

Woonzoeker Voorkempen

Stap voor stap een thuis: kwetsbare gezinnen en personen begeleiden naar de geschikte huurwoning



EEN INITIATIEF VAN



GECOÖRDINEERD DOOR  **KiNA**

ZOEK JE EEN HUURWONING?

DIT STAPPENPLAN HELPT JE ERBIJ!

WELZIJSVERENIGING KINA P.V.

Krisis Info Netwerk Antwerpen
Vereniging van publiek recht onderworpen aan deel 3, titel 4 hoofdstuk 2
van het decreet over het Lokaal Bestuur, welzijnsvereniging

INHOUDSOPGAVE

1. ENKELE VRAGEN VOOR DE START VAN DE ZOEKTOCHT	4
1.1. Niveau nederlandse taal (contacttaal)?	4
1.2. Digitale vaardigheden: Waarom zijn ze belangrijk in de zoektocht naar een woning?	4
1.3. Inschrijven voor een Sociale huurwoning?.....	5
2. WELKE WONING ZOEK JE?	7
2.1. Huurprijs.....	7
2.1.1. Ken je inkomen.....	7
2.1.2. Een vervangingsinkomen, leefloon of uitkering?	7
2.1.3. Hoeveel heb ik nodig om rond te komen?	7
2.2. Locatie.....	8
2.2.1. Waar je wil wonen?	8
2.2.2. Bereikbaarheid	8
2.3. Huiskenmerken	8
2.3.1. Aantal slaapkamers	8
2.3.2. EPC-score	9
2.3.3. Beschikbaarheid	9
2.3.4. Andere aandachtspunten	9
3. WAAR ZOEK JE? VERKEN DE MARKT	9
3.1. Grote immosites	9
3.1.1. Online zoeken woning	9
3.2. Sites immo-kantoren.....	10
3.2.1. Instellen e-mailmelding	10
3.2.2. Zoeken lokale immokantoren	10
3.3. Advertenties in het Straatbeeld	10
3.4. Oppassen voor oplichters.....	10
4. CONTACTEREN VAN WONINGEN.....	11
4.1. Gepast reageren en de woon CV	11
4.1.1. Telefoneren	11
4.1.2 Mailen/via een formulier	11
4.1.3 Woon CV	11
4.1.4 Krijg je geen reactie?	11
4.2. Het plaatsbezoek en de eerste indruk	12
4.2.1 Het plaatsbezoek.....	12

4.2.2 Oefenen via een rollenspel met je maatschappelijk werker	12
4.3. De nodige documenten	12
5. GEKOZEN ALS HUURDER?	13
5.1. PROFICIAT, je bent huurder: wat nu?	13
5.1.1 Ondertekenen huurcontract: wanneer intrekken?	13
5.1.2 Opzeggen huur huidige huurbaas	13
5.1.3 Huur en huurwaarborg	13
5.1.5 Huisverzekering	13
5.1.6 Ontvangst sleutels	14
6. VERPLICHTINGEN HUURDER	14
6.1. watercontract	14
6.2 Energiecontract	14
6.3 Schoonmaak en onderhoud	14
6.4 Herstellingsplicht	14
7. LAATSTE ZAKEN NA INTREK	15
7.1 in orde maken na verhuis	15
8. BIJLAGEN	16

1. ENKELE VRAGEN VOOR DE START VAN DE ZOEKTOCHT

Hierbij een overzicht welke inhoud in dit onderdeel aan bod komt.

	Stap/vaardigheid	Dit kan ik	Hierbij heb ik hulp nodig
Enkele vragen vooraf	Niveau Nederlandse taal		
	Digitale vaardigheden		
	Inschrijven voor een sociale huurwoning		

1.1. NIVEAU NEDERLANDSE TAAL (CONTACTTAAL)?

Je moet geen perfect Nederlands spreken om een woning te huren. Toch helpt het in je zoektocht om enkele zinnen te kennen. Zo maak je een goede eerste indruk bij een verhuurder:

- **Stel jezelf en je gezin voor:**
 - Voorbeeld: "Hallo, ik ben [naam]. Ik kom uit [land]. Ik heb [aantal] kinderen."
- **Vertel waarom je een woning zoekt:**
 - Voorbeeld: "Ik zoek een nieuwe woning omdat mijn huidige woning niet geschikt is. Ik wil een grotere of goedkopere woning voor mijn gezin."
- **Vertel wat je inkomen is:**
 - Voorbeeld: "Mijn inkomen is [bedrag] euro per maand."



TIP:

- **Bekijk de verklarende woordenlijst en het hulpdocument voor huisbezoeken.**
- **Oefen samen een gesprek met je maatschappelijk werker.**

1.2. DIGITALE VAARDIGHEDEN: WAAROM ZIJN ZE BELANGRIJK IN DE ZOEKTOCHT NAAR EEN WONING?

Je hebt vaak een computer, tablet of smartphone nodig bij het zoeken naar een woning.

Deze digitale vaardigheden kunnen helpen:

- **Zoeken op websites**
 - Voorbeelden: Immoweb, Zimmo, Immoscoop
 - Gebruik filters in je zoekopdracht: prijs, locatie, aantal slaapkamers
- **Advertenties van woningen bekijken**
 - Bekijk de foto's en lees de beschrijving
 - Check of de woning bij jouw wensen past
- **Online formulieren invullen**

- Naam, adres en telefoonnummer correct invullen
- Documenten uploaden (loonfiches)
- **E-mails schrijven en versturen**
 - Vriendelijke mail sturen naar verhuurder of immokantoren.
 - Antwoorden lezen en op tijd reageren



TIP:

- **Maak de mail persoonlijk.**
- **Maak een account aan op immowebsites om zoekopdrachten van woningen op te slaan.**
- **Stel meldingen in om nieuwe woningen snel te zien**
- **Heb je moeite met je digitale vaardigheden → Digibanken van KINA**
- **Let op voor oplichters!**

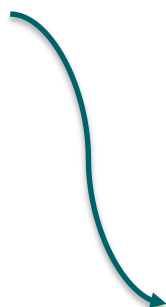
1.3. INSCHRIJVEN VOOR EEN SOCIALE HUURWONING?

Wat is een sociale huurwoning?

= Een huurwoning met een lagere huurprijs voor mensen met een beperkt inkomen.

Voorwaarden sociale huurwoning

- 18 jaar of ouder
- Je hebt geen andere woning/grond in bezit
- Je bent ingeschreven in het bevolkingsregister/vreemdelingenregister
- Je inkomen is laag genoeg



Inschrijven sociale huurwoning

Via [Inschrijven voor een sociale woning | Vlaanderen.be](https://www.inschrijvenvoor een sociale woning | Vlaanderen.be)

Identiteitskaart & Itsme-app nodig

1. Gegevens invullen en attesten toevoegen
2. Alle meerderjarige moeten zich aanmelden

Bij je verhuis naar een sociale woning:

- Moet je Nederlands kunnen of hiervoor een cursus volgen
- Als je niet werkt, moet je ingeschreven zijn bij VDAB.

Versnelde toewijzing van een sociale huurwoning? Kijk samen met je maatschappelijk werker of je hiervoor in aanmerking komt.

Woonmaatschappij De Voorkempen H.E.

- Gemeentes waar deze woonmaatschappij sociale woningen heeft: Brasschaat, Brecht, Essen, Kalmthout, Kapellen, Malle, Ranst, Schilde, Schoten, Stabroek, Wijnegem, Wommelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel.
- Tel. 03 690 09 20
- [Home | Woonmaatschappij De Voorkempen](#)



TIP:

- **Vraag hulp aan een maatschappelijk werker, begeleider of iemand uit je omgeving.**
- **Je kan een volmacht geven aan je begeleider. Let op! Dan worden jouw persoonlijke voorkeuren niet meegenomen.**

2. WELKE WONING ZOEK JE?

Stap/vaardigheid	Dit weet ik	Hierbij heb ik hulp nodig
Zoekcriteria woning	Max. huurprijs bepaald?	
	Locatie/zoekregio bepaald?	
	Welke huiskenmerken vereist?	

2.1. HUURPRIJS

2.1.1. Ken je inkomen

- Is dit een maandelijks vast inkomen (loon of uitkering)?
- Wanneer ontvang je dit loon? Hou er rekening mee dat er op het einde van de maand nog betalingen moeten gebeuren.
- De huur kan jouw maatschappelijk werker eventueel rechtstreeks betalen van je leefloon.



TIP:

- Je maandelijks huurbudget is 1/3 van je inkomen (of jouw inkomen= 3 keer zo groot als de huurprijs).**

Let op: vaak wordt het **Groeipakket (kinderbijslag) NIET** bijgeteld bij je **totale inkomen**.

2.1.2. Een vervangingsinkomen, leefloon of uitkering?

Verhuurders mogen enkel selecteren op basis van het inkomen tussen verschillende kandidaten. Het maakt niet uit waar je inkomen vandaan komt.

Bezorg indien nodig steeds een **inkomstenbewijs** aan de **makelaars**.

2.1.3. Hoeveel heb ik nodig om rond te komen?

Je geeft geld aan huur, maar ook aan andere zaken zoals eten, kledij, vervoer, ...

Zie **bijlage 1** op pagina 16 voor een voorbeeld van de budgetplanner van SAM VZW.

2.2. LOCATIE

2.2.1. Waar je wil wonen?

- In de gemeente waar je al woont of werkt en die je al goed kent?
- TIP: Vergroot je zoekregio!**
- Op verschillende immosites kan je een zoekgebied aanduiden op een kaart.



2.2.2. Bereikbaarheid

- Heb je zelf geen eigen auto of fiets en ben je afhankelijk van het openbaar vervoer? Check dan zeker de **Mobi-score** van de woning om te bekijken wat de afstand is tot winkels, openbaar vervoer, scholen, ...
- Als je een interessante woning ziet, bekijk dan ook zeker hoe je er geraakt voor een huisbezoek. **Is het nog ver stappen van de dichtstbijzijnde bushalte? Of heb je toch een auto nodig om er te geraken?**



2.3. HUISKENMERKEN

2.3.1. Aantal slaapkamers

- Alleenstaande of koppel: 1 slaapkamer
- Gezin van 4 personen: 2-3 slaapkamers
- Gezin 5 personen: 3-4 slaapkamers
- Gezin 6+ personen: 4+ slaapkamers

Heb je een groot gezin? Dan is het lastig om een woning te vinden met 4 of meer slaapkamers.

Kijk ook naar woningen met 3 slaapkamers: Als groot gezin kan je ook kijken naar woningen met 3 slaapkamers. Deze zijn makkelijker te vinden.

Let op de grootte van de woning: Kijk goed naar de bewoonbare leefoppervlakte. Dat is de totale ruimte in je woning. Voor een gezin van 6 of meer personen heb je idealiter meer dan 100 vierkante meter nodig.

- Voor de grootte van de slaapkamers kun je deze regel gebruiken:
 - Minimale oppervlakte van 12 m²: minimaal 1 en maximaal 2 kinderen/personen.
 - Minimale oppervlakte van 16 m²: minimaal 2 en maximaal 3 kinderen/personen.
 - Slaapkamers voor 1 persoon kleiner dan 12m² zijn ook mogelijk, maar let hier zeker op tijdens het huisbezoek.

2.3.2. EPC-score

= **De energiezuinigheid van de woning.** Hoe beter je EPC-code (A+, A, B...), hoe minder je energie je zal verbruiken, waardoor je geld bespaart. Huizen met **hoge EPC-score** (E en F) zijn af te raden want de kans is groot dat **je dan hoge energiekosten hebt.**

2.3.3. Beschikbaarheid

Niet alle woningen die te huur zijn, zijn onmiddellijk beschikbaar. Let daarom tijdens je zoektocht ook op het moment van beschikbaarheid.

Loopt je vorige huurcontract af voordat je in de nieuwe woning kunt? Bespreek dan met je huidige huisbaas wat er mogelijk is om eventueel langer in je huidige woning te blijven.

2.3.4. Andere aandachtspunten

- Terras (voor rokers)
- Huisdiervriendelijk: zijn mijn huisdieren welkom?
- Aanwezigheid lift/hoeveelste verdieping
- Mogelijkheid parkeerplaats of garage

3. WAAR ZOEK JE? VERKEN DE MARKT

3.1. GROTE IMMOSITES

3.1.1. Online zoeken woning

Op de volgende sites kun je snel en eenvoudig veel huurwoningen vinden volgens jouw zoekcriteria:

- [Immoweb](#)



- [Zimmo](#)

- [Immoscoop](#)

immoscoop

- [Immovlan](#)

immovlan

3.2. SITES IMMO-KANTOREN

3.2.1. Instellen e-mailmelding

De meeste advertenties zijn te vinden op de grote immosites. Het is ook verstandig om naar de websites van lokale immokantoren te kijken. Bij de meeste kun je ook **e-mailmelding/alert instellen** om op de hoogte te blijven van nieuwe woningen. Zo kun je als eerste reageren!

3.2.2. Zoeken lokale immokantoren

Op [Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars | BIV](#) kun je alle geregistreerde vastgoedmakelaars en immokantoren vinden en kun je filteren op naam en gemeente.

3.3. ADVERTENTIES IN HET STRAATBEELD

Zie je affiches of borden met **TE HUUR** in de buurt van woningen die geschikt voor je lijken? **Noteer het telefoonnummer en het adres (straat, huisnummer, gemeente)** en neem later contact op. Je maatschappelijk werker kan hiermee helpen.

Je kan ook vragen aan je vrienden, familie, sociaal netwerk om advertenties in het straatbeeld naar jou door te sturen.



Let op: reageer enkel op borden met **TE HUUR**. Als er **Verhuurd** staat, heeft het geen zin meer om te reageren. Zie ook of er duidelijk **HUIS** of **APPARTEMENT** staat. **KANTOOR** of **STUDENTENKAMER/KOT** zijn **niet** geschikt om te huren als woning.

3.4. OPPASSEN VOOR OPLICHTERS



- Wees waakzaam voor advertenties die goedkoop zijn en veel aanbieden, mogelijks is dit oplichterij. Voorbeelden van wat oplichters vragen:
 - Er wordt gevraagd om te betalen voor het contract en de sleutels te krijgen.
 - Er wordt gevraagd om een voorschot te betalen op een buitenlandse rekening of een rekening van bedrijven
 - Spreken ze over Airbnb of Tripadvisor? Dan ga je hier best niet op in. Volg steeds het principe: **eerst zien en dan betalen!**

4. CONTACTEREN VAN WONINGEN

4.1. GEPAST REAGEREN EN DE WOON CV

4.1.1. Telefoneren

Inhoud telefoongesprek:

- Stel jezelf voor
- Welke woning?
- Waarom bel je?
- Waarom interesse?
- Vragen naar een afspraak!

Contacteer je maatschappelijk werker als je een afspraak hebt.

4.1.2 Mailen/via een formulier

Contacteren via Immoweb: dit gaat via een contactformulier. Vul hierbij je gegevens in en duidt aan dat je een bezoek wilt plannen.



In **bijlage 2** op pagina 17 vind je een voorbeeldmail.

TIP:

- Duid aan dat je e-mailmeldingen voor gelijkaardige zoekertjes wilt ontvangen.**
- Je kan ook rechtstreeks contact opnemen met het immokantoor via het e-mailadres van de makelaar.**

Niet gekozen voor een woning?

Wordt niet boos en bedank hen beleefd, maar vraag of ze je op de hoogte kunnen houden voor toekomstige woningen. Het is belangrijk om een goed contact te houden bij de immokantoren als je zoekende bent.

4.1.3 Woon CV

= document waar je alle persoonlijke informatie en huidige situatie in noteert. Je kan dit vooraf doorsturen naar de makelaar of meenemen op huisbezoek.

De maatschappelijk werker kan samen met jou een woon CV opstellen.

Zie **bijlage 3** op pagina 18 voor een voorbeeld van de woon CV.

4.1.4 Krijg je geen reactie?

Na 5 werkdagen stuur je best een herinnering. Herhaal hier je eerste mail

4.2. HET PLAATSBEZOEK EN DE EERSTE INDRUK



4.2.1 Het plaatsbezoek

TIP:

- Kom in nette kledij**
- Begroet de eigenaar**
- Stel jezelf voor**
- Benadruk dat je voldoende inkomen hebt/ dat je de huur kan betalen**

Wat neem je mee?

- Je woon CV
- Kopie van de identiteitskaart
- Kopie van je loonfiches van de afgelopen 3 maanden

Stel praktische vragen over het huis tijdens het bezoek. Bv. Bijkomende kosten, isolatie aanwezig, bewonersreglement, ...

Badkamer: kijk naar schimmels of vocht op de muren.

Keuken: werken alle toestellen?

Vraag of er gordijnen kunnen geplaatst worden.

**TIP:**

- Zeg tijdens het bezoek dat je het appartement echt wil door positieve dingen te zeggen over de ruimtes.**
- Ga in gesprek met de vorige huurder indien aanwezig.**

4.2.2 Oefenen via een rollenspel met je maatschappelijk werker

Vraag hiernaar bij je maatschappelijk werker.

4.3. DE NODIGE DOCUMENTEN

- Bewijs van inkomen
- Bewijs dat de huur van de laatste 3 maanden betaald werd
- Kopie van je identiteitskaart

Verder moet je ook een **kandidaat-huurdersformulier** invullen.

Mijnhuurprofiel.be: Soms moet je via deze website een account aanmaken en de aanvraag indienen.

Wat moet er ingevuld worden:

- Aantal bewoners
- Kopie van identiteitskaart
- Waar/wanneer/wat wens je te huren?
- Inkomsten en motivatiebrief
- Documenten uploaden: bewijs van inkomsten, kindergeld (groeipakket), ...

5. GEKOZEN ALS HUURDER?

5.1. PROFICIAT, JE BENT HUURDER: WAT NU?

5.1.1 Ondertekenen huurcontract: wanneer intrekken?

Het is belangrijk om af te spreken op **welke datum je mag intrekken in de woning**.

Lees het contract goed na! Volgende punten zijn belangrijk:



- Maandelijkse huur + bijkomende kosten
- Indexering van de huur mogelijk?
- Aantal sleutels van de woning
- Duur van de huurovereenkomst + opzegtermijn (Als je eerder vertrekt bij een 3-6-9 contract, moet je een boete betalen.)
- De waarborg
- Onderhoud en reparaties
- Huisregels en verboden activiteiten

TIP:

- Laat het contract nalezen door je maatschappelijk assistent of iemand uit je omgeving.**

5.1.2 Opzeggen huur huidige huurbaas

Wat is de opzegtermijn van je vorige woning? Je moet deze termijn nog betalen dus **verwittig tijdig je vorige huisbaas als je een nieuwe woning hebt gevonden**.

Vermijd om dubbele huur te betalen!

Plaatsbeschrijving: de verhuurder kijkt samen met jou in welke staat de woning is bij aankomst.

5.1.3 Huur en huurwaarborg

Maak een automatische betaalopdracht aan via de bank, zodat je huur steeds op tijd wordt betaald.

Bij de start van het contract betaal je ook een huurwaarborg. Deze bedraagt 3 keer het bedrag van de maandelijkse huur. Dit bedrag krijg je terug bij verhuis uit de woning en wanneer de woning zich nog in de oorspronkelijke staat bevindt, zoals bepaald bij de plaatsbeschrijving.

TIP:

- Je kan een lening aanvragen via het Vlaams Woningfonds.**

5.1.5 Huisverzekering

Sluit een huurdersverzekering/brandverzekering af om jezelf te beschermen tegen verantwoordelijkheid voor eventuele schade aan de woning en je inboedel te beschermen tegen mogelijke schade aan je bezittingen.

Kijk zeker na of er een **brandalarm aanwezig is in je woning**. Dit moet de eigenaar voorzien, jij moet het onderhouden.

5.1.6 Ontvangst sleutels

Je krijgt de sleutels als je het contract hebt ondertekend, de huurwaarborg en eerste maand huur hebt betaald.

6. VERPLICHTINGEN HUURDER

Zie **bijlage 4** op pagina 19 voor verplichtingen huurder/verhuurder.

6.1. WATERCONTRACT

Dit zit vaak **bij de vaste kosten** die je betaalt.

OF

Je moet zelf een contract opstellen. In de provincie Antwerpen is dit via Pidpa (met uitzondering van stad Antwerpen).

Geef het nummer van watermerk, het verbruik en de datum waarop het contract ingaat door.

→ Neem ook steeds een foto van de watermeter voor Pidpa.

6.2 ENERGIECONTRACT

Energieovernamedocument = dit heb je nodig om een nieuwe energieleverancier te vinden. Noteer de meterstanden voor gas en elektriciteit.

Zie **bijlage 5** op pagina 20 voor een voorbeeld.

Dit document bezorg je aan je nieuwe energieleverancier. Vraag aan je maatschappelijk werker of je recht hebt op een sociaal tarief.

6.3 SCHOONMAAK EN ONDERHOUD

Het is belangrijk om je woning goed te onderhouden. Je bent zelf verantwoordelijk voor het kuisen en onderhoud ervan.

6.4 HERSTELLINGSPLICHT

Verplichtingen **huurder**:

- Kleine onderhoud- en herstellingswerken: grasmaaien, gebroken glas vervangen, ...
- Onderhoudsbeurt verwarmingsketel: **elk jaar laten controleren.**

Verplichtingen **verhuurder**:

- Grote herstellingswerken: schilderwerken, slijtage voordeur/brievenbus, isolatie dak, water in de kelder, ...

Meldingsplicht: als huurder moet je de verhuurder op de hoogte brengen van de herstellingen die nodig zijn. Doe dit bij voorkeur via mail. Anders zijn de kosten van schade voor jouw rekening.

7. LAATSTE ZAKEN NA INTREK

7.1 IN ORDE MAKEN NA VERHUIS

- Naamkaartje op postbus en deurbel
- Internetabonnement
 - Sociaal internetaanbod kan vanaf 19 euro/maand.
- Huishoudapparaten aankopen
- Kennismaken met de buren

8. BIJLAGEN

Bijlage 1: budgetplanner


Budgetplanner voor een maand

Inkomsten	persoon 1	persoon 2
Loon		
Ziekte-uitkering		
Hulpkas voor Werkloosheid		
Leefloon		
Kinderbijslag		
Alimentatiegeld		
Maaltijdcheques		
Vakantiegeld		
Terugbetaling belastingen		
Terugbetaling ziekenfonds		
Andere		
Totaal inkomsten		

Totaal inkomsten	€
- Vaste uitgaven	- €
- Variabele uitgaven	- €
= Eindtotaal	= €

Vaste uitgaven	persoon 1	persoon 2
Woning		
Hypotheek of huur		
Gas en elektriciteit		
Water		
TV en internet		
Mobiele telefoon		
Verzekeringen / bijdragen		
Bankkosten		
Brandverzekering		
Familiale verzekering		
Autoverzekering		
Mutualiteit		
Vakbond		
Leningen en kredieten		
Lening auto of brommer		
Kredietopening		
Lening op afbetaling		
Belastingen		
Personenbelasting		
Verkeersbelasting		
Onroerende voorheffing		
Totaal vaste uitgaven		

Variabele uitgaven	persoon 1	persoon 2
Huishouden		
Voeding		
Verzorging		
Onderhoud woning		
Kleding / schoenen		
Huisdier		
Andere		
Medische kosten		
Dokter / ziekenhuis		
Apotheek		
Andere		
Vervoer		
Fiets onderhoud		
Auto		
Brommer		
Openbaar vervoer		
Kinderen		
Schoolkosten		
Opvangkosten		
Andere		
Extra / onvoorziene kosten		
Sparen		
Boete		
Vrije tijd		
Pech / extra aankoop		
Totaal variabele uitgaven		



Bijlage 2: voorbeeldmail Immoweb

Beste,

Ik contacteer u in verband met de advertentie van de woning op [straatnaam + huisnummer] in gemeente]. Ik heb interesse in de woning. Is het eventueel mogelijk om een bezoek in te plannen?

U kan me steeds bereiken via volgende contactgegevens [telefoonnummer en/of e-mailadres].

Alvast bedankt en hopelijk tot snel.

Met vriendelijke groeten

[Voornaam en Naam]

Je kan in je mail ook al enkele vragen stellen, bv.:

- Wat betaalde de vorige huurder maandelijks aan energie en waterkosten?*
- Hoe groot zijn de slaapkamers?*
- Welke toestellen zijn er in de keuken?*

Bijlage 3: woon CV



Contact

Telefoon

Email
@gmail.com

Huidig adres

Nationaliteit

Bv. Belg

Financiële situatie

€ / maand

Talen

.

Meer weten over Woonzoeker Voorkepen?



NAAM

Woon CV

Samen met mijn vriend/familie verblijven we momenteel in een tijdelijke woning. We zijn daarom op zoek naar een huis/appartement in regio X met X slaapkamer. Ons maandelijks huurbudget bedraagt maximum €X. Ik ben steeds beschikbaar in de week/avond voor een huisbezoek.

Mijn/ons verhaal

Bv. Hallo, ik ben NAAM, ik ben X jaar oud en heb X kinderen. Ik zoek naar een rustige, veilige woning waar mijn kinderen kunnen opgroeien. Ik ben al enkele maanden op zoek naar een huurwoning, maar het is geen makkelijke zoektocht. Ik heb me al ingeschreven voor een sociale huurwoning, maar door de lange wachttijden heb ik hier geen zekerheid over om op korte termijn iets te vinden.

Financiële situatie

Mijn maandelijks inkomen is momenteel X euro. Dit inkomen ontvang ik als leefloon van het OCMW.

Via het Vlaams Huurwoning fonds kan ook een waarborgregeling getroffen worden.

Contact Woonzoeker Project

X wordt ondersteund en begeleid in haar/zijn/hun zoektocht naar een woning door het project Woonzoeker Voorkepen. Ook na hun intrek in de huurwoning trachten we haar/hen/hem opvolging te bieden aan de nieuwe huurder om de eigenaar gerust te stellen dat de gemaakte afspraken worden nageleefd. Indien u nog vragen heeft, kunt u ons steeds contacteren hieronder, of via de webpagina www.kina.be/woonzoeker-voorkepen/ (via de QR-code).

Naam MA Maatschappelijk assistent Lokaal Bestuur Zandhoven GSM: Email:	Naam woonzoeker Begeleider Woonzoeker Welzijnsvereniging KINA GSM: Email: Woonzoeker@kina.be
---	---

Bijlage 4: verplichtingen huurder/verhuurder

MEERGEZINSWONINGEN	Voor huurder	Voor verhuurder
1. Verbruik water	X	
2. Verbruik stookolie/aardgas	X	
3. Verbruik elektriciteit gemeenschappelijke delen	X	
4. Kosten vuilnisinzameling (als collectief georganiseerd)	X	
5. Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke delen	X	
6. Kleine herstellingen gemeenschappelijke delen (volgens de lijst van kleine herstellingen) Dit omvat o.m. het vervangen van een defecte lamp, het vervangen van batterijen van rookmelders in de gemeenschappelijke delen, het herstellen van defecte sloten, het herstellen en vervangen van dienstkranen, stopcontacten en (licht)schakelaars.	X	
7. Grote herstellingen gemeenschappelijke delen/installaties (die niet op de lijst van kleine herstellingen voorkomen), behalve herstellingen ten gevolge van oneigenlijk gebruik door huurders		X
8. Aankoop/vervangen meters nutsvoorzieningen		X
9. Kosten voor de lift Het onderhoud en de herstelling van de lift valt in principe onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Bepaalde onderdelen waarvan de vervanging of de herstelling te wijten is aan het gebruik en die daarom periodiek moeten gebeuren, vallen evenwel ten laste van de huurder. Om ingewikkelde berekeningen te vermijden, wordt geopteerd voor een forfaitaire verdeling.		
Periodiek onderhoud	50%	50%
Het uitvoeren van de risicoanalyse en het uitvoeren van een preventieve inspectie		100%
Het vervangen van grote onderdelen en het uitvoeren van de nodige modernisaties		100%

Bijlage 5: Energieovernamedocument

Energieovernamedocument Elektriciteit en/of aardgas

Dit document dient om de meterstanden te noteren.

Te gebruiken in geval van: een verhuis, verkoop of verhuur van een woning, een echtscheiding, overlijden enz.

Heeft u een productie-installatie voor hernieuwbare energie (zonnepanelen bijvoorbeeld)? Gebruik dan het specifieke 'Energieovernamedocument Elektriciteit en/of aardgas - Productie-installatie hernieuwbare energie'.

Opgelet: dit document is geen contract bij een energieleverancier.



- Vul dit document met beide partijen in, in **twee exemplaren**, (elke partij krijgt een exemplaar)
- Beide exemplaren worden **ondertekend door de twee partijen**.
- **Bewaars allebei een origineel exemplaar en stuur zo snel mogelijk een kopie naar uw energieleverancier(s).**

Datum overname															
Adres waarop de verandering van toepassing is		Straat:						Nr.:		Bus:		Plaats:			
												Postcode:			
GEGEVENS ELEKTRICITEIT															
EAN elektriciteit (code van 18 cijfers, vermeld op uw energiefactuur):		5		4											
Metertype (Kruis aan wat van toepassing is en vul enkel de corresponderende lijn in.)		Meternummer						Meterstand (kWh)							
<input type="checkbox"/> Enkelvoudige meter		Nr:													
<input type="checkbox"/> Tweevoudige, Dag/Nachtmeter of Digitale meter		Nr:						☉ DAG, PEK (H.A., 1.8.2)							
								☿ NACHT, DAL (D.A., 1.8.2)							
<input type="checkbox"/> Exclusief nachtmeter		Nr:													
Heeft u een budgetmeter waarbij u op voorhand betaalt voor uw verbruik? Ja <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>															
GEGEVENS AARDGAS															
EAN aardgas (code van 18 cijfers, vermeld op uw energiefactuur):		5		4											
Meternummer:						Meterstand (m³)									
Heeft u een budgetmeter waarbij u op voorhand betaalt voor uw verbruik? Ja <input type="checkbox"/> Nee <input type="checkbox"/>															
GEGEVENS VERTREKKENDE KLANT															
Aanspreking: Dhr. <input type="checkbox"/> Mevr. <input type="checkbox"/> Bedrijf <input type="checkbox"/>						Ondernemingsnr./btw-nr. (indien van toepassing):									
Voornaam:						Naam:									
Bedrijfsnaam (indien van toepassing):															
Tel./gsm:						E-mail:									
Facturatieadres		Straat:						Nr.:		Bus:		Plaats:			
												Postcode:			
Leverancier elektriciteit:						Leverancier aardgas:									
GEGEVENS OVERNEMER															
Aanspreking: Dhr. <input type="checkbox"/> Mevr. <input type="checkbox"/> Bedrijf <input type="checkbox"/>						Ondernemingsnr./btw-nr. (indien van toepassing):									
Voornaam:						Naam:									
Bedrijfsnaam (indien van toepassing):															
Tel./gsm:						E-mail:									
Facturatieadres		Straat:						Nr.:		Bus:		Plaats:			
												Postcode:			
Leverancier elektriciteit:						Leverancier aardgas:									
Ik maak gebruik van de energie als: Huurder <input type="checkbox"/> Eigenaar (woning wordt momenteel gebruikt als hoofdverblijfplaats of 2de verblijf) <input type="checkbox"/> Eigenaar (woning staat leeg in afwachting van verhuur of verkoop) <input type="checkbox"/>															
HANDEKENING van de vertrekkende klant* (handtekening voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd')						HANDEKENING van de overnemer* (handtekening voorafgegaan door de vermelding 'Gelezen en goedgekeurd')									
Vul dit formulier ook in als u een digitale meter heeft. Een eventuele automatische uitlezing van meterstanden krijgt wel voorrang.															

(*) Door de ondertekening van dit document gaat u akkoord dat uw persoonlijke gegevens worden gebruikt en doorgegeven aan de betrokken energieleverancier(s) en distributieretbeheerder(s) in het kader van deze energieovername.

Overeenkomstig de bepalingen van Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en het vrije verkeer van gegevens, hebt u het recht om op elk moment bezwaar te maken tegen de verwerking van uw gegevens en om de wijziging of verwijdering van uw gegevens aan de betreffende verantwoordelijke voor de verwerking te vragen.