten op het zoekertje, wat houdt het EPC in, wat is een goede kwaliteitsvolle woning (hier wordt woningkwaliteit kort aangehaald), mag je met 3 vrienden samenwonen (wat zijn de gevolgen binnen het woninghuurdecreet en hoe weet je dat de woning groot genoeg is)...

Stap 3: Gaan kijken

Bij stap 3 focussen we op de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en kwaliteit waaraan een huurwoning moet voldoen.

We bekijken enkele foto's over woningkwaliteit, om te zien hoe het niet moet, en hoe het wel moet. We staan even langer stil bij CO-vergiftiging.

We leggen uit wat een woningonderzoek is, en halen het belang van meldingsplicht aan. En we melden dat bij twijfels over de kwaliteit, je naar het Welzijnshuis kan komen om de kwaliteit van je woning te laten controleren.

We geven de tip mee alle ruimten te bezichtigen en iemand mee te nemen die iets van huizen kent.

Stap 4: Je kandidaat stellen

Hier focussen op alle documenten die gevraagd worden bij een kandidaatstelling. We bespreken discriminatie en gronden van discriminatie.

Stap 5: Een huurcontract ondertekenen... meer dan je handtekening zetten!

Tijdens deze stap gaat het over het woninghuurdecreet: de soorten huurcontracten en opzegmogelijkheden, de waarborg, de plaatsbeschrijving...

Stap 6: Verhuizen

Hier focussen we op het afsluiten van een brandverzekering, op de belangrijkste plichten van de huurder (huishuur, meldingsplicht en onderhoudsplicht), en op een mogelijke uithuiszetting bij het niet naleven van die plichten. Wat is een uithuiszetting? Wanneer kan de verhuurder een verzoekschrift tot uithuiszetting indienen?

Stap 7: Oei, ik heb een probleem met mijn huurwoning. Waar kan ik terecht?

Wat komt hier aan bod?

- Herstellingen voor huurder / herstellingen voor verhuurder (wie zal herstellen, wie zal betalen)
- Neutrale organisaties waar de huurder terecht kan bij vragen / problemen (wat is het Welzijnshuis, wat is de Huurdersbond), ipv raad te vragen aan de verhuurder

In de praktijk

We maken reclame via de digitale Nieuwsbrief van stad en OCMW flankerend onderwijsbeleid, en schrijven scholen aan. Scholen kunnen ons vervolgens contacteren en een vorming boeken. Die vorming kan zowel in het Welzijnshuis als in de school plaats vinden. De vorming duurt 2 uur.

Doel

Kennis verwerven: private huurmarkt, sociale huisvesting, woninghuurdecreet, discriminatie, woningkwaliteit...

Organisaties leren kennen.

Preventie uithuiszetting.