

Veranderingen in jouw gezin

Jouw gezinsgrootte beïnvloedt ook jouw huurprijs. Je bent verplicht om elke wijziging aan ons te zeggen. Dat doe je binnen de 30 dagen. Bezorg de juiste documenten in een huurderskantoor.

Een partner of familielid wil bij jou wonen?

Vraag onze toestemming.

Is er een kind?

Bezorg ons een geboortecertificaat of attest gezinssamenstelling.

Is er iemand vertrokken of overleden?

Bezorg ons een attest gezinssamenstelling of overlijdensakte.

Gaat er iemand op pensioen?

Laat het ons weten.

Wij zoeken het voor je op.

Is er een persoon met handicap?

Bezorg ons een attest van de mutualiteit of FOD Sociale Zekerheid.



Let op



Vraag je geen toestemming om iemand te laten bijwonen? Dan pleeg je fraude en kunnen we jouw huurcontract stopzetten. Vraag dus op tijd toestemming!



Contact

Technische dienst

gratis formulier op www.woonhaven.be
03 213 47 00

Huurdersadministratie

huurder@woonhaven.be
03 212 25 00 - optie 1

De adressen & openingsuren van onze kantoren vind je op onze website.



www.woonhaven.be

Huurprijs

Wat bepaalt jouw huurprijs?





Huurprijsberekening

Je betaalt elke maand huur. Elk jaar in december krijg je je nieuwe huurprijs voor het volgende jaar.

De Vlaamse regering bepaalt de formule voor de berekening van jouw huurprijs. We leggen ze hiernaast verder uit.

$$\begin{aligned} \text{Huurprijs} = & \\ & 1/55 \text{ inkomen} \\ & - \text{gezinskorting} \\ & - \text{patrimoniumkorting} \end{aligned}$$

Jouw inkomen bepaalt dus grotendeels jouw huur. We kijken naar wat jouw gezin 3 jaar geleden verdiende. De info over jouw **geïndexeerd belastbaar inkomen** krijgen we van de overheid of het OCMW.

Soms moet je zelf jouw inkomsten binnen brengen. Dan sturen we jou een brief.

Bezorg je ons jouw inkomsten niet? Dan betaal je de **maximum huurprijs**. Bezorg ons dus op tijd de gevraagde inkomsten.

Hoe hoog is jouw inkomen?

Is je inkomen lager dan het **leefloon**? Dan gebruiken we voor de berekening van jouw huishuur het leefloon dat overeenkomt met jouw gezinssituatie.



We kijken ook naar de **inkomsgrenzen** om sociaal te huren. De actuele grenzen vind je op www.woonhaven.be

Is je inkomen **lager** dan de inkomsgrens? Dan passen we nog steeds 1/55ste van je inkomen toe.

Verdien je **meer**? Dan betaal je ook iets meer.

- Verdien je **100 - 124%** van de inkomsgrens? Dan nemen we 1/54ste van het inkomen.
- Verdien je **125 - 149%** van de inkomsgrens? Dan nemen we 1/53ste van het inkomen.
- Verdien je **150%** of meer van de inkomsgrens? Dan nemen we 1/52ste van het inkomen.

Gezinskorting

Die korting krijg je voor elke persoon die minderjarig is (of voor wie kinderbijslag betaald wordt) of gezinsleden met een handicap (minstens 66% invaliditeit).

Als je personen ten laste hebt, dan krijg je in 2019 19 euro korting per persoon.

- Heb je een kind ten laste met een handicap? Dan krijg je 2x gezinskorting, dus 38 euro.
- Heb je co-ouderschap/bezoekregeling en woont het kind niet officieel bij jou? Dan krijg je 9,5 euro. Hiervoor hebben we een getekende verklaring nodig van beide ouders.

Patrimoniumkorting

De korting hangt af van de marktwaarde. De marktwaarde is de huurprijs die je voor jouw woning zou betalen op de privémarkt. Hoe lager de marktwaarde, hoe groter je patrimoniumkorting.

De korting is in 2019 maximaal 142 euro.

Huurprijs

Wat bepaalt jouw huurprijs?

Voorschotten huurlasten & centrale verwarming

Naast de huurprijs, betaal je ook maandelijks voorschotten. De huurlasten en het verbruik van de centrale verwarming rekenen we elk jaar af rond september. We controleren jouw afrekening en passen de voorschotten aan.

Aanpassing huurprijs

Is jouw inkomen vandaag gemiddeld 20% lager dan het inkomen van 3 jaar geleden, en dat al 3 maanden lang? Dan kunnen we jouw huurprijs aanpassen.

Betaal je al de minimumhuurprijs, dan kunnen we die natuurlijk niet verlagen.

Denk je dat je in aanmerking komt? Breng dan alle inkomsten van jouw gezin van de **laatste 3 maanden** binnen.

- je werkt onfiches
- werklozenuitkering of ziekte-uitkering attest vakbond/hulpkas of mutualiteit
- brugpensioen verklaring vakbond of hulpkas + belastbaar maandbedrag loonfiche laatste werkgever
- leefloon OCMW verklaring van het OCMW
- geen inkomsten verklaring op eer, die kan je invullen in onze huurderskantoren