



VAAK GESTELDE VRAGEN EN OPMERKINGEN

Mijn huurprijs is gevoelig gestegen, klopt dit wel?

Neem contact op met uw klantverantwoordelijke.

Samen controleren we alle gegevens en uw huidige situatie.

Ik ga niet akkoord met mijn nieuwe huurprijs.

Neem contact op met uw klantverantwoordelijke om uw huurprijs te controleren/bespreken.

Hou er rekening mee dat Vivendo enkel de wet toepast.

Kan ik de gegevens inkijken op basis waarvan de marktwaarde bepaald werd?

U kunt een woningfiche opvragen bij uw klantverantwoordelijke.

Ik kan mijn huurprijs niet meer betalen.

Bent u met meerdere personen verantwoordelijk voor de betaling van de huurprijs? Zorg dan dat iedereen meebetaalt in uw huurprijs. Neem contact op met het OCMW van uw gemeente zodat zij kunnen nagaan of zij u ergens bij kunnen helpen.



Enkele tips:

- ◆ Betaal uw huurprijs elke maand tegen de 10^{de} van de maand
- ◆ Neem een bestendige opdracht, zo hoeft u er minder aan te denken
- ◆ Heeft u nog de oude huurprijs betaald, betaal het verschil dan vóór de volgende maand
- ◆ Kunt u door omstandigheden uw huurprijs niet betalen, neem contact op met uw klantverantwoordelijke voor een afbetalingsplan
- ◆ Daalt uw inkomen (bvb bij pensioen, werkloosheid, invaliditeit, ...) of is er een gezinswijziging, breng Vivendo hier steeds van op de hoogte

NOG VRAGEN ?

CONTACTEER VIVENDO

Magdalenastraat 20 bus 1

8200 Sint-Andries

Tel. 050 44 61 10

E-mail: info@vivendo.be

www.vivendo.be

Facebook & Instagram: [vivendocvba](#)

DE HUURPRIJS



De berekening van uw huurprijs

In het algemeen wordt uw huurprijs op de volgende manier berekend:

- 1/55 van het geïndexeerd gezinsinkomen
- patrimoniumkorting
- gezinskorting
- + energiecorrectie

De huurprijs mag niet hoger zijn dan de marktwaarde van de woning en niet lager dan de minimale huurprijs.

Vervolgens wordt uw huurprijs verhoogd met:

- + de huurlasten
- + de lasten algemene delen
- + de voorschotten individueel verbruik
- + de toeslag zonnepanelen
- + bijkomende verhuring (garage, box, ...)

Ieder jaar is in januari een nieuwe huurprijs van toepassing.





De huurprijs wordt berekend op basis van uw gezinsinkomen.

Welk inkomen: het inkomen waarmee rekening gehouden wordt, is de som van:

- * het gezamenlijk belastbare inkomen
- * het afzonderlijk belastbare inkomen
- * het leefloon
- * de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap
- * het van belasting vrijgestelde beroepsinkomen uit buitenland of verworven bij Europese of internationale instellingen

Dit inkomen wordt geïndexeerd naar de waarde in 2021.

Van wie: van alle meerderjarige personen die de woning duurzaam bewonen en niet meer kinderbijlaggerechtigd zijn

Welk jaar: het inkomen van het meest recente aanslagbiljet per persoon. Per gezin kunnen er dus verschillende inkomstenjaren van toepassing zijn (2018 of 2019)

Hoeveel:

- * $1/55^{\text{ste}}$ van uw inkomen, tenzij uw inkomen de inkomensgrens voor uw gezinssituatie overschrijdt
- * is uw inkomen maximaal 25% hoger dan de inkomensgrens, dan is uw huurprijs $1/54^{\text{ste}}$ van uw inkomen
- * is uw inkomen tussen of gelijk aan 25% en 50% boven de inkomensgrens, dan is uw huurprijs $1/53^{\text{ste}}$ van uw inkomen
- * is uw inkomen hoger of gelijk aan 50% van de inkomensgrens, dan is uw huurprijs $1/52^{\text{ste}}$ van uw inkomen

De huurprijs mag niet meer bedragen dan de marktwaarde en niet minder dan de minimale huurprijs.



De marktwaarde

Voor de huurprijs wordt er rekening gehouden met de marktwaarde van de woning.

De marktwaarde is de huurprijs die iemand betaalt voor een gelijkaardige woning op de privémarkt (gelijkaardig type, ouderdom en onderhoud).

Vanaf 1 januari 2020 moet elke huisvestingsmaatschappij de sociale huurschatter, opgevoerd door de Vlaamse Overheid, gebruiken. Vivendo heeft alle gegevens omtrent uw woning (ligging, grootte, bouwjaar, technische specificaties, ...) moeten invoeren in deze huurschatter.

Een indexatie van de marktwaarde gebeurt elk jaar.

De geactualiseerde marktwaarde is de maximale huurprijs voor uw woning.

Deze marktwaarde bepaalt de minimale huurprijs en de patrimoniumkorting.

De minimale huurprijs

De minimale huurprijs is het minimum dat u voor uw woning moet betalen. Deze ligt tussen 127 euro en 254 euro.

De patrimoniumkorting

De patrimoniumkorting is een korting die afhangt van de marktwaarde. Deze ligt tussen 0 euro en 146 euro.

Is de marktwaarde van uw woning laag, dan krijgt u een hogere korting.

De gezinskorting

Heeft u kinderen die nog kinderbijlaggerechtigd zijn of is er iemand in uw gezin invalide 66% erkend? Dan krijgt u een korting van 19 euro per maand per persoon op wie het van toepassing is.



De energierecorrectie (toeslag)

Woningen die op vlak van energie beter zijn dan een referentiewoning uit 2006 krijgen een energietoeslag.

Deze toeslag ligt tussen 0 euro en 50 euro.

Dit is het verschil tussen het verwachte energieverbruik en het referentiegebruik van de woning. De berekening gebeurt op basis van het sociaal tarief.

De huurlasten

In uw huurprijs betaalt u ook een brandverzekering afstand van verhaal en is er een bedrag voor het onderhoud en pechverhelpingssysteem van Engie Cofely voor uw technische installaties.

Lasten algemene delen

Huurders in appartementsgebouwen betalen ook voor de algemene delen. Dit zijn de kosten van onder andere elektriciteit in de gangen, de poetsdienst, het groenonderhoud, het onderhoud van de lift,....

Voorschot individueel verbruik

In sommige appartementsgebouwen wordt er een voorschot op het verbruik van het individueel gas- of waterverbruik aangerekend.

Vergoeding zonnepanelen

Huurders bij wie er zonnepanelen geplaatst werden, moeten een vergoeding betalen om op deze manier de ongelijkheid met huurders die geen zonnepanelen hebben weg te werken. De vergoeding bedraagt 80% van het normatief verbruik vermenigvuldigd met het sociaal tarief. U heeft nog steeds 20% voordeel volgens het normatief verbruik.

Extra verhuuring

Huurt u naast uw woning nog een garage, standplaats,... dan wordt dit ook aan uw huurprijs toegevoegd.