

Mee met Kasterlee

Jouw gemeentelijk infomagazine

© Bart Van der Moeren

Goed uitgelegd

Jouw woning verhuren met Woonboog

UiT in Kasterlee

Kunstbeurs ART-Kasterlee

mei 2025



Vast huurbedrag,
geen leegstand

Woonboog zoekt woningen om te verhuren

Woonmaatschappij Woonboog verhuurt sociale woningen aan mensen met woonnood én zoekt actief naar eigenaars die hun woning via hen willen verhuren. We vroegen Corette van Krieken en Laura Blockx hoe dat precies werkt – en waarom ook jouw woning misschien het verschil kan maken.

Wat is Woonboog precies?

Corette: “Woonboog is ontstaan uit de fusie van De Ark, Sociaal Verhuurkantoor Noorderkempem en Molse Bouwmaatschappij. In totaal beheren we meer dan 4 500 woningen. Dat zijn deels onze eigen woningen, maar ook een 500-tal die we huren van particulieren. Daarnaast verkopen we ook betaalbare woningen en bemiddelen we sociale kredieten.”

Laura: “Voor inwoners is het soms verwarrend. Vroeger viel sociaal wonen in Kasterlee deels onder de Geelse Huisvestingsmaatschappij, intussen Leefgoed. Nu is heel Kasterlee toegewezen aan Woonboog, maar de overdracht van woningen is nog bezig. Daardoor huren veel mensen momenteel nog via Leefgoed.”

Verhuur zonder zorgen

Waarom zoeken jullie actief woningen van particulieren?

Laura: “De nood is hoog, vooral voor grote gezinnen. Door sociaal te verhuren kunnen we snel schakelen. We huren een woning van een eigenaar en verhuren die verder aan mensen op onze wachtlijst. In Kasterlee huren momenteel 30 gezinnen via Woonboog een woning op de private huurmarkt.”

Corette: “Dat helpt ook de eigenaar. Je krijgt gegarandeerd huur, ook als de woning even leeg staat. Wij regelen alles: van administratie en huurdersbegeleiding tot herstellingen. Zorgeloos verhuren dus.”

Wat zijn de voordelen voor eigenaars?

Corette: “Je krijgt zekerheid: wij zijn de huurder en betalen op tijd. Je betaalt geen commissie, en we begeleiden je ook technisch. Wat moet er in orde zijn? Zijn er premies mogelijk? We denken mee. Als eigenaar mag je ook éénmaal per jaar de verhuurde woning bezoeken.”

Laura: “Wie via ons verhuurt, kan genieten van voordelen zoals een verlaagde onroerende voorheffing of de Mijn VerbouwLening. De Vlaamse overheid stimuleert sociaal verhuren. In 2023 kregen 56 eigenaars samen meer dan 100.000 euro aan ondersteuning.”

Waarom zouden mensen in Kasterlee net nu hun woning aanbieden?

Laura: “Omdat het écht nodig is. De wachtlijst groeit, maar het aanbod blijft beperkt. In Kasterlee stonden eind 2023 in totaal 193 huishoudens op de wachtlijst voor een sociale huurwoning. Zeker grote gezinswoningen zijn schaars. Staat je woning leeg of zoek je een veilige langetermijninvestering? Dit is het moment.”

Hoe werkt verhuren via Woonboog?

Corette: “Heel eenvoudig. Bel of mail ons. We maken een afspraak, komen langs, meten de woning op, bespreken de huurprijs en bekijken wat eventueel nog moet gebeuren. Je beslist pas definitief als het contract er ligt. Dat hele traject duurt gemiddeld zes tot acht weken. De standaardhuurtermijn is negen jaar.”

Wat verwachten jullie van een woning?

Laura: “We zoeken geen luxewoningen. Integendeel: eenvoud is prima. Veiligheid en basiscomfort zijn wél belangrijk: verwarming, veilige elektriciteit, dakisolatie, dubbele beglazing...”

Corette: “We huren enkel woningen met een EPC van minstens C. Alles wordt vooraf gecontroleerd. Moet er nog iets in orde gebracht worden, dan helpen we daarbij.”



Wat is het verschil met een klassiek immokantoor?

Corette: “Bij een immokantoor verhuur je zelf en loop je risico. Bij ons ben je als eigenaar zeker: wij zijn je huurder, en wij regelen alles.”

Laura: “En we doen dit vanuit een sociaal engagement. Je helpt niet alleen jezelf, maar ook iemand met woonnood.”

En hoe zit het voor wie zelf een sociale woning wil huren?

Laura: “Inschrijven kan via het digitaal platform voor alle kandidaat-huurders, het centraal inschrijvingsregister (CIR) van de Vlaamse overheid. De plaats op de wachtlijst hangt af van je inkomen en gezinssituatie. We vragen om ook alle deelgemeenten aan te duiden – het aanbod is beperkt.”

Corette: “In 2023 huurden 372 gezinnen een sociale woning in Kasterlee. De grootste bewonersgroep zijn 65-plussers, al is de gezinssamenstelling divers: alleenstaanden, eenoudergezinnen, koppels en gezinnen met kinderen.”

Hoe worden woningen toegewezen?

Corette: “Wie bovenaan de lijst staat, krijgt de eerstvolgende beschikbare woning aangeboden. Dat kan een woning van ons zijn, of van een particuliere verhuurder. Je mag één keer weigeren. De tweede keer word je geschrapt van de lijst.”

Wat mogen huurders verwachten?

Laura: “Elke woning voldoet aan de Vlaamse woning-kwaliteitsnormen. Dringende problemen zoals een defecte verwarming worden snel opgelost. Niet-dringende zaken behandelen we tijdens kantooruren.”

Corette: “We hebben ook een sociale dienst die huurders ondersteunt bij betalingsproblemen of onderhoud. Onze technici geven het ook aan als er iets misloopt. Dat is geruststellend, ook voor verhuurders.”



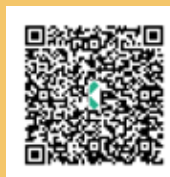
Premie of huursubsidie mogelijk

Wat zijn de plannen van Woonboog in Kasterlee?

Corette: “In de Raapstraat, tussen Hulst en Dijkstraat bouwen we 20 nieuwe koopwoningen. De werken starten vermoedelijk begin 2026, afhankelijk van de vergunningen en aanbestedingen. Daarnaast plannen we drie extra koopwoningen in de Flor Baron Peetersstraat, vlakbij het station. Dit project zit in de opstartfase, met een vermoedelijke realisatie richting 2028-2029. Onze koopwoningen richten zich op een ander doelpubliek dan de huurwoningen. De inkomensgrenzen liggen bijvoorbeeld veel hoger: een koppel met twee kinderen mag een jaarlijks belastbaar inkomen tot 80.660 euro hebben.”

Laura: “We blijven werk maken van kwaliteitsvol wonen en de verdere overdracht van patrimonium dat nog onder andere woonmaatschappijen valt. We hopen ook dat veel eigenaars hun woning willen aanbieden voor sociale verhuur. Zo kunnen we nog meer mensen de kans geven om in Kasterlee te wonen.”

Woonboog organiseert op donderdag 15 mei om 19 uur een infomoment voor eigenaars die een woning willen verhuren. Het infomoment gaat door in een woning in Kasterlee die bijna klaar is voor verhuur. Heb je vragen of wil je een afspraak maken over (ver)huren via Woonboog? Of wil je inschrijven voor het infomoment? Dat kan via 014 40 11 99 of eigenaars@woonboog.be. Meer informatie lees je ook op www.woonboog.be.



Inschrijven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning kan via deze QR-code.

WOONBOOG
sterke mensen • sterke buurten