

# Geconventioneerd verhuren

## Van aanvraag tot subsidie



**Stappenplan geconventioneerde verhuur**



Vragen?



Stel ze na de presentatie



Vraag en antwoord later via FAQ!  
Presentatie en evaluatieformulier  
later in je mailbox

# INLEIDING

- Wat?
  - Aanbod aan betaalbare sociale en private huurwoningen moet toenemen.
  - 6.000 woningen; 3.000 woningen in elk segment
- Hoe?
  - Subsidies verlenen aan private initiatiefnemers en woonmaatschappijen die sociale en geconventioneerde huurwoningen realiseren en verhuren aan sociale en geconventioneerde huurder.
  - 3 systemen: open, semi-open en gesloten
- Geconventioneerde huurder
  - Een attest, afgeleverd door Wonen in Vlaanderen
  - Een loting, georganiseerd door Wonen in Vlaanderen

# OPEN SYSTEEM

Van aanvraag tot indexering subsidie



# VOORBEELD 1: APPARTEMENT DEMERSTRAAT 1 TE HASSELT

| Woningbeschrijving            |             |
|-------------------------------|-------------|
| Statistische sector           | 71022A001   |
| Bouwjaar                      | 2023        |
| Woningtype                    | Appartement |
| Parkeerplaats                 | Geen        |
| Opp. terras (m <sup>2</sup> ) | 10          |
| Opp. tuin (m <sup>2</sup> )   | 0           |
| Bouwlagen                     | 10          |
| Verdieping                    | 2           |
| Opp. (m <sup>2</sup> )        | 60          |
| Aantal slaapkamers            | 1           |
| Personenlift                  | Ja          |

| Gebouwenstaat |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Beglazing     | Score 1 - HR1.1 of 3D overwegend |
| Dakisolatie   | Score 1 - > 16 cm                |
| Woningstaat   | Score 1 – uitstekende staat      |
| Verwarming    | Score 1                          |
| Sanitair      | Score 1 – uitstekende staat      |
| Keuken        | Score 1 – uitstekende staat      |
| EPC-label     | A+                               |

| Financiën                    |  |
|------------------------------|--|
| Markthuurwaarde (indicatief) | 851,65 euro                                    |
| Subsidiebedrag (indicatief)  | 340,66 euro (sociaal) of 255,50 euro (geconv.) |

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren/geconventioneerde-verhuur/geconventioneerde-verhuur-voor-private-initiatiefnemers/welke-subsidie-krijgt-u#fictief-voorbeeld-en-simulatietool-markthuursprijs>

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT DEMERSTRAAT 1 TE HASSELT

|  | Sociale woning<br>max 27 jaar |         | Geconventioneerde woning<br>max 27 jaar |         |
|--|-------------------------------|---------|---|---------|
| Markthuurprijs   | €851,65                       |         | €851,65                                 |         |
| Maximaal bedrag te ontvangen door PI                     | €979,40                       |         | €979,40                                 |         |
| Geïndexeerd maximaal bedrag na 27 jaar (inflatie bvb 2%) | €1.671,72                     |         | €1.671,72                               |         |
| Subsidie   | 40%                           | €340,66 | 30%                                     | €255,50 |
| Min. korting   | 25%                           | €212,91 | 15%                                     | €127,75 |
| Huurprijs  | €638,74 <sup>1</sup>          |         | €723,90 <sup>2</sup>                    |         |

<sup>1</sup> De huurprijs van de sociale woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal 62,5% bedraagt van de subsidie.

<sup>2</sup> De huurprijs van de geconventioneerde woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal de helft bedraagt van de subsidie.

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT VELDSTRAAT 1 TE GENT

| Woningbeschrijving            |             |
|-------------------------------|-------------|
| Statistische sector           | 44021A02    |
| Bouwjaar                      | 2023        |
| Woningtype                    | Appartement |
| Parkeerplaats                 | Geen        |
| Opp. terras (m <sup>2</sup> ) | 10          |
| Opp. tuin (m <sup>2</sup> )   | 0           |
| Bouwlagen                     | 10          |
| Verdieping                    | 2           |
| Opp. (m <sup>2</sup> )        | 60          |
| Aantal slaapkamers            | 1           |
| Personenlift                  | Ja          |

| Gebouwenstaat |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Beglazing     | Score 1 - HR1.1 of 3D overwegend |
| Dakisolatie   | Score 1 - > 16 cm                |
| Woningstaat   | Score 1 – uitstekende staat      |
| Verwarming    | Score 1                          |
| Sanitair      | Score 1 – uitstekende staat      |
| Keuken        | Score 1 – uitstekende staat      |
| EPC-label     | A+                               |

| Financiën                    |  |
|------------------------------|--|
| Markthuurwaarde (indicatief) | 956,67 euro                                    |
| Subsidiebedrag (indicatief)  | 382,67 euro (sociaal) of 287,00 euro (geconv.) |

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT VELDSTRAAT 1 TE GENT

|  | Sociale woning<br>max 27 jaar |         | Geconventioneerde woning<br>max 27 jaar |         |
|--|-------------------------------|---------|---|---------|
| Markthuurprijs   | €956,67                       |         | €956,67                                 |         |
| <b>Maximaal</b> bedrag te ontvangen door PI              | <b>€1.100,17</b>              |         | <b>€1.100,17</b>                        |         |
| Geïndexeerd maximaal bedrag na 27 jaar (inflatie bvb 2%) | €1.877,67                     |         | €1.877,67                               |         |
| Subsidie   | 40%                           | €382,67 | 30%                                     | €287,00 |
| Min. korting   | 25%                           | €239,17 | 15%                                     | €143,50 |
| Huurprijs  | €717,50 <sup>1</sup>          |         | €813,17 <sup>2</sup>                    |         |

<sup>1</sup> De huurprijs van de sociale woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal 62,5% bedraagt van de subsidie.

<sup>2</sup> De huurprijs van de geconventioneerde woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal de helft bedraagt van de subsidie.



# VOORBEELD 1: APPARTEMENT SMEDENTRAAT 1 TE BRUGGE

## Woningbeschrijving

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Statistische sector           | 31005A60    |
| Bouwjaar                      | 2023        |
| Woningtype                    | Appartement |
| Parkeerplaats                 | Geen        |
| Opp. terras (m <sup>2</sup> ) | 10          |
| Opp. tuin (m <sup>2</sup> )   | 0           |
| Bouwlagen                     | 10          |
| Verdieping                    | 2           |
| Opp. (m <sup>2</sup> )        | 60          |
| Aantal slaapkamers            | 1           |
| Personenlift                  | Ja          |

## Gebouwenstaat

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Beglazing   | Score 1 - HR1.1 of 3D overwegend |
| Dakisolatie | Score 1 - > 16 cm                |
| Woningstaat | Score 1 – uitstekende staat      |
| Verwarming  | Score 1                          |
| Sanitair    | Score 1 – uitstekende staat      |
| Keuken      | Score 1 – uitstekende staat      |
| EPC-label   | A+                               |

## Financiën

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Markthuurwaarde (indicatief) | 822,80 euro                                       |
| Subsidiebedrag (indicatief)  | 329,12 euro (sociaal) of<br>246,84 euro (geconv.) |

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT SMEDENSTRAAT 1 TE BRUGGE

|  | Sociale woning<br>max 27 jaar |         | Geconventioneerde woning<br>max 27 jaar |         |
|--|-------------------------------|---------|---|---------|
| Markthuurprijs   | €822,80                       |         | €822,80                                 |         |
| <b>Maximaal</b> bedrag te ontvangen door PI              | €946,22                       |         | €946,22                                 |         |
| Geïndexeerd maximaal bedrag na 27 jaar (inflatie bvb 2%) | €1.615,09                     |         | €1.615,09                               |         |
| Subsidie   | 40%                           | €329,12 | 30%                                     | €246,84 |
| Min. korting   | 25%                           | €205,70 | 15%                                     | €123,42 |
| Huurprijs  | €617,10 <sup>1</sup>          |         | €699,38 <sup>2</sup>                    |         |

<sup>1</sup> De huurprijs van de sociale woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal 62,5% bedraagt van de subsidie.

<sup>2</sup> De huurprijs van de geconventioneerde woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal de helft bedraagt van de subsidie.

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT MEIR 1 TE ANTWERPEN

| Woningbeschrijving            |             |
|-------------------------------|-------------|
| Statistische sector           | 11002A10    |
| Bouwjaar                      | 2023        |
| Woningtype                    | Appartement |
| Parkeerplaats                 | Geen        |
| Opp. terras (m <sup>2</sup> ) | 10          |
| Opp. tuin (m <sup>2</sup> )   | 0           |
| Bouwlagen                     | 10          |
| Verdieping                    | 2           |
| Opp. (m <sup>2</sup> )        | 60          |
| Aantal slaapkamers            | 1           |
| Personenlift                  | Ja          |

| Gebouwenstaat |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| Beglazing     | Score 1 - HR1.1 of 3D overwegend |
| Dakisolatie   | Score 1 - > 16 cm                |
| Woningstaat   | Score 1 – uitstekende staat      |
| Verwarming    | Score 1                          |
| Sanitair      | Score 1 – uitstekende staat      |
| Keuken        | Score 1 – uitstekende staat      |
| EPC-label     | A+                               |

| Financiën                    |  |
|------------------------------|--|
| Markthuurwaarde (indicatief) | 1.029,37 euro                                  |
| Subsidiebedrag (indicatief)  | 411,75 euro (sociaal) of 308,81 euro (geconv.) |

# VOORBEELD 1: APPARTEMENT MEIR 1 TE ANTWERPEN

|  | Sociale woning<br>max 27 jaar |         | Geconventioneerde woning<br>max 27 jaar |         |
|--|-------------------------------|---------|---|---------|
| Markthuurprijs   | €1.029,37                     |         | €1.029,37                               |         |
| <b>Maximaal</b> bedrag te ontvangen door PI              | €1.183,78                     |         | €1.183,78                               |         |
| Geïndexeerd maximaal bedrag na 27 jaar (inflatie bvb 2%) | €2.020,58                     |         | €2.020,58                               |         |
| Subsidie   | 40%                           | €411,75 | 30%                                     | €308,81 |
| Min. korting   | 25%                           | €257,34 | 15%                                     | €154,41 |
| Huurprijs  | €772,03 <sup>1</sup>          |         | €874,97 <sup>2</sup>                    |         |

<sup>1</sup> De huurprijs van de sociale woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal 62,5% bedraagt van de subsidie.

<sup>2</sup> De huurprijs van de geconventioneerde woning mag niet hoger zijn dan de markthuurprijs verminderd met een korting die minimaal de helft bedraagt van de subsidie.

## VOORBEELD 2

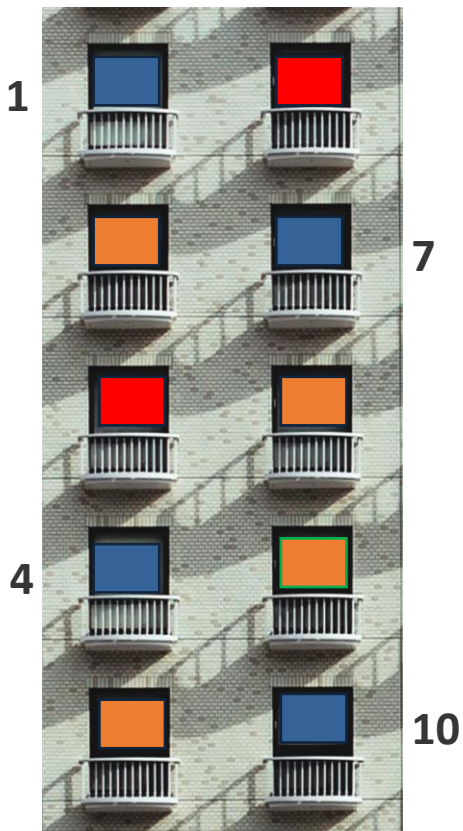
|  | Sociale woning<br>max 27 jaar |         | Geconventioneerde woning<br>max 27 jaar |         |
|--|-------------------------------|---------|---|---------|
| Markthuurprijs   | €1.100,00                     |         | €1.100,00                               |         |
| <b>Maximaal</b> bedrag te ontvangen door PI              | €1.265,00                     |         | €1.230,00                               |         |
| Geïndexeerd maximaal bedrag na 27 jaar (inflatie bvb 2%) | €2.159,21                     |         | €2.099,47                               |         |
| Subsidie   | 40%                           | €440,00 | 30%                                     | €330,00 |
| Min. korting   | 25%                           | €275,00 | 15%                                     | €165,00 |
| Huurprijs  | €825,00                       |         | €900,00 <sup>1</sup>                    |         |

<sup>1</sup> De huurprijs van de geconventioneerde woning wordt begrensd tot 900 euro (of in diverse gemeenten tot 1.000 euro) indien het verschil tussen de markthuurprijs en de korting meer dan 900 (1.000 euro) bedraagt.

# SUBSIDIEVOORWAARDEN PROJECT GV

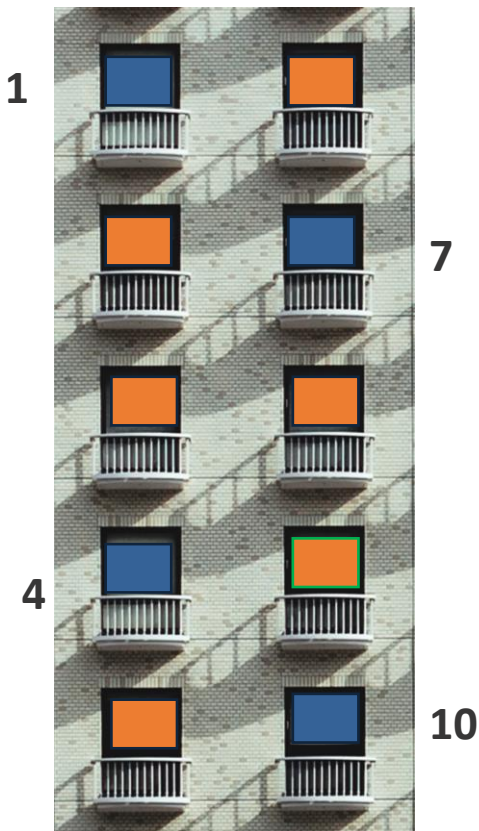
- Project kan bestaan uit: nieuwbouw, (gedeeltelijke) herbouw, grondige renovatie, ingrijpende energetische renovatie of een combinatie ervan (PI/WM)
- Minstens 3 woningen (PI)
- Minder dan 5 woningen => te realiseren in zelfde gemeente/stad
- Minimaal 1/3 sociale woningen (PI)
- Verhuren aan een erkend woonmaatschappij (WM)
  - WM kan sociale woningen weigeren met gemotiveerde bestuur beslissing  
=> extra geconventioneerde woningen
- Minimaal 1/3 geconventioneerde woningen
  - Zelf verhuren aan geconventioneerde huurder (GH)
  - Verhuren aan een erkend WM of geconventioneerde verhuurorganisatie (GV)
- 1/3 vrij te kiezen (ook “privé”)
- Omgevingsvergunning (indien vereist) niet ouder dan 5 jaar op datum subsidieaanvraag
- Cumulverbod verbouwlening en subsidie GV voor sociale/geconventioneerde woningen

# VOORBEELD SAMENSTELLING WOONPROJECT



- 10 woningen
    - Combinatie sociale, geconventioneerde en private woningen
    - Aantal woningen is geen veelvoud van 3
- => eerste woning die veelvoud van 3 te boven gaat  
= sociale woning
- 4 sociale woningen (= 40% > 33%)
  - 4 geconventioneerde woningen (=40% > 33%)
  - 2 private woningen (=20%)

# VOORBEELD SAMENSTELLING WOONPROJECT

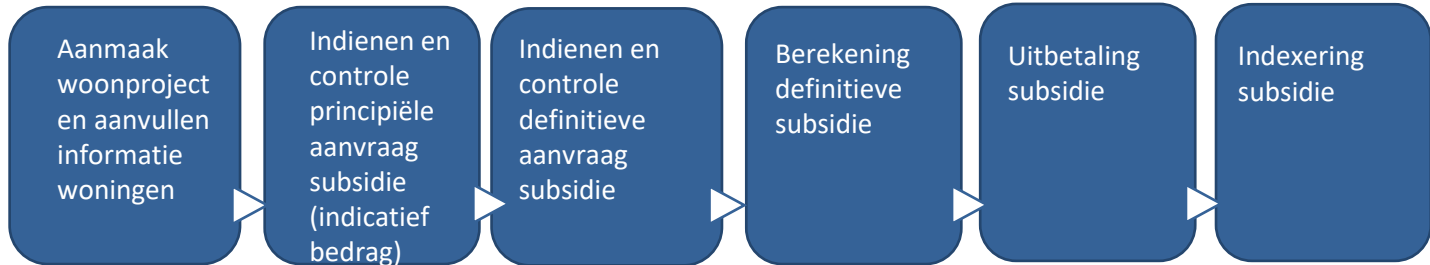


- 10 woningen
    - Combinatie sociale en geconventioneerde woningen
    - Aantal woningen is geen veelvoud van 3
- => eerste woning die veelvoud van 3 te boven gaat  
= sociale woning
- 4 sociale woningen (= 40% > 33%)
  - 6 geconventioneerde woningen (= 60% > 33%)

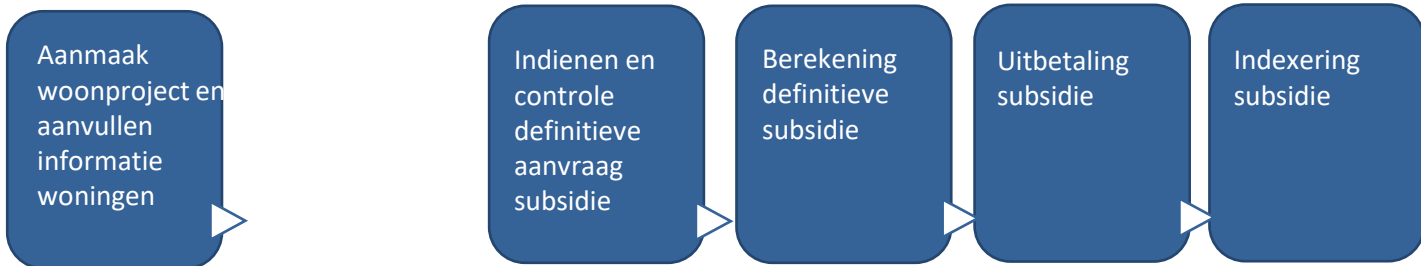


# Stappenplan: SUBSIDIE GECONVENTIONEERDE VERHUUR (GV)

- **Twee mogelijkheden:**
  - **A:** Nog te realiseren project



- **B:** Reeds gerealiseerd project



# COMMUNICATIE: PROJECTPORTAAL

The screenshot shows a web browser window with the following elements:

- Page Header:** Vlaanderen | SOCIAAL WOONBELEID. On the right, there are links for 'AANMELDEN MIJN BURGERPROFIEL' and 'HULP NODIG'.
- Breadcrumbs:** Home > Sociale woningen > Realiseren van sociale woonproj... > Projectportaal handleiding en video. A search bar contains 'Zoeken op vlaanderen.be'.
- Navigation Bar:** SOCIAAL WOONBELEID. On the right, there are links for 'Documenten', 'Toepassingen', 'Opleidingen', 'Nieuws', and 'Cijfers'. Below this, there are menu items: 'Overzicht', 'Financiering', 'Sociale woningen' (underlined), 'Verhuren', and 'Werking woonmaatschappij'.
- Content Area:**
  - Section Header:** 'Realiseren van sociale woonprojecten' followed by 'Projectportaal handleiding en video'.
  - Description:** 'Het [projectportaal](#) is een webtoepassing die woonmaatschappijen, lokale besturen, private initiatiefnemers en Wonen in Vlaanderen gebruiken voor de realisatie van sociale woonprojecten.'
  - Section Header:** 'Projectportaal handleiding en video'.
  - Section Header:** 'Toegang'. Text: 'U moet zich registreren als gebruiker als u nog geen toegang had tot het projectportaal in het verleden. Dat doet u via het [formulier Toegang aanvragen voor toepassingen](#).'
  - Section Header:** 'Handleidingen'. A dropdown menu is open showing 'Voor initiatiefnemers'.
- Right Sidebar:** A list of links: 'Toegang', 'Handleidingen', 'Webinarreeks werken met het Projectportaal', 'Webinarreeks invullen van de digitale simulatietabel', 'Video opleiding projectportaal algemeen', 'Video opleiding projectportaal voor private initiatiefnemers (CBO)', 'Video opleiding simulatietabel', and 'Video opleiding projectportaal voor lokale besturen'.

<https://www.vlaanderen.be/sociaal-woonbeleid/sociale-woningen/realiseren-van-sociale-woonprojecten/projectportaal-handleiding-en-video>

## Nieuw dossier : Woonproject

### ▲ Naam woonproject ▾

Max. 100 karakters. Respecteer onze richtlijnen qua naamgeving. [Richtlijnen \(pdf\)](#)

### ▲ Algemene omschrijving woonproject

Max. 300 karakters.

### ▲ Projectleiders

### ▲ Algemeen communicatiemailadres

Algemeen communicatiemailadres

### ▲ Type project



Opgelet: u kunt een gekozen kenmerk niet meer wijzigen nadat u het woonproject aanmaakte.

# INITIATIEFNEMER GEEFT INFORMATIE OVER PROJECT

- Invoer gegevens van de woningen:
  - Adres
  - Type: sociaal/geconventioneerd/privaat
  - Activiteit:  
nieuwbouw, (gedeelt.) herbouw, ingrijpende energetische renovatie, grondige renovatie
  - Verhurende partij
  - Looptijd verhuur
- Kenmerken woningen (bv aantal slaapkamers) bepalen
  - de **markthuurprijs**, bepaald d.m.v. huurschatter
  - het indicatief/definitief **subsidiebedrag** per woning

<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren/geconventioneerde-verhuur/geconventioneerde-verhuur-voor-private-initiatiefnemers/welke-subsidie-krijgt-u#fictief-voorbeeld-en-simulatietool-markthuurprijs>

# INITIATIEFNEMER GEEFT INFORMATIE OVER PROJECT

- Belangrijkste documentatie toe te voegen in de loop van het dossier:
  - **Omgevingsvergunning wanneer verplicht**
  - **Intentieovereenkomst WM/GV voor max 27 jaar van (wanneer van toepassing):**
    - ❖ sociale woningen → indien WM weigert, **bewijs gemotiveerde beslissing bestuursorgaan**
    - ❖ geconventioneerde woningen
    - ❖ administratie stelt model intentieovereenkomst ter beschikking
  - **Verklaringen op eer (wanneer van toepassing):**
    - ❖ verhuuring geconv. woningen aan GH conform de voorwaarden BVR
    - ❖ voorleggen van EPC bij bouw, (gedeeltelijke) herbouw, ingrijpende energetische renovatie
    - ❖ voorleggen van akte(n) van voorlopige oplevering of goedkeuring van de werken door de bouwheer
    - ❖ voorleggen van EPC's (voor en na renovatie) bij grondige renovatie

# INITIATIEFNEMER GEEFT INFORMATIE OVER PROJECT

- Aan te leveren documenten bij definitieve aanvraag:
  - Akte voorlopige oplevering of goedkeuring van de werken door de bouwheer van alle woningen
  - Bij grondige renovatie: EPC's (voor en na de renovatie)
  - Eerste hoofdhuurovereenkomst betreffende sociale woningen (wanneer van toepassing)
  - Eerste hoofdhuurovereenkomst betreffende geconventioneerde woningen

# ADMINISTRATIE CONTROLEERT EN BESLIST

- Volledigheid dossier binnen 14 dagen volgend op datum ontvangst subsidieaanvraag
- Beslissing principiële en definitieve subsidie: max 2 maanden na datum van kennisgeving volledigheid

# ADMINISTRATIE INDEXEERT SUBSIDIE

- Jaarlijks op 1 januari
- Formules:
  - Sociale woningen en geconventioneerde woning verhuurd aan WM/GV  
=  $\frac{\text{Initieel toegekende subsidie} \times \text{gezondheidsindex december jaar voorafgaand aan indexering}}{\text{gezondheidsindex maand voorafgaand aan sluiten 1<sup>e</sup> hoofdhuurovereenkomst}}$
  - Geconventioneerde woning verhuurd aan GH  
=  $\frac{\text{Initieel toegekende subsidie} \times \text{gezondheidsindex december jaar voorafgaand aan indexering}}{\text{gezondheidsindex maand voorafgaand aan openstelling eerste oproep tot kandidaatstelling}}$



# AANDACHTSPUNTEN

- Opschorting van subsidie indien:
  - Woning niet voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en/of woningkwaliteitsnormen
  - PI of zijn rechtsopvolger verhuurt de geconventioneerde woning aan persoon die bij het sluiten van de huurovereenkomst niet beschikt over een geldig attest
  - PI of zijn rechtsopvolger verhuurt de sociale woning aan een andere persoon dan een erkend WM
  - De bepalingen conform BVR niet nageleefd bij de verhuur van de geconventioneerde woning
  - De huurprijs van de sociale huurwoning overschrijdt de wettelijk bepaalde drempel
  - De geconventioneerde woning wordt 3 opeenvolgende maanden niet als hoofdverblijfplaats verhuurd.

Hervatten van subsidie indien bovenstaande inbreuken worden stopgezet of de geconventioneerde woning opnieuw als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd.

- Terugvordering van onterecht ontvangen subsidie
  - Verhoging van het terug te vorderen bedrag met wettelijke interest indien subsidie werd bekomen ingevolge list, bedrog of valse verklaring.
- Regelmatige controle door administratie op overcompensatie
  - In geval van overcompensatie volgt een terugvordering van het overschot of een verrekening

# SEMI-OPEN SYSTEEM

Overheidsopdracht in het open systeem



# SEMI-OPEN SYSTEEM

- Focus op nog op te richten woningen
- Zekerheid voor de private initiatienemer: garantie op subsidie bij een principiële goedkeuring
- overheidsopdrachtenprocedure op Vlaams niveau
  - analoog aan SVK Pro

# SEMI-OPEN SYSTEEM

- Lastgevingsovereenkomst
- 3 fasen
  - Selectiefase
  - Eerste voorstel
  - Onderhandelingen en finaal voorstel

# GESLOTEN SYSTEEM

Realisatie projecten op publiekrechtelijke  
gronden en panden



# REALISATIE PROJECTEN OP PUBLIEKRECHTELIJKE GRONDEN EN PANDEN

- Oproep gronden en panden

! Geen deadline verbonden aan het indienen van gronden en panden via [het online invulformulier](#)

- Overheidsopdracht in de maak

# REALISATIE PROJECTEN OP PUBLIEKRECHTELIJKE GRONDEN EN PANDEN

- Projectbureau
  - Concurrentiegerichte dialoog
    - Lastgevingsovereenkomst
    - Dialooggrondes
  - Raamovereenkomst


# VERHUURPROCES

HOE VERLOOPT HET VERHUREN VAN EEN  
GECONVENTIONEERDE HUURWONING





# HOE VERLOOPT HET VERHUURPROCES?

- 
- Lancering oproep tot kandidaatstelling
  - Kandidaatstelling
  - Rangschikken kandidaten
  - Selectielijst en bijzondere omstandigheden
  - Einde van de huurovereenkomst
  - Vragenmoment

# LANCERING OPROEP TOT KANDIDAATSTELLING



# LANCERING OPROEP TOT KANDIDAATSTELLING

- De verhuurder lanceert het project via het Woningportaal – 1 oktober 2023
- Oproep tot kandidaatstelling moet minstens één maand open staan
- Vermelding in de oproep:
  - Een beschrijving van het project
  - De huurprijs van de geconventioneerde huurwoningen

# KANDIDAATSTELLING



# KANDIDAATSTELLING

- Potentiële kandidaat-huurders vragen attest aan bij Wonen in Vlaanderen vanaf 1 oktober 2023 en moeten samen met hun gehuwde of wettelijk samenwonende partner voldoen aan:
  - Eigendomsvoorwaarde
    - Geen woning of perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom hebben
  - Inkomensvoorwaarde voor 2023
    - 51.840 euro voor een alleenstaande persoon
    - 74.060 euro voor een persoon met 1 iemand ten laste, te verhogen met 4.160 euro per bijkomende persoon ten laste
    - 74.060 euro voor een koppel, te verhogen met 4.160 euro per bijkomend persoon ten laste.
  - Verblijfsvoorwaarde
    - Ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters (inclusief vreemdelingenregister)

# KANDIDAATSTELLING

- Attest blijft 12 maanden geldig vanaf de beslissing
- Kandidaat-huurders volgen de gelanceerde projecten zelf op in het Woningportaal
- Geïnteresseerden stellen zich kandidaat voor een woningtype binnen een bepaald project via het Woningportaal (bv. één of twee slaapkamers)
  - Er is geen keuze op woningniveau, enkel op woningtype

# RANGSCHIKKEN KANDIDATEN



# RANGSCHIKKING KANDIDATEN

- Wonen in Vlaanderen rangschikt de kandidaat-huurders op basis van een willekeurige trekking (los van chronologie)
- Op het moment van rangschikking moeten alle kandidaat-huurders over een geldig attest beschikken
- Elke kandidaat-huurder krijgt een rangnummer



# SELECTIELIJST



# SELECTIELIJST

- Wonen in Vlaanderen maakt een selectielijst op
- Aantal geselecteerde kandidaat-huurders = dubbele aantal woningen per woningtype
- Volgorde: laagste rangnummer eerst

# SELECTIELIJST: VOORBEELD

- Project heeft 27 woningen: 9 sociaal, 9 geconventioneerd en 9 privé
- Voor de 9 geconventioneerde huurwoningen zijn er:
  - 6 woningen met 1 slaapkamer
  - 3 woningen met 2 slaapkamers
- Aantal selectielijsten: 2 loten
- Aantal kandidaat-huurders per selectielijst
  - Voor woningen met 1 slaapkamer: 12
  - Voor woningen met 2 slaapkamers: 6

# SELECTIELIJST

- De verhuurder verhuurt in eerste instantie aan de kandidaat-huurder op de selectielijst
- De verhuurder mag deze kandidaat-huurder weigeren:
  - Financiële draagkracht van de kandidaat-huurder te laag
  - Het huurdersgezin overschrijdt de bezettingsnorm
- De kandidaat-huurder heeft geen interesse meer

**SELECTIELIJST:**

**BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN**



# BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN

- Als de verhuurder niet alle woningen kan toewijzen:
  - Moet hij een tweede selectielijst vragen aan Wonen in Vlaanderen (indien er nog genoeg gerangschikte kandidaten zijn)
- Wat als er onvoldoende gerangschikte kandidaat-huurders zijn?
  - Een nieuwe selectielijst is dan niet mogelijk
  - De verhuurder kan een nieuwe oproep doen maar moet niet
  - De verhuurder kan ook zelf een geconventioneerde huurder aanbrenge(n) (die beschikt over een geldig attest)

# EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST



## NA 9 JAAR EN TELKENS NA 3 JAAR OPNIEUW AANVRAAG ATTEST BIJ WIV

- Eerste verhuurperiode = 9 jaar
- Voor verlenging met 3 jaar telkens nieuw attest nodig (inkomen en eigendom)
- Verhuurder verwittigt de huurder
- Geen nieuw attest = opzeg
- Bij geen verlenging = vrije keuze om te verhuren aan een huurder met attest

## VROEGTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE HUUROVEREENKOMST

- Vrije keuze om te verhuren aan een huurder met attest

Wonen in Vlaanderen controleert bij een nieuwe verhuring steeds de voorwaarden voor behoud van de subsidie





[www.facebook.com/WonenInVlaanderen/](https://www.facebook.com/WonenInVlaanderen/)



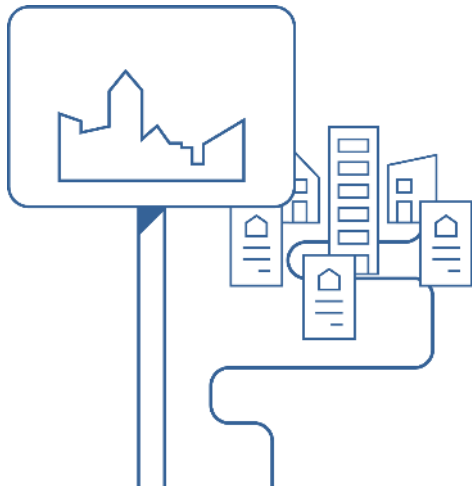
@wonen\_in\_vlaanderen



@Woneninvl



Wonen in Vlaanderen



# VRAGEN?

[GECONVENTIONEERDEHUUR@VLAANDEREN.BE](mailto:GECONVENTIONEERDEHUUR@VLAANDEREN.BE)

