

# HUUROVEREENKOMST BEPAAALDE DUUR

## Wijziging vanaf 1 maart 2017 !

Door een **wetswijziging** inzake huurovereenkomsten voor sociale woningen/appartementen worden de sociale huurovereenkomsten **vanaf 1 maart 2017** steeds van **tijdelijke aard**.

## Duurtijd ?

De huurovereenkomst gesloten met een **nieuwe huurder vanaf 1 maart 2017** zal een duurtijd van **9 jaar** krijgen.



9  
jaar



## Verlengbaar ?

Voor de afloop van de 9-jarige periode wordt door Diest-Uitbreiding nagegaan of u voldoet aan volgende voorwaarden:

1. Inkomensvoorwaarde
2. Bezettingsgraad

Enkel **wanneer beide voorwaarden voldaan zijn**, wordt uw huurovereenkomst verlengd met **3 jaar**.

3  
jaar

## Voorwaarden voor verlenging

### **Inkomensvoorwaarde:**

Het rekenkundig gemiddelde van uw inkomen bij de laatste 3 jaarlijkse huurprijsaanpassingen is **groter dan 125%** van de inkomensgrens:

⇒ einde van de **huurovereenkomst**

Het rekenkundig gemiddelde van uw inkomen bij de laatste 3 jaarlijkse huurprijsaanpassingen is **kleiner dan 125%** van de inkomensgrens:

⇒ **telkens met 3 jaar** verlenging

Het meegetelde inkomen van een huurder categorie C zorgt ervoor dat de grens bereikt/overschreden wordt:

⇒ **éénmalige** verlenging met **3 jaar**

Een huurder categorie C verleent/ontvangt mantelzorg aan/van een huurder categorie A of B:

⇒ **telkens met 3 jaar** verlenging

### **Bezettingsgraad:**

**Onderbezette woning** = wanneer het verschil tussen het aantal slaapkamers in de woning en het aantal huurders groter is dan 1.

**Geen onderbezetting** ⇒ automatische verlenging dan de huurovereenkomst met 3 jaar.

**Wel onderbezetting** ⇒ lees de "procedure bij onderbezetting"!



CVBA Diest-Uitbreiding

## Procedure bij onderbezetting !

### U woont in een onderbezette woning?

U dient in te gaan op een aanbod van een woning die aangepast is aan uw gezinssamenstelling.

Ons aanbod moet aan 3 voorwaarden voldoen:

1. De woning moet voldoen aan de bezettingsnormen (gezinssamenstelling).
2. De aangeboden woning moet in dezelfde omgeving liggen (straal van +/- 5km) als uw huidige woning.
3. De aangepaste huurprijs en huurlasten mogen niet hoger liggen dan uw huidige woning.

**Er is geen gepast aanbod voor u?** Diest-Uitbreiding kan een aanbod doen dat afwijkt van bovenstaande voorwaarden.

**U weigert 2 maal een valabel aanbod van Diest-Uitbreiding:** Diest-Uitbreiding kan de huurovereenkomst stopzetten of een onderbezettingsvergoeding aanrekenen (bij reeds bestaande huurders).

## Verlenging op verzoek ?

Indien de **voorwaarden niet voldaan** zijn, kan door de huurder (categorie A of B) een verzoek tot verlenging van de huurovereenkomst ingediend worden.

In volgende gevallen kan dit:

1. De **huidige inkomsten** van de huurders (3 opeenvolgende maanden), die voorafgaan aan het ingaan van de opzeggingstermijn liggen onder het plafond van 125%.
2. De huurder toont aan dat het **pensioen** aangevraagd werd of dat hij de pensioenleeftijd zal bereiken uiterlijk 3 jaar na de vervalddag van de huurovereenkomst.
3. **Woonbehoeftigheidsredenen**.

## Opzeg huurovereenkomst door Diest-Uitbreiding !

Als de voorwaarden voor verlenging van uw huurovereenkomst niet voldaan zijn, volgt de opzeg.

Het **einde van de opzegtermijn** valt samen met het einde van de huurovereenkomst.

+/- 7 maanden vóór het aflopen van de termijn controleren wij de voorwaarden (inkomensvoorwaarde én bezettingsgraad).

Na deze controle ontvangt u van ons de **opzegbrief** als u niet voldoet aan de gestelde voorwaarden.

Wanneer de voorwaarden voldaan zijn, ontvangt u geen brief en blijft de huurovereenkomst gelden.

## Verhaalprocedure

1. Indien **verzoekschrift** tot intrekking van de opzeg bij **Diest-Uitbreiding**:  
Door de huurder, per aangetekende brief, binnen de 60 dagen te rekenen vanaf het ingaan van de opzegtermijn. Diest-Uitbreiding neemt een beslissing per aangetekende brief binnen de 30 dagen.

**Beslissing negatief** > opzeg blijft behouden. U kan een gemotiveerd beroep indienen bij toezichthouder.

**Beslissing positief of geen beslissing** > opzeg wordt ingetrokken en de huurovereenkomst verlengd.

2. Indien **beroepschrift** bij de **toezichthouder**: contacteer ons voor de te volgen procedure.



## Wie kan u contacteren?

**Inge Huybrichs** – huurdersadministratie

Contactgegevens	
<b>Bel</b>	013/31.29.60 (enkel tussen 8u30 en 12u) keuzemenu "alle andere vragen"
<b>Mail</b>	<a href="mailto:huurders@diestuitbreiding.be">huurders@diestuitbreiding.be</a>
<b>Website</b>	<a href="http://www.diestuitbreiding.be">www.diestuitbreiding.be</a>
<b>Adres</b>	Bergveld 29, 3290 Diest

Openingsuren					
	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag
<b>Voormiddag</b>	8u30 - 12u	8u30 - 12u	8u30 - 12u	8u30 - 12u	8u30 - 12u
<b>Namiddag</b>	op afspraak	op afspraak	op afspraak	op afspraak	op afspraak



CVBA Diest-Uitbreiding

*De wetgeving staat boven de infolder. Hetgeen juridisch gezien niet correct zou zijn in de folder, wordt beschouwd als "niet geschreven".*