

Verhuren

info voor eigenaars

Jouw woning verhuren aan Woonboog

Heb je een woning die je wil verhuren, maar zie je op tegen alle rompslomp? Woonmaatschappij Woonboog zoekt eigenaars die hun woning aan ons willen toevertrouwen.

Zo werkt het: jij verhuurt aan Woonboog, wij doen de rest.

We verhuren jouw woning door aan een kandidaat van onze wachtlijst. We nemen het grootste deel van de administratieve en praktische opvolging op ons: van plaatsbeschrijving en huurcontract tot huisbezoeken en opvolging onderhoud. Jij krijgt elke maand stipt je huur én je kan genieten van extra financiële voordelen.

Woonboog zorgt zo voor zekerheid en gemak, jij voor een warme thuis!



© Bart Van der Moeren

Corette en Laura, team inhuringen Woonboog

We zoeken huurwoningen in deze 11 gemeenten:

Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Kasterlee, Lille, Mol, Oud-Turnhout, Retie, Turnhout en Vosselaar.





1 Woonboog: samen bouwen aan goed wonen

Woonmaatschappij Woonboog verhuurt zo'n **4.500 woningen** en investeert elke dag in **betaalbaar, kwaliteitsvol wonen**. Wij geloven dat een goede woning de basis vormt voor sterke mensen en warme buurten.

We verhuren sociale woningen, verkopen betaalbare woningen en bemiddelen voordelige kredieten.

Ook als private eigenaar kan je jouw woning via ons verhuren. Jij stelt jouw woning ter beschikking, wij zorgen voor het beheer. Samen pakken we de woonuitdagingen in onze regio aan.

2 Wat houdt sociaal verhuren via Woonboog in?

Woonboog huurt jouw woning rechtstreeks in en verhuurt die op haar beurt aan iemand van onze wachtlijst. Zo verhuur je met zekerheid én sociale impact.

- Jij sluit een hoofdhuurcontract af met Woonboog.
- Wij worden jouw enige huurder en nemen alle **huurdersverplichtingen** op ons.

2.1 Dit doet Woonboog voor jou: huurdersverplichtingen

- Wij betalen de huur stipt, ook bij leegstand of wanneer de onderhuurder niet betaalt.
- Wij sluiten een brandverzekering af voor de huurder.
- Wij organiseren herstellingen en onderhoud die ten laste zijn van de huurder.
- Wij geven jouw woning terug in goede staat (rekening houdend met normale gebruiksslijtage).
- Wij sluiten contracten af van minimaal 9 jaar (daarna verlengbaar). Je krijgt dus zekerheid op lange termijn.

2.2 Dit doet Woonboog voor jou: extra verplichtingen

- Wij zoeken een onderhuurder op basis van onze wachtlijst. Ook als de onderhuurder vertrekt, heb je als eigenaar geen administratieve taken.
- Wij zorgen voor plaatsbeschrijvingen en registraties.
- Wij zorgen voor huurbegeleiding van de onderhuurders. We hebben hiervoor meerdere huurbegeleiders in dienst. Voor uitgebreide huurbegeleiding kan Woonboog rekenen op een goede samenwerking met partnerorganisaties zoals het OCMW en CAW.
- Wij doen de opstart en opvolging van eventuele procedures zoals wanbetaling of uithuiszetting.
- Wij vragen voor dit alles geen commissieloon, maar wel een billijke huurprijs.

2.3 Renovatie

Als je jouw woning wil verbouwen of renoveren om die nadien te verhuren aan Woonboog, kan je aanspraak maken op de Mijn VerbouwPremie (de premie van de Vlaamse overheid voor renovatie en energiebesparende investeringen). Premies en voordelen zijn aan veranderingen onderhevig. Het is dus belangrijk dit vooraf te bekijken. Woonboog helpt je graag op weg.

2.4 Jouw voordelen op een rijtje

- Huurinkomsten gegarandeerd, ook als de woning leegstaat.
- Geen risico op wanbetaling: wij betalen altijd op tijd.
- Geen zorgen over beheer of administratie.
 - Opvolging van nodige (huurders)herstellingen en technisch advies
 - Huurdersbegeleiding
 - Je krijgt je woning terug in correcte staat
- Financiële voordelen en extra premies.
 - Jaarlijkse korting op onroerende voorheffing (30%)
 - Gratis conformiteitsattest
 - Geen belasting op leegstand
 - Geen commissieloon
 - De hoogste premies bij renoveren

3 Technische richtlijnen voor je woning

Woonboog verhuurt alleen **kwalitatieve en veilige woningen**. De woning moet voldoen aan de **Vlaamse Wooncode** en onze eigen normen.

Goed om weten

- Je woont zelf niet in of naast het gebouw, of gebruikt geen delen van het gebouw (bijvoorbeeld de garage of schuur).
- Wij huren geen studio's in.
- Wij huren geen woningen in die nog verwarmen op mazout of kachels.

3.1 Algemene richtlijnen

- **Verplicht conformiteitsattest**
 - Volgens de bepalingen van het gemeentebestuur
 - Woonboog vraagt dit aan, dus geen extra kosten voor jou
- **Energie:**
 - Dubbele beglazing
 - Dakisolatie (ook belangrijk bij appartementen die niet op de bovenste verdieping gelegen zijn)
 - EPC-label C of beter
- **Technieken:**
 - Elektriciteit conform AREI en keuringsattest (overal geaarde stopcontacten)
 - Aparte tellers voor gas, elektriciteit en water
- **Verwarming en sanitair:**
 - Onderhoudsattest verwarming
 - Verwarming en sanitair volgens de regels der kunst geplaatst, leidingen niet ouder dan ± 40 jaar
 - Gesloten verwarmingssysteem conform wettelijke bepalingen
 - Geen mazout, gas- of houtkachels, open haarden
- **Brandveiligheid:**
 - Rookmelders op elke verdieping van de woning (ook in de kelder), bij appartementen ook in gemeenschappelijke delen
 - Brandveilig (bijvoorbeeld branddeuren in appartementsgebouwen)
- **Voldoende ruimte:**
 - Plaats voor wasmachine en eventueel droogkast
 - Plaats voor fietsen en vuilnisbakken
 - Voldoende bergruimte
- **Hele woning proper, veegschoon**

3.2 Slaapkamer

- Minimale grootte:
 - Minimaal 7 m² voor 1 persoon
 - Minimaal 11 m² voor 2 personen
- Plafond minimaal 2,40 m hoog
- Minimaal 2 stopcontacten
- Centrale verwarming
- Natuurlijke lichtinval en mogelijkheid tot natuurlijke verluchting
- Een slaapkamer moet apart toegankelijk zijn (anders tellen we deze niet mee als slaapkamer)

3.3 Woonkamer

- Minimale grootte:
 - Minimaal 20 m² voor een alleenstaande + 2 m² per bijkomend persoon
- Plafond minimaal 2,50 m hoog
- Minimaal 6 stopcontacten (en minimaal 2 bij de TV-aansluiting)
- Centrale verwarming
- Natuurlijke lichtinval en mogelijkheid tot natuurlijke verluchting

3.4 Keuken

- Plafond minimaal 2,50 m hoog
- Voldoende werkblad met minimaal 2 vrije geaarde stopcontacten (stopcontacten voor koelkast/diepvries en kookvuur tellen niet mee)
- Elektrisch of inductie kookvuur (geen gas), aangepast stopcontact voor kookvuur en oven
- Dampkap
- Plaats voor koelkast/diepvries en geaarde stopcontacten
- Gootsteen (graag met verlek)

3.5 Badkamer

- Muur rond bad of douche volledig betegeld
- WC (al dan niet apart)
- Waterdampdichte lamp
- Lavabo (kasten onder lavabo zijn niet nodig)
- Goede (mechanische) verluchting

4 Huurprijzen?

Bij Woonboog ligt de huurprijs iets lager dan op de private huurmarkt. In ruil krijg je er veel voor terug: geen risico als eigenaar, alle zekerheden die we je bieden en extra financiële voordelen.

Bovendien zorgen wij voor eerlijke huurprijzen, zodat onze onderhuurders het recht behouden op huursubsidie of huurpremie.

De exacte huurprijs hangt af van het type en de staat van de woning.

Dit zijn de richtprijzen per woningtype

Type woning	Richtprijs per maand
Appartement – 1 slaapkamer	€ 450 - € 525
Appartement – 2 slaapkamers	€ 550 - € 650
Appartement – 3 slaapkamer	€ 600 - € 700
Huis – 2 slaapkamers	€ 600 - € 675
Huis – 3 slaapkamers	€ 675 - € 760
Huis – 4 slaapkamers	€ 725 - € 825
Huis – 5 slaapkamers of meer	€ 775 - € 900

Goed om weten

- Jaarlijkse indexering van de huur is mogelijk (op jouw vraag en volgens de wettelijke bepalingen).
- De eerste huurbetaling ontvang je zodra jouw woning verhuurd is, of ten laatste 2 maanden na het ondertekenen van het contract.
- Woonboog werkt met contracten van 9 jaar.

5 Nuttige links

www.vlaanderen.be/uw-woning-verhuren-aan-een-woonmaatschappij

www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen

Conformiteitsattest voor (huur)woningen | Vlaanderen.be

Overzicht van minimale woningkwaliteitsnormen | Vlaanderen.be

www.vlaanderen.be/lenen-voor-een-woning/mijn-verbouwlening

6 Interesse? Wij helpen je op weg!

Heb je een woning die je via ons wil verhuren? Dan komen wij graag ter plaatse voor een gratis en vrijblijvend bezoek. We bekijken samen de geschiktheid van je woning en eventuele aanpassingen of renovaties. Van ons bezoek krijg je een uitgebreid verslag en we bepalen de huurprijs.

Bij akkoord, maakt onze landmeter een officiële plaatsbeschrijving op. We vragen het conformiteitsattest aan bij de gemeente. Zodra dit alles binnen is, tekenen we het contract en kunnen we jouw woning toewijzen.

Het hele traject duurt meestal 6 à 8 weken.

Contacteer ons:

014 40 11 99, eigenaars@woonboog.be

www.woonboog.be

