



NIEUWSBRIEF WOONWINKEL REGIO TIELT



Dentergem - Meulebeke - Pittem - Ruiselede - Tielt - Wingene

CONFORMITEITSATTEST WEEGT DOOR IN NIEUW VLAAMS HUURDECREET

Verhuur je een woning? Deze moet voldoen aan alle wettelijke vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid volgens de Vlaamse Wooncode.

Een woning die niet beantwoordt aan de elementaire vereisten, mag niet worden verhuurd. Als je het pand toch verhuurt, kan de huurder aan de rechter de nietigheid van de huurovereenkomst vragen. Als de rechter de huurovereenkomst nietig verklaart, moet de huurder de woning verlaten. Als verhuurder zal je alle betaalde huurgelden moeten teruggeven. Je kan aan de rechter wel om een bezettingsvergoeding vragen.

Heb je drie maanden voor het begin van de huurovereenkomst een conformiteitsattest voor de woning gekregen? Dan wordt er van uit gegaan dat je de huurwoning in een goede staat hebt verhuurd. Als de huurder vindt dat de woning toch niet voldoet; dan zal hij moeten bewijzen dat er toch gebreken waren aan de verhuurde woning bij aanvang van de huurovereenkomst.

Wil je een conformiteitsattest aanvragen? Neem contact met de technisch adviseur van de Woonwinkel.
www.woninghuur.vlaanderen

Wat verandert er dan precies?

In het decreet staan nieuwigheden rond o.a. de staat van het gehuurde goed, de duur van de huurovereenkomst, de huurwaarborg, de opzeggingsmogelijkheden, de overdracht van de huurovereenkomst, de onderverhuuring, de indexatie en de eventuele herziening van de huurprijs. Het decreet bevat ook vernieuwingen op het vlak van medehuur en studentenhuurovereenkomsten.

Informeer u dus goed voor u als verhuurder een huurcontract opstelt of als huurder een contract ondertekent.

Meer informatie vindt u op de website www.woninghuur.vlaanderen.



Van de verbeterings- en aanpassingspremie naar de overkoepelende renovatiepremie

De huidige verbouwingspremies van het Agentschap Wonen-Vlaanderen, nl. de verbeterings- en aanpassingspremie en de renovatiepremie, maken het voor de verbouwer niet altijd makkelijk om de juiste keuze te maken.

De verbeterings- en aanpassingspremie bestaat sinds 1992, en is dus 15 jaar ouder dan de Vlaamse renovatiepremie die gelanceerd is in 2007. Beide premiestelsels zijn in de loop der jaren naar elkaar toegegroeid. Hierdoor vertonen ze een grote overlap op het vlak van doelstellingen, betoelaagde werken en doelgroep, maar elk met eigen, premie-specifieke accenten. Dit werkt uiteraard onduidelijkheid in de hand.

Daarom heeft de Vlaamse Regering op 21 december 2018 definitief de integratie goedgekeurd van de verbeterings- en renovatiepremie tot één overkoepelende renovatiepremie. Deze kan aangevraagd worden vanaf 1 februari 2019. De bestaande verbeterings- en aanpassingspremie kan nog aangevraagd worden tot en met 31 mei 2019. De aanpassingspremie, die zich specifiek richt op welomschreven woningaanpassingen voor senioren, blijft als aparte premie bestaan.

Vanaf 1 juni 2019 is voor deze werken ofwel een aanvraag voor de nieuwe aanpassingspremie mogelijk, ofwel een aanvraag voor de overkoepelende renovatiepremie.

Meer info: www.wonenvlaanderen.be/premies/de-vlaamse-renovatiepremie

Bron: Wonen Vlaanderen



VLAAMSE SLOOP – EN HEROPBOUWPREMIE

In 13 Vlaamse steden maak je aanspraak op 6% i.p.v. 21% BTW bij sloop- en herbouw. Particulieren die NIET in één van deze 13 steden wonen (Aalst, Antwerpen, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare en Sint-Niklaas), kunnen vanaf 7 maart 2019 een Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen. Die aanvraag gebeurt in 2 stappen via de webapplicatie op www.energiesparen.be.

U kunt de premie enkel aanvragen voor een bouwproject waarbij de afbraak van één of meer gebouwen en de herbouw van één of meer woningen of een appartementsgebouw **gecombineerd** wordt.

De premie geldt enkel voor sloop- en heropbouwprojecten waarvoor de aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 oktober 2019.

Opgelet! de premie wordt toegekend:

- Voor de **gecombineerde aanvraag** van de sloop- en herbouwvergunning
- **Tijdelijk ook voor aparte aanvragen** voor sloop en herbouw:
 1. Als de vergunning voor de sloop werd aangevraagd (of het plan tot slopen werd gemeld) in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 28 februari 2019
 2. Als de vergunning voor de herbouw werd aangevraagd in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 maart 2019.

De grond, het af te breken gebouw of de af te breken gebouwen, en de op te richten woning(en) of appartementsgebouw(en) zijn op moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de gehele **volle eigendom van één of meer natuurlijke personen**.

De premie zelf bedraagt 7.500 euro en wordt binnen de 3 maanden na aanvaarden van het geleverde bewijs van sloop uitbetaald.

Meer info: www.energiesparen.be/slooppremie



OVERZICHT VAN DE ZITDAGEN

Elke (toekomstige) inwoner van ons werkingsgebied heeft de vrije keuze uit de volgende mogelijkheden:

- DENTERGEM** ledere maandagvoormiddag van 8u30 tot 12u00 - Sociaal Huis, Wapenplaats 25 (Wakken)
- MEULEBEKE** ledere dinsdagvoormiddag van 8u15 tot 12u00 - Gemeentehuis, Markt 1
- PITTEM** ledere dinsdagnamiddag van 13u30 tot 17u00 - Gemeentehuis, Markt 1
- WINGENE** ledere woensdag- en vrijdagvoormiddag van 8u30 tot 12u00 - Gemeentehuis, Oude Bruggestraat 13
- TIELT** ledere donderdag van 9u00 tot 12u00 en 14u00 tot 18u00 - Stadhuis, Markt 13
- RUISELEDE** ledere vrijdagvoormiddag van 8u30 tot 11u30 - OCMW - Sociaal huis, Kasteelstraat 1A
Of na afspraak

Woonwinkel regio Tielt - Markt 13 - 8700 Tielt - T 051 42 81 81

www.wonen-regio-tielt.be - woonwinkel@tielt.be

