



De gewestelijke leningen voor de samenstelling van een huurwaarborg

Onderhavige prospectus is van kracht vanaf januari 2019.

Het consumentenkrediet dat in deze prospectus wordt beschreven, is onderworpen aan de bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode betreffende de leningen op afbetaling om een huurwaarborg samen te stellen.

Dit document is ook onderworpen aan het Wetboek van Economisch recht en de volgende reglementen:

- ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (B.S. 9 september 2003);
- besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen;
- besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 april 2004 tot bepaling van bijkomende verplichtingen inzake brandvoorkoming in de te huur gestelde woningen.

Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest cvba

Maatschappelijke zetel: Zomerstraat 73 - 1050 Elsene.

RPR 0427.273.221

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Met de steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in het kader van het beleid dat deze laatste voert om het recht op huisvesting te waarborgen, stelt het Fonds een aantal formules ter beschikking aan gezinnen met een bescheiden of laag inkomen: gewestelijke leningen voor de samenstelling van een huurwaarborg, huurhulp of verschillende types hypothecaire leningen.

Voor de samenstelling van een huurwaarborg voor een woning die u huurt op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, kunt u zich tot het Fonds richten om een **consumentenkrediet tegen 0 % (JKP)¹** te vragen. Het Fonds kan u immers tot 100 % van het bedrag van de huurwaarborg lenen.

In deze prospectus vindt u een gedetailleerde toelichting van de kredietvoorwaarden, bepaald in uitvoering van de Brusselse Huisvestingscode.

Let op. Het lezen van dit document betekent niet dat u automatisch het gewenste krediet zal krijgen.

Het team van het Fonds staat steeds ter beschikking om uw vragen te beantwoorden. U kunt contact opnemen op het volgende nummer: 02/504.37.00. Alle punten die in dat kader worden besproken, worden met de nodige discretie behandeld en worden enkel gevraagd om uw verzoek op een zo positief mogelijke manier te kunnen analyseren.

Bent u op zoek naar informatie over onze huurhulpactiviteiten of een hypothecaire lening, vraag dan de folder over deze dienst aan op het nummer 02/504.32.11 of raadpleeg onze website www.woningfonds.be.

Groeten,

Het team van het Woningfonds

¹ Jaarlijks kostenpercentage.

Inhoudstafel

I. Terminologie _____	5
II. Voorwerp van de kredieten. _____	5
III. Kredietvoorwaarden _____	5
Leeftijdsvoorwaarde _____	5
Het maximuminkomen van het gezin _____	6
Bezit van een zakelijk recht op een ander onroerend goed _____	7
Vermogen om het krediet terug te betalen en informatieplicht _____	7
Verplichtingen met betrekking tot de woning _____	7
Het bijzondere geval van medehuur _____	8
IV. Kredietbedrag _____	9
V. Rentevoet _____	9
VI. Duur, terugbetaling en vereffening van het krediet _____	9
Duur en terugbetaling _____	9
Overhandiging van het geleende bedrag _____	10
VII. Waarborgen _____	10
VIII. Kosten _____	11
IX. Tekortkoming van de aanvrager of de consument en sancties _____	11
X. Uitsluitingen en beperkingen _____	11
XI. De verschillende stappen om een kredietovereenkomst af te sluiten _____	12
XII. Weigering van het krediet en beroep _____	13
XIII. Vertrouwelijkheid _____	13
XIV. Buitengerechtelijke geschillenregeling _____	14
Contactgegevens van het Fonds _____	15
Ligging en bereikbaarheid _____	16

Bijlagen

I. Terminologie

In deze prospectus verstaat men onder:

1° Brusselse Huisvestingscode: de Brusselse Huisvestingscode, ingevoerd bij ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

2° Fonds: de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest", met maatschappelijke zetel in Elsene, Zomerstraat 73, (RPR 0427.273.221);

3° Regering: Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

4° Minister: minister of staatssecretaris, bevoegd voor huisvesting;

5° gezin: de alleenstaande persoon of de personen die dezelfde woning delen;

6° inkomsten: de inkomsten in de zin van artikel 6 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992, van het voorlaatste jaar voor het jaar van de aanvraag en desgevallend voor diezelfde periode, de afzonderlijk belastbare inkomsten en de inkomsten van de personen bedoeld in artikel 4 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992;

7° aanvrager: de natuurlijke persoon of personen die een huurovereenkomst heeft/hebben afgesloten of zich ertoe verbindt/verbinden om dit te doen en een aanvraag indient/indienen voor hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg;

8° consument: de persoon of personen die een consumentenkrediet heeft/hebben afgesloten om een huurwaarborg samen te stellen;

9° kind ten laste: het kind voor wie een gezinslid kinder- of wezenbijslag ontvangt of het kind voor wie geen enkel gezinslid een dergelijke bijslag ontvangt, maar waarvan het Fonds meent dat het werkelijk ten laste is van een gezinslid als het bewijs wordt geleverd dat het kind geen of lage inkomsten heeft en op voorwaarde dat het bij de huurder gehuisvest is. Kinderen met een handicap worden gelijkgesteld aan twee kinderen ten laste;

10° persoon met een handicap: de persoon die als gehandicapt wordt beschouwd in overeenstemming met artikel 135, eerste lid van het Wetboek van de inkomstenbelastingen;

11° Gewest: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest omvat de gemeenten: Anderlecht, Oudergem, Sint-Agatha-Berchem, Brussel (Haren, Laken en Neder-Over-Heembeek inbegrepen), Etterbeek, Evere, Vorst, Ganshoren, Elsene, Jette, Koekelberg, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Node, Schaarbeek, Ukkel, Watermaal-Bosvoorde, Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe;

12° wet: het Wetboek van economisch recht;

13° JKP: jaarlijks kostenpercentage.

II. Voorwerp van de kredieten.

"De hulp bij de samenstelling van een huurwaarborg" bestaat uit een consumentenkrediet dat het Fonds toekent om een huurwaarborg samen te stellen krachtens de verplichtingen die worden vermeld in een huurovereenkomst voor een woning.

Binnen de limiet van het voorschot dat het Gewest toekent in toepassing van de artikels 112,117 en 167 van de Brusselse Huisvestingscode, kent het Fonds kredieten toe aan personen die deze huurwaarborg moeilijk kunnen samenstellen, zodat ze toegang hebben tot een degelijke woning.

III. Kredietvoorwaarden

Leeftijdsvoorwaarde

De aanvrager moet ten minste 18 jaar oud en meerderjarig zijn op het moment waarop hij de aanvraag indient.

Het maximuminkomen van het gezin

Het belastbare gezinsinkomen voor het jaar 2017 (aanslagjaar 2018, dat wil zeggen de inkomsten die u in juni 2018 op het belastingformulier hebt ingevuld) mogen niet hoger zijn dan de bedragen in onderstaande tabel:

Maximuminkomen om te kunnen aansluiten bij het BRU  HWA-fonds²:

Aantal kinderen ten laste	Maximuminkomen (in EUR)		
	A	B	C
0	22.963,96	25.515,52	29.160,63
1	/	27.702,56	31.347,67
2	/	29.889,60	33.534,71
3	/	32.076,64	35.721,75
4	/	34.263,68	37.908,79
5	/	36.450,72	40.095,83
6	/	38.637,76	42.282,87

A = Alleenstaande persoon.

B = Gezin met één inkomen.

C = Gezin met ten minste twee inkomens.

Deze bedragen worden vermeerderd met 4.374,09 EUR per meerderjarige persoon met een handicap die deel uitmaakt van het gezin.

Kinderen met een handicap worden gelijkgesteld met twee kinderen.

Indien de aanvrager of, in geval van meerdere aanvragers, de jongste aanvrager, jonger is dan 35 jaar, mogen de inkomens de volgende bedragen niet overschrijden:

Aantal kinderen ten laste	Maximuminkomen (in EUR)		
	A	B	C
0	29.215,00	35.475,00	44.865,00
1	/	38.605,00	47.995,00
2	/	41.735,00	51.125,00
3	/	44.865,00	54.255,00
4	/	47.995,00	57.385,00
5	/	51.125,00	60.515,00
6	/	54.255,00	63.645,00

A = Alleenstaande persoon.

B = Gezin met één inkomen.

C = Gezin met ten minste twee inkomens.

Deze bedragen worden vermeerderd met 6.260,00 EUR per meerderjarige persoon met een handicap die deel uitmaakt van het gezin.

Kinderen met een handicap worden gelijkgesteld met twee kinderen.

Er wordt gekeken naar het inkomen van het voorlaatste jaar vóór het jaar van de aanvraag.

Indien dit inkomen echter voormelde maximumbedragen overschrijdt en indien op het moment van de aanvraag het inkomen lager ligt dan bovenvermelde barema's, wordt er rekening gehouden met het huidige inkomen.

²Deze bedragen zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van november 2016. Ze worden elk jaar op 1 januari, en voor de eerste keer op 1 januari 2019, geïndexeerd op basis van de index van de maand november van het jaar dat het jaar van aanpassing voorafgaat en wordt afgerond tot op de euro lager of hoger, al naargelang het aantal cent ofwel kleiner dan 50 ofwel gelijk aan of groter dan 50 is.

Om het inkomen aan te tonen, wordt een aanslagbiljet of een fiscaal attest inzake personenbelasting voorgelegd. Indien de aanvrager kan aantonen dat hij onmogelijk één van bovenstaande documenten kan voorleggen, dan kan hij zijn inkomen aantonen aan de hand van eender welk bewijsstuk dat wordt aanvaard door het Fonds.

Bezit van een zakelijk recht op een ander onroerend goed

De aanvrager of een van zijn gezinsleden mogen geen bezitter zijn van de volle eigendom, een recht van erfpacht of het vruchtgebruik van een onroerend goed.

Het Fonds kan in individuele gevallen en bijzondere omstandigheden afwijken van deze bepaling.

Vermogen om het krediet terug te betalen en informatieplicht

De aanvrager moet in staat zijn om het bedrag van de huurprijs en de maandelijkse afbetaling van de waarborg te betalen gelet op het gezinsinkomen.

In toepassing van artikel VII. 77§2 van het Wetboek van economisch recht mag het Fonds slechts een kredietovereenkomst sluiten wanneer hij redelijkerwijze aanneemt dat de aanvrager in staat zal zijn de verplichtingen voortvloeiend uit de overeenkomst, na te komen. Het Fonds mag geen krediet verlenen indien de aanvrager niet kredietwaardig is.

Het Fonds raadpleegt hiervoor de Centrale voor Kredieten aan Particulieren. Krachtens artikel VII 77§2 van het Wetboek van economisch recht mag het krediet niet worden toegekend wanneer er een wanbetaling geregistreerd staat in de Centrale voor een totaal achterstallig bedrag van meer dan 1.000,00 EUR in het kader van (een) consumentenkrediet(en) dat (die) niet werd(en) afgelost.

Om het Fonds toe te laten om de kredietaanvraag met kennis van zaken te beoordelen, moet de aanvrager de vragen die in het kader van zijn kredietaanvraag worden gesteld, correct en volledig beantwoorden.

Hij moet verder actief deelnemen aan deze gegevensinzameling door elk nuttig element spontaan mee te delen. De mededeling van valse of onvolledige informatie kan tot de ontbinding van de kredietovereenkomst in zijn nadeel leiden, onverminderd de gemeenrechtelijke sancties.

Verplichtingen met betrekking tot de woning

De huurovereenkomst moet worden afgesloten voor een minimumduur van een jaar voor een woning op het grondgebied van het Gewest en overeenstemmen met de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging en aanvulling van bepaalde bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huurcontracten.

De gehuurde woning moet voldoen aan de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid, woonbaarheid en uitrusting, zoals deze respectievelijk worden gedefinieerd door het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid en deze van artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode en de besluiten in uitvoering daarvan.

Kortom, de woning moet aan volgende minimale vereisten voldoen:

1/ vereiste inzake elementaire veiligheid, met minimale normen betreffende de stabiliteit van het gebouw, elektriciteit, gas, verwarming en riolering;

2/ vereiste inzake elementaire gezondheid, met minimale normen betreffende vocht, giftigheidsgraad van de materialen, parasieten, verlichting, verluchting, alsook betreffende de configuratie van de woning wat de minimale oppervlakte, de hoogte van de vertrekken en de toegankelijkheid van de woning betreft;

3/ vereiste inzake elementaire uitrusting, met minimale normen betreffende koud water, warm water, sanitair, elektrische installatie, verwarming, alsook de vereiste vooruitrusting voor de installatie van kookuitrusting voor voeding.

De relevante bepalingen van de Brusselse Huisvestingscode en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen worden op het einde van de prospectus overgenomen.

De uitvoering van de verplichtingen van deze alinea is volledig en uitsluitend ten laste van de aanvrager of consument, afhankelijk van het geval en dit, zonder dat het Fonds hem daar op welke manier ook aan moet herinneren.

Noch het Fonds, noch het Gewest, noch hun vertegenwoordigers kunnen aansprakelijk worden gesteld voor een willekeurig gebrek dat de gehuurde woning op dit vlak zou vertonen.

Het Fonds weigert een krediet toe te kennen indien de gehuurde woning wordt verondersteld niet te voldoen aan de normen in hoger vermelde wetteksten.

De aanvragers schrijven zich binnen de 3 maanden na ondertekening van de huurovereenkomst in het bevolkings- of vreemdelingenregister in op het adres van de gehuurde woning.

Het bijzondere geval van medehuur

Indien een aanvrager een huurovereenkomst heeft afgesloten of wil afsluiten samen met andere personen die niet zullen optreden als aanvrager(s), zal het Fonds het geleende kapitaal berekenen volgens de volgende formule:

$K = (AH/H) \times KM$ waar:

- "K" het geleende kapitaal is;
- "AH" het aandeel van de huur is ten laste van de aanvrager zoals vastgelegd in de huurovereenkomst;
- "H" de huurprijs is;
- "KM" het maximumbedrag is dat kan worden geleend krachtens paragraaf 1.

Voorbeeld 1:

U huurt een woning met 3 andere personen. De huurprijs voor de woning bedraagt 1.000,00 EUR. In de huurovereenkomst wordt verduidelijkt dat het deel van die huurprijs dat u moet betalen 400,00 EUR bedraagt omdat uw slaapkamer bijvoorbeeld de grootste is, en dat de andere huurders 200,00 EUR moeten bijdragen. U dient als enige een aanvraag in voor een huurwaarborglening. Het Fonds kan dus een lening toekennen van 800,00 EUR volgens de volgende berekening:

$$800,00 \text{ EUR} = (400,00 \text{ EUR} / 1.000,00 \text{ EUR}) \times 2.000,00 \text{ EUR}$$

Indien het aandeel van de huur ten laste van de aanvrager echter niet wordt vermeld in de huurovereenkomst, wordt het maximum kapitaal bepaald als volgt:

$K = KM/A$ waar:

- "K" het geleende kapitaal is;
- "KM" het maximumbedrag is dat kan worden geleend krachtens paragraaf 1;
- "A" het totaal aantal personen is die de huurovereenkomst hebben ondertekend.

Voorbeeld 2:

U huurt een woning met 3 andere personen. De huurprijs voor de woning bedraagt 1.000,00 EUR. In de overeenkomst wordt het aandeel van iedere huurder niet vermeld. U dient als enige een aanvraag in voor een huurwaarborglening. Het Fonds kan dus een lening toekennen van 500,00 EUR volgens de volgende berekening:

$$500,00 \text{ EUR} = 2000,00 \text{ EUR} / 4$$

Indien een aanvrager een huurovereenkomst aangaat of wil aangaan samen met andere personen die niet zullen optreden als aanvragers, kan hij bovendien vragen om te worden beschouwd als alleenstaande bij de bepaling van zijn inkomen.

Indien een aanvrager een huurovereenkomst aangaat of wil aangaan samen met een andere aanvrager, vormt het geleende bedrag echter het voorwerp van eenzelfde kredietovereenkomst. Daarin gaan de aanvragers hoofdelijk en ondeelbaar een verbintenis aan ten opzichte van het Fonds en het gehuurde goed en worden ze beschouwd als alleenstaanden voor de bepaling van hun inkomen.

IV. Kredietbedrag

Het bedrag van de huurwaarborg zoals in de huurovereenkomst wordt gevraagd, kan volledig worden geleend indien het werd vastgelegd overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats.

V. Rentevoet

Het jaarlijkse kostenpercentage (JKP) bedraagt 0 %.

VI. Duur, terugbetaling en vereffening van het krediet

Duur en terugbetaling

Het krediet is terugbetaalbaar per constante kapitaalschijven, in maximaal 24 maandelijkse betalingen, zonder dat deze termijn de oorspronkelijke duur van de huurovereenkomst mag overschrijden.

Voorbeeld: Indien de huurovereenkomst wordt afgesloten voor een duur van 9 jaar met een huurprijs van 600,00 EUR, moet het krediet dat maximum 1.200,00 EUR bedraagt, worden terugbetaald binnen maximum 24 maanden en bedraagt de mensualiteit 50,00 EUR.

Voorbeeld (variant): Indien de huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van 1 jaar met een huurprijs van 600,00 EUR (dat is de minimale duur voor een huurwaarborglening bij het Fonds), moet het krediet dat 1.200,00 EUR bedraagt, worden terugbetaald binnen maximum 12 maanden en bedraagt de mensualiteit 100,00 EUR.

De maandelijkse betalingen gebeuren op de rekening die het Fonds heeft meegedeeld, ten laatste binnen de eerste acht dagen van elke maand en voor de eerste keer binnen de eerste acht dagen van de maand volgend op de overhandiging van de geleende som.

De consument heeft het recht om zijn verplichtingen uit hoofde van de kredietovereenkomst op elk moment vervoegd na te leven, zonder enige vergoeding.

Voorbeeld: Vermits de lening terugbetaalbaar is per constante kapitaalschijven en het JKP 0 % bedraagt, ziet de aflossingstabel van een lening van 1.080,00 EUR, terugbetaalbaar in 12 maandelijkse betalingen, er als volgt uit:

Periode	Openstaand kapitaal in het begin van de periode (in EUR)	Afschrijving van het kapitaal (in EUR)	Intrest (in EUR)	Mensualiteit (in EUR)	Openstaand kapitaal op het einde van de periode (in EUR)	Totaal openstaand kapitaal op het einde van de periode (in EUR)
1	1.200,00	100,00	0,00	100,00	1.100,00	1.100,00
2	1.100,00	100,00	0,00	100,00	1.000,00	1.000,00
3	1.000,00	100,00	0,00	100,00	900,00	900,00
4	900,00	100,00	0,00	100,00	800,00	800,00
5	800,00	100,00	0,00	100,00	700,00	700,00
6	700,00	100,00	0,00	100,00	600,00	600,00
7	600,00	100,00	0,00	100,00	500,00	500,00
8	500,00	100,00	0,00	100,00	400,00	400,00
9	400,00	100,00	0,00	100,00	300,00	300,00
10	300,00	100,00	0,00	100,00	200,00	200,00
11	200,00	100,00	0,00	100,00	100,00	100,00
12	100,00	100,00	0,00	100,00	0,00	0,00

Indien de kredietovereenkomst wordt afgesloten en de som op 26 januari 2019 wordt overhandigd, moet de eerste maandelijkse afbetaling ten laatste op 8 februari 2019 worden betaald.

Overhandiging van het geleende bedrag

De consument moet de huurwaarborg op een geblokkeerde rekening met dubbele handtekening van verhuurder en huurder plaatsen, in overeenstemming met de bepalingen ter zake van de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huurovereenkomsten. Deze verduidelijken dat "*de huurwaarborg op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder bij een financiële instelling moet worden geplaatst; de rente wordt gekapitaliseerd en de verhuurder verwerft voorrecht op de activa van de rekening voor elke schuldvordering ten gevolge van het volledig of gedeeltelijk niet nakomen van de verplichtingen van de huurder. [...] Er mag niet beschikt worden over de bankrekening, noch in hoofdsom, noch in rente, dan ten voordele van een van beide partijen, mits voorleggen van ofwel een schriftelijk akkoord, dat ten vroegste opgesteld wordt bij het beëindigen van de huurovereenkomst, ofwel van een kopie van een gerechtelijke beslissing. Deze beslissing is uitvoerbaar bij voorraad, niettegenstaande verzet of voorziening en zonder borgstelling of kantonnement*".

De geleende som wordt overhandigd na ondertekening van de kredietovereenkomst.

Het Fonds stort de huurwaarborg op een geblokkeerde rekening van de financiële instelling die werd aangeduid door de consument.

VII. Waarborgen

De personen die de overeenkomst consumentenkrediet afsluiten, verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar voor de verplichtingen die ze tegenover het Fonds aangaan.

Als bijkomende waarborg van de verbintenissen en voor het geval ze betalingen die ze krachtens onderhavige kredietovereenkomst moeten uitvoeren, niet tijdig uitvoeren, staan alle personen die de lening aangaan, elke som die ze ontvangen of om willekeurige reden zouden kunnen ontvangen, met name de opbrengst van de verkoop van roerende of onroerende goederen of nog hun salaris, bezoldiging, emolumenten of willekeurige vergoedingen af aan de kredietverlener. Deze opsomming is niet beperkend. Deze overdracht gebeurt desgevallend volgens de bepalingen van de artikelen 1409 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek. Wanneer de overdracht echter betrekking heeft op de sommen bedoeld in artikel 1410, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, is deze onderworpen aan de bepalingen van de artikelen 27 tot 35 van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers.

Het Fonds kan de toekenning van een krediet onderwerpen aan bepaalde eisen, zoals de tussenkomst van een borg. Onverminderd de bepalingen van de artikelen VII. 109 tot VII.111 van het Wetboek van economisch recht, is de eventuele borg hoofdelijk en ondeelbaar gehouden aan de plichten die uit onderhavige kredietovereenkomst voortvloeien en moet afstand doen van artikel 2037 van het Burgerlijk Wetboek.

De borg verbindt zich tot een identieke overdracht als deze van alinea 2 hoger indien de consument ten minste twee vervaldagen of een som die gelijk is aan 20 p.c. van het terug te betalen totaalbedrag niet heeft betaald, of van de laatste vervaldag en op voorwaarde dat de consument per aangetekende brief in gebreke werd gesteld om zijn verplichtingen na te leven en dit niet gedaan heeft binnen een termijn van een maand na de afgifte van de aangetekende brief bij de post.

De consument en, desgevallend, de borg, verbinden zich ertoe om elke adreswijziging ten laatste binnen de vijftien dagen mee te delen aan de kredietverlener. Verder geven ze de kredietverlener de toelating om, op naam en voor rekening van elke betrokken persoon een adres op te vragen bij de bevoegde dienst en afhankelijk van het geval een uittreksel uit het bevolkings- of vreemdelingenregisters aan te vragen.

VIII. Kosten

Er worden geen kosten aangerekend om de aanvraag in te dienen.

IX. Tekortkoming van de aanvrager of de consument en sancties

Bij eenvoudige betalingsachterstand, die noch tot de ontbinding van de kredietovereenkomst, noch tot het verval van de termijnbepaling leidt, moet de consument op de vervaldag, naast het openstaande en onbetaalde kapitaal:

- de kosten betalen voor de herinneringen en ingebrekestellingen, ten belope van een brief per maand, forfaitair vastgelegd op 7,50 EUR per herinnering of ingebrekestelling, vermeerderd met de portkosten die gelden op het moment van de verzending.

Indien de consument ten minste twee vervaldagen of een som die gelijk is aan 20 p.c. van het terug te betalen totaalbedrag of van de laatste vervaldag niet heeft betaald en dit niet doet binnen de maand na de verzending van een aangetekende brief die een ingebrekestelling bevat, behoudt de kredietverlener zich het recht voor om de ontbinding van rechtswege van de overeenkomst of het verval van rechtswege van de termijnbepaling in te roepen. Hij kan desgevallend volgende bedragen vorderen:

- o het openstaande saldo;
- o een boete wegens laattijdige betaling van maximum 10 % berekend op de schijf van het openstaande saldo tot 7.500 EUR;
- o een boete wegens laattijdige betaling van maximum 5 % berekend op de schijf van het openstaande saldo van meer dan 7.500 EUR.

Elke betaling die in toepassing van de twee vorige alinea's wordt gevorderd, moet worden gedetailleerd en gerechtvaardigd in een document dat gratis aan de consument wordt overhandigd. Een nieuw document dat de verschuldigde bedragen detailleert en rechtvaardigt wordt maximaal driemaal per jaar gratis overgemaakt aan de consument die het vraagt.

Elke wanbetaling zoals bedoeld in artikel VII.148, §1, 2° WER van de wet wordt bovendien overeenkomstig artikel 5, §1 van het besluit van 23 maart 2017 tot regeling van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren geregistreerd in deze Centrale indien ze aan volgende criteria beantwoorden:

- a) drie bedragen werden niet op hun vervaldag of onvolledig betaald, of
- b) een vervallen bedrag werd niet betaald gedurende drie maand of onvolledig, of
- c) de te vervallen bedragen zijn onmiddellijk opeisbaar geworden.

X. Uitsluitingen en beperkingen

De kredietovereenkomst kan niet worden afgesloten voor een woning die wordt verhuurd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of een Openbare Vastgoedmaatschappij.

De gewestelijke hulp voor de samenstelling van een huurwaarborg mag de hulp die de O.C.M.W.'s toekennen niet vervangen.

De aanvrager die schulden heeft bij het Fonds inzake kredieten voor de samenstelling van een huurwaarborg kan geen nieuw krediet krijgen.

Bij uitputting van de kredieten waarover het Fonds beschikt om consumentenkredieten voor de samenstelling van een huurwaarborg toe te kennen, bepaalt de indieningsdatum van de volledige aanvraag bij het Fonds de volgorde waarin de kredieten kunnen worden toegekend.

XI. De verschillende stappen om een kredietovereenkomst af te sluiten

De kredietaanvraag moet worden ingediend door de persoon/personen die de huurovereenkomst heeft/hebben afgesloten of zich ertoe verbindt/verbinden om dit te doen.

Alle personen die de huurovereenkomst als huurder ondertekenen, moeten het aanvraagformulier en de kredietovereenkomst dus ondertekenen.

De kredietaanvraag moet per aangetekend schrijven of tegen ontvangstbewijs op de zetel van het Fonds worden ingediend en bevat:

- 1) het aanvraagformulier voor een krediet voor de samenstelling van een huurwaarborg, dat het Fonds levert, naar behoren ingevuld en ondertekend door alle meerderjarige personen die het gezin van de aanvrager vormen;
- 2) een kopie van de voor- en achterkant van de identiteitskaart van alle aanvragers;
- 3) een gezinssamenstelling, afgeleverd door de gemeentediensten;
- 4) een inkomstenbewijs van de belastingdienst of een afschrift van het aanslagbiljet voor elke persoon, behalve de kinderen ten laste, waaruit het gezin van de aanvrager bestaat, voor de inkomsten van het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend.

Indien geen van deze documenten aan de aanvrager kan worden overhandigd, vraagt het Fonds een inkomstenbewijs aan de belastingdienst, met toelating van de betrokken belastingplichtige.

Indien de belastingdienst bekrachtigt dat de aanvrager niet-belastbare inkomsten heeft, zonder verduidelijking van het bedrag, neemt het Fonds aan dat aan de voorwaarde betreffende de inkomsten vervuld is.

Indien het gezin van de aanvrager bestaat uit meerdere mensen met niet-belastbare inkomsten, zonder verduidelijking van het bedrag, moet de aanvrager aantonen dat de inkomens van de personen waaruit zijn gezin bestaat, samen niet hoger liggen dan het toegelaten maximuminkomen;

- 5) de loonfiche(s) of het certificaat (de certificaten) van een organisme dat een sociale uitkering betaalt of elk ander document dat het netto maandinkomen van elk gezinslid aantoonst;
- 6) een certificaat van het kinderbijslagfonds;
- 7) het bewijs van de regelmatige betaling van het huurgeld van de 6 laatste maanden;
- 8) een afschrift van de huurovereenkomst indien die reeds afgesloten is of op zijn minst de gegevens die erin zullen staan (duur, identiteit van de verhuurder, ligging en beschrijving van het gehuurde goed, huurprijs, eventuele huurlasten, bedrag van de huurwaarborg en wijze van samenstelling).

Het Fonds kan elk ander document vragen dat hij nuttig vindt om de aanvraag te bestuderen.

Hij kan zelfs bij afwezigheid van bepaalde documenten uitspraak doen over de aanvraag op voorwaarde dat de aanvrager zich ertoe verbindt deze binnen een bepaalde termijn te leveren.

Hij kan de aanvrager ook ontslaan van de verplichting om bepaalde documenten in te dienen indien blijkt dat de gegevens ter zake gekend zijn of als exact worden beschouwd.

Het Fonds heeft een termijn van 15 kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag om zijn beslissing mee te delen aan de aanvrager. Na deze termijn wordt de aanvraag verondersteld afgewezen te zijn. In de praktijk wordt alles in het werk gesteld om deze termijn zo kort mogelijk te houden.

XII. Weigering van het krediet en beroep

Het Fonds licht de aanvrager aan wie het krediet wordt geweigerd, in over de rol en de opdrachten die de O.C.M.W.'s of elk ander organisme dat hij kent, in deze materie spelen.

Bij afwijzing van de aanvraag om welke reden ook, kan de aanvrager een beroep indienen bij de minister binnen 15 kalenderdagen na de kennisgeving van de negatieve beslissing van het Fonds of na de afloop van de voorziene termijnen.

De minister heeft een termijn van 7 kalenderdagen om de ontvangst van deze aanvraag te bevestigen en het Fonds te vragen om het dossier opnieuw te bestuderen en een termijn van 21 kalenderdagen om de definitieve beslissing aan de aanvrager mee te delen.

Na deze termijn wordt de aanvraag verondersteld afgewezen te zijn.

Wanneer een aanvrager van wie het krediet werd geweigerd, beroep indient bij de minister, overhandigt het Fonds deze laatste binnen 4 werkdagen een afschrift van alle documenten die de aanvrager heeft overhandigd.

Bij negatief antwoord van de minister moet de aanvraag als definitief verworpen worden beschouwd.

De minister stuurt het Fonds een afschrift van de beslissing die aan de aanvrager werd meegedeeld.

De gegevens van de Minister³ zijn:

*Mevrouw Céline Frémault
Minister van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, belast met Huisvesting, Levenskwaliteit,
Leefmilieu en Energie
Kapitein Crespelstraat 35
1050 Brussel*

XIII. Vertrouwelijkheid

De aanvrager en alle personen waaruit zijn gezin bestaan, staan het Fonds toe om elk document of alle informatie over hen die nodig is om aan te tonen dat ze voldoen aan de voorwaarden om aanspraak te maken op de gewestelijke hulp inzake huurwaarborg, op te vragen bij de bevoegde organismen en openbare besturen.

Het Fonds moet de Centrale voor Kredieten aan Particulieren raadplegen bij elke kredietaanvraag die hij ontvangt.

De kredietovereenkomst wordt bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren geregistreerd in overeenstemming artikel VII. 148 van het Wetboek van economisch recht.

De verwerking in de Centrale streeft de registratie na van alle hypothecaire kredietovereenkomsten of consumentenkredieten, alsook de wanbetalingen betreffende deze overeenkomsten.

Elke consument heeft het recht om, zonder kosten, toegang te hebben tot de gegevens die op zijn naam geregistreerd zijn en kan vrij en zonder kosten de rechtzetting of de schrapping van verkeerde gegevens vragen. De Koning bepaalt de bewaartermijnen van de gegevens die aan deze Centrale worden meegedeeld.

Het Fonds verbindt zich ertoe om geen andere persoonsgegevens over de aanvragers of ontleners aan derden mee te delen.

De persoonsgegevens worden door het Fonds opgevraagd om de overeenkomsten te kunnen beheren, marktstudies uit te voeren, fraude op te sporen, de verschillende formules die het aanbiedt voor de hulp inzake huisvesting te verbeteren, te beantwoorden aan zijn wettelijke verplichtingen.

Overeenkomstig de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en van de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens, en binnen de grenzen van deze verordening, kan iedere betrokken persoon toegang krijgen tot de persoonsgegevens behandeld door het Fonds en die hem aangaan, deze gegevens rechtzetten, schrappen, inspraak hebben op de portabiliteit ervan en zich ertegen verzetten. Hij kan dit recht gratis uitoefenen en richt zich hiervoor schriftelijk tot het Fonds en voegt een kopie van de voor- en achterkant van zijn identiteitskaart toe.

³ Variabel gegeven

Alle inlichtingen met betrekking tot de behandeling van de persoonsgegevens door het Fonds kan bij laatstgenoemde worden opgevraagd. Voor meer informatie betreffende de bescherming van het privéleven en de wettelijke bepalingen inzake deze materie, kan iedere betrokken persoon zich richten tot de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer: Drukpersstraat 35, 1000 Brussel (tel: +32 (2) 274.48.00/ fax: +32 274 48 35 11 / www.privacy.fgov.be).

XIV. Buitengerechtelijke geschillenregeling

De consument die reden heeft om aan te nemen dat de wetgeving die van toepassing is op zijn krediet of kredietaanvraag, naargelang het geval, niet correct werd toegepast, kan een klacht indienen bij het Fonds op het volgende adres:

Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest cvba
Dienst consumentenklachten
Zomerstraat 73
1050 Brussel

Mail: dac_plaintes_klachten@wffl.be

Vermeld zeker volgende gegevens zodat het Fonds je klacht zo goed mogelijk kan behandelen:

- volledige identiteit van de consument (naam, voornaam, geboortedatum en adres);
- het dossiernummer van zijn krediet(aanvraag);
- de reden van de klacht.

Indien het Fonds niet reageert binnen een redelijke termijn, kan de consument zijn klacht indienen bij de vzw OMBUDSFIN. Deze onafhankelijke vereniging is belast met de buitengerechtelijke regeling van consumentengeschillen in financiële aangelegenheden en streeft ernaar geschillen tussen kredietgever en consument op te lossen door advies te geven of tussen te komen als bemiddelaar (behalve bij schuldbemiddeling). Richt uw klacht aan:

OMBUDSFIN vzw
North Gate II
Koning Albert II-laan 8 bus 2
1000 Brussel
Fax : +32 2 545 77 79
Mail: ombudsman@ombudsfm.be
Website: www.ombudsfm.be

"Opgelet: Geld lenen kost ook geld".

Contactgegevens van het Fonds

c.v.b.a. Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Zomerstraat 73

1050 Elsene



tel.: 02/504.32.11

fax: 02/504.32.01

huurgarantie@woningfonds.be

www.woningfonds.be

Enkel op afspraak

Bereikbaarheid : we raden u aan om het openbaar vervoer te gebruiken
(**weinig parkeermogelijkheden**).

Het toegangsplan staat op de volgende pagina.



Voor personen met een beperkte mobiliteit is er een aparte toegang.
Gelieve hiervoor op voorhand te telefoneren naar 02/504 32 11.

Ligging en bereikbaarheid

