

# Huurwaarborglening van het Vlaams Woningfonds

Bij het huren van een woning of appartement moet de huurder een huurwaarborg betalen. Voor huurcontracten afgesloten vanaf 1 januari 2019 bedraagt de wettelijke waarborg maximaal 3 maanden huur. Wie het moeilijk heeft om die waarborg in een keer te betalen, kan een renteloze huurwaarborglening aanvragen bij het Vlaams Woningfonds.

Voorwaarden  
Procedure  
Bedrag  
Regelgeving

## Voorwaarden

Elke persoon die de huurovereenkomst ondertekent of zal ondertekenen, wordt beschouwd als aanvrager. Elke aanvrager moet aan de volgende voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor een huurwaarborglening:

- U moet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters of op een referentieadres.
- Uw inkomen mag de vastgestelde grenzen niet overschrijden.
- Uw huurwoning/appartement:
  - moet gelegen zijn in het Vlaams Gewest
  - moet als hoofdverblijfplaats dienen
  - mag geen sociale huurwoning zijn (tenzij de woning wordt onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor).
- U moet voldoen aan de voorwaarden betreffende eigendomsbezit (u mag geen eigenaar zijn).
- U mag geen betalingsachterstand hebben bij een andere lopende lening.
- De ondertekening van de huurovereenkomst mag maximaal 3 maanden geleden zijn op het ogenblik van de aanvraag.

Opgelet: de huurwaarborglening kan uitsluitend worden aangevraagd voor huurcontracten gesloten vanaf 1 januari 2019.

## Procedure

### U beschikt reeds over een (ontwerp)huurovereenkomst

- Elke persoon die de huurovereenkomst ondertekent of zal ondertekenen moet het aanvraagformulier inclusief de verplichte bijlagen invullen en ondertekenen.
- U stuurt het aanvraagformulier met bijlagen naar het Vlaams Woningfonds. Door het indienen van de aanvraag gaat u akkoord met de terugbetalingsvoorwaarden als de huurwaarborglening wordt toegekend.
- Binnen 2 werkdagen na ontvangst beoordeelt het Vlaams Woningfonds de volledigheid van de aanvraag.
- Uiterlijk binnen 10 werkdagen nadat uw aanvraag volledig is, beoordeelt het Vlaams Woningfonds of u voldoet aan de toekenningsvoorwaarden.

### U beschikt nog niet over een (ontwerp)huurovereenkomst

U kunt een principiële toelating tot de huurwaarborglening vragen:

- Elke persoon die de huurovereenkomst zal ondertekenen, moet het aanvraagformulier inclusief de verplichte bijlagen invullen, ondertekenen en overmaken aan het Vlaams Woningfonds.
- Binnen de 10 werkdagen na ontvangst van een volledige aanvraag gaat het Vlaams Woningfonds na of u voldoet aan de toekenningsvoorwaarden met uitzondering van de voorwaarden die betrekking hebben op de huurovereenkomst zelf.
- Als u de principiële toelating verkrijgt, kunt u binnen maximum 3 maanden uw initiële aanvraag vervolledigen.
- Vervolgens zal het Vlaams Woningfonds binnen de 3 werkdagen nagaan of u voldoet aan de toekenningsvoorwaarden met betrekking tot de huurovereenkomst zelf.

## Bedrag

De huurwaarborglening mag nooit meer bedragen dan het bedrag van de huurwaarborg bepaald in de huurovereenkomst en vastgesteld overeenkomstig het Vlaams Woninghuurdecreet.

Het maximum bedrag van de lening hangt af van de gemeente waar u woont en het aantal personen ten laste.

De huurwaarborglening is renteloos. Er worden geen dossierkosten aangerekend.

## Afbetaling huurwaarborglening en corona

De ontlener moet de huurwaarborglening terugbetalen aan het Vlaams Woningfonds in 24 maanden.

In uitzonderlijke gevallen kan de ontlener een **uitstel van betaling van maximaal 6 maanden** vragen aan het Vlaams Woningfonds. Het Vlaams Woningfonds beoordeelt die aanvraag en bekijkt of de reden die de ontlener aanvoert, een uitstel van betaling rechtvaardigt

Indien de ontlener door de coronacrisis tijdelijk werkloos wordt, zal het Vlaams Woningfonds die reden altijd aannemen als reden om maximaal 6 maanden uitstel van betaling toe te kennen aan de ontlener. Als de huurder na die 6 maanden nog steeds in financiële moeilijkheden zit door de coronacrisis, kan het betalingsuitstel telkens met 3 maanden worden verlengd.

Het Vlaams Woningfonds zal de ontlener een aangepaste aflossingstabel bezorgen, zodat het voor hem duidelijk is wanneer hij opnieuw

de huurwaarborglening moet afbetalen en hoeveel.

## **Regelgeving**

De huurwaarborgleningen zijn onderworpen aan het besluit van de Vlaamse Regering dd. 7 december 2018 tot instelling van een huurwaarborglening.