



BRUSSEL HUISVESTING

GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Directie Huurtoelagen & Leegstaande Woningen
Brussel Huisvesting
Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
Sint-Lazarusplein 2 - 1035 Brussel

Herhuisvestingstoelage

Toelichting

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 28 november 2013
verschenen in het Belgisch Staatsblad van 23.12.2013, gewijzigd door het besluit
BBHR van 18 februari 2016 in het Belgisch Staatsblad van 03.05.2016

(Editie februari 2021)

Wat staat er in deze toelichting?

Deze toelichting beschrijft in het kort de herhuisvestingstoelage. De onderstreepte woorden worden uitgelegd op blz. 8 (Woordenlijst). Raadpleeg ook de toelichting over de normen en de tabellen met de geplafonneerde bedragen.

Waaruit bestaat de herhuisvestingstoelage?

De herhuisvestingstoelage = een verhuistoelage + een huurtoelage.

De toelage is bedoeld om huurders met een beperkt inkomen, die sedert minstens één jaar in een niet-geschikte woning leven, de mogelijkheid te bieden te **verhuizen**, en om een deel van de huurprijs in een nieuwe geschikte woning te dekken.

Het begrip "geschikte woning" wordt gedefinieerd op basis een geheel van elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen en van de voorgeschreven normen voor bezetting en oppervlakte;

Aan welke voorwaarden moet u voldoen om een aanvraag te kunnen indienen?

Algemene voorwaarden:

- sedert minstens één ononderbroken jaar huurder zijn van een niet-geschikte woning;
- een (niet-geschikte woning) verlaten, gelegen in het Brussels hoofdstedelijk gewest (BHG);
- een (geschikte) woning betrekken in het BHG;
- over een belastbaar inkomen beschikken dat een vastgelegd plafond niet overschrijdt. (*Te controleren met de lijst "basisbedragen"*);
- u bent minimum 18 jaar oud (of ontvoegd minderjarige of begeleid zelfstandig wonende minderjarige);
- u ontving nog geen VIBH (Verhuis- en Installatietoelage en Bijdrage in het Huurgeld) of Herhuisvestingstoelage in het verleden;
- u hebt geen woning in volle eigendom, vruchtgebruik of erfpacht;
- noch de verlaten woning, noch de nieuwe woning zijn eigendom van een familielid van aanvrager of van een van zijn gezinsleden;
- de aanvraag ten laatste 3 maand na de in huurneming van de nieuwe woning indienen.

Voorwaarden aangaande de vroegere woning. Deze:

- bevindt zich in één van de 19 gemeenten van het Brussels hoofdstedelijk gewest (BHG);
- beantwoordt niet geheel aan de normen van de Huisvestingscode, inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen. (*Te controleren met de toelichting "Normen"*);
- beantwoordt eventueel ook niet aan de voorgeschreven normen voor bezetting en/of oppervlakte en is "overbevolkt". (*Te controleren met de toelichting "Normen"*);
- niet is aangepast aan de vereisten van de leeftijd of handicap ingeval u of een persoon uit uw gezin 65 jaar of ouder is, of een erkende invaliditeit van minstens 66 % heeft;
- werd eventueel door een besluit van de burgemeester tijdelijk of definitief onbewoonbaar of overbevolkt verklaard, of is het voorwerp van een onteigeningsbesluit of een sloopvergunning, waarbij deze besluiten/vergunning **na het begin van de huurovereenkomst** werden opgemaakt;
- u hebt de woning gedurende minstens één jaar gehuurd (behalve in uitzonderlijke gevallen).

Voorwaarden aangaande de nieuwe woning. Deze

- bevindt zich in één van de 19 gemeenten van het Brussels gewest (BHG);
- beantwoordt geheel aan de normen van de Huisvestingscode inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen en aan de voorgeschreven normen voor bezetting en oppervlakte. (*Te controleren met de toelichting "Normen"*);
- de huurovereenkomst ervan is geregistreerd;
- indien u of een persoon uit uw gezin 65 jaar of ouder is, of een erkende invaliditeit van minstens 66 % heeft, is de woning aangepast aan de vereisten van de leeftijd of handicap.

Wanneer moet u een aanvraag indienen?

De aanvrager heeft maximaal drie maanden om een dossier in te dienen, te rekenen vanaf de begindatum van het nieuwe huurcontract (begindatum vermeld in het contract).

Hoe kunt u van deze premie genieten?

Als uw situatie aan deze voorwaarden voldoet, kunt u de nodige documenten verzamelen en uw dossier naar de Administratie sturen (zie pagina 4), die de ontvankelijkheid ervan zal controleren.

Indien sommige stukken ontbreken of uw dossier niet geldig blijkt, krijgt u hiervan schriftelijk bericht. U beschikt dan over **maximaal 30 dagen** om het dossier in orde te brengen, zoniet wordt uw aanvraag verworpen.

Welke documenten dient een geldige aanvraag te bevatten?

- Het aanvraagformulier, naar behoren ingevuld;
- Een bewijs van uw inkomen: een kopie van het aanslagbiljet betreffende de inkomens, dat de globaal belastbare inkomens bevat. Voor 2021: inkomens 2019/ aanslagjaar 2020. (De lijst met documenten die uw inkomen kunnen bewijzen, vindt u in het aanvraagformulier);
- Een kopie van de nieuwe geregistreerde huurovereenkomst op naam van de aanvrager;
- Een kopie van het bewijs van betaling per bankoverschrijving van de huur voor de eerste maand van de nieuwe huurovereenkomst, op naam van de aanvrager;
- Een kopie van de vroegere huurovereenkomst;
- Een kopie van de betalingsbewijzen van de huur in de vroegere woning (minstens voor de laatste drie maanden);
- De gezinssamenstelling, daterend van niet langer dan één maand vóór de aanvraag;
- Indien u al verhuisd bent en uw adreswijziging al doorvoerde: een chronologisch overzicht van de adressen;
- Indien u kinderbijslag ontvangt: een attest van het kinderbijslagfonds voor de kinderen vermeld op de gezinssamenstelling, daterend van niet langer dan één maand voor de aanvraag.
- Een kopie van de bankkaart van de aanvrager.

Indien u of een lid van uw gezin gehandicapt is:

- Attest van het invaliditeitspercentage (66 % of meer)
- U voegt een kopie toe van het document.

Indien uw verlaten woning het voorwerp uitmaakte van een van de volgende beslissingen

- een besluit van de burgemeester dat de woning onbewoonbaar of overbevolkt verklaart,
 - een onteigeningsbesluit;
 - een sloopvergunning.
- U voegt een kopie toe van het document.

Indien uw verlaten woning het bezoek kreeg van een ambtenaar ...

- van de gemeente of van het OCMW;
 - van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie.
- U voegt een kopie toe van het enquêteverslag.

Om de toelage te kunnen ontvangen, verbindt u zich tot het volgende:

- 1) Niet opnieuw verhuizen zolang u na uw aanvraag nog geen akkoord van de aanvaardingsbeslissing voor de herhuisvestingstoelage heeft ontvangen van Brussel Huisvesting.
- 2) U staat de enquêteurs van de administratie toe om uw nieuwe woning te bezoeken.
- 3) U mag de woning noch geheel noch gedeeltelijk onderverhuren.
- 4) U voorkomt dat de woning overbevolkt raakt.
- 5) Indien het gezin uitbreidt, Brussel Huisvesting inlichten.
- 6) Indien u in een sociale woning woont, dient u eventuele schommelingen in de huurprijs te melden, ten laatste drie maanden nadat u daarvan op de hoogte werd gebracht.
- 7) Indien u verhuist, dan dient u dit uiterlijk zes maanden erna te melden;
- 8) U en uw gezinsleden mogen geen eigenaar of houder van een zakelijk hoofdrecht zijn op een onroerend goed met woonbestemming of bestemd voor beroepsdoeleinden.
- 9) In geval van valse of onvolledige verklaring vervalt het recht op toelage en betaalt u de onrechtmatig ontvangen bedragen terug.

Waar kunt u het dossier indienen?

Naar aanleiding van het coronavirus hebben wij onze dienstverlening aangepast om uw en onze gezondheid te vrijwaren:

Om dit ongemak goed te maken:

- Stuur documenten ons via e-mail op adil@sprb.brussels
- Bezorg ze ons via een agetekende zending naar het gebruikelijke adres:

Gewestelijke Overheidsdienst Brussel
Brussel Huisvesting
Directie Huurtoelagen & Leegstaande Woningen
Sint-Lazarusplein 2
1035 Brussel

. Uw aanvraag krijgt een **dossiernummer** (bijvoorbeeld 48/00299) dat u later **moet** vermelden bij uw contacten met Brussel Huisvesting.

AANVULLENDE INFORMATIE

Termijnen van het inspectiebezoek

Indien de verlaten woning al werd bezocht door gemeente- of OCMW-ambtenaren, maken die hun onderzoeksverslag op basis van een model dat door het Ministerie werd opgesteld:

En/of

Indien de Gewestelijke Huisvestingsinspectie over de verlaten woning een verslag heeft opgesteld waaruit blijkt dat zij niet-conform is aan de normen betreffende gezondheid, veiligheid en uitrusting.:

→ Een kopie van het verslag kan samen met het dossier worden ingediend. Zo zijn de enquêteurs van de administratie vrijgesteld van een bezoek aan die vroegere woning.

Het **inspectiebezoek van uw nieuwe woning en, indien nodig, van uw verlaten woning** gebeurt binnen de **90 dagen** na het versturen van de brief waarin u op de hoogte werd gebracht dat uw dossier in orde is voor verdere behandeling.

- Bij afwezigheid wordt bij aangetekend schrijven een nieuwe datum vastgelegd. Bent u opnieuw afwezig, dan **wordt uw aanvraag verworpen**.
- Indien het onmogelijk blijkt de **verlaten woning te bezoeken** binnen de periode van 90 dagen, dan wordt u daarvan schriftelijk op de hoogte gebracht. Blijft een bezoek nog steeds onmogelijk gedurende de daaropvolgende periode van 90 dagen (totaal 180 dagen), dan wordt uw aanvraag verworpen.

Binnen de 30 dagen na het bezoek van de geschikte woning en, indien nodig, van de verlaten woning, verneemt u of uw aanvraag werd aanvaard of niet.

Toegekende bedragen

Verhuistoelage:

De verhuistoelage bedraagt € 876,38.

Dit bedrag wordt verhoogd met 10 % per persoon ten laste.

Deze verhoging is echter beperkt tot 3 personen ten laste. Dat betekent een maximale toelage van € 1 139,30. (Zie tabel "Basisbedragen")

De toelage wordt slechts één maal toegekend voor alle personen die op het ogenblik van de oorspronkelijke aanvraag deel uitmaken van het gezin. De kinderen ten laste daarentegen behouden hun recht op deze toelage.

Huurtoelage :

De maandelijkse toelage is beperkt tot € 169,80 (gezin zonder personen ten laste).

De administratie berekent de maandelijkse toelage als volgt: van het huurbedrag van uw nieuwe woning trekt zij het bedrag af dat overeenkomt met een derde van uw maandelijks inkomen. De administratie houdt rekening met geplafonneerde bedragen per type woning (Zie tabel "Basisbedragen")

Dit bedrag wordt verhoogd met 10 % per persoon ten laste.

Deze verhoging is echter beperkt tot 5 personen ten laste. Dit betekent een maximale tussenkomst van € 254,70 per maand. (Zie tabel "Basisbedragen")

De huurtoelage wordt jaarlijks geïndexeerd, **behalve voor de bewoners van sociale woningen**, die bovendien alle wijzigingen in de huurprijs zelf dienen te melden.

De toelage wordt enkel uitgekeerd indien het resultaat van de berekening € 16,43 of meer is. **De administratie kent geen huurtoelage toe van minder dan € 16,43.**

Duur van de huurtoelage

De huurtoelage wordt toegekend voor een periode van vijf jaar.

Ze kan worden vernieuwd op volgende voorwaarden:

- u kwam uw engagementen na;
- uw woning is nog steeds geschikt en voldoet aan de normen van de Huisvestingscode;
- er is nog steeds voldoende ruimte in verhouding tot de gezinssamenstelling;
- uw gezinsinkomen (van alle meerderjarige leden die vermeld staan op het attest van het kinderbijslagfonds) ligt nog steeds onder de voorziene maxima;
- u bezorgt ons het volledige herzieningsdossier binnen de 30 dagen;
- u staat een bezoek toe aan de enquêteurs van Brussel Huisvesting.

Voor een bepaalde duur:

Na een periode van vijf jaar wordt het dossier opnieuw onderzocht om na te gaan of u nog steeds aan de voorwaarden voldoet (Formulier herziening).

Na goedkeuring van het herzieningsdossier ontvangt u de huurtoelage voor een tweede en laatste termijn van vijf jaar. **Het bedrag wordt echter met de helft verminderd.**

Voor onbepaalde duur:

De vernieuwing voor onbepaalde duur is enkel mogelijk indien een gezinslid 65 jaar of ouder is of een invaliditeitspercentage heeft van 66 % of meer op het moment van de herziening, en indien de woning aangepast is aan de behoeften van deze persoon.

Na de goedkeuring van het dossier en na het bezoek van de enquêteur van de administratie zal de steun hernieuwd worden voor een nieuwe termijn van 5 jaar. Deze steun kan om de 5 jaar **onder dezelfde voorwaarden** worden verlengd.

Hebt u nog vragen?

Naar aanleiding van het coronavirus hebben wij onze dienstverlening aangepast om uw en onze gezondheid te vrijwaren:

Alle activiteiten van dossierbehandelingen en huisvestingsbezoeken verlopen opnieuw zoals normaal.

MAAR:

- **De loketten blijven gesloten**

- Om dit ongemak goed te maken:

✓ **Indienen van dossier of documenten:**

Stuur ze ons via e-mail op adil@sprb.brussels

Bezorg ze ons via een agetekende zending naar het gebruikelijke adres

✓ **Vragen over uw dossier:**

Contacteer ons per e-mail op adil@sprb.brussels

U kunt ons elke ochtend van 9 tot 12 uur bellen op **0800/112.84**

Voor informatie over de gewestelijke steunmaatregelen:

- U kunt ons maandag en woensdag bellen van 9 tot 12 uur op het nummer **0800/40.400**
- Contacteer ons per e-mail op cil-wic@sprb.brussels

Woordenlijst

De woorden worden gedefinieerd in functie van het besluit betreffende de herhuisvestingstoelage.

Administratie: de Directie Huurtoelagen & Leegstaande Woningen van Brussel Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel

Brussels Hoofdstedelijk Gewest (BHG): gebied bestaande uit volgende gemeenten: Anderlecht (1070), Stad Brussel (1000), Laken (1020), Neder-over-Heembeek (1120), Haren (1130), Elsene (1050), Etterbeek (1040), Evere (1140), Ganshoren (1083), Jette (1090), Koekelberg (1081), Oudergem (1160), Schaarbeek (1030), Sint-Agatha-Berchem (1082), Sint Gillis (1060), Sint-Jans-Molenbeek (1080), Sint- Joost-ten-Node (1210), Sint-Lambrechts-Woluwe (1200), Sint-Pieters-Woluwe (1150), Ukkel (1180), Vorst (1190) en Watermaal-Bosvoorde (1170).

Cel beheer Herhuisvesting: dienst belast met de ontvangst en behandeling van uw aanvraag.

- Telefoon: U kunt ons elke ochtend van 9 tot 12 uur bellen op 0800/112.84
- E-mail: adil@gob.brussels

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie: De DGHI controleert in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of de woningen conform zijn. Meer informatie is beschikbaar op www.huisvesting.brussels

Erfpacht: huur van een gebouw gedurende minimum 27 en maximum 99 jaar.

Geschikt: een woning wordt geschikt genoemd als zij voldoet aan de normen van de Brusselse Huisvestingscode. Desgevallend is zij aangepast aan de noden van een persoon 65 jaar en ouder of met een invaliditeitspercentage van 66 % of meer die deel uitmaakt van het gezin.

Gezin: gemeenschap van personen die samen in één woning leven, of een persoon die alleen leeft.

Huurprijs: de maandelijkse netto huurprijs van uw woning, zonder lasten (poetsen gemeenschappelijke delen, water, ...)

Inkomen: het Bestuur houdt rekening met het inkomen van alle gezinsleden tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan het jaar van indiening van de aanvraag.

Bijvoorbeeld: voor een aanvraag die in 2021 wordt ingediend, wordt gekeken naar het belastbaar inkomen van elk gezinslid in 2019.

Niet- geschikt: een woning wordt niet-geschikt genoemd als zij niet voldoet aan de normen van de Brusselse Huisvestingscode. Desgevallend is zij niet aangepast aan de fysieke mogelijkheden van een persoon van 65 en ouder of met een invaliditeitspercentage van 66 % of meer.

Een woning kan 'niet-geschikt' worden verklaard door de ambtenaren van de directie Huisvesting of van het OCMW, door de gemeentediensten of door de inspecteurs van de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie.

De woning kan 'niet-geschikt' verklaard worden bij besluit van de burgemeester waarin het tijdelijk of definitief onbewoonbaar of overbevolkt bevonden wordt, bij onteigeningsbesluit of sloopvergunning, als deze beslissing **na** het begin van de huurovereenkomst werd getroffen.

Als met betrekking tot de oude woning na de start van de huurperiode een sluitingsbesluit werd uitgevaardigd door de burgemeester, is de bewoningstermijn van de woning gedurende 1 jaar niet meer verplicht.

Overbevolkt: Een woning wordt overbevolkt genoemd als de leefruimte te klein is voor de omvang van het gezin, op basis van de normen in het besluit van de Herhuisvestingstoelage.

Persoon ten laste: het betreft de persoon die fiscaal te uwen last is.

Een partner of een echtgeno(o)t(e) wordt nooit als persoon ten laste beschouwd, zelfs als hij/zij niet over een eigen inkomen beschikt.

Vruchtgebruik: recht op het gebruik en het genot van een goed (hier een woning).

WIC: Het **WoonInformatieCentrum** biedt u informatie over huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (herhuisvesting (VIBH), premies en steunmaatregelen voor de huisvesting, ...).

www.huisvesting.brussels