



Steeds meer eigenaars **verhuren sociaal**

"Ik kende dit systeem eerlijk gezegd niet, maar nu we het huis van onze ouders verhuren aan een sociaal verhuurkantoor hebben we zelf de voordelen van dat systeem in de praktijk leren kennen." Aan het woord: Marie-Jeanne Van Lierde en haar man Jan Cornelis.

MARIE-JEANNE VAN LIERDE EN HAAR MAN JAN CORNELIS wonen in de Viaductstraat in Sint-Pieters. De moeder van Marie-Jeanne moest na een trombose een aantal jaren geleden opgenomen worden in een rust- en verzorgings-tehuis. Toen ook haar vader overleed, kwam de ouderlijke woning in de Dorpsstraat in Sint-Michiels leeg te staan.

MARIE-JEANNE VAN LIERDE Om het verblijf van moeder in het rusthuis mee te kunnen betalen, wilden we het ouderlijk huis verder verhuren, maar er waren toch wat kosten aan: een nieuwe badkamer was nodig, er was geen centrale verwarming, vensters in PVC en dubbel glas waren nodig ... De renovatie zou ons 40.000 euro kosten.



In het rusthuis wees een maatschappelijk werkster van het OCMW ons op de mogelijkheid van verhuur aan een sociaal verhuurkantoor. Uiteindelijk bleek dit een optimale oplossing. We sloten een overeenkomst af met een SVK in Brugge.

Zij hielpen ons bij de aanvragen voor premies voor de renovatiewerkzaamheden. Zo konden we een beroep doen op de functionele verbeteringspremie van de Stad, de provinciale renovatiepremie en de Vlaamse renovatiepremie. Daar bovenop konden we ook nog eens genieten van een federale belastingvermindering. Wij kregen 90 % van onze investering terugbetaald. In juni 2012 dienden we onze eerste offertes in. In december van datzelfde jaar konden de werkzaamheden starten en op 1 april 2013 was het gerenoveerde huis weer verhuurd. Dat loont dus ...

JAN CORNELIS Bij verhuur aan een sociaal verhuurkantoor ben je als eigenaar ook absoluut zeker van je huurinkomsten. Er wordt een hoofdhuurcontract afgesloten voor negen jaar met het sociaal verhuurkantoor, dus je moet niet

om de haverklap zelf nieuwe huurders zoeken. Het sociaal verhuurkantoor staat borg voor een stipte maandelijkse betaling van het huurgeld. Je krijgt per maand misschien iets minder rechtstreeks in je hand, maar als je alles optelt, doe je er uiteindelijk een goede zaak aan. Wij krijgen 439 euro huur per maand van het SVK, waar we voor het huis in de Dorpsstraat op de privé-markt misschien wel 600 euro per maand zouden kunnen krijgen. Anderzijds: omdat we aan een sociaal verhuurkantoor verhuren, kunnen we dit jaar alleen al 1030 euro van onze belastingen aftrekken en dat gedurende negen jaar. Ook nog belangrijk: omdat onze moeder in een rust- en verzorgingstehuis moest opgenomen worden, kregen wij ook nog 250 tot 300 euro per maand tegemoetkoming. Hadden we haar huis verkocht, dan konden we daar geen aanspraak meer op maken.

Het SVK voert zelf regelmatig controles uit, heeft een eigen onderhoudscontract met een firma en zorgt zo zelf voor het klein jaarlijks onderhoud. Verder doen ze ook aan huurbegeleiding en zorgen ze voor een waarborg én voor een plaatsbeschrijving.

Het sociaal verhuurkantoor verhuurt de woning van ons ma – die ondertussen overleden is – nu verder aan een alleenstaande moeder met twee kinderen, en dat is toch ook een sociale doelstelling die voor ons belangrijk is.

De huurder heeft in dat systeem ook heel wat voordelen: hij of zij heeft woonzekerheid aan een betaalbare huurprijs, afhankelijk van het inkomen. En ze wonen in een gewoon huis-in-de-rij, niet ergens ver weg, in een ghetto. Kortom, ik vind dat dit systeem alleen maar winnaars kent, ik zou het aan elke eigenaar die zijn of haar huis niet zelf bewoont, durven aanbevelen.

In Brugge zijn er twee sociale verhuurkantoren, de vereniging SVK en Sovekans. De vereniging SVK opereert op Brugs grondgebied, Sovekans ook in andere gemeenten van het Brugs arrondissement.

Vereniging SVK, Ruddershove 4, 8000 Brugge, info@svk-brugge.be, t 050 32 74 10

Sovekans, Krommestraat 12, 8000 Brugge, info@sovekans.be, t 050 34 87 00

In het meerjarenplan Stedenbeleid (2014-2019) heeft het Brugse stadsbestuur de ondersteuning van de sociale verhuurkantoren in Brugge fluks verhoogd. In de vorige periode kregen ze elk 125.000 euro per jaar, nu elk 200.000 euro per jaar, of in totaal meer dan 2 miljoen euro deze legislatuur: omdat wonen een grondrecht is en ook zo moet blijven.