

VERHUURDER #VANRSL: DE VERHUURPREMIE

Artikel 1 – Doelstelling

Stad Roeselare wenst in te zetten op de private huurmarkt. Verhuurders hebben weinig zekerheden bij het afsluiten van een huurcontract. Kwetsbare huurders daarentegen vinden niet vaak een kwalitatieve huurwoning. Stad Roeselare wil de verhuurders een financiële tegemoetkoming aanbieden wanneer ze voor een bepaalde tijd verhuren aan een kwetsbare huurder. Het ondersteunen van de verhuurder gaat verder dan het financieel luik. Voor nieuwe contracten wordt de verhuurder begeleid in het aanvraagdossier bij het Vlaams huurgarantiefonds. Naast een financiële impuls en een borg bij wanbetaling, is er tot slot een meldpunt voor verhuurders.

Hiermee heeft stad Roeselare de ambitieuze doelstelling om het huidig huurpatrimonium van 7.500 huurwoningen te behouden en het inkrimpen te vermijden.

In huidig reglement worden de voorwaarden, de omschrijving van de doelgroep en de aanvraagprocedure omschreven waaraan moet voldaan worden om als verhuurder en/of vastgoedkantoor een subsidie te kunnen verkrijgen voor het verhuren aan een kwetsbare doelgroep.

Artikel 2 – Toepassingsgebied

Dit reglement is van toepassing op huurwoningen die zich op het grondgebied van de stad Roeselare bevinden.

Artikel 3 – Definities

- **Huurcontract:** Overeenkomst tussen twee partijen, waarbij een onroerend goed, bestemd voor wonen, tegen een vooraf bepaalde prijs en periode in gebruik mag genomen worden. Het huurcontract werd geregistreerd in een registratiekantoor.
- **Conformiteitsattest:** Een attest dat wordt afgeleverd wanneer de woning voldoet aan de gezondheids-, veiligheid - en woonkwaliteitsvereisten zoals bepaald in artikel 5 en 7 in de Vlaamse Wooncode. Een woning wordt conform verklaard wanneer de woning minder dan 15 punten scoort.
- **Verhuurder:** elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een woning verhuurt. Onder dit reglement geldt een uitzondering voor een Sociale Huisvestingsmaatschappij en een Sociaal Verhuurkantoor. Laatst genoemden komen niet in aanmerking voor deze subsidie.
- **Huurder:** Bewoner(s) die tegen een bepaalde prijs en voor een bepaalde periode het onroerend goed mag bewonen.
- **Zelfstandige woning:** Onroerend goed dat bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, met uitzondering van kamers.
- **Vlaams Huurgarantiefonds:** Het Vlaams Huurgarantiefonds beschermt private verhuurders tegen verlies van huurinkomsten, wanneer huurders nalaten hun huur te betalen.

Artikel 4 – Voorwaarden

- De verhuurder is eigenaar van de te verhuren zelfstandige woning en legt een geregistreerd huurcontract voor dat aanvangt na de subsidieaanvraag
- Het huurcontract heeft een minimale duur van 1 jaar
- De huurder(s) zijn ingeschreven op de wachtlijsten van De Mandel en het Sociaal Verhuurkantoor

- De huurder(s) voldoet aan de voorwaarden zoals gedefinieerd onder artikel 5
- De verhuurde woning dient te voldoen aan de Vlaamse Wooncode. De verhuurder en huurder geven toelating aan een gemachtigd ambtenaar van stad Roeselare om de conformiteit van de woning vast te stellen.
- De huurder heeft geen eigendom, noch in volle eigendom, noch in vruchtgebruik, noch in naakte eigendom. Hierbij wordt een verklaring op eer ondertekend.
- De huurder(s) vestigt zijn domicilie in de huurwoning na in voege treden van het huurcontract.

Artikel 5 – Doelgroep

Een verhuurder en/of een vastgoedkantoor verkrijgen een subsidie als de woning wordt verhuurd aan één van onderstaande doelgroepen:

- Huurder(s) die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds
 - o De aanvrager bezorgt “een klevertje” van het ziekenfonds van alle gezinsleden die de woning huren
- Huurder(s) die recht hebben op een leefloon of equivalent leefloon
 - o Conform de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie en latere wijzigingen

Artikel 6 – Ondersteuning

6.1. Administratieve ondersteuning

- Begeleiding bij vragen over verhuren via het infopunt verhuurders
- Begeleiding bij de aanvraag voor de verhuurpremie
- Begeleiding bij het aansluiten bij het Vlaams Huurgarantiefonds

6.2. Financiële ondersteuning

6.2.1. Verhuren aan een doelgroep

a. Basissubsidie

De subsidie bedraagt éénmalig 500 euro per woning. Indien een verhuurder meerdere woningen verhuurt die voldoen aan de opgesomde voorwaarden in dit reglement, kan de verhuurder meerdere subsidiebedragen ontvangen en dit met een maximum van 2.000 euro per aanvrager.

De grens van 2.000 euro geldt eveneens voor leden van hetzelfde gezin. Eén gezin kan aldus maximaal 2.000 euro aan subsidies ontvangen.

b. Toeslag

Indien de huurder een gezin betreft met 3 of meer kinderen (jonger dan 18 jaar), geldt een toeslag van 75 euro.

Indien de verhuurder werd aangemeld voor de subsidie door een vastgoedkantoor, verkrijgen de verhuurder en het vastgoedkantoor elk de helft van de subsidie.

6.2.2. Aansluiten bij het Vlaams Huurgarantiefonds

De éénmalige aansluitingsvergoeding bij het Vlaams Huurgarantiefonds wordt door de stad Roeselare vergoed. Mits voldaan aan de voorwaarden, zoals opgesomd onder artikel 4.

Artikel 7 – Procedure

De verhuurder vult het aanvraagformulier in, dat in bijlage van het reglement werd gevoegd. Wanneer de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van dit reglement, wordt een éénmalige subsidie uitbetaald, conform artikel 6.

Artikel 8 – Uitbetalen subsidie

De subsidie wordt uitbetaald na goedkeuring van de subsidieaanvraag en na in voege treden van het huurcontract. De verhuurder ontvangt de subsidie op het vermelde rekeningnummer in het aanvraagformulier.

Artikel 9 - Controle

In toepassing van de wet van 14 november 1983, betreffende de toekenning en aanwending van subsidies, is de begunstigde van de subsidie ertoe gehouden:

- De stad toe te laten voor zover als nodig de echtheid van de gegevens van de subsidieaanvraag te controleren en hieromtrent inlichtingen in te winnen met alle middelen die zij hieromtrent nodig acht;

Bij niet naleving van deze bepalingen, kan het stadsbestuur overgaan tot de gehele of gedeeltelijke terugvordering van de betrokken subsidie, alsook de toekenning van nieuwe subsidies opschorten.

Artikel 10 - Aansprakelijkheid en betwisting

Alle betwistingen over de toepassing van dit reglement worden beslecht door het College van Burgemeester en Schepenen.

Betwistingen moeten, binnen één maand na kennisgeving van de beslissing over de toekenning van de subsidie aan de subsidieaanvrager, per aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs gericht worden aan het College van Burgemeester en Schepenen, Botermarkt 2, 8800 Roeselare. De postdatum of datum op het ontvangstbewijs gelden als bewijs.

Artikel 11 - Inwerkingtreding

Onderhavig reglement treedt in werking op 1 maart 2018 tot en met 31 december 2022.

Artikel 12 - Bekendmaking

Dit reglement zal worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 186 van het gemeentedecreet.

Artikel 13 - Openbaarheid van bestuur

Dit reglement wordt ter beschikking gesteld via de website van de stad Roeselare, www.roeselare.be, en wordt ter inzage gelegd op het stadhuis te Roeselare.