

Woonkriebels **extra**



Editie eigenaars

Beste (toekomstige) eigenaar

Hier zijn we weer met een nieuwe editie van de eigenaarskrant!

In deze editie lees je alles over de kwaliteitseisen waaraan huurwoningen nu én in de toekomst moeten voldoen. Daarnaast geven we een handig overzicht met vragen en antwoorden. Zo blijf je als eigenaar helemaal up-to-date.

Bij deze eigenaarskrant vind je ook de nieuwste editie van Woonkriebels voor huurders. Al onze huurders krijgen deze 'gazet van Woonboog' in de brievenbus. Deze keer zit er ook een vrolijke 'super buurt'-poster bij.

We wensen jou veel leesplezier en een zalige zomer toe!

Zomerse groeten
Corette, Laura, Jo en het
hele Woonboog-team

Jouw contactpersonen



© Bart Van der Moeren

Drie vaste aanspreekpunten voor eigenaars

Verhuur je een woning aan Woonboog? Dan heb je drie vaste aanspreekpunten: Corette, Laura en Jo. Contacteer hen via: **eigenaars@woonboog.be, 014 40 11 99.**

! Zet in het onderwerp van je mail altijd het adres van de woning die je aan ons verhuurt. Zo kunnen we jou sneller een antwoord geven.

- **Corette Van Krieken** en **Laura Blockx**, beheerders ingehuurde woningen

Corette en Laura zoeken nieuwe woningen om in te huren en regelen alle administratie. Ze volgen ook alle ingehuurde woningen op: het onderhoud, de kwaliteit, de wettelijke vereisten, ...



Maak kennis met ... Laura!

Hé, hallo!

Ik ben Laura en sinds maart 2025 werk ik met veel goesting bij Woonboog. Misschien heb je me al eens gehoord via telefoon of gemailld, maar vanaf nu kan je er ook een gezicht op plakken.

Samen met mijn collega Corette help ik je graag verder bij vragen of bezorgdheden. Ik hoop dan ook een vertrouwd aanspreekpunt te worden waar je gerust op kan rekenen.

Ik kijk ernaar uit om fijn samen te werken! Tot binnenkort!

- **Jo Valkenborgh**, techniker

Jo zorgt voor een goede woonkwaliteit in alle ingehuurde woningen en volgt herstellingen op. Doe je een technische melding? Dan komt Jo langs om het probleem te beoordelen en op te lossen. Is het een groter structureel probleem? Dan contacteert hij jou om samen een oplossing te zoeken

Voor alle technische problemen

Hebben jij of onze huurders een technisch probleem? Meld dit altijd via: **herstellingen@woonboog.be, 014 40 11 06.**

Je krijgt dan iemand van onze dienst herstellingen aan de lijn.



! Ben je eigenaar van een appartement of appartementsgebouw? Laat ons weten wie de syndicus is. Zo kunnen we bij problemen in de gemeenschappelijke delen meteen de juiste persoon bereiken. Deze zomer zal een jobstudent jou contacteren om die gegevens op te vragen. Alvast bedankt voor je medewerking!

Woningkwaliteit huurwoningen

Conformiteitsattest

Als je een woning verhuurt, gelden er steeds strengere regels voor de kwaliteit van de woning. In de meeste gemeenten heb je al een conformiteitsattest nodig om te mogen verhuren. Vlaanderen wil dit verplicht maken voor alle huurwoningen en in alle gemeenten. Dit geldt zowel voor sociale als privé verhuur.

Een conformiteitsattest krijg je nadat een woningcontroleur de woning helemaal gecontroleerd en goedgekeurd heeft, vooral op het vlak van veiligheid. Elektriciteit en valbeveiliging zijn heel belangrijk, maar ook isolatie en ventilatie spelen een rol.

Daarnaast moeten huurwoningen in Vlaanderen ook steeds energiezuiniger worden. Denk maar aan de renovatieplicht, waarbij woningen de komende jaren aan strengere EPC-labels moeten voldoen.

- **Vanaf 2028:** Huizen en appartementen moeten EPC-label C hebben.
- **Vanaf 2035:** Huizen moeten EPC-label B halen, appartementen label C.
- **Vanaf 2040:** Huizen moeten EPC-label A halen, appartementen label B.
- **Vanaf 2045:** Huizen en appartementen moeten EPC-label A hebben.

Omdat wij woningen altijd inhuren voor minimaal 9 jaar, houden we hier nu al rekening mee. Ook voor jou als eigenaar is dit belangrijk, vooral als je binnenkort wil renoveren. Hou dan best meteen rekening met de eisen voor de komende jaren.

Welke eisen vragen wij voor nieuwe ingehuurde woningen?

- Minimaal EPC-label C
- Geen verwarming met mazout (anders behaal je meestal geen EPC-label C)
- Voldoende geïsoleerd, dakisolatie
- Dubbel glas

Ook woningen die we nu al inhuren, of onze eigen woningen, moeten hier op termijn aan voldoen. Daarom volgen we dit actief op. Telkens we een woning zien die niet aan de wettelijke verplichtingen voldoet, maken we een afspraak met de eigenaar om de toekomstplannen te bespreken. Wat wil je doen met je woning? Wat is verplicht? Welke premies zijn er beschikbaar?

Andere belangrijke punten bij renovatie

Als je gaat renoveren, denk dan ook aan deze zaken:

1. Is de elektriciteit nog veilig en gekeurd?
2. Zijn de leidingen nog in goede staat? Niet meer in staal of koper?
3. Hoe is de ventilatie? Goed ventileren voorkomt vochtproblemen!
4. Is de woning goed geïsoleerd, zonder koudebruggen?
5. Hoe is de staat van de keuken en de badkamer? Wij geven de voorkeur aan eenvoud en degelijkheid.

Meest gestelde vragen

Ik wil mijn woning verkopen, kan dat?

Ja, dat kan altijd. Je mag jouw woning verkopen, inclusief het lopende huurcontract. Het huurcontract gaat mee over naar de nieuwe eigenaar.

Kan de nieuwe eigenaar het huurcontract opzeggen?

Bij de verkoop blijft het bestaande huurcontract doorlopen. Soms staat in het huurcontract dat de eigenaar het contract kan opzeggen als hij zelf in de woning gaat wonen. Als dat zo is, kan de nieuwe eigenaar het contract ook opzeggen om zelf in de woning te wonen. Staat deze vermelding niet in het huurcontract, dan kan de nieuwe eigenaar het niet zomaar opzeggen. Wil je weten hoe dit precies zit bij jou? Contacteer ons via telefoon of e-mail.

Kan de nieuwe eigenaar de woning kopen aan een verlaagd registratietarief?

Ja, dat kan, toch als het huurcontract overgaat op de nieuwe eigenaar en de woning dus sociaal verhuurd blijft. Sociaal verhuren geeft altijd recht op een verlaagd registratietarief. We moeten hiervoor wel een addendum toevoegen aan het bestaande hoofdhuurcontract.

Hoe gaat de verkoop praktisch in zijn werk?

Laat ons zo snel mogelijk weten als je jouw woning wilt verkopen, het liefst via e-mail (eigenaars@woonboog.be). Wij informeren dan meteen de huurder. We vragen ook of we het telefoonnummer van de huurder aan jou of je makelaar mogen geven voor praktische afspraken.

De huurder moet toegang geven om foto's te maken en om de woning te bezichtigen, zoals afgesproken in het huurcontract. Zodra de verkoopakte definitief getekend is bij de notaris, stuur jij (of de nieuwe eigenaar) de gegevens van de nieuwe eigenaar naar ons. Zo kunnen wij ons systeem updaten en een addendum toevoegen aan het huurcontract.

Mag ik contact hebben met de huurder?

Dat mag, maar het is normaal niet nodig. Sommige eigenaars vinden het fijn om contact te hebben met de huurder, maar bedenk wel dat je risico loopt dat de huurder jou kan bellen als er bijvoorbeeld iets stuk is. Dat is niet de bedoeling, met sociaal verhuren willen we jou juist ontzorgen.

Soms is contact met de huurder wél nodig, bijvoorbeeld bij verkoop of als je zelf grote herstellingen wilt uitvoeren. In elk geval geven wij nooit zomaar jouw contactgegevens aan de huurder. Andersom kan wel, maar dan informeren we de huurder daar eerst over.

Mag ik in mijn woning gaan kijken?

Ja, dat mag. Wettelijk heb je recht om één keer per jaar je woning te bezoeken. Er gaat dan altijd een medewerker van Woonboog mee. Mail ons even als je wilt gaan kijken, dan plannen we een afspraak met de huurder.

Kan ik zelf een huurder voorstellen die dan van Woonboog huurt?

Nee dat kan niet. Kandidaten voor een sociale huurwoning moeten zich inschrijven in het Centraal Inschrijvingsregister (CIR). Zaken zoals inkomen, gezinssamenstelling en de mate van woonnood bepalen hun plek op de wachtlijst. Wij moeten die volgorde respecteren. Wie bovenaan staat, krijgt als eerste een woning aangeboden.

Mijn woning is aan Woonboog verhuurd en staat leeg, wat nu?

Geen probleem. Woonboog is jouw huurder, en wij blijven de huur gewoon doorbetalen. Dat is een van de grote voordelen van sociaal verhuren.

Mag ik de lege woning wel binnengaan?

Nee, dat mag niet. Je mag je woning alleen betreden als de huurder daarvoor toestemming geeft. Ook al lijkt de woning leeg, je weet nooit zeker of er al een nieuwe huurder is. Bovendien kan je zo in een vervelende situatie terechtkomen. Stel dat je toch naar binnen gaat en op de nieuwe huurder botst. Dat kan zelfs juridische gevolgen hebben. Wil je de woning toch graag bezoeken? Laat het ons weten, dan gaan wij graag met je mee.

We zijn er voor jou!

Heb je nog vragen? We beantwoorden ze graag! Wens je een persoonlijk gesprek? Dit kan in ons kantoor van Turnhout of Mol.

Contacteer Corette of Laura:
eigenaars@woonboog.be
014 40 11 99

Voor technische problemen, contacteer onze dienst herstellingen:
herstellingen@woonboog.be
014 40 11 06

