

INFOGIDS

Thuiskomen in je eigen plekje, genieten van je stekje ...

Huren zonder zorgen?

De woonclub helpt je op weg!

woonclub@welzijn13.be

HUREN DOE JE ZO!

Stap 1: zoeken naar een woning.

Hoe ga je concreet op zoek naar een woning?

- Affiches of borden met TE HUUR
- De website van verschillende immokantoren
- Volgende immosites:



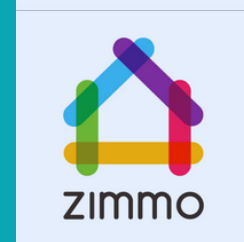
Immovlan



Immoweb



Zimmo



Marketplace & tweedehands.be



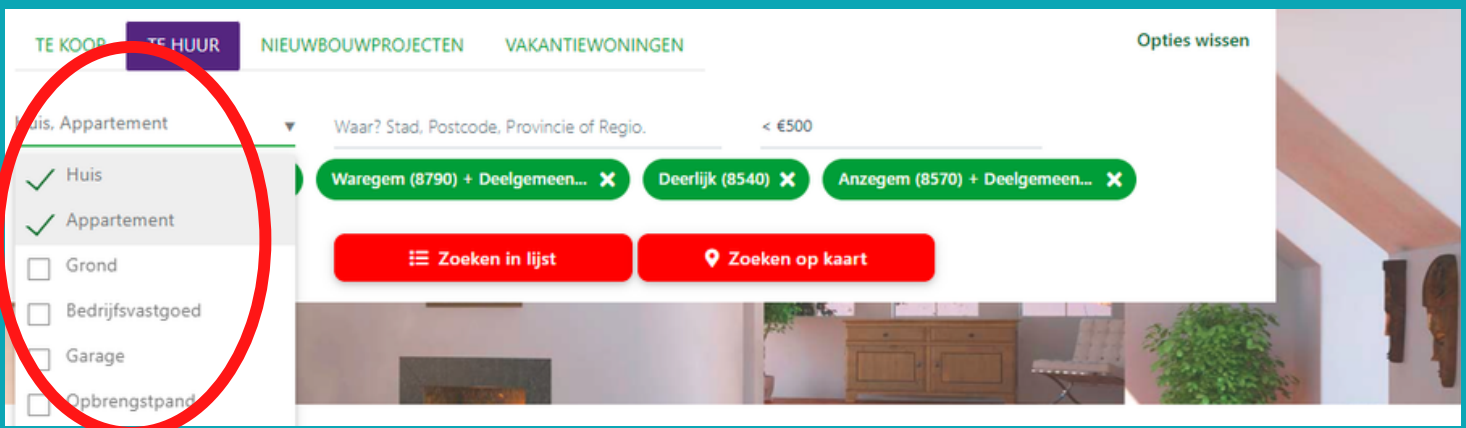
**Opgelet: er zitten ook vaak oplichters op deze site!
Spreken ze over Airbnb of Tripadvisor? Dan ga je
hier best niet op in. Volg steeds het principe:
eerst zien en dan betalen!**

BIJVOORBEELD: IMMOVLAN

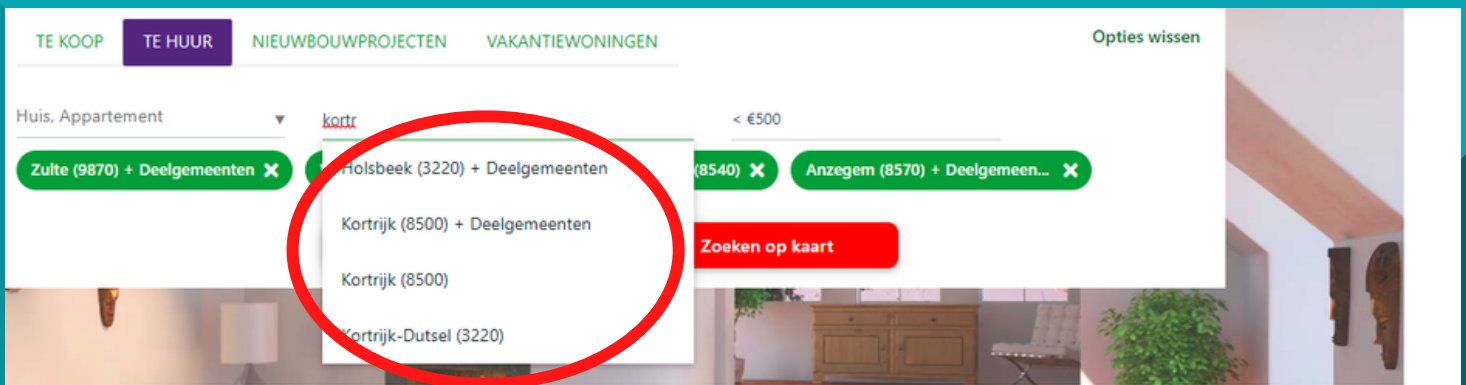
1) Klik op 'te huur'



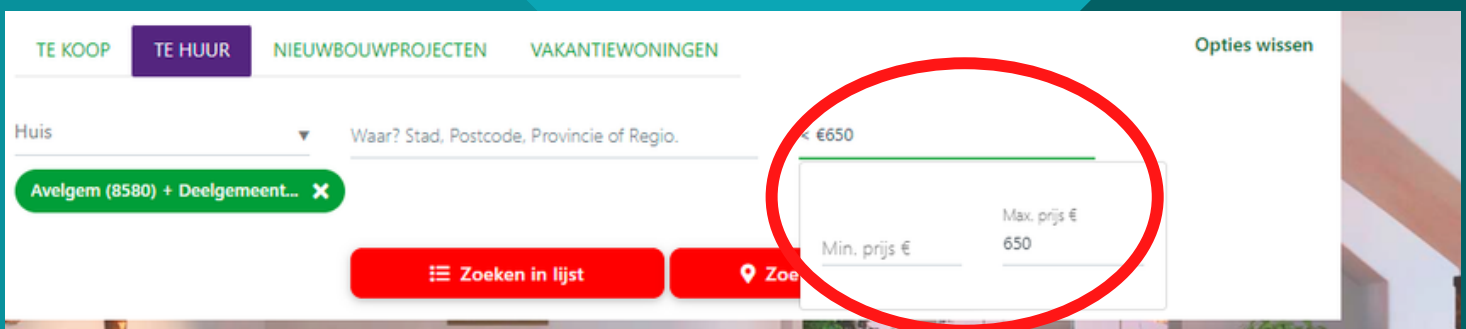
2) Kies huis, appartement, kamer ...



3) Kies een stad of gemeente



4) Vul een maximum huurprijs in



5) Druk op zoekknop → duid in de linkerkolom aantal slaapkamers aan

The screenshot shows a real estate search interface. On the left, there are filter options under 'POPULAIRE CRITERIA' (MET TUIN, MET TERRAS, NIEUWBOUWPROJECTEN, MET VIRTUEEL BEZOEK) and 'SLAAPKAMERS' (Min. 2, Max. [blank]). A red circle highlights the 'SLAAPKAMERS' section. The main area displays two property listings. The first listing is for 'Huis te huur' in Harelbeke for 645 €, featuring a brick building with a garden and a 'NIEUW' badge. The second listing is for 'Huis te huur' in Bellegem for 550 €, featuring a white building with a garden and a 'NIEUW' badge. Both listings include a 'CONTACTEER' button and a 'DETAILS' button.

6) Bij een interessante woning, klik je rechts op 'bel de verhuurder'

The screenshot shows a detailed property listing for 'Huis te huur in Harelbeke (RBD79427)'. The listing includes a price of 645 €, an address of 8530 Harelbeke, and a reference number of RBD79427. The listing features several images: a street view of the brick building, a view of the green garden, and interior views of the living and dining areas. A red circle highlights the 'Contacteer' button, which is labeled 'Bel het immokantoor'. Below the listing, there are input fields for 'Voornaam', 'Naam', 'E-mail', and 'Telefoon'.

Wil je niet bellen? Dan kan je altijd de gevraagde gegevens invullen. Je kan het immokantoor ook altijd rechts onderaan terugvinden.

Stap 2: Plaatsbezoek plannen

Tips bij het telefoneren naar een immokantoor

- **Leg uit voor welk pand je belt**

Goeiemiddag, ik bel voor het huis/ het appartement dat te huur staat in de [straatnaam + huisnummer + gemeente]

- **Leg uit waarom je belt**

*Graag had ik wat meer informatie gehad over [bv. de huurprijs of grootte van de kamers] **of** Zou het mogelijk zijn om deze te komen bezichtigen?*

- **Waarom heb je interesse in het pand?**

Bv: Ik wil graag op eigen benen staan of ik ben klaar voor een nieuwe start. Wees discreet.

NIET: *Ik zoek dringend een nieuwe woning, want ik heb problemen met mijn partner. We hebben het financieel niet makkelijk en zitten daarom in schuldbemiddeling.*

- **Indien men vraagt naar je inkomen**

Wees eerlijk, maar benadruk het positieve

Bv.: 'Momenteel krijg ik een leefloon, maar ik ben op zoek naar werk. Mijn inkomen zal dus in de toekomst verhogen.'

- **Als het immokantoor akkoord is, zullen ze een datum afspreken**

Wees niet boos als een immokantoor weigert, je wilt het contact met de immokantoren goed houden voor mocht je in de toekomst een ander pand vinden waarin je geïnteresseerd bent.



Tips bij het mailen naar een immokantoor

Beste

Ik kwam uw zoekertje tegen op [immovlan, immoweb, Zimmo ...] en ik ben geïnteresseerd in uw pand in [straatnaam + huisnummer] in [naam gemeente]. Zou het mogelijk zijn om hiervoor een bezoek in te plannen? U kan me steeds bereiken via volgende contactgegevens [telefoonnummer en/of e-mailadres].

Alvast bedankt!

**Met vriendelijke groeten
[Voornaam en naam]**

Tips bij een plaatsbezoek

- **Stel jezelf kort voor**
- **Geef niet te veel details over je situatie**
- **Zorg dat je verzorgd bent**

Immokantoren zijn vaak enkel geïnteresseerd in jouw inkomen, dit om te weten of het financieel haalbaar is om de huurprijs te betalen.

Heb je momenteel geen inkomen uit werk ?

Probeer dan altijd te focussen op het positieve: Bv.:
“Momenteel ben ik aan het studeren, ik ben er zeker van dat ik met mijn diploma snel werk zal vinden” **of**
“Ik heb momenteel geen werk, maar ik ben op zoek en zal binnenkort een loon hebben”.

- **Wat neem je mee naar een plaatsbezoek?**

- 1) Een kopie van jouw loonfiches van de laatste drie maanden
- 2) Een kopie van jouw identiteitskaart

- **Bij het einde van het bezoek duidelijkheid over:**

- 1) De beschikbaarheid van de woning: wanneer is het pand vrij?
- 2) Hoe kan je je kandidaat stellen? Wat zijn de volgende stappen
- 3) Hoelang kan je de woning huren?

Eventuele volgende stap:

Als je de woning heel graag zou willen huren, kan je dit al onmiddellijk zeggen op het einde van het bezoek. Normaal gezien zegt het immokantoor dat je nog eens langs moet gaan of dat je een papier zal moeten indienen na het bezoek om je dan effectief kandidaat te stellen.

Stap 3: Nodige papieren indienen

Ben je officieel kandidaat?

Dan heb je deze documenten nodig:

- Een bewijs van je inkomen
- Een bewijs dat de huur van de laatste 3 maanden betaald werd
- Een kopie van je identiteitskaart



Vraagt het immokantoor nog meer papieren? Dan mag je dit altijd aan ons of aan je maatschappelijk assistent melden.

Stap 4: Contact leggen met de eigenaar

Het immokantoor neemt contact op met de eigenaar en bespreekt alle kandidaturen. De eigenaar beslist uiteindelijk zelf wie er in de huurwoning komt wonen. Als je binnen de afgesproken termijn geen antwoord krijgt, kan je contact opnemen met het immobiliënkantoor. Is er geen termijn afgesproken, neem je best na 1 week terug contact op om eens te luisteren. Bij positief bericht zullen er afspraken worden gemaakt om het contract op te stellen. Bij een negatief bericht kan de kandidaat-huurder niets anders doen dan zijn zoektocht verder te zetten.

Stap 5: YES! Je mag het huurcontract ondertekenen... Wat nu?

- **Huurwaarborg:** Je stort de huurwaarborg (= **3 x de huurprijs**). In sommige gevallen heb je recht op een huurwaarborglening, hiervoor kan je je informeren bij je assistent van het OCMW.
- **Plaatsbeschrijving:** Een plaatsbeschrijving is een schriftelijk vastgelegde, gedetailleerde beschrijving van de staat van een pand. De huurder en verhuurder kunnen beslissen om zelf de plaatsbeschrijving op te stellen óf ze kunnen die taak overlaten aan een onafhankelijke deskundige. In het laatste geval betalen beide partijen elk de helft van de kosten. Voor zo'n plaatsbeschrijving door een expert moet je rekenen op ongeveer **300 euro**. Door gedetailleerd de staat van het verhuurde goed te beschrijven, kunnen beide partijen de toestand voor en na de verhuurperiode met elkaar vergelijken. Zo is het mogelijk om eventuele schade vast te stellen. Aangezien beide partijen de plaatsbeschrijving ondertekenen, kan er achteraf geen discussie meer ontstaan over het al dan niet terugbetalen van de huurwaarborg.
- **Brandverzekering:** Heb je nog nooit gehoord? Let op dat je dan ook een brandverzekering afsluit.

Wat je moet weten: belangrijke principes

Op de huurmarkt zijn er enkele principes waar kandidaat-huurders en woonclubmedewerkers aan moeten voldoen.

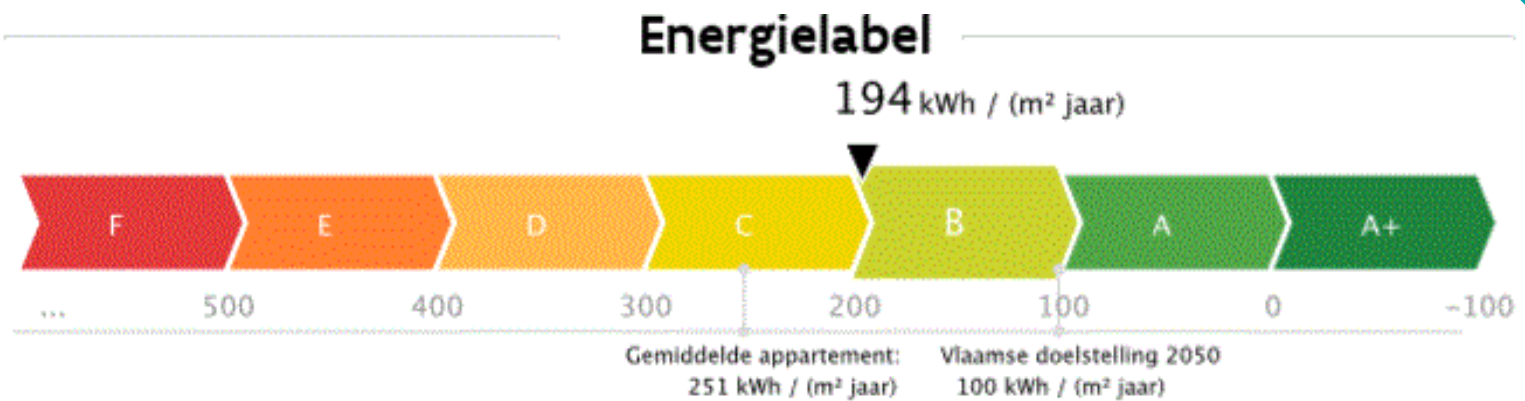
- **1/3de regel**

De 1/3de-regel is geen voorgeschreven wet. Toch hanteert het grootste deel van de immokantoren deze regel als ze woningen verhuren. Concreet betekent het dat het totale nettoloon van een gezin slechts 1/3de mag besteed worden aan huur.

jouw inkomen = 3x huurprijs

• EPC

EPC is een afkorting voor Energie Prestatie Certificaat. Dit toont de energiezuinigheid van een woning aan. Hoe lager het cijfer per kWh/jaar, hoe energiezuiniger de woning is. Voor een huis mag de EPC-waarde altijd wat hoger zijn dan voor een appartement. Tegenwoordig staan bij alle zoekertjes de EPC-waarden duidelijk vermeld. In sommige gevallen wordt dit met A, B, C, D, E en F aangeduid. A+ is hierin de beste score en F de slechtste.



Als je een pand vindt met een slecht EPC kan dit komen door:

- geen of te weinig isolatie in de muren of dak
- geen centrale verwarming
- geen verwarming op de slaapkamers
- verwarming op elektriciteit
- ...



Let op: een hoge EPC-waarde zorgt ervoor dat je hogere kosten zal hebben voor energie. Kijk dus niet enkel naar de huurprijs, maar probeer ook zeker te kijken naar de EPC-waarde.

Woonmaatschappijen

Woonmaatschappij Vivus	<p>Werkingsgebied: Anzegem, Deerlijk, Dentergem, Harelbeke, Lendeledede, Oostrozebeke, Waregem en Wielsbeke info@vivus.be 056 72 05 37 Marktstraat 80, 8530 Harelbeke, België</p>
Woonmaatschappij Elan	<p>Werkingsgebied: Avelgem, Kuurne, Zwevegem en Spiere-Helkijn info@wmelan.be 056 76 06 66</p> <ul style="list-style-type: none">• Kortrijkstraat(Z) 117, 8550 Zwevegem• Koningin Elisabethstraat 19, 8520 Kuurne
Woonmaatschappij !Mpuls	<p>Werkingsgebied: Menen, Wervik info@wm-impuls.be 056 53 27 99 Volkslaan 302, 8930 Menen, België</p>
Woonmaatschappij SW+	<p>Werkingsgebied: Kortrijk en Wevelgem info@swplus.be 056 26 02 20</p> <ul style="list-style-type: none">• Nieuwstraat(Kor) 13, 8500 Kortrijk, België• Damastweversstraat(Kor) 3, 8500 Kortrijk, België

BIJLAGE: Lijst van immowebistes

KORTRIJK 8500

Dewaele Vastgoed	Doorniksestraat 22 056/22.55.66 kortrijk@dewaele.com
Marescaux Immo	Rijselsestraat 37 056/21.39.39 info@marescaux.be
Nele Tassaert	Veemarkt 51 056/32.39.39 immo@neletassaert.be
Immo Maribrik	Budastraat 16 056/25.39.80 info@maribrik.be
Panorama woon- en bedrijfstvastgoed	Koning Albertstraat 20 056/25.53.33 /
Immo LVB Vandenbulcke	Zwevegensestraat 113 056/21.58.00 info@immo-lvb.be

Vastgoed Vandamme	Motestraat 14 8800 Roeselare Tel. 051 35 68 86 info@svkregioroeselare.be
Immo Goethals	Kasteelstraat 13 8870 Izegem Tel. 051 30 61 00 SVK@regio.izegem.be
Immo Francois	Brugsesteenweg 221 8800 Roeselare Tel.051 43 19 45 hhwvl@vlaamswoningfonds.be
Immo Lagae	Meenseweg 71 8900 Ieper Tel. 057/21 98 50 info@svkwoonsleutel.be
Immo Pottelberg	Engelse Wandeling 2 056/26.11.99 info@immopottelberg.be
Thiers Vastgoed & Advies NV	Grote markt 23 056/21.61.61 kortrijk@thiers.be
Dekeyser Immo	Vlaskaai 6 0460/96.65.99 info@dekeyser.immo
Dejaegher Vastgoed	Doorniksesteenweg 123 056/25.26.27 kortrijk@dejaegher.com
Immotion	President Rooseveltplein 9 056/21.11.94 info@immotion.be
Immo Werbrouck-Desmarets	Koning Albertstraat 19 056/22.89.75 werbrouck-desmarets@telenet.be
Vobis	Aalbeeksesteenweg 15 056/25.25.25 info@vobis.be

Century 21 Via Plus	Stationsstraat 18 056/24.38.12 info@century21viaplus.be
Era Becue	Overleiestraat 79 056/75.57.47 becue@era.be
Albert Vastgoed	Koning Leopold I-straat 1 0800/25.237 Ingrid@albert-vastgoed.be
Korfimo	Graanmarkt 24 056/25.40.40 info@korfimo.be
Engel & Völkers	Grote Markt 19 A 056/89.11.89 Via de website
Vlasimmo nv	Doorniksesteenweg 81/A 056/22.47.66 Info@vlasimmo.be
Henry Houser	0800/17.004 hallo@henryhouser.be
Provimmo	Minister Liebaertlaan 53 056/44.05.15 info@provimmo.be
Huizinge	Jan Palfijnstraat 1 a 056/313.414 Info@huizinge.be
Fleximmo	Loofstraat 18 056/32.00.32 info@fleximmo.be
Home Vision	Voorstraat 8 056/29.39.79 kathy@home-vision.eu

Gabit	Loofstraat 78 0475/65.45.38 info@gabit.be
DeVimCo	Hugo Verriestlaan 128 056/61.75.56 /
PI Vastgoed & Advies	Brugsesteenweg 78/11 0498/12.16.16 info@pivastgoed.be
Uw woning.be	Brugsestraat 30 A 056/29.07.07 info@uwwoning.be
Vastgoed Glorieux	Iepersestraat 99 0472/50.43.61 matthias@vastgoedglorieux.be
Vuylsteke Construct	Condédreef 91 0473/29.66.93 info@vuylstekeconstruct.be

HEULE 8501

M Vastgoed	Heuleplaats 16 056/19.01.00 info@mvastgoed.be
Immostad	Izegemsestraat 355 056/72.48.93 info@immostad.com

MARKE 8510

Bastjon Vastgoed	Markeplaats 9 056/22.27.33 info@bastjon.be
Verhuur Degryse	Rekkemsestraat 173 0476/65.42.85 sebastien@syndicdegryse.be

ZWEVEGEM 8550

Era Becue	Otegemstraat 45 056/75.57.47 becue@era.be
Ecobo	Otegemstraat 180 056/75.88.88 info@ecobo.be
Yvimat BVBA	Avelgemstraat 2 bus 2 056/75.76.79 info@yvimat.be

HEESTERT 8551

Resida By Agence Vermeersch	Vierkeerstraat 2 bus 2 056/98.05.55 info@resida.be
--	--

OTEGEM 8553

Immo Lejeune	Zwevegemstraat 101 B 0475/46.25.97 info@immolejeune.be
---------------------	--

HARELBEKE 8530

Expert Immo NV	Kortrijksesteenweg 70 B2 056/70.52.62 Via de website
Century 21 My Place	Markststraat 60 056/71.08.80 info@century21myplace.be
Fundament	Markststraat 60 056/72.48.01 info@fundament.be
Immo Yes Vastgoed	Deerlijksesteenweg 6 056/52.07.80 info@immoyes.be
ACX & Partners	Gaverstraat 38/01 0478/60.70.39 info@acxenpartners.be
Immorosa Nv	Bruyelstraat 3 056/20.20.20 Via de website
Immodex	Berkenlaan 138 056/72.25.90 Via de website
Vastgoedkantoor Vanassche	Vaarnewijkstraat 15 0476/76.38.76 hallo@vastgoedkantoorvanassche.be
Steenberheer NV	Stedestraat 51 056/73.57.37 /

KUURNE 8520

Immo Lys	Harelbeeksestraat 109 056/35.40.74 info@immo-lys.be
Vastgoed Norman	Gasthuisstraat 1 056/25.26.19 info@vastgoednorman.be
Immovation	Zweepstraat 53 0498/91.72.79 /
Cundo Immobiliën	Ruitersweg 66 056/35.73.35 luc@cundo.be

DEERLIJK 8540

Immo Taelman	Schoolstraat 43 0496/17.68.78 info@immotaelman.be
Tine Dujardin	Hoogstraat 108 056/44.75.10 info@tinedujardin.be
Leonards Immobiliën	Klijstraat 62 0495/51.15.59 info@leonards.be
VG Vastgoed	Sint-Rochusweg 8 0472/49.39.97 info@vgvastgoed.be

LENDELEDE 8860

Spillebeen nv	Kortrijksestraat 106 0475/603.160 verhuur.spillebeen@gmail.com
----------------------	--

WEVELGEM 8560

Habitat	Vanackerestraat 2 056/42.42.42 hello@mijnhabitat.be
De vastgoedmarkt	Kortrijkstraat 23 0494/11.25.07 info@devastgoedmarkt.be
Immo Wiva	Menenstraat 516 0478/30.28.30 info@immowiva.be
Woonservice NV	Grote Markt 12 0472/72.07.20 ivan@woonservicewest.be
ERA @t home	Roeselarestraat 116 056/51.66.52 athome@era.be

GULLEGEM 8560

Vastgoedkantoor Devriese	Dorpsplein 11/1 056/44.03.69 info@vastgoedkantoordevriese.be
Immo Bigsand	Bergelen 56 0476/39.43.68 immobigsand@telenet.be
Titeca & Geelen Vastgoedpartners	Bissegemstraat 13 0476/67.17.56 via de website

WAREGEM 8790

Dewaele	Stationsstraat 31 056/60.56.05 waregem@dewaele.com
Immo Francis De Meester	Markt 8 056/61.11.11 waregem@demeester.be
Era Bossuyt	Holstraat 86 056/61.10.10 bossuyt@era.be
Termote Immoburo NV	Gentseweg 91 056/72.83.38 waregem@immo-termote.be
Immo Dochy	Jan Bouckaertstraat 20 056/60.41.76 info@douchy.be
NV DIC	Westerlaan 25 056/60.99.39 info@nvdic.be
Immo Beguin Waregem	Roterijstraat 202 0486/60.66.00 info@immobeguin.be
Vastgoed Elet	Posterijstraat 12 056/60.28.65 info@vastgoed-elet.be

BEVEREN-LEIE 9710

Abbimmo Vastgoed	Kerkdreef 1 0495/34.76.76 info@abbimmo.be
Your Home	Kortrijkseweg 154A 056/75.57.88 info@yourhome.be

AVELGEM 8580

Realimmo	Oudenaardsesteenweg 62 0478/50.58.91 Via de website
Immo Village	Leopoldstraat 62 0497/19.21.04 info@immo-village.be
Immo Lejeune	Stationsstraat 4A 056/77.67.09 info@immolejeune.be

MENEN 8930

Century 21 Modalis	Yv. Serruysstraat 22 056/32.02.02 info@century21modalis.be
Immo Lietaer	Ieperstraat 134 056/51.22.22 info@immolietaer.be
Immo Dejaegher	Grote Markt 31 056/51.51.51 info@immodejaegher.be

LAUWE 8930

BIX Estate	Wevelgemstraat 118 056/40.25.41 info@bixestate.be
Maximmo	Lauweplaats 14 056/29.50.50 info@maximmovastgoed.be
Fundament Immo Service	Lauweplaats 12 056/72.48.01 info@fundament.be

GELUWE 8940

ERA @t home	Sint Denijsplaats 3 056/51.66.52 athome@era.be
--------------------	--

WERVIK 8940

Tally Immobiliën BVBA	Molenstraat 14 056/31.31.99 info@immotally.be
------------------------------	---

ANZEGEM 8570

Maes Concept immo	Nieuwpoortstraat 14 056/72.21.80 info@maesconceptimmo.be
Maison Solide	Vichtsesteenweg 145 0478/70.56.43 info@maisonsolide.be

VICHTE 8570

Immo Van Parijs	Vichteplaats 13 056/29.30.30 info@immovanparijs.be
Immo Debo	Harelbekestraat 50 0477/79.60.97 info@immodebo.be