

U stelt een zelfstandige woning of appartement ter beschikking binnen het bijzonder huurregime aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne

We werken binnen een reglementair kader van de Vlaamse Overheid: “u stelt **een zelfstandige woning of appartement ter beschikking binnen het bijzonder huurregime** aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne” ([Agentschap Wonen Vlaanderen](#)):

- Een schriftelijke huurovereenkomst tussen de eigenaar en tijdelijk ontheemde: een [modelovereenkomst](#) is in de verschillende talen eigenaar / huurder is ter beschikking;
- Bij aanvang wordt een omstandige plaatsbeschrijving opgemaakt. Het lokaal bestuur zorgt voor de afspraak en draagt de kosten voor de plaatsbeschrijving;
- De verhuurder registreert de huurovereenkomst bij het kantoor rechtszekerheid van de FOD Financiën de huurovereenkomst;
- De huurwoning moet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen, die door de overheid werden versoepeld voor dit bijzonder huurregime. Onze teams komen langs voor een plaatsbezoek en geven advies aan de eigenaar op basis van een checklist;
- Duur van de huurovereenkomst is minimum drie maanden, automatisch verlengd met drie maanden, tenzij twee maanden voor het einde van een periode opzegging door eigenaar;
- Vroegtijdige beëindiging is mogelijk door eigenaar. Er zijn zeven dagen opzegging zonder vergoeding. De huurder kan opzeggen zonder termijn en zonder vergoeding. Het einde van de huurovereenkomst gaat telkens in op de derde dag na ontvangst van de opzegging;
- Tijdens de huurovereenkomst zorgt de eigenaar voor het blijvend voldoen aan de soepele kwaliteitsnormen;
- De eigenaar ontvangt een redelijke huurprijs. De sociale dienst gaat in overleg met de eigenaar en geeft info en advies;
- Indien de huurovereenkomst langer dan 1 jaar zou duren, kan de huurprijs worden geïndexeerd;
- Kosten en lasten voor het gebruik van de woning kunnen worden aangerekend: gezien het tijdelijk karakter wordt aangeraden om met een forfait te werken voor alle kosten en lasten. De eigenaar kan terecht voor advies bij de sociale dienst;
- Huurwaarborg = schriftelijke borg via het OCMW;
- Verzekering: het wordt aangeraden om de verzekering van de eigenaar aan te vullen met een clause afstand van verhaal en de meerkost hiervoor door te rekenen in de kosten;
- Plaatsbeschrijving op het einde van de huurovereenkomst is mogelijk, opnieuw via afspraak en op kosten van het lokaal bestuur De Panne.
- We raden uitdrukkelijk aan om enkel te werken via tijdelijke huurovereenkomst, niet via een opvangovereenkomst.