



# WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

**Gerust verhuren**

# Welkom

1. Voorstelling Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen
2. Werkingsgebied
3. Doelstelling
4. Verwachtingen
5. Voor- en nadelen
6. Traject inhuurname
7. Contact





**1.**

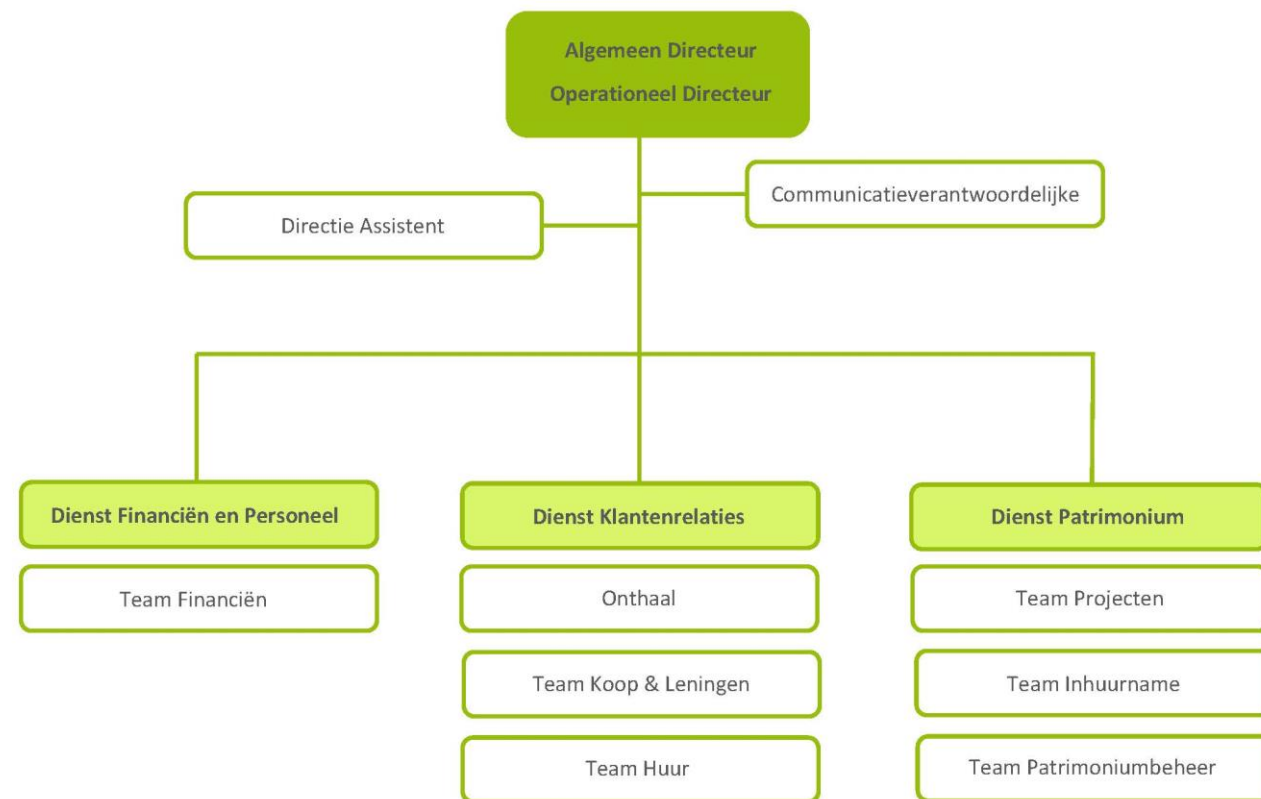
# Voorstelling Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen

# Sterk enthousiast team van 37 medewerkers



# Wat doen wij?

- Bieden betaalbaar wonen aan
- Verhuren eigen woningen
- Verhuren door van op privémarkt
- Bieden sociale koopwoningen aan
- Bieden sociale leningen aan





**2.**

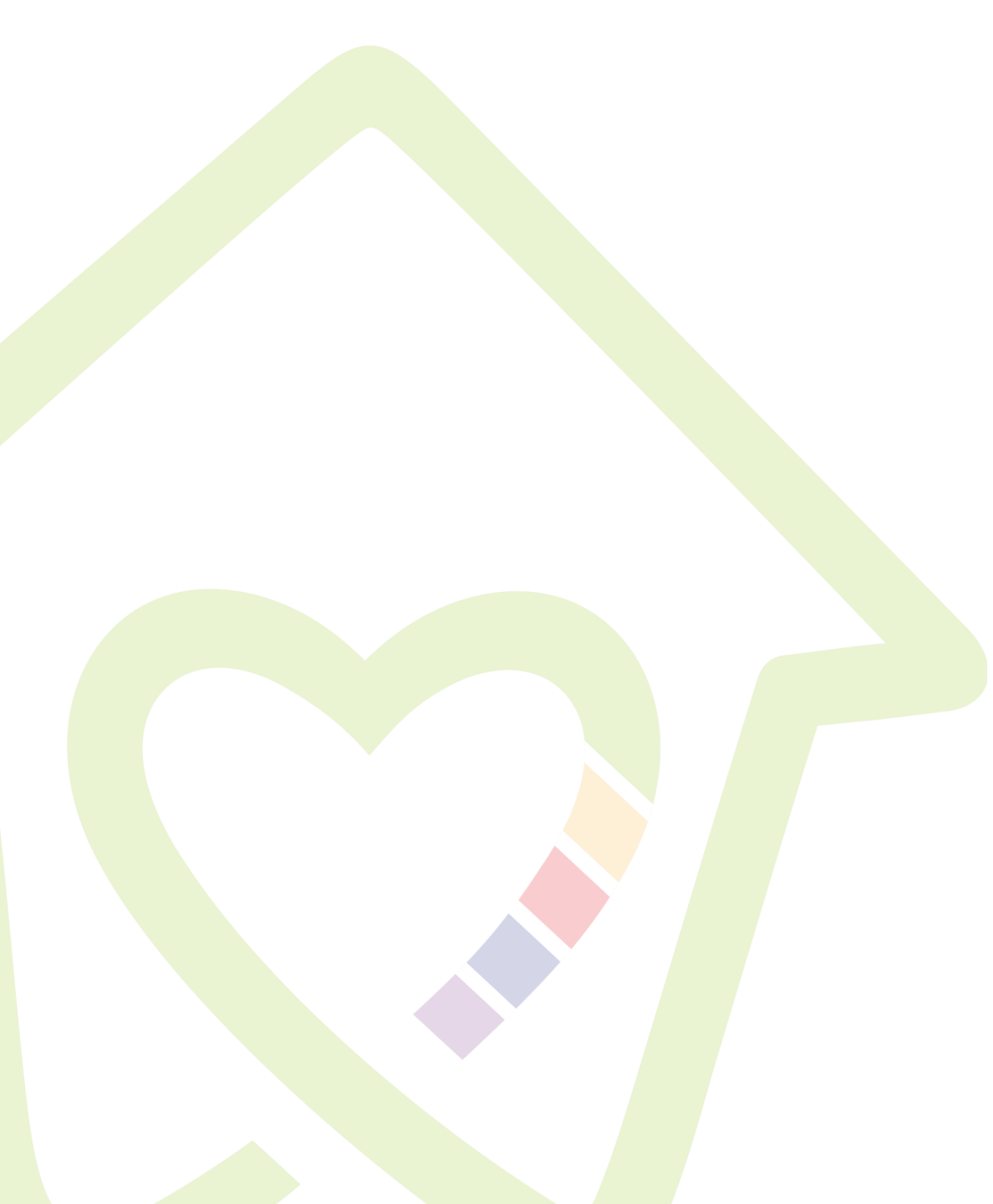
## **Werkingsgebied**

# Doorverhuurwoningen

## 363 entiteiten

- Oudenaarde = 70
- Brakel = 11
- Ronse = 53
- Kluisbergen = 6
- Kruisem = 17
- Wortegem-Petegem = 4
- Lierde = 6
- Zwalm = 10
- Herzele = 60
- Oosterzele = 3
- Sint-Lievens-Houtem = 21
- Zottegem = 102





**3.**

## **Doelstelling**

# Wachtlijst

- 4786 kandidaat-huurders, waarvan een groot deel gezinnen met kinderen
- 209 woningen toegewezen in 2023
- Al 742 nieuwe inschrijvingen in 2024

**Doel:** meerdere mensen/gezinnen conform en betaalbaar kunnen laten wonen door, naast onze eigen projecten, ook panden in te huren van privé-eigenaars waardoor we de wachtlijsten sneller kunnen inkorten.





4.

# Verwachtingen

# Waar moet het pand aan voldoen?

- pand gevestigd in onze regio
- betaalbare panden voor onze huurders
- energiezuinig/onderhoudsvriendelijk
- standaardafwerking
- conform aan de woonnormen = conformiteitsattest:
  - dubbele beglazing
  - elektrische keuring
  - geaarde stopcontacten
  - rookmelder op elke verdieping
  - valbeveiliging
  - centrale verwarming
  - ...



## conformiteitsattest over de kwaliteit van de woning

*Dit attest doet het college van burgemeester en schepenen uitspraak over de kwaliteit van een woning op basis van de passing van artikel 21, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen. Het attest wordt afgegeven indien de score op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de woning minder dan :*

gegevens van de woning

Straat en nummer

postnummer en gemeente

kadastrale ligging



**4.**

**Voor- en nadelen**

# Fiscale voordelen

## Verhuur via WMVLA

**40% korting** op jaarlijkse onroerende voorheffing

**7%** registratierechten

**12%** btw-tarief voor nieuwbouw

**6%** btw-tarief voor afbraak en heropbouw

## Private verhuur

**Geen korting** op jaarlijkse onroerende voorheffing

**12%** registratierechten

**21%** btw-tarief voor nieuwbouw

**21%** btw-tarief voor afbraak en heropbouw



# Premies - renovatielening

- Mij VerbouwPremie:

- Eigenaar die de woning verhuurt aan onze WM, is gelijkgesteld met de laagste inkomenscategorie, ongeacht het inkomen
- Tot 50% van de factuurbedragen
- Aanvragen tot max 2 jaar na factuurdatum

*meer info: [www.mijnverbouwpremie.be](http://www.mijnverbouwpremie.be)*

- Mij VerbouwLening:

- Aanvragen voor renovaties tot 60.000 euro.
- In 2024 bedraagt de rente 2,75%

*meer info: [www.mijnverbouwlening.be](http://www.mijnverbouwlening.be)*



# Bijkomende voordelen

- Betalingsgarantie
- Stipte huurbetaling
- Geen leegstand
- Geen rechtsprocedures
- Teruggave in goede staat
- Administratieve ontzorging
- Technische ontzorging
- Eventuele schade aan de woning wordt hersteld
- Achtergelaten vuil wordt weggehaald



# Nadelen versus privéverhuur

We kunnen 2 zaken benoemen die als nadeel kunnen beschouwd worden, maar die in de praktijk eigenlijk geen nadelen zijn:

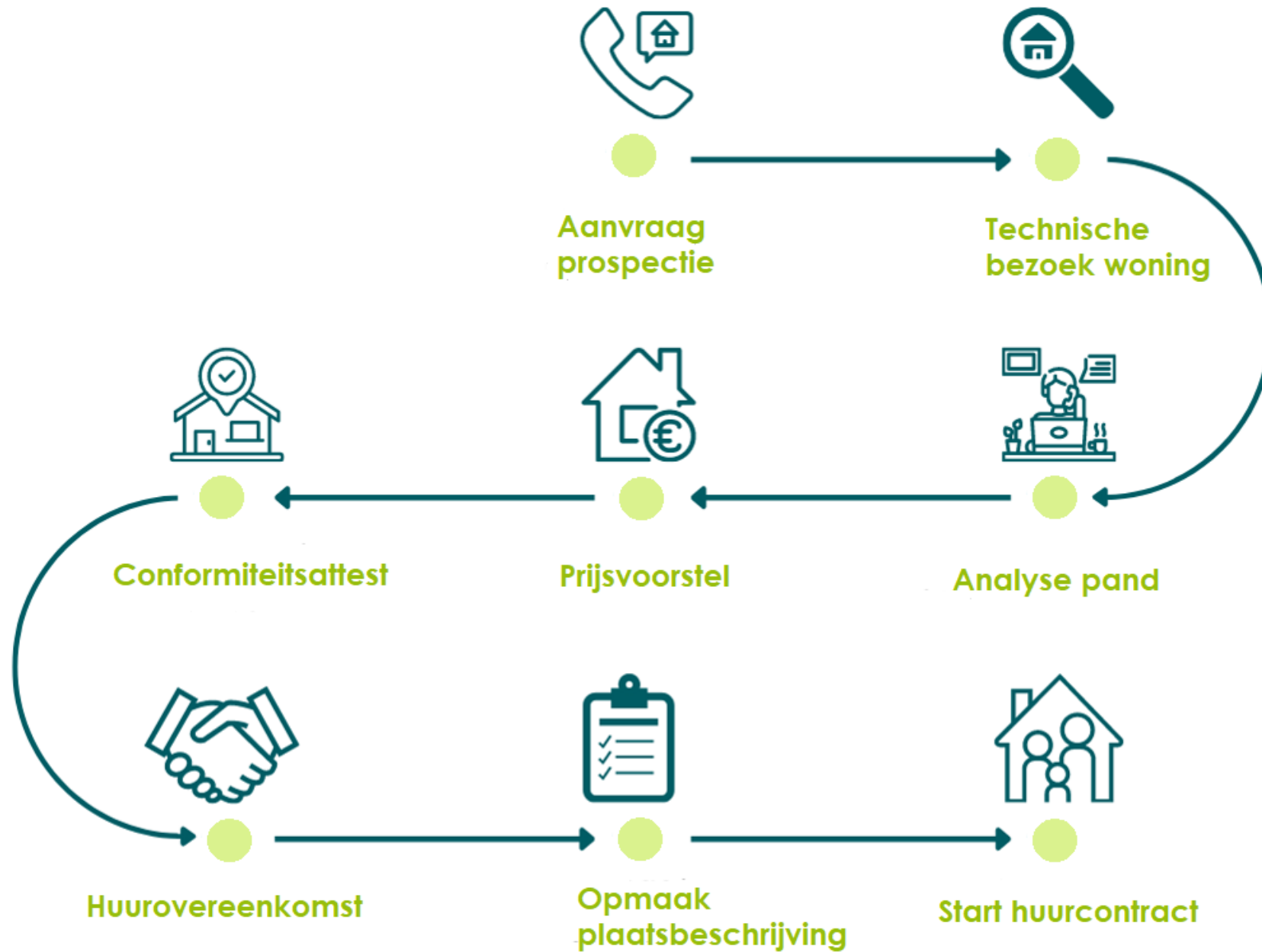
- Als verhuurder weet je niet aan wie jouw woning zal toegewezen worden, ook wij als WM kunnen hier niet in kiezen en moeten de wetgeving volgen door de wachtlijsten chronologisch te raadplegen. Maar officieel zijn en blijven wij als maatschappij uw huurder die instaat voor het nakomen van alle huurdersverplichtingen.
- De lagere huurprijs, die 25% lager ligt, maar die door de talrijke voordelen meer dan gecompenseerd wordt, want ontzorging en garantie zijn heel belangrijke elementen bij een verhuur.





**5.**

# Traject inhuurname





**6.**

**Contact**

# VRAGEN?

Contacteer Woonmaatschappij  
Vlaamse Ardennen

Mieke Vandeputte

medewerker prospectie en  
inhuurname

Tel: 055/31 62 14

[mieke.vandeputte@wmvla.be](mailto:mieke.vandeputte@wmvla.be)

[www.wmvla.be](http://www.wmvla.be)



**BEDANKT.**



**WOONMAATSCHAPPIJ**  
VLAAMSE ARDENNEN