



# Ik ben erkend als vluchteling en zoek een woning.

*Je hebt een verblijfsstatuut ontvangen en moet de opvangstructuur verlaten? Dan zoek je waarschijnlijk een huurwoning.*

*In dit document vind je basisinformatie over hoe je naar een woning zoekt, wie je kan helpen, wat er in je huurcontract moet staan, e.d. Heb je vragen bij wat er in deze brochure staat? Vraag dan uitleg aan een maatschappelijk assistent of een vriend, of contacteer één van de diensten die we vermelden in de tekst. Bij het onthaal van een Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW) kan je altijd terecht met vragen. Zij helpen je verder of sturen je door naar de juiste dienst. Je kan het CAW in je buurt opzoeken op <http://www.caw.be/caw-in-je-buurt>.*

# INHOUD

1. Woning gezocht!	3
1.1. Een sociale huurwoning	3
1.1. Een woning op de private huurmarkt	4
1.1.1. Een woning zoeken	4
1.1.2. Wie kan mij helpen bij het zoeken?	4
1.1.3. Een verhuurder contacteren	5
1.1.4. Een woning bezoeken	5
1.1.5. Welke budget zal ik hebben?	6
1.1.6. Welke kosten zal ik hebben?	6
2. Woning Gevonden	6
Stap 1: Huurwaarborg – hoe betalen?	6
Stap 2: Een huurcontract	7
Stap 3: Naar het OCMW	8
Stap 4: Ondertekenen van contract en betalen waarborg	8
Stap 5 : Regel zo snel mogelijk	8
3. Andere vragen	9
3.1. Bij problemen tussen jou en de verhuurder	9
3.2. Als je de woning wil/moet verlaten: huurcontract opzeggen	10
3.3. Bij gezinshereniging	10
3.4. Welke kosten zijn voor de huurder, welke voor de verhuurder?	10
3.5. Een woning delen als alleenstaande	10
4. Interessante websites	11

## 1. WONING GEZOCHT!

### 1.1. EEN SOCIALE HUURWONING

Als je een beperkt inkomen hebt kan je in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dan betaal je een lagere huurprijs dan op de private huurmarkt. Voor een sociale huurwoning moet je je aanmelden. Als je in aanmerking komt, dan word je op een wachtlijst gezet. Sociale huurwoningen zijn in het beheer van een sociaal verhuurkantoor (SVK) of een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM).

#### EEN SOCIAAL VERHUURKANTOOR

Een sociaal verhuurkantoor (SVK) huurt woningen van private huurders. Zij verhuren deze door aan mensen met een laag inkomen en een hoge nood aan een woning. Ze beoordelen je situatie met een puntensysteem. Hoe groter je woonnood, hoe hoger je op de wachtlijst komt te staan. Je moet voldoen aan een aantal voorwaarden om je te kunnen inschrijven bij een SVK. Deze kan je nalezen op hun website. Je vindt daar ook de contactgegevens van de verschillende kantoren terug.

- Vlaanderen: <https://www.vmsw.be/Home/Zoek-een-organisatie>
- Brussel: <http://fedais.be/nl/kandidaat-huurder/contact/>
- Wallonië: <http://www.swl.be/contact>

Van zodra je je vluchtelingenattest ontvangen hebt, kan je je aanmelden bij een SVK voor een sociale huurwoning. Doe dit zo snel mogelijk. Je kan je inschrijven bij meerdere SVK's. Kijk of er in de steden of gemeenten waar je graag wil wonen een SVK is, en meld je daar aan.

De inschrijvingsprocedure kan ingewikkeld zijn. Vraag hulp om de documenten voor te bereiden die je moet meenemen als je je gaat aanmelden. Het kan ook helpen om iemand mee te vragen die goed Nederlands spreekt, bij je eerste bezoek aan het SVK.

#### EEN SOCIALE HUISVESTINGSMATSCHAPPIJ

Ook via een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) kan je een goedkopere huurwoning aanvragen. Er zijn langs wachtlijsten, dus het is best je zo snel mogelijk in te schrijven. Je kan je al inschrijven bij een SHM van zodra je je vluchtelingenattest ontvangen hebt. Als je een huurwoning hebt gevonden bij een private verhuurder, kan je je nog steeds op de wachtlijst laten zetten, als je voldoet aan alle voorwaarden. Voor een inschrijving heb je verschillende documenten nodig. Vraag aan je maatschappelijk assistent of een vrijwilliger om je hier bij te helpen.

Meer informatie over de verschillende kantoren en de inschrijvingsvoorwaarden vind je op:

- <https://www.vmsw.be/Home/ik-ben-particulier/Huren-van-een-sociale-woning>
- <https://www.vmsw.be/Home/Zoek-een-organisatie>

**Tip:** In Vlaanderen kan je – als je voldoet aan alle voorwaarden – aanspraak maken op de huurpremie. Deze wordt toegekend van zodra je vier jaar onafgebroken op de wachtlijst staat voor een sociale woning. Het is daarom belangrijk dat je je zo snel mogelijk inschrijft bij een SHM. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Voor meer informatie over de Vlaamse huurpremie: <https://www.wonenvlaanderen.be/premies/voor-wie-de-vlaamse-huurpremie>

## 1.1. EEN WONING OP DE PRIVATE HUURMARKT

Wanneer je moet vertrekken uit de asielopvang, vind je vermoedelijk niet tijdig een sociale huurwoning. Zet je alvast op de wachtlijst voor een sociale woning, en zoek verder op de private huurmarkt.

### 1.1.1. EEN WONING ZOEKEN

Een betaalbare huurwoning vinden op de private huurmarkt in België is niet altijd gemakkelijk.

#### Stad of platteland?

In grote en middelgrote steden zijn de huurprijzen vaak hoger dan daarbuiten. Je vindt er wel een groter aanbod aan huurwoningen en een grotere internationale gemeenschap.

In dorpen of kleinere steden zijn de huurprijzen meestal wat lager en maak je soms ook makkelijker contact met de burens.

#### Enkele tips om je te helpen bij het zoeken

- Op de website [www.mijnhuisjouwthuis.be](http://www.mijnhuisjouwthuis.be) worden woningen te huur gezet door verhuurders die zeker open staan om te verhuren aan vluchtelingen. Je vindt er ook bijkomende informatie over huren en verhuren.
- Je kan op het internet zoeken naar huurwoningen op immosites. Op een immosite kunnen verhuurders een advertentie plaatsen met hun aanbod. Je vindt er dus een overzicht van beschikbare woningen. Je kan op de site de gewenste prijs, regio en type woning aangeven. Er bestaan verschillende immosites. Dit zijn de meest bekende:
  - o [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)
  - o [www.immovlan.be](http://www.immovlan.be)
  - o [www.realo.be](http://www.realo.be)
  - o <http://www.kapaza.be/nl/immo-te-huur>
  - o <http://www.2dehands.be/immo/>
  - o <http://www.immobeest.be/>
  - o <http://www.zimmo.be>
- Je kan bij een immokantoor of vastgoedmakelaar langsgaan. Zij kunnen je een aanbod tonen van beschikbare woningen. Stel jezelf voor aan de makelaar. Zo heeft hij een beeld van wie je bent. Dat werkt soms beter dan telefoneren. Vraag aan de makelaar of ze woningen hebben die voldoen aan jouw eisen (ligging, ruimte, huurprijs). Leg hen uit waarom jij een betrouwbare huurder zou zijn.
- In lokale kranten vind je vaak advertenties van huurwoningen.
- In de stad of gemeente hangen er vaak bordjes “te huur” aan het raam van woningen die te huur staan. Je kan bellen naar het telefoonnummer dat op het bordje staat.
- Vraag aan vrienden, familie en kennissen of zij iemand kennen die een woning verhuurt.
- Er zijn verschillende facebookgroepen waar vrijwilligers die vluchtelingen ondersteunen actief zijn. Je kan daar een oproep plaatsen en vragen of iemand je kan helpen. Kijk bijvoorbeeld eens naar ‘Community Support For Refugees in Belgium’, ‘Community Support For Refugees in Antwerp’, etc.

### 1.1.2. WIE KAN MIJ HELPEN BIJ HET ZOEKEN?

Er zijn verschillende sociale diensten in België. Sommige van hen helpen je bij het zoeken naar een woning. Ze organiseren informatiesessies, helpen je met zoeken online of bellen voor jou naar verhuurders. Wat een dienst voor jou kan doen verschilt van regio tot regio. Hier zijn enkele diensten die je kan contacteren. Zoek op de website waar je een kantoor in jouw buurt vindt. Vraag aan hen of ze je kunnen helpen.

- Onthaalbureau's. Je vindt de contactgegevens hier: <http://inburgering.be/node/5>
- CAW: <http://www.caw.be/caw-in-je-buurt>
- Woonwinkels of woonloketten van de gemeente: <https://www.wonenvlaanderen.be/huren/u-zoekt-een-betaalbare-huurwoning>
- Caritas International organiseert Housing Café's. Je contacteert het lokale Housing Café en registreert je. Afhankelijk van je woonnood zullen zij je uitnodigen voor een Housing Café. Vrijwilligers helpen je dan bij het zoeken naar een woning. Contacteer:
  - o Voor Brussel: [housingcafe@caritasint.be](mailto:housingcafe@caritasint.be)
  - o Voor Luik/Wallonië: [housingcafeliège@caritasint.be](mailto:housingcafeliège@caritasint.be)
  - o Voor Antwerpen/Vlaanderen: [housingcafeantwerpen@caritasint.be](mailto:housingcafeantwerpen@caritasint.be)
- Vrijwilligers of andere lokale organisaties. Zoek naar lokale organisaties in Vlaanderen of Brussel op de Sociale Kaart ([www.deosocialekaart.be](http://www.deosocialekaart.be)). Zoek bijvoorbeeld op "huisvesting erkend vluchteling". Kijk ook eens op onze website: <http://www.vluchtelingenwerk.be/wie-we-zijn>. Kijk bij de leden, vrijwilligersgroepen en gastvrij netwerk, of er groepen zijn in je regio die je kan contacteren voor ondersteuning.
- Ben je student of ga je studeren aan een universiteit of hogeschool? Vraag of zij een woningaanbod hebben voor studenten waar je je mag domiciliëren. Je moet je kunnen domiciliëren om ingeschreven te worden in het Rijksregister, en aanspraak te maken op verschillende rechten.

### **1.1.3. EEN VERHUURDER CONTACTEREN**

Een verhuurder kiest zelf aan wie hij zijn woning verhuurt. Het is daarom belangrijk dat je een goede indruk maakt in je contact met de verhuurder.

Enkele tips als je belt:

- Stel jezelf voor (Goedemorgen, u spreekt met *je naam*. Ik heb uw advertentie gelezen. Is het appartement nog vrij?)
- Spreek de andere persoon altijd aan met 'u', in plaats van je/jij. Dat is beleefder.
- Als je vragen hebt, stel ze nu al. Bijvoorbeeld: Kan ik mij domiciliëren op het adres? Zijn er gemeenschappelijke kosten? Welke kosten en hoeveel bedragen ze? Zijn de vaste kosten (water, gas, elektriciteit) inbegrepen in de huurprijs? Hoeveel maanden huur bedraagt de huurwaarborg?

De verhuurder kan jou ook vragen stellen. Een vaak gestelde vraag is of je vast werk hebt. Bereid je voor op deze vraag. Als je momenteel geen (vast) werk hebt, dan kan je aangeven dat je wél over een inkomen beschikt om de huur te betalen, nl. een leefloon.

### **1.1.4. EEN WONING BEZOEKEN**

Enkele tips als je een woning gaat bezoeken:

- Zorg dat je stipt op tijd op de afspraak bent. Je bent beter te vroeg op de afspraak dan te laat.
- Stel jezelf voor aan de verhuurder.
- Schrijf op voorhand op welke vragen je hebt voor de verhuurder.
- **Het is een voordeel als je iemand meeneemt die je helpt en goed de taal spreekt van de verhuurder.**

Kijk zeker volgende zaken na:

- Kan je je **domiciliëren** op het adres? Dit is belangrijk voor de gemeente en voorkomt dat je ambtelijk geschrapt zou worden.

- Is de woning goed **geïsoleerd**? Is er dubbel glas? Enkel glas zorgt voor hoge verwarmingskosten.
- Werkt de **verwarmingsinstallatie**? Noot: elektrische verwarming is zéér duur. De beste keuzes zijn gas of stookolie. Voor stookolie moet je er rekening mee houden dat je dit in grote hoeveelheid moet aankopen en dus één (of twee) keer per jaar een hoge factuur zal hebben.
- Zijn er **vochtproblemen**? Is er schimmel op de muren? Vocht in een woning is zeer ongezond en kan er voor zorgen dat je geen huursubsidie krijgt.

### **1.1.5. WELKE BUDGET ZAL IK HEBBEN?**

Als je geen of geen voldoende eigen inkomen hebt, heb je meestal recht op een uitkering, nl. een (equivalent) leefloon. Het OCMW onderzoekt of je voldoet aan de voorwaarden. Het bedrag van het leefloon is afhankelijk van je situatie. Op 1/6/2016<sup>2</sup> bedraagt het leefloon:

- Voor een gezin met minstens één minderjarig ongehuwd kind: 1.156,53€ /maand. Dit is het bedrag voor het hele gezin. Er komt nog gezinsbijslag bij voor kinderen ten laste.
- Voor een alleenstaande: 867,40€/maand
- Voor een samenwonende: 578,27€ maand. Je wordt als samenwonende beschouwd als je samenleeft met één of meerdere personen waarmee je je huishouden gemeenschappelijk regelt.

Wie kinderen heeft, heeft ook recht op gewaarborgde gezinsbijslag. Dit krijg je enkel voor kinderen die financieel ten laste zijn. Alle voorwaarden en de bedragen van de gewaarborgde gezinsbijslag vind je op <http://vlaanderen.famifed.be/nl/gezinnen/werksituatie/geen-inkomen>

### **1.1.6. WELKE KOSTEN ZAL IK HEBBEN?**

Je zal maandelijks huur betalen aan de verhuurder voor de woning. Hierbij komen nog andere kosten. Zo betaal je voor het verbruik van water, gas en elektriciteit. **Hoe meer je verbruikt, hoe meer je betaalt.** In België betaal je hier als alleenstaande gemiddeld 100€ voor. Een gezin betaalt meer, afhankelijk van het aantal gezinsleden. Ook voor internet (aansluiting en abonnement), televisie en GSM moet je betalen. Dit varieert van wat je kiest en kan schommelen tussen 25€ en 80€.

Tips om energie te besparen vind je onder andere op <http://www.energiesparen.be/tips> . Wanneer je een huis gevonden hebt, kan je een gratis energiescan aanvragen. Dan komt er iemand naar je huis die tips geeft over hoe jij kan besparen. Vraag na bij het OCMW of de gemeente of zij gratis energiescans organiseren. Meer informatie over energiescans vind je op <http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/elektriciteit-aardgas-en-verwarming/gratis-energiescan> .

Appartementen hebben vaak ook **gemeenschappelijke kosten** voor bijvoorbeeld het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals de gang, de trappenhal of de lift. Als je informeert naar de huurprijs, vraag dan zeker of er extra vaste kosten zijn.

*Tip: Als je een goed geïsoleerde woning vindt en weinig verbruikt, kan je maandelijks veel geld uitsparen.*

## **2. WONING GEVONDEN**

Wanneer je een woning hebt gevonden, volg dan de volgende stappen.

### **STAP 1: HUURWAARBORG – HOE BETALEN?**

Als je een woning wil huren moet je meestal een huurwaarborg betalen aan de verhuurder. De huurwaarborg beschermt de verhuurder. De verhuurder mag dit geld houden wanneer de huurder zijn

---

<sup>2</sup> Kijk voor de meest recente bedragen op : <https://www.mi-is.be/nl/themas/maatschappelijke-integratie/equivalent-leefloon>

verplichtingen niet nakomt (bvb. door schade aan de woning, achterstallige huur, ...). Wanneer je de woning verlaat en je als huurder al je verplichtingen bent nagekomen krijg je de huurwaarborg en de interesten terugbetaald.

Als huurder mag je kiezen hoe je de huurwaarborg wil betalen, maar in de praktijk stelt de verhuurder dit vaak zelf voor. Er zijn vier mogelijkheden:

1. De huurwaarborg op een geblokkeerde rekening storten. Het bedrag mag maximaal twee maanden huur zijn. De huurder en verhuurder moeten beiden hun toestemming geven voordat het geld van de rekening kan gehaald worden.
2. Een bankwaarborg: Je kan een huurwaarborg vragen bij je bank. De bankwaarborg kan maximaal 3 maanden huishuur zijn en kan je in schijven afbetalen aan de bank. De bank mag dit niet weigeren als je ook een zichtrekening opent en je inkomsten bij deze bank aankomen. De bank kan wel een administratieve vergoeding aanrekenen. Neem contact met je bank als je deze vorm wil. Vraag goed na hoeveel de eventuele administratieve kosten bedragen. Sommige banken rekenen hoge tarieven aan.
3. Je kan ook een bankwaarborg vragen via het OCMW. Die kan je in schijven terugbetalen aan het OCMW. Neem hiervoor contact met het OCMW van de gemeente van de woning die je wil huren. Wie de huurwaarborg niet in één keer zelf kan betalen, kiest vaak voor deze optie. De contactgegevens voor OCMW's vind je bij Stap 3.
4. In uitzonderlijke gevallen kan je ook een huurwaarborg aangaan die bestaat uit andere materiële zaken of uit bijvoorbeeld een Korfina-waarborg (een verzekeringsproduct). Hiervoor bestaan geen verdere regels.

*Opmerking: Sommige verhuurders vragen dat je de huurwaarborg cash betaalt of via storting op hun rekeningnummer bij de bank. De wet laat dit eigenlijk niet toe, maar toch gebeurt het vaak. Als de verhuurder dit eist, zorg dan zeker dat je een bewijs van betaling krijgt. Zodra het huurcontract is getekend, kan je eisen dat de huurwaarborg op een geblokkeerde rekening op jouw naam komt. Dat is veiliger omdat zo'n geblokkeerde huurwaarborgrekening enkel kan gebruikt worden wanneer de huurder en de verhuurder allebei akkoord gaan of wanneer de plaatselijke rechter (vrederechter) dit beslist in een vonnis.*

## **STAP 2: EEN HUURCONTRACT**

Zorg dat je altijd een huurcontract afsluit met de verhuurder. Dit beschermt je als huurder op verschillende manieren. Een huurcontract moet schriftelijk worden opgemaakt, en zowel huurder als verhuurder moeten een exemplaar krijgen. In het huurcontract moet zeker vermeld staan: naam en adres van huurder en van verhuurder, adres van de woning, de begindatum van de overeenkomst, het type contract, de duur van de huurovereenkomst, de maandelijkse huurprijs en eventuele kosten. Andere belangrijke zaken zijn: het bedrag van de huurwaarborg en hoe deze betaald wordt, de brandverzekering, en de plaatsbeschrijving.

**Wat is een plaatsbeschrijving?** Dit is een document waarin de staat of de toestand van de woning gedetailleerd wordt beschreven. Alle dingen die beschadigd of kapot zijn worden genoteerd. Zorg er voor dat alle gebreken worden opgenomen in de plaatsbeschrijving. Laat je bijstaan door iemand die begrijpt wat er beschreven staat. Als de verhuurder geen plaatsbeschrijving wil opmaken, is dit niet noodzakelijk nadelig voor jou. Informeer je bij de huurdersbond ([www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be)).

**Je ondertekent het huurcontract niet meteen.** Lees het eerst goed na en ga met het huurcontract eerst langs bij het OCMW van de gemeente waar de woning is gelegen.

### **STAP 3: NAAR HET OCMW**

Met je huurcontract ga je naar het OCMW. Je neemt de beslissing van het Commissariaat-Generaal voor de Vluchtelingen en de Staatlozen mee. Als je je vluchtelingenattest ontvangen hebt neem je dit ook mee. Je kan de contactgegevens van het OCMW hier opzoeken :

- voor Vlaanderen op <http://www.vlaanderen.be/nl/gemeenten-en-provincies>
- Voor Brussel op [http://www.ocmw-info-cpas.be/index.php/fiche\\_FV\\_nl/les\\_adresses\\_et\\_heures\\_douverture\\_des\\_19\\_cpas\\_de\\_la\\_region\\_de\\_bruelles\\_cap](http://www.ocmw-info-cpas.be/index.php/fiche_FV_nl/les_adresses_et_heures_douverture_des_19_cpas_de_la_region_de_bruelles_cap)
- Voor Wallonië op <http://www.uvcw.be/communes/liste-cpas.htm>

Aan de maatschappelijk assistent leg je je situatie uit en vraag je :

- Heb ik recht op leefloon?
- Kan het OCMW zich borg stellen voor de huurwaarborg als je de huurwaarborg niet kan betalen? Hoe werkt dit?
- Als je moeilijk de eerste maand huur kan betalen, kan je vragen of het OCMW hierbij kan helpen.
- Heb je recht op een installatiepremie voor daklozen? De kans is groot dat je hier recht op hebt. Heb je vragen over je recht op deze premie, neem dan contact op met de huurdersbond ([www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be)).
- Heb je recht op de Vlaamse huursubsidie?

De assistent van het OCMW moet je een ontvangstbewijs geven, waarop staat wat je aanvraagt (leefloon, installatiepremie van daklozen, eventueel voorschot op huursubsidie en/of huurwaarborg). Op het ontvangstbewijs staat bijvoorbeeld ook wanneer de assistent op huisbezoek komt, welke documenten je nog bijkomend moet bezorgen. Dit papier is ook het **bewijs van je aanvraag** en dit verplicht het OCMW om binnen de 30 dagen een beslissing te nemen over de toekenning/weigering van je aangevraagde steunen. Als het OCMW dit niet doet of weigert kan je beroep indienen bij de arbeidsrechtbank.

*OCMW's kunnen ook bijkomende financiële steun geven voor huur- en andere huisvestingskosten, voor schoolkosten, enz. Daar zijn geen algemene regels voor. Elk OCMW beslist waarvoor en voor wie het extra steun geeft. Zodra je een woning gevonden hebt, neem je dan ook best contact op met het OCMW van die gemeente. De OCMW-medewerker kan je ook ondersteunen met je administratie.*

### **STAP 4: ONDERTEKENEN VAN CONTRACT EN BETALEN WAARBORG**

Onderteken het contract en betaal de huurwaarborg zelf of via het OCMW.

Controleer de volgende dingen:

- De **meterstanden** van water, gas, elektriciteit moeten worden genoteerd voor je verhuist. Deze meterstanden moeten worden doorgegeven aan de leveranciers. Anders kan het gebeuren dat je betaalt voor het verbruik van de vorige huurder.
- De **plaatsbeschrijving** moet worden opgemaakt in jouw bijzijn en ondertekend door jezelf en de verhuurder.

### **STAP 5 : REGEL ZO SNEL MOGELIJK**

#### **5.1.INSCHRIJVING BIJ DE GEMEENTE**

Ga **binnen de acht werkdagen** na je verhuis naar de gemeente waar je nu woont. Je gaat naar de Dienst Bevolking of Dienst Burgerzaken. Vraag om je in te schrijven in het bevolkingsregister. De gemeente zal een



wijkagent langsturen bij je thuis. Het kan enkele dagen of weken duren voor de agent langskomt. Deze agent komt controleren of je echt in het huis woont. Je moet hem/haar binnenlaten. Op basis van dit bezoek beslist de burgemeester of je al dan niet wordt ingeschreven in het bevolkingsregister. Dan pas is je inschrijving in de gemeente definitief. Je inschrijving is belangrijk om aanspraak te kunnen maken op een aantal administratieve rechten.

## 5.2. AANSLUITING BIJ EEN ZIEKENFONDS

Ben je nog niet aangesloten bij een ziekenfonds? Breng dit dan **zo snel mogelijk** in orde. Als je bent aangesloten bij een ziekenfonds, dan wordt bij ziekte of hospitalisatie een deel van de kosten terugbetaald. Zo betaal je veel minder voor een bezoek aan de huisarts, de tandarts, de apotheker. Dat kan je veel geld besparen.

Er zijn verschillende ziekenfondsen in België, elk met hun eigen voorwaarden. De maatschappelijk assistent van je OCMW kan je eventueel helpen met kiezen welk ziekenfonds het best zou zijn voor jou. Hier vind je een overzicht van verschillende ziekenfondsen: <http://www.riziv.fgov.be/nl/professionals/andere-professionals/ziekenfonds/Paginas/contacteer-ziekenfondsen.aspx#.VwI5vuKLSUK>

Als je zelf geen ziekenfonds kiest, dan sluit het OCMW je aan bij de Hulpkas voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering. Voor de aansluiting bij een ziekenfonds heb je specifieke documenten nodig, waaronder je elektronische vreemdelingenkaart. Als je deze nog niet hebt ontvangen volstaat de bijlage 15 of een attest van immatriculatie en de beslissing van het Commissariaat-Generaal (CGVS). Meer info vind je op <http://www.kruispuntmi.be/thema/sociaal-medisch/wie-betaalt-welke-medische-kosten/medische-kosten-per-verblijfsituatie/wie-betaalt-welke-medische-kosten-van-een-erkend-vluchteling-en-subsidiar-beschermde>

## 5.3. BRANDVERZEKERING

Is er een brandverzekering afgesloten voor de woning die je huurt? Een brandverzekering verzekert de woning tegen brand, natuurrampen, rookschade en waterschade. In je huurcontract is normaal gezien opgenomen wie deze verzekering afsluit: de huurder of de verhuurder. Als jij de verzekering moet afsluiten is het jouw verantwoordelijkheid dit in orde te brengen. Doe dit zo snel mogelijk. Heb je vragen? Contacteer de huurdersbond ([www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be)).

## 5.4. SCHRIJF JE IN BIJ DE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ (SHM)

Als je een beperkt inkomen hebt kan je in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Dan betaal je een lagere huurprijs dan op de private huurmarkt. Er zijn lange wachtlijsten, dus het is best je zo snel mogelijk in te schrijven. Ga samen met je sociaal assistent van het OCMW of een andere begeleider na welke documenten je moet verzamelen voor de inschrijving, en vul het inschrijvingsformulier in.

# 3. ANDERE VRAGEN

## 3.1. BIJ PROBLEMEN TUSSEN JOU EN DE VERHUURDER

Als je problemen hebt met je verhuurder, probeer dan eerst te praten met elkaar. Contacteer de verhuurder en bespreek het probleem. Leg jouw standpunt uit en neem de tijd om naar het standpunt van de verhuurder te luisteren. Probeer samen een oplossing te vinden waar jullie allebei tevreden mee zijn. Kom je er niet uit, neem dan snel contact op met de huurdersbond of het CAW voor ondersteuning ([www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be), [www.caw.be](http://www.caw.be)).

### **3.2.ALS JE DE WONING WIL/MOET VERLATEN: HUURCONTRACT OPZEGGEN**

Je kan niet zomaar verhuizen en stoppen met huur betalen als je ergens anders gaat wonen. Je moet het huurcontract opzeggen bij de verhuurder. Kijk na in het huurcontract wat de **opzegtermijn** is. De opzegtermijn is de periode waarin je nog huur moet betalen na het opzeggen en die aangeeft wanneer je de woning zult verlaten. Opzeggen doe je best op tijd (meestal drie maanden voor je verhuis) en via een aangetekende brief. Zo heb je een bewijs dat je brief is aangekomen bij de verhuurder. Vraag raad aan de huurdersbond om zeker te zijn dat je correct opzegt.

Als je een geregistreerd schriftelijk huurcontract van 9 jaar opzegt binnen de eerste drie jaren, dan heeft de verhuurder recht op een opzegvergoeding. Meer informatie over de opzeg van je huurcontract vind je op: <https://www.wonenvlaanderen.be/huren/het-einde-en-de-opzeg-van-de-huurovereenkomst>

Zegt de verhuurder dat je de woning moet verlaten? Neem dan zo snel mogelijk contact op met de huurdersbond. Zij kunnen je informeren over je rechten.

### **3.3.BIJ GEZINSHERENIGING**

Heb je familie die bij jou komt wonen? Kijk goed na met hoeveel mensen je in de woning mag wonen. Vraag raad bij een woonwinkel, gemeentelijke huisvestingsdienst of een huurdersbond. Zo voorkom je dat je woning overbewoond verklaard kan worden.

Als je familie komt, en je wil verhuizen naar een grotere woning, denk dan aan je opzegtermijn!

### **3.4.WELKE KOSTEN ZIJN VOOR DE HUURDER, WELKE VOOR DE VERHUURDER?**

Aan woningen zijn er regelmatig onkosten. In het algemeen worden de kosten en lasten verbonden aan de woning of het beheer van de woning betaald door de verhuurder. De reparatie van een kapotte verwarmingsinstallatie zal dus door de verhuurder betaald worden. De kosten en lasten verbonden aan het gebruik van de woning moeten betaald worden door de huurder. Als je twijfelt, informeer je bij de woonwinkel, de gemeentelijke huisvestingsdienst of de huurdersbond.

Als er iets hersteld moet worden, dan moet je de verhuurder daar meteen van op de hoogte brengen. Je bent namelijk verantwoordelijk voor schade als je dit niet op tijd hebt gemeld. Als je in de woning gaat wonen, en merkt dat er gebreken zijn, contacteer dan zo snel mogelijk de huurdersbond. Zij kunnen uitleggen wat je moet doen ([www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be)).

### **3.5.EEN WONING DELEN ALS ALLEENSTAANDE**

Als je alleenstaande bent kan het interessant zijn om een huis of appartement te delen met anderen. Zo spaar je kosten uit, want je deelt het verbruik en de huur. Let op: als je met meer dan één persoon gedomicilieerd bent op een adres, dan kan je uitkering dalen.

#### **4. INTERESSANTE WEBSITES**

**Vluchtelingenwerk Vlaanderen:** [www.vluchtelingenwerk.be/huisvesting](http://www.vluchtelingenwerk.be/huisvesting)

**De huurdersbond:** [www.huurdersbond.be](http://www.huurdersbond.be)

**Centrum Algemeen Welzijnswerk :** [www.caw.be](http://www.caw.be)

**Kruispunt Migratie – integratie :** <http://www.kruispuntmi.be>

**Agentschap Inburgering en integratie:** <http://www.integratie-inburgering.be>

**De sociale kaart :** [www.desocialekaart.be](http://www.desocialekaart.be)

**Unia - Interfederaal Gelijkekansencentrum :** [www.unia.be](http://www.unia.be)

**Samenhuizen vzw:** <http://www.samenhuizen.be>

**Vivre en Belgique:** <http://www.vivreenbelgique.be>

**Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten vzw :** <http://www.vvsg.be/Pages/Home.aspx>

**Wonen Vlaanderen:** <https://www.wonenvlaanderen.be>

**Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen:** <https://www.vmsw.be>

**New in Town** (deze website werd het laatst bijgewerkt in 2011, sommige inhoud zal verouderd zijn) :  
<http://www.newintown.be/nl> of <http://www.newintown.be/fr/>

*Deze brochure werd mogelijk gemaakt met de steun van Fedasil en het Agentschap Jongerenwelzijn.*

