

Nieuwe wetgeving sociale huur

Vanaf 1 januari 2020 zijn er nieuwe regels als je een sociale woning huurt.
Het Sociaal Verhuurkantoor Maasland somt voor jou de belangrijkste wijzigingen op.

Opsplitsing tussen huurders en bijwoners

Vanaf 1 januari 2020 maken we een onderscheid tussen huurders en bijwoners.

Wie is huurder?

De volgende personen beschouwen we als huurders:

- de persoon die zich opgaf als referentiehurder
- en de persoon die hiermee gehuwd is, er wettelijk mee samenwoont of er de feitelijke partner van is én mee in de sociale woning woont. Deze persoon moet ook aan enkele voorwaarden voldoen.

Let op: als je een feitelijke partner hebt die pas na de start van het huurcontract is komen inwonen, dan wordt hij/zij met de nieuwe wetgeving pas huurder na één jaar bijwonen. De persoon kan pas huurder worden als jullie op dat moment samen voldoen aan alle voorwaarden. Voldoen jullie niet, dan zal jouw feitelijke partner de huurwoning moeten verlaten.

Wie is bijwoner?

Alle andere personen die jouw sociale huurwoning bewonen, zijn bijwoners. Bijwoners hebben geen rechten of plichten, moeten geen huurovereenkomst tekenen en moeten niet voldoen aan voorwaarden om in jouw woning te verblijven.

Einde huurovereenkomst bij overlijden

Als de laatste huurder overlijdt, dan zal de huurovereenkomst automatisch stoppen. Dit gebeurt op het einde van de tweede maand na het overlijden. Blijven er nog bijwoners achter, dan mogen zij nog minstens zes maanden en misschien langer, de woning blijven bewonen. Zij moeten dan wel een nieuwe overeenkomst afsluiten met het SVK Maasland.

Jouw huurovereenkomst

Huurovereenkomsten zullen vanaf 1 januari 2020 korter en eenvoudiger zijn. Nieuwe huurders krijgen daar een document bij dat extra uitleg geeft over alle rechten en plichten.

Ook jij kan dit document raadplegen. Je kan altijd de laatste versie lezen op ons kantoor of op www.svkmaasland.be, onder de downloads.

Heb je een woning of bouwgrond?

Vóór 1 januari 2020 mocht je al geen woning of bouwgrond bezitten, niet in België en niet in het buitenland. Vanaf 1 januari 2020 worden de eigendomsvoorwaarden strenger. Zo mag je vanaf dan ook geen woning of bouwgrond in erfpacht of opstal hebben of gegeven hebben. Je mag ook niet het vruchtgebruik hebben, zelfs niet een paar procent. Ook als je een woning of bouwgrond in vruchtgebruik geeft, voldoe je niet langer.

Ben je op 1 januari 2020 huurder maar voldoe je niet aan deze nieuwe, verstrengde eigendomsvoorwaarde? Dan geldt er een uitzondering. Je hoeft dan geen actie te ondernemen.

Ook als je een woning of bouwgrond erfde of geschonken krijgt, dan zijn er uitzonderingen mogelijk. Heb je hierover vragen, contacteer ons dan via 089 / 77 87 30.

Jouw woning laten bezichtigen

Als je je woning verlaat of moet verlaten, dan moet je toestaan dat we jouw woning laten zien aan kandidaat-huurders of kandidaat-kopers. We spreken met jou af op welke momenten dit kan, maximaal 2 keer 3 uur per week. We mogen ook affiches ophangen aan je woning.

Heb je nog vragen over deze veranderingen?

Aarzel dan niet om ons te contacteren via 089 / 77 87 30.