

Dossier

“Hebban olla uogala nestas hagunnan hinase hic anda thu uuat unbidan uue nu”

Dit heel vroege Oudnederlandse zinnetje gaat over... bouwen. *Alle vogeltjes zijn nestjes begonnen, behalve ik en jij. Waar wachten we nog op?*, schrijft de West-Vlaamse monnik die zijn nieuwe pen uitprobeert op het schutblad van een Engels prekenboek omstreeks 1100,.

Bij (ver)bouwen en huren komen veel praktische dingen kijken, en daar gaat het in dit dossier over. Maar we stellen ons samen met de Vlaamse bouwmeester ook de vraag welke planeet we willen achterlaten voor onze kleinkinderen, en hoe onze manier van wonen daar een invloed op heeft. En hoe kun je langer thuis blijven wonen, in een huis aangepast aan je zorgbehoeften? Want het Oudnederlandse gedichtje toont ons natuurlijk ook dat bouwen nooit alleen maar gaat over bakstenen (of twijgjes). We construeren niet zomaar een huis, we knutselen een nest, we bouwen een thuis.

“Slechte huizen maakten mij ziek”



SOCIALE WONING “We hebben nu onze eigen plek, dat geeft een zalig gevoel.” © GP/KG

Mano Imad en Slava Pechova uit Kortrijk zijn sinds 2007 al zes keer verhuisd met hun gezin. Jarenlang stonden ze op een wachtlijst voor een sociale woning, tot ze drie jaar geleden eindelijk konden verhuizen naar een huurhuis van het Vlaams Woningfonds. Nu hebben ze een stek gevonden die voor hun kroost hopelijk een echte thuis mag worden. DOOR GEERT VAN HECKE

Het is een drukte van jewelste als ik net na de feestdagen bij Slava en Mano binnenva. Ze hebben er juist een nieuwjaarsbezoek bij familie in Nederland op zitten en de kinderen zijn nog vermoeid. Terwijl Jacqueline (11) en Kristine (8) braafjes het gesprek meevolgen, is Lilly (1 jaar en 9 maanden) ons vrolijk aan het verstrooien. Doodop valt ze uiteindelijk in slaap in de armen van mama.

Lange wachtlijst

Mano: “We woonden eerst in een OCMW-appartement in het centrum van de stad. Maar na de geboorte van Jacqueline werd die flat te klein voor ons gezin. Het OCMW bood ons meteen een groter huis aan, waar we ook maar tijdelijk konden blijven wonen.

Zodra onze verblijfsvergunning geregeld was – nu tien jaar geleden – en ik werk gevonden had, moesten we uitkijken naar iets anders.” Slava: “De OCMW-begeleiders raadden ons aan om ons in te schrijven op een wachtlijst voor een sociale woning. Maar telkens als we bij de sociale huisvestingsmaatschappijen informeerden naar onze aanvraag, bleek dat we op korte termijn weinig kans maakten. We konden dus niet anders dan op de private huurmarkt een woning zoeken.”

Schimmel op de muren

Van dan af volgde er voor dit Syrisch-Slovaakse koppel een bijzonder stresserende periode. Het was volop winter, ze verwachtten hun tweede kindje en een volgend

vluchtelingengezin stond al klaar om in hun huis in te trekken. Lang konden ze daar dus niet meer blijven wonen.

Mano: "Dankzij burens vonden we eind 2009 een huurwoning aan de rand van de stad. We betaalden niet overdreven veel, maar het pand verkeerde in een bijzonder slechte staat. Ondanks beloften van de eigenaar kwam er van herstellingen niet veel in huis..."

Slava: "Dat huis was onvoldoende geïsoleerd, de muren waren beschimmeld, de kachel was kapot... Ik werd er echt ziek van en ook Jacqueline had in die tijd veel last van longontstekingen. Mijn ouders wonen ook in België en ik ben toen met onze dochter tijdelijk bij hen gaan inwonen. Geen ideale situatie, maar het kon niet anders. Na een halfjaar zijn we opnieuw verhuisd, naar een weliswaar veel te kleine woning. We hadden evenwel geen andere keus. In die tijd is Kristine geboren en zaten we gelukkig weer onderdak."

Nieuwe meubels

In het najaar van 2016 kregen Mano en Slava uiteindelijk positief nieuws van het Vlaams Woningfonds.

Mano: "Een van de eigenaars waar we eerder gehuurd hadden, was echt begaan met onze situatie en verwees ons naar het Vlaams Woningfonds."

Slava: "Straks wonen we hier drie jaar en we zijn heel tevreden. Alles is proper en gezond, en bij problemen komen ze meteen herstellingen uitvoeren. Intussen hebben we er onze eigen plek van gemaakt en dat geeft een zalig gevoel. Eindelijk was het ook de moeite om het interieur in te richten met splinternieuwe meubels en met spullen die eens niet van de tweedehandswinkel kwamen. Het was voor ons werkelijk het begin van een nieuw leven."

Huurwaarborg lenen bij Vlaams Woningfonds

Huurcontracten die sinds 1 januari 2019 afgesloten zijn, vallen onder de nieuwe regels van het Vlaamse Woninghuurdecreet (zie pag. 13). Zo heeft een kwetsbare huurder voortaan de mogelijkheid om voor zijn huurwaarborg van nu drie (!) maanden een gratis renteloze lening aan te gaan bij het Vlaams Woningfonds.

DOOR GEERT VAN HECKE

Met de nagelnieuwe huurwaarborglening van het Vlaams Woningfonds kunnen zowel alleenstaanden als gezinnen met of zonder kinderen de waarborg betalen voor de huur van een huis of appartement. Aangezien deze lening een onderdeel is van het nieuwe Woninghuurdecreet, kan ze uitsluitend aangevraagd worden voor huurcontracten afgesloten vanaf 1 januari 2019. Opgelet: als je de huurovereenkomst ondertekent, word je beschouwd als aanvrager van de lening. De aanvraag is gratis. Daarnaast biedt het Vlaams Woningfonds ook de bijzondere sociale lening aan. Daarmee financiert je de aankoop of het behoud van en/of het uitvoeren van werken aan een woning.

Sociale huurders

Naast zijn rol als kredietverlener heeft het Vlaams Woningfonds ook altijd geïnvesteerd in een beperkt patrimonium van sociale huurwoningen (zie pag.13). Deze kleinschalige projecten kaderen in de strijd tegen de verkrotting, voornamelijk in stedelijke centra in Vlaanderen. Het Vlaams Woningfonds koopt sterk verwaarloosde leegstaande panden aan om ze daarna te renoveren. Daarbij wordt duurzaam omgesprongen met ruimte en materialen. De huurwoningen zijn hoofdzakelijk geschikt voor een gezin van vijf

of meer mensen. Wie belangstelling heeft, komt op een wachtlijst terecht tot er een geschikte woning vrijkomt.

Op zoek naar een goedkope hypotheeklening?

Heb je plannen om een huis te kopen of te verbouwen? En ben je op zoek naar een goedkope hypotheeklening? Informeer dan zeker bij het Vlaams Woningfonds, want de voorwaarden zijn minder streng dan soms wordt gedacht. Dit zijn alvast de voordelen:

- Je kan lenen tot 100% van de kostprijs of de waarde van de woning
- Je leent tegen een uiterst lage rentevoet
- De schatting van de woning gebeurt volledig gratis
- Je bespaart enkele honderden euro's dankzij lagere aktekosten voor een krediet
- Een lagere dossierkost vind je waarschijnlijk niet

MEER INFO

www.vlaamswoningfonds.be
(doorklikken naar huurwaarborglening voor details over nieuwe lening)