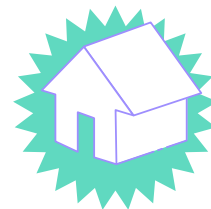


21. HUREN



Huur je een huis, appartement of kamer?

Dan betaal je **elke maand een vast bedrag** aan de huisbaas.

Hoeveel je betaalt, hangt af van de locatie en grootte van de woning.

Is het de **eerste keer** dat je een huis huurt? Kijk op mijneerstewoning.be.



Als je huurt, zijn er een aantal dingen waar je op moet letten.

TEKEN EEN HUURCONTRACT

Je moet een huurcontract hebben.

Dat is een **contract tussen jou** (= huurder) en **de huisbaas** (= verhuurder).

Daarin staat:

- wat de huurprijs is
- hoe lang je huurt (bijvoorbeeld: 3 jaar)
- andere afspraken en extra kosten (bijvoorbeeld: huurwaarborg, gedeelde kosten)

Lees dit contract **goed** na voordat je tekent. Vraag hulp als je iets niet begrijpt.

Registreer je huurcontract via myminfin.be (MyRent). Zo kan je dit altijd terugvinden.

In Brussel moet de huisbaas het contract registreren bij de gemeente.



Heb je **problemen** met je huisbaas of je huurcontract?

Vraag hulp bij de huurdersbond: www.huurdersbond.be.

Voor advies, betaal je lidgeld.

BETAAL DE HUURWAARBORG

Een waarborg is geld dat je bij de start van je contract moet betalen.

Je stort dit geld **op een aparte rekening**. Dit kan bij een bank of via MyMinFin (e-DEPO). Geef dit geld niet cash aan je huisbaas.

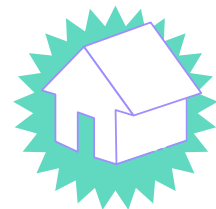
Het **geld is geblokkeerd** voor de tijd dat je huurt. Je kan het geld dus niet gebruiken.

Als je verhuist, krijg je dat **geld terug**.

Je krijgt **minder of geen geld terug** als:

- je schade hebt gemaakt. Bijvoorbeeld: Je maakte krassen op de deur.
- je niet goed hebt schoongemaakt. Bijvoorbeeld: Je liet veel afval achter.

De huisbaas gebruikt (een deel van) dat geld om alles te repareren en schoon te maken.



Je huisbaas mag **maximaal 3 maanden huur** vragen als waarborg.

Let op

Heb je **niet genoeg geld** om de waarborg **in één keer te betalen**?

- Vraag je huisbaas of je per maand een stukje mag betalen.
- Vraag hulp bij het OCMW (= CPAS). Na een onderzoek, kunnen zij je huurwaarborg betalen. Je betaalt dit in stukjes aan hen terug.
- Vraag een renteloze huurwaarborglening bij het Vlaams woningfonds. Je betaalt je huurwaarborg in twee jaar terug. Dit kost geen extra geld. Alle info vind je hier link.budgetinzicht.be/waarborglening



MAAK EEN PLAATSBESCHRIJVING

Noteer alles wat je ziet in het huis.

Maak een **lijst** met alles wat **kapot of vuil** is. Neem ook **foto's**.

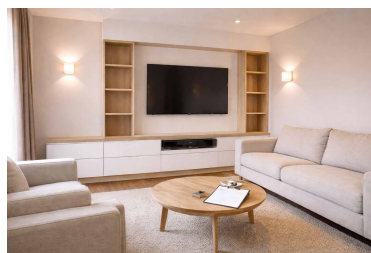
Zo kan je later **bewijzen** dat jij niets kapot maakte.

Bijvoorbeeld:

- ▶ Hoeveel kamers heeft het huis? Hoe zien ze eruit?

Woonkamer met

- 2 lampen aan de muur
- tv-kast



- ▶ Wat is kapot?

Het behangpapier in de slaapkamer is los.



- ▶ Wat is vuil?

Vochtplek naast de douche.

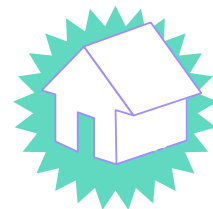


Jij en de huisbaas moeten allebei de plaatsbeschrijving **ondertekenen**.

Ben je **niet akkoord** of wil je dit **niet zelf doen**?

Dan kan je een **specialist** vragen om een plaatsbeschrijving te maken.

Dit kost veel geld. Minstens € 300. Jij moet de helft betalen.



HULP MET HUUR

► Huursubsidie

Je kan een huursubsidie aanvragen als:

- je verhuist van een slecht huis naar een beter huis
- je dakloos was en verhuist naar een huurhuis
- je verhuist naar een huis van een woonmaatschappij

Je kan de huursubsidie online aanvragen:

- via je gemeente en OCMW
- of via de woonmaatschappij

Hoe een huursubsidie aanvragen?

link.budgetinzicht.be/huursubsidie



► Huurpremie

Sta je **langer dan 4 jaar op de wachtlijst** voor een sociale huurwoning?
Dan kan je een huurpremie vragen.

Wie kan een huurpremie aanvragen?

link.budgetinzicht.be/huurpremie-wie

zie fiche [sociale woning](#)



Opgelet: Je kan je huursubsidie OF een huurpremie krijgen.
Nooit allebei tegelijk.

► Huurtoelage Brussel

In Brussel kan een een huurtoelage aanvragen:

link.budgetinzicht.be/huurtoelageBxl



► Installatiepremie

Ga je **voor het eerst** alleen wonen? Misschien geeft jouw gemeente een installatiepremie.
Dit is geld om **meubels en spullen** te kopen voor je huis.

Bijvoorbeeld: tafel, stoelen, kookpot.

zie fiche [verhuizen](#)