fedsvk.brussels
sociale verhuurkantoren

Een onroerend goed verhuren via de Sociale Verhuurkantoren (SVK's)

MET DE STEUN VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

FEDSVK vzw
Federatie van de Sociale Verhuurkantoren
van het Brusselse gewest

www.fedsvk.be | info@fedais.be
Tel. : 02 412 72 44

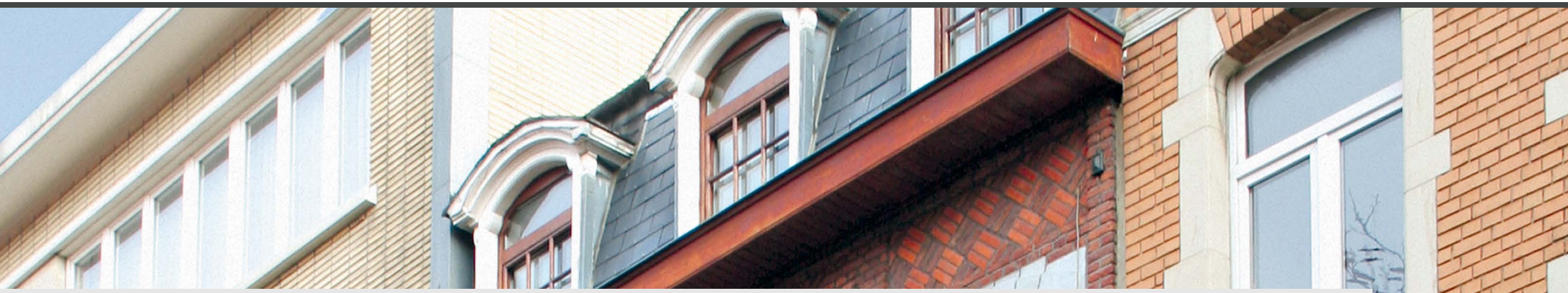
November 2020

De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) zijn erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 1998. Toch bestaan bepaalde van deze vzw's al meer dan 30 jaar!

Hun opdracht bestaat erin **om een deel van de Brusselse huurmarkt te socialiseren** en mensen met een bescheiden inkomen toegang te geven tot kwaliteitsvolle woningen, aan een redelijke huurprijs. Dankzij de hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest garanderen de SVK's vandaag het beheer van **meer dan 6.000 woningen**.

Aan eigenaars die hun goed toevertrouwen aan een SVK worden **heel wat diensten en garanties** geboden, waaronder de gegarandeerde betaling van de huur elke maand en het onderhoud van de woning. In ruil voor dit risicoloos en zorgeloos verhuurbeheer, moeten zij een huurprijs aanvaarden die minder bedraagt dan de marktprijs.

« Verhuur uw goed zorgeloos met de SVK's »



Anders verhuren, zonder risico en zonder zorgen

Voor eigenaars die een huis of een appartement te huur willen zetten in het Brusselse gewest **zijn de Sociale Verhuurkantoren ideale partners.** De SVK's staan in voor het volledige verhuurbeheer in het kader van een huurcontract of van een beheersmandaat.

De huur elke maand gegarandeerd:

De huur wordt altijd gestort aan de eigenaar, ook al betaalt de huurder niet en ook al is de woning onbewoond.

Onderhoud van uw woning:

De woning moet worden onderhouden 'als een goede huisvader'. Het SVK staat tijdens de looptijd van het contract en op het einde van het contract in voor de huurschade. De eigenaar is er dus zeker van dat hij zijn goed in een goede staat terugkrijgt. Enkel de normale slijtage en de veroudering vallen ten laste van de eigenaar.

Fiscale voordelen:

- Door het beheer van zijn goed toe te vertrouwen aan een SVK, geniet de eigenaar van een **vrijstelling van de onroerende voorheffing.**
- Er is een verlaagd BTW-tarief van 12% voor eigenaars die een nieuwe woning bouwen (of een recente woning renoveren) en dan verhuren aan een SVK. Het contract met het SVK moet worden gesloten voor minstens 15 jaar.

Een zorgeloos verhuurbeheer:

Deze dienst is ideaal voor eigenaars die geen tijd hebben om in te staan voor de verhuur van hun goed of die buiten Brussel of in het buitenland wonen. Bovendien gelden er geen beheerskosten (behoudens uitzonderlijke gevallen).

Het SVK staat in voor:

- de keuze van de huurder, het afsluiten van de huurovereenkomst en de opmaak van een plaatsbeschrijving;
- het innen van de huur en de jaarlijkse afrekening van de kosten;
- het verzekeren van de woning tegen brandrisico;
- het toezicht op kleine herstellings- en onderhoudswerken ten laste van de huurder of de eigenaar (bijv.: kleine herstellingswerken aan de woning, onderhoud van apparaten zoals de verwarmingsketel, de lift, de waterverwarmer, de boiler...);
- de opvolging en de begeleiding van de huurder, voor zover dit zou nodig zijn.

« De huur en het onderhoud worden gegarandeerd »

Hulp bij renovatie

Verkeert uw woning niet onmiddellijk in een verhuurbare staat en vereist ze renovatiewerken? De SVK's kunnen u heel wat ondersteuning bieden bij het realiseren van uw projecten.

Regionale premie voor het renoveren van de woning:

De renovatiepremie voor de woning betreft werken met betrekking tot de bouw, de structuur en de inrichting van het interieur teneinde problemen te verhelpen inzake ouderdom, hygiëne, veiligheid, comfort of ruimte. Deze tegemoetkoming geldt enkel voor woningen ouder dan 30 jaar. Als eigenaar moet u met het SVK een huurovereenkomst of een beheersovereenkomst hebben afgesloten voor een duur van minstens 9 jaar na de werken. Het bedrag van de tegemoetkoming varieert in functie van het type werken dat men overweegt te doen, ongeacht uw inkomsten.

De SVK's geven u eveneens recht op een premie voor het verfraaien van de gevel van uw woning, en dit overeenkomstig het maximum percentage.

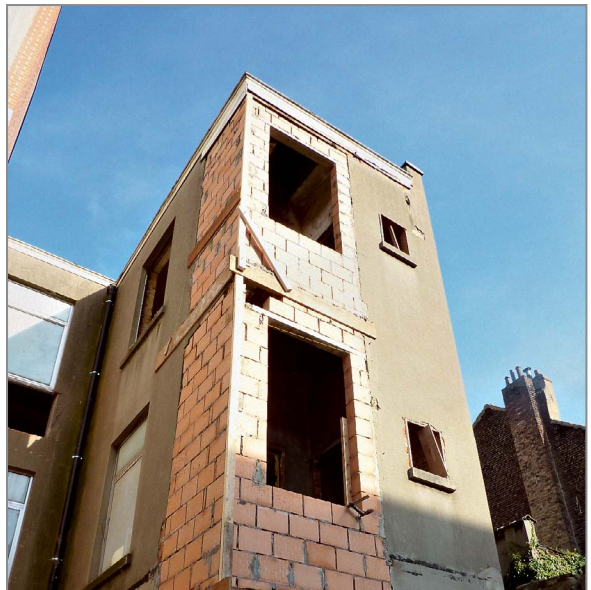
Energiepremie:

De energiepremie is bedoeld om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. Door uw goed toe te vertrouwen aan een SVK in het kader van een huurovereenkomst of een beheersmandaat van minstens 9 jaar, geniet u automatisch van de meest voordelige premie.

« Via het SVK geniet u van renovatie premies »

Advies en toezicht op de werken:

Bepaalde SVK's kunnen u, op uw vraag, **advies geven en instaan voor het toezicht** op uw renovatiewerken. De meeste SVK's kunnen u helpen bij het realiseren van 'kleine' werkjes. Andere SVK's hebben ook met het opvolgen van grotere werken heel wat ervaring (zie de documentatie in bijlage "uw SVK contacteren").



Welke zijn de voorwaarden?

Om uw goed te huur te zetten via een SVK en toegang te hebben tot de verschillende diensten en garanties, moet u als eigenaar de volgende voorwaarden aanvaarden:

- Een woning aanbieden die voldoet aan de minimale normen inzake bewoonbaarheid opgesteld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (of de nodige werken uitvoeren om een woning in orde te brengen, eventueel met de steun van het SVK). Het verhuurde goed moet voorzien zijn van een functionele basisuitrusting.

- Een huurprijs aanvaarden die lager ligt dan de marktprijs. Deze voorwaarde biedt aan het SVK de mogelijkheid om haar maatschappelijk doel na te streven, met name het verhuren aan een toegankelijke prijs van kwaliteitswoningen aan mensen, koppels of gezinnen met een bescheiden inkomen. In ruil voor een minder hoge huurprijs garandeert het SVK aan de eigenaar veiligheid en rust. De SVK-formule is vergelijkbaar met een belegging op lange termijn zonder risico.

- Een overeenkomst afsluiten met een SVK. De SVK's bieden u ofwel een hoofdhuurovereenkomst aan, ofwel een beheersmandaat.

« Meer dan 6.000 huizen appartementen studio's »

Welk goed toevertrouwen aan een SVK?

In welke wijk?

Het woningpark verhuurd door de SVK's is heel gediversifieerd. Het telt **meer dan 6.000 huizen, appartementen en studio's in alle stijlen en uit alle periodes** (oude huizen, zoals geklasseerde gebouwen, maar ook recente gebouwen).

De SVK's beheren goederen gelegen **in alle gemeenten en in alle wijken** van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: wijken in het stadscentrum en wijken aan de rand, zakenwijken zoals het Europees kwartier of residentiële wijken.

Alle SVK's hebben de mogelijkheid om te werken in de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Sommigen ontwikkelen echter hun activiteit op enkele prioritaire gebieden. (zie de documentatie in bijlage "uw SVK contacteren")

Interesse in de SVK-formule?

Neem contact op met het SVK van uw keuze dankzij de documentatie in bijlage.

Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brusselse gewest – FEDSVK

De FEDSVK coördineert de Sociale Verhuurkantoren erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De FEDSVK is het informatie– en uitwisselingspunt dat de sector wil promoten en zijn leden kan vertegenwoordigen bij de overheidsinstanties.

Tel. : 02 412 72 44
info@fedais.be

www.fedsvk.be

MET DE STEUN VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

V.U. : FEDAIS-FEDSVK – Foto's : FEDAIS-FEDSVK. - Januari 2020

Uw Sociale Verhuurkantoor contacteren (SVK)

SVK-leden van de FEDSVK erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

AISB-SIKB
Kiekenmarktstraat 39
1000 Brussel
Tel. : 02 262 32 43
aisb@aisb.be
www.aisb.be

AISAC
Bergensesteenweg 211
1070 Brussel
Tel. : 02 524 04 25
info@aisac.be
www.aisac.be

ASIS
Haachtsesteenweg 226
1030 Brussel
Tel. : 02 223 72 47
info@asis.brussels
www.asis.brussels

Baita
Henegouwenkaai 29
1080 Brussel
Tel. : 02 512 08 65
info@baita.be
www.baita.be

Comme Chez Toi
Vandermeerschstraat 53
1030 Brussel
Tel. : 02 230 36 14
accueil@commecheztoi.org
www.commecheztoi.org

SVK Delta
Roofkeverslaan 15 A
1170 Brussel
Tel. : 02 265 07 91
info@ais-delta.be
www.ais-delta.be

SVK Etterbeek
Oudergemlaan 113
1040 Brussel
Tel. : 02 627 26 61
info@aisetterbeek.be

SVK Vorst
Pierre Decosterstraat 96
1190 Brussel
Tel. : 02 534 32 95
info@aisforest.be
www.aisforest.be

SVK Frédéric Ozanam
Roodebeeksteenweg 407
1200 Brussel
Tel. : 02 502 73 20
info@aisozanam.be

SVK Habitat & Rénovation
Elsense Steenweg 29 / B-9
1050 Brussel
Tel. : 02 639 60 16
ais.hr@misc.irisnet.be
www.habitatetrenovation.be

SWB Hector Denis
Genèvestraat 175 / 11
1140 Brussel
Tel. : 02 216 08 24
directeur@aishectordenis.be

IRIS
Schipperijkaai 11 / 34
1000 Brussel
Tel. : 02 514 18 49
info@svk-iris-ais.be
www.svk-iris-ais.be

SWB Jette
Jules Lahayestraat 284
1090 Brussel
Tel. : 02 421 70 90
ais-jette@skynet.be
www.ais-jette.be

Ieder Zijn Woning
Paalstraat 14 / 10
1080 Brussel
Tel. : 02 524 54 30
info@ais-lpt.brussels
www.logementpourtous.be

MAIS
Potaerdegatstraat 22
1080 Brussel
Tel. : 02 899 96 89
info@aismolenbeek.be
www.aismolenbeek.be

De Nieuwe150
Hoogstraat 150 / 25
1000 Brussel
Tel. : 0496 835 581
contact@lenouveau150.be
www.denieuwe150.be

SVK Wijken
Vooruitgangstraat 323 / 8
1030 Brussel
Tel. : 02 204 09 63
info@aisquartiers.be
www.ais-quartiers.be/nl

Le Relais
St-Michielskollegestraat, 13
1150 Brussel
Tel. : 02 779 80 13
info@aislerelais.be
www.aislerelais.be

SVK Sint-Gillis T. Verhaegen
De Mérodestraat 121
1060 Brussel
Tel. : 02 535 70 10
info@aissaintgilles.brussels
www.aissaintgilles.be

SVK Sint-Joost
Uniestraat 4
1210 Brussel
Tel. : 02 230 48 34
reception@aissj.brussels

Les Trois Pommiers
Kazernenlaan 41
1040 Brussel
Tel. : 02 640 30 54
logement@lestroispommiers.be
www.lestroispommiers.be

SVK Ukkel
Beeckmanstraat 89
1180 Brussel
Tel. : 02 348 68 79
info@aisuccle.be

SVK Sint-Lambrechts-Woluwe
Georges Henrilaan 399
1200 Brussel
Tel. : 02 763 48 39
aiswsl@skynet.be

FEDSVK
Louizalaan 200
1050 Brussel
Tel. : 02 412 72 44
info@fedais.be
www.fedsvk.be

Lokalisatie van de SVK-woningen

De SVK's beheren goederen gelegen in alle gemeenten en in alle wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Indien u uw goed te huur wilt stellen via een SVK, dan bent u vrij om contact op te nemen met het SVK van uw keuze, ongeacht de lokalisatie van de woning.
Bepaalde SVK's ontwikkelen vandaag echter hun activiteit op enkele prioritaire gebieden:

AISB-SIKB :	in de 19 gemeenten
AISAC :	1070
ASIS :	1000,1020,1030,1040, 1060
Baita :	in de 19 gemeenten
Comme Chez Toi :	in de 19 gemeenten
SVK Delta :	in de 19 gemeenten
SVK Etterbeek :	in de 19 gemeenten
SVK Vorst :	in de 19 gemeenten
SVK Frédéric Ozanam :	in de 19 gemeenten
Habitat & Rénovation :	in de 19 gemeenten
SWB Hector Denis :	1020,1030,1040,1050, 1060,1090,1120,1130, 1140,1190,1200,1210
SWB Jette :	1000,1020,1080,1081, 1082,1083,1090
Iris :	in de 19 gemeenten

Ieder Zijn Woning :	in de 19 gemeenten
MAIS :	1080,1081
De Nieuwe 150 :	in de 19 gemeenten
SVK Wijken :	in de 19 gemeenten
SVK Le Relais :	in de 19 gemeenten
SVK Sint-Gillis :	1000, 1050, 1060, 1070, 1080, 1180, 1190
SVK Sint-Joost :	1210
Les 3 Pommiers :	1040
SVK Ukkel :	1180, 1050, 1060, 1190
SVK Sint-Lambrechts-Woluwe :	in de 19 gemeenten

Hulp bij renovatie voor de verhuur van een woning

Verkeert uw woning niet onmiddellijk in een verhuurbare staat en vereist ze renovatiewerken?
De SVK's kunnen u heel wat ondersteuning bieden bij het realiseren van uw projecten.
Bepaalde SVK's kunnen u, op uw vraag, advies geven en instaan voor het toezicht op uw renovatiewerken.
De meeste SVK's kunnen u helpen bij het realiseren van 'kleine' werkjes. Andere SVK's hebben ook met het opvolgen van grotere werken heel wat ervaring:

Lichte opfrissingswerken, kleine herstellingswerken, schilderwerken, schoon maakwerken, kleine loodgieterswerken of elektriciteitswerken ...	**Kleine werkjes en grotere werken,** volledige renovaties van flatgebouwen en woningen, vernieuwen van de elektriciteits-installatie, vervangen van het sanitair ...
AISAC Comme Chez Toi SVK Etterbeek SVK Vorst SWB Hector Denis SWB Jette MAIS De Nieuwe 150 SVK Le Relais SVK Ukkel SVK Sint-Lambrechts-Woluwe	AISB-SIKB ASIS Baita SVK Delta SVK Frédéric Ozanam SVK Habitat & Rénovation Iris Ieder Zijn Woning SVK Wijken SVK Sint-Joost SVK Sint-Gillis Les 3 Pommiers

fedsvk.brussels
sociale verhuurkantoren

met de steun van het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST