

Een andere manier om  
in **Brussel** onroerend  
goed *te verhuren*  
met de **Sociale  
Verhuurkantoren**



Brochure voor **eigenaars**  
van en professionals in onroerend goed



**Federatie van de Sociale  
Verhuurkantoren van  
het Brussels gewest  
FEDSVK**

Met de steun van het  
Brussels Hoofdstedelijk  
Gewest

# Een andere manier om in **Brussel** *onroerend goed te verhuren* met de **Sociale Verhuurkantoren**

## ZEKER | MAKKELIJK | ADVIES | BEHEER

De werking van de **Sociale Verhuurkantoren (SVK)** wordt sinds 1998 door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest erkend en gesubsidieerd.  
Sommige SVK's bestaan al meer dan 20 jaar !

Het doel van een **SVK** is een deel van de Brusselse privé-woningmarkt voor de sociale sector open te stellen, als een tussenpersoon tussen eigenaar en huurder in het kader van een huurovereenkomst of een beheersmandaat.

Uitgegeven door de Federatie van Sociale Verhuurkantoren in het Brusselse gewest - FEDSVK.  
November 2009.



## Veilig *verhuren*

Voor eigenaars die een huis of een appartement in Brussel willen verhuren, zijn de **Sociale Verhuurkantoren** de ideale partners.

Dankzij de steun van de Staatssecretaris voor Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest beheren de **SVK's** nu meer dan 2000 woningen in Brussel, die ze ter beschikking stellen van mensen met een laag inkomen.

Bovendien geven de **SVK's** de eigenaars toegang tot de renovatiesubsidies van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en geven ze de eigenaars advies en begeleiding bij de renovatiewerkzaamheden.



## Met alle waarborgen

- De huur wordt **altijd betaald** aan de eigenaar, of de huurder al dan niet zijn huur betaald heeft, of de woning al dan niet verhuurd is.
- De woning wordt onderhouden “**zoals een goede huisvader**”. Het **SVK** dekt de huurschade tijdens en bij afloop van het contract, terwijl de normale slijtage en veroudering ten laste blijven van de eigenaar.
- **De brandverzekering** wordt niet vergeten.

## Verhuur-Beheer op maat en zonder problemen

De Sociale Verhuurkantoren nemen de **hele problematiek van het verhuren** over, zonder enig risico voor u, in het kader van een beheersovereenkomst, een huur met toestemming tot onderhuur of een erfpacht. Ideaal voor mensen die geen tijd hebben om het beheer of de verhuuring van hun eigendom op zich te nemen of die buiten Brussel of in het buitenland wonen.

De **SVK's** zorgen voor

- het **kiezen van de huurder** en het afsluiten van het huurcontract
- het **ontvangen van de huur**
- de organisatie van eventuele **herstellings- en onderhoudswerken** voor rekening van de huurder (kleine werken om de woning weer in orde te brengen, onderhoud van allerlei voorzieningen: verwarmingsketel, lift, geiser, boiler...) of voor rekening van de eigenaar.
- het **begeleiden van de huurder** indien noodzakelijk.



### Onder welke voorwaarden?

Om gebruik te kunnen maken van de diensten en waarborgen van de Sociale Verhuurkantoren moet de eigenaar :

- een woning bieden die voldoet aan de minimale gezondheidseisen opgesteld door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest
- genoegen nemen met een huurprijs die lager ligt dan de marktprijs
- zijn onroerend goed toevertrouwen door middel van een beheersovereenkomst of huurcontract met een minimale duur van 3 jaar.



## Renovatie

Bij **renovatie** kan de eigenaar, via het **SVK**, een renovatietoelage toegekend krijgen door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest.



De **renovatietoelage** geldt alleen voor woningen ouder dan 30 jaar.

De eigenaar moet een huurcontract of beheersmandaat hebben afgesloten met een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) met een minimale duur van 9 jaar na afloop van de werkzaamheden.

Voor meer info, gelieve advies te vragen aan één van de **SVK's** (adressen op pag.8).

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



## Wat aan een SVK toevertrouwen ?

Het woningbestand van de **SVK's** is heel uiteenlopend. Het bestaat uit **meer dan 2000 woningen, appartementen en studio's** van alle stijlen en tijdvakken (oude huizen, zelfs geklasseerde panden, maar ook recente gebouwen).



## In welke wijken ?

De **SVK's** beheren onroerend goed in alle wijken van **het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest**: zowel in het centrum als in de buitenwijken, in zakenwijken zoals de Europese wijk, als in residentiële buurten.

## In welke staat ?

Het te verhuren goed moet over een goed werkende basisuitrusting beschikken. Sommige interieurs zijn strak, andere zijn elegant.

De **SVK's** kunnen op vraag van de eigenaar toezicht houden op eventuele **herstellings- of onderhoudswerkzaamheden** voor rekening van de eigenaar (vervanging van oude installaties, dakherstellingen enz.).

De woning wordt opnieuw in goede staat gebracht op het einde van het mandaat of huurcontract (rekening houdend met de normale slijtage).



## Huurprijs ?

De huurprijs moet lager liggen dan de geldende marktprijzen. In ruil garanderen de **SVK's** de eigenaars zekerheid en vrijheid van zorgen.

De woningen worden verhuurd aan alleenstaanden of gezinnen met een laag inkomen. Deze beheersformule is te vergelijken met een **investering op lange termijn zonder risico's**.

Sommige gemeenten geven bovendien een premie overeenkomstig een gedeelte van de onroerende voorheffing van het goed verhuurd aan een **SVK**.



**Uw SVK contacteren**

**SVK-leden van de FEDSVK**

**erkend door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest:**

**Een lijst van onze SVK-leden  
is beschikbaar op de website  
van de FEDSVK :**

**[www.fedsvk.be/nl/contact.html](http://www.fedsvk.be/nl/contact.html)**