

NIEUWSBRIEF ZOMER 2008

Huurdersbond Oost-Vlaanderen v.z.w.
Grondwetlaan 56 b – 9040 Sint-Amandsberg
Tel.: 09/223.28.77 – 223.6.20 / Fax: 071/83.53.62 – 09/234.04.73
www.huurdersbond.be
e-mail: huurdersbond.o-vl@pandora.be

Huurdersbond Oost-Vlaanderen v.z.w. brengt om de drie maanden een elektronische nieuwsbrief uit.

Laat ons iets weten wat je ervan vindt. (filip.tollenaere@huurdersbond.be)

Ga eens naar de vernieuwde website van de huurdersbonden:
www.huurdersbond.be

Echt een muisklik waard...

Je vindt er een meer uitgebreide service en meer informatie terug, met vlijmscherpe standpunten, gratis te downloaden modelbrieven en modelhuurcontracten.

INHOUD

Zomerregeling Huurdersbond Oost-Vlaanderen v.z.w. – Afdeling Gent
Het energieprestatiecertificaat
Spreekuren en sluitingsdagen
Systeem collectieve abonnementen
Publicaties (onder andere met vernieuwde huurinfobrochures)
Het addendum bij het Nieuwe Huurboek

Vakantieregeling van Huurdersbond Oost-Vlaanderen v.z.w. – Afdeling Gent

Van 15 juli tot en met 15 augustus 2008 wordt geen enkele keer advies gegeven tijdens de vrije spreekuren.

Dus gaan geen advies in Sint-Amandsberg op donderdag- en vrijdagavond.
Ook geen advies in Eeklo en in Aalst op dinsdagavond.
En tot slot ook geen advies in Ronse op maandagnamiddag.

Er kan wel een afspraak gemaakt worden voor de dinsdag, donderdag en vrijdag overdag in Sint-Amandsberg.

Nieuwe huurders zullen vanaf volgend jaar de stookkosten kunnen inschatten

Eigenaars die hun woningen willen verkopen of verhuren, worden in de loop van dit jaar verplicht om over een ‘**energieprestatiecertificaat**’ te beschikken.

zodat de kandidaat-koper of -huurder meer informatie krijgt over het energieverbruik van de woning of het appartement. Zo weet je meteen of de nieuwe woning gemiddeld, goed of slecht scoort qua energieverbruik. Dat energieprestatiecertificaat zal ook een reeks aanbevelingen bevatten om de woning energiezuiniger te maken. Op die manier krijgt bijvoorbeeld de koper een idee van de te verwachten renovatiekosten als hij de woning energiezuiniger wenst te maken. Voor huurders is het natuurlijk minder evident om de huurwoning zelf energiezuiniger te maken, maar de aanbevelingen kunnen voor de verhuurder een stimulans zijn om toch energiebesparende investeringen uit te voeren. Vlaanderen kent nog heel wat woningen die slecht scoren als het om energiebesparende investeringen aankomt. De bedoeling is dan ook de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Maar ook de bewoner zelf zal het voelen.

Door een betere isolatie, zoals dakisolatie, dubbele beglazing of een hoogrenderende verwarmingsketel, kan veel worden bespaard op de energiefactuur.

Het energieprestatiecertificaat blijft tien jaar geldig. De Vlaamse overheid zal hiervoor energiedeskundigen aanstellen, die uiteraard eerst een opleiding moeten volgen. Een dergelijk certificaat zal gemiddeld 200 tot 250 euro kosten. En voor welke datum is dat dan allemaal? De Vlaamse overheid wil eerst dat er voldoende deskundigen beschikbaar zijn. Maar in elk geval zal de invoering van de energieprestatiecertificaten bij de verkoop en de verhuring van woningen verplicht zijn tegen uiterlijk 4 januari 2009.

Spreekuren van de huurdersbond

In Sint-Amandsberg

Op afspraak:

- elke dinsdag van 9 tot 12 u en van 13 tot 16 u
- elke donderdag van 11 tot 12 u en van 13 tot 16 u
- elke vrijdag van 9 tot 12 u en van 13 tot 16 u

Zonder afspraak (vrije spreekuren):

- elke donderdagavond van 18 tot 20 u (deuren open om 17.45 u)
- elke vrijdagavond van 18 tot 20 u (deuren open om 17.45 u)

In Aalst

- elke dinsdagavond tussen 18 en 20 u (Grote Markt 3 – binnentuin stadhuis)

In Eeklo

- elke dinsdagavond tussen 18 en 20 u (Moeie 16 A)

In Ronse (Markt 14)

- elke eerste maandag van de maand van 16 tot 18 u
 - elke andere maandag van 14 tot 16 u

Let op de zomersluiting (zie hierboven!)

Collectieve abonnementen bij de huurdersbond

Organisaties kunnen met de huurdersbonden een collectief abonnement sluiten. In ruil hiervoor is die organisatie een jaar lang lid van de huurdersbond. Dit betekent dat de organisatie en haar medewerkers gratis één jaar lang onbeperkt telefonisch huuradvies krijgen en dat ze zes afleveringen van het Huurdersblad ontvangen. Verder ontvangen ze 5 of 10 doorverwijsbrieven. Met deze doorverwijsbrieven kan de organisatie dan 5 of 10 huurders naar de spreekuren van de huurdersbonden doorverwijzen. Die worden dan gratis lid, wat betekent dat zij nadien nog een jaar gratis advies krijgen.

Het collectief abonnement is speciaal ontworpen voor kansarme huurders, mensen met drempelvrees of met tijdelijke financiële problemen... Normaal gezien vragen de huurdersbonden een jaarlijks lidgeld. Maar voor sommigen vormt dit een te grote hap uit het budget. Het kan gaan om een werklozen, iemand die bij het ocmw zit, een alleenstaande vrouw met kinderen, een bejaarde met een klein pensioen, een student op kot... De organisatie bepaalt zelf wie ze met zo'n doorverwijsbrief naar ons doorstuurt.

Het collectief abonnement blijkt in elk geval een succesformule. Sinds eind 1995 werden toch al heel wat collectieve abonnementen gesloten, zowel door ocmw's, gemeentebesturen, ziekenhuizen, vzw's, scholen...

Voor eenvoudige huurproblemen kan de organisatie ons tijdens de kantooruren uiteraard ook steeds telefoneren. Voor moeilijkere zaken vragen wij ofwel om de huurder zelf door te verwijzen naar onze spreekuren, ofwel ons de nodige documenten (zoals het huurcontract en briefwisseling) op te sturen, op voorwaarde dat de betrokken huurder hiermee akkoord gaat. Telkens is wel een doorverwijsbrief nodig.

Meer informatie over het systeem van het collectieve abonnement?
Mail naar: ingrid.lefevre@huurdersbond.be

Publicaties

Huurinfobrochures

- Vocht- en schimmelproblemen
 - Kosten en lasten
- Overzicht huurwetgeving (*aangepast aan de wet van 2007*) *
 - Het verzoekschrift
 - De minnelijke schikking
- Negenjarig modelhuurcontract (*aangepast aan de wet van 2007*) *
- Kortlopend modelhuurcontract (*aangepast aan de wet van 2007*) *
- De indexering van de huurprijs (*aangepast aan de wet van 13 april 1997*)

Leden kunnen de brochures voor 4 euro kopen. De modelhuurcontracten kosten 4,50 euro. Voor niet-leden is het 6 euro per brochure en 6,50 euro voor de modelhuurcontracten. Vermeld welke brochure(s) je graag in je brievenbus krijgt! Wij sturen die dan naar je op.

De brochures met een sterretje (aangepast aan de wet van 2007) kan je echter ook gratis van onze website (www.huurdersbond.be) halen. Voor de modelhuurcontracten klik je op 'modelhuurcontracten' en voor het overzicht huurwetgeving klik je op 'recente huurwetgeving/private huur'.

Het Nieuwe Huurboek (versie 2005) + het Addendum (versie 2007)

In 2002 verscheen de eerste editie van het Nieuwe Huurboek. Aangezien het huurrecht een recht in beweging blijft, komt het erop aan alle regels en wetgevingen in één publicatie te vangen. Daarom verscheen de tweede, herwerkte uitgave van het Nieuwe Huurboek, waarin alle veranderingen en aanpassingen tot juli 2005 zaten verwerkt. De huurwetgeving is in 2007 opnieuw op een paar punten gevoelig veranderd. Die wijzigingen zijn terug te vinden in verschillende wetten, programmawetten en Koninklijke besluiten. Die laatste wijzigingen sinds juli 2005 zijn nu opgenomen in een apart addendum bij het Nieuwe Huurboek. De teksten zijn zo opgesteld dat ze nauw aansluiten op de teksten van het Nieuwe Huurboek. In combinatie met het Nieuwe Huurboek beschik je met het nieuwe addendum opnieuw over een totaalpakket van alle juridische aspecten van het huren (en verhuren).

Je kan het nieuwe addendum ofwel apart kopen als je al over een exemplaar van het Nieuwe Huurboek beschikt, of je kan beide boeken samen aanschaffen. Aarzel dus niet langer en beslis nu! Je zult er geen spijt van hebben.

Bestellen kan nog altijd bij je huurdersbond:

- leden: Huurboek + addendum: 27 euro + 3 euro verzendingskosten (samen 30 euro)
 - leden: enkel het addendum: 8 euro + 2 euro verzendingskosten (samen 10 euro)
- niet-leden: Huurboek + addendum: 33 euro + 3 euro verzendingskosten (samen 36 euro)
- niet-leden: enkel het addendum: 9,25 euro + 2 euro verzendingskosten (samen 11,25 euro)

Om verzendingskosten te besparen, kan je de gewenste publicatie bij je huurdersbond telefonisch bestellen en tijdens de kantooruren komen afhalen.