GEWESTELIJKE LENINGEN VOOR HUURWAARBORG

Informatiebrochure (2012)

In uitvoering van de Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 16.07.1998, houdende organisatie van de toekenning door het Gewest van een toelage voor de samenstelling van een huurwaarborg inzake huisvesting.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een toelage op touw gezet voor de samenstelling van de huurwaarborg en heeft het beheer ervan toevertrouwd aan het Woningfonds.

Lees aandachtig deze brochure. U zal derhalve kunnen vaststellen of u beantwoordt aan de voorwaarden om de gewenste lening te bekomen.

Een renteloze lening

Indien u bij de inhuurname van een woning een huurwaarborg moet betalen en u niet over het noodzakelijke bedrag beschikt, dan kan u zich richten tot het Fonds om een **renteloze lening op afbetaling** te bekomen.

Het leningsbedrag **wordt beperkt tot 90 %** van de door de verhuurder gevraagde huurwaarborg, die niet meer mag bedragen dan 2 maanden huur omdat ze op een geïndividualiseerde rekening wordt gestort. U kan uiteraard minder lenen dan 90 % van deze waarborg.

Een lening ... onder welke voorwaarden ?

De leningsaanvragers dienen deze personen te zijn die de huurovereenkomst zullen ondertekenen. Ze moeten minstens 18 jaar oud zijn bij de indiening van hun aanvraag.

De lening wordt slechts toegekend indien de huurwaarborg, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake, op een **geblokkeerde rekening** wordt gestort, op uw naam geopend bij een bankinstelling, met een dubbele handtekening van de huurder en de verhuurder. Het geleende bedrag wordt rechtstreeks overgemaakt (via storting of cheque) aan de financiële instelling waar de "rekening huurwaarborg" geopend wordt.

Het Fonds heeft de Fortis Bank als partner aangeduid. U zult een cheque ontvangen ten bedrage van de geleende som, die u zult moeten neerleggen in een van de agentschappen van deze bank, waar u uw eigen rekening zult openen.

Uw belastbaar gezinsinkomen voor het jaar 2010 (belastingsjaar 2011, met name het inkomen vermeld op uw "belastingsbrief" die u in juni 2011 heeft ingevuld) **mag de bedragen vermeld in onderstaande tabel niet overschrijden** :

Aantal kinderen ten laste	Verhoging per kind ten laste (EUR)	Maximum Inkomen (EUR)		
		A	B	C
0	-	20.592,09	22.880,09	26.148,70
1	1.961,15	-	24.841,24	28.109,85
2	3.922,30	-	26.802,39	30.071,00
3	5.883,45	-	28.763,54	32.032,15
4	7.844,60	-	30.724,69	33.993,30
5	9.805,75	-	32.685,84	35.954,45
6	11.766,90	-	34.646,99	37.915,60

A = Persoon die alleen leeft.
B = Gezin dat slechts over één inkomen beschikt.
C = Gezin met minstens twee inkomens.

Deze bedragen worden verhoogd met 3.922,30 EUR per Meerderjarige gehandicapte persoon, deeluitmakende van het gezin. Een gehandicapt kind wordt gelijkgesteld met 2 kinderen.

Het "belastbaar inkomen" van elke meerderjarige persoon die de woning zal betrekken, wordt bij uw inkomen gevoegd, teneinde het gezinsinkomen vast te stellen.

Het Fonds zal de lening toekennen indien het van oordeel is dat u bij machte zal zijn, rekeninghoudend met uw inkomen, om uw huur, verhoogd met de leningsmensualiteit, te betalen.

~~In~~ bepaalde gevallen, zal de lening slechts kunnen worden toegekend onder specifieke voorwaarden, bvb. beperking van het leningsbedrag, tussenkomst van een borg, verbintenis om gevolgd te worden door een centrum voor schuldbemiddeling, ...

De lening zal niet worden toegekend indien er geen waarborgen zijn wat uw solvabiliteit betreft.

Vooraleer u een kredietaanbod voor te stellen, dient het Fonds, zoals de wet het voorziet, de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België te raadplegen, teneinde na te gaan of u er geregistreerd bent als schuldenaar.

Indien u momenteel geholpen wordt door een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, (leefloon of hiermee gelijkgesteld inkomen, maatschappelijke hulp, ...) of indien uw inkomen bijzonder laag is of indien u overmatige schulden heeft, gelieve u dan te richten tot het O.C.M.W. dat eveneens een tussenkomst in de huurwaarborg kan geven.

U mag bovendien geen eigenaar zijn van een onroerend goed.

Een lening ... voor welke woning ?

De woning die u in huur neemt moet **in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** gelegen zijn en dient **aan de wettelijke elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, bewoonbaarheid en uitrusting** te voldoen. U vindt hieromtrent in bijlage copie van de voorgeschreven teksten.

Noch het Fonds, noch het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, noch hun vertegenwoordigers kunnen verantwoordelijk gesteld worden voor enig gebrek terzake aan de in huur genomen woning.

De in huur genomen woning mag geen eigendom zijn van de Brusselse Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.), een openbare vastgoedmaatschappij of het Fonds.

U zal zich **moeten** domiciliëren in de in huur genomen woning **binnen de 3 maanden volgend op de ondertekening van de huurovereenkomst.**

Hoe uw leningsaanvraag indienen ?

Om uw leningsaanvraag in te dienen, moet u zich aanbieden op het Fonds. U zal slechts ontvangen worden **op afspraak via telefoon.**

Vóór deze afspraak, dient u noodzakelijkerwijze :

⇨ **Een woning gevonden te hebben** die u in huur wenst te nemen.

⇨ **Volgende documenten verzameld te hebben :**

1. ***uw identiteitskaart***;
2. een "***gezinssamenstelling***" (afgeleverd door uw gemeentebestuur) ;
3. een copie van uw ***aanslagbiljet*** **(belastingsjaar 2011 - inkomsten 2010**) voor alle meerderjarige personen die deel uitmaken van uw gezin (eveneens van uw kinderen die ouder zijn dan 18 jaar en die geen recht meer hebben op kinderbijslag) of indien u dit (nog) niet ontvangen heeft, de documenten die het mogelijk gemaakt hebben uw belastingsformulier in te vullen;
4. een copie van uw laatste ***loonfiche*** (alsook dat van alle werkende gezinsleden) **of** een ***attest*** van de instelling die u en uw gezinsleden een ***sociale toelage*** verstrekt (Hulpkas voor Werkloosheidsuitkering, Syndicaat, Mutualiteit, Fonds voor Beroepsziekten, Fonds voor Arbeidsongevallen, Pensioendienst, ...).

Voor de zelfstandigen, dienen alle boekhoudkundige en fiscale documenten overgemaakt te worden die het mogelijk maken uw netto-inkomen te bepalen;

5. een ***attest*** van uw ***kinderbijslagfonds***, indien u van deze bijslag geniet;
6. het ***bewijs*** dat u ***regelmatig uw huur heeft betaald gedurende de laatste 6 maanden*** (copie van rekeninguittreksels, ontvangstbewijzen of attest van de verhuurder);
6. een copie van de ***huurovereenkomst*** van de woning waarvoor u een huurwaarborg wenst **of** bij gebrek, de gegevens die erin zullen worden opgenomen :
   - adres van de in huur genomen woning en ligging ervan binnen het gebouw;
   - datum van inwerkingtreding van en duur van de huurovereenkomst;
   - naam en adres va n de eigenaar;
   - netto-huurprijs;
   - bedrag van de eventuele huurlasten;
   - bedrag van de opgeëiste huurwaarborg.

⇨ **Het** door het Fonds overgemaakte **formulier van leningsaanvraag volledig ingevuld te** hebben en door elk gezinslid ondertekend te laten hebben, kinderen ouder dan 18 jaar inbegrepen.

In bijzondere gevallen, kunnen er later andere documenten gevraagd worden.

Om een betere dienstverlening te bekomen en beter beschikbaar te zijn voor de personen die een lening wensen aan te gaan, is het nutteloos om een afspraak te vragen zolang u nog niet over alle gegevens beschikt i.v.m. de in huur te nemen woning of indien u nog niet in het bezit bent van alle gevraagde documenten.

Het Fonds beschikt over een maximale termijn van 15 kalenderdagen, vanaf ontvangst van het volledig dossier (met name alle documenten), om zijn beslissing kenbaar te maken.

Alles zal echter in het werk worden gesteld om die termijn zo kort mogelijk te houden, in functie van de termijn die u aanvraagt.

Indien het Fonds u een **aanbod** doet van **een lening op afbetaling**, dan is dit geldig voor een maximale duur van 6 weken.

Het leningscontract wordt afgesloten van zodra u het aanbod zal ondertekend hebben. Er zal een afspraak voorgesteld worden om het contract in onze kantoren te ondertekenen.

Mocht het Fonds de lening weigeren, dan kan u beroep aantekenen bij de Minister bevoegd voor Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Hoe de lening terugbetalen ?

De lening dient terugbetaald te worden **in maximum 18 vaste mensualiteiten.**

De terugbetalingsduur van de lening wordt beperkt tot de **duur van de huurovereenkomst**, met dien verstande dat deze **minstens 12 maanden** moet bedragen.

Voorbeeld : u dient een huurwaarborg van 1.500,00 EUR samen te stellen. Het Fonds kan u 90 % van dit bedrag lenen, zijnde 1.350,00 EUR, terugbetaalbaar in 18 mensualiteiten van 75,00 EUR, voor zover de huurovereenkomst minstens voor 18 maanden wordt aangegaan.

De mensualiteiten van de lening zullen aan het Fonds dienen betaald te worden binnen de eerste 8 dagen van elke maand en voor het eerste binnen de eerste 8 dagen van de maand volgend op het ter beschikking stellen van het geleende bedrag.

U kunt uiteraard, ten allen tijde en zonder kosten, de lening vervroegd terugbetalen.

Achterstallen in de terugbetaling zullen conform de wet medegedeeld worden aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België.

Voor meer inlichtingen, contacteer
Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Gewestelijke leningen voor huurwaarborg
Zomerstraat 73 Tel. : 02/504.32.11
1050 BRUSSEL Fax : 02/504.32.01

Aangepaste toegang voor personen met beperkte mobiliteit.
Gelieve voorafgaandelijk te bellen : 02/504.32.11.

Deze informatiebrochure is een verkorte weergave van het algemeen reglement van de "Gewestelijke Leningen voor Huurwaarborg" (16 pagina's) dat op eenvoudig verzoek kan bekomen worden bij onze diensten.

Erkenning door het Ministerie van Economische Zaken : n° 134.984
Wet van 12.06.1991 op het consumentenkrediet.