

fedsvk.brussels 
sociale verhuurkantoren



*Een onroerend goed verhuren
via de Sociale Verhuurkantoren
(SVK's)*

MET DE STEUN VAN HET



**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST**



De Sociale Verhuurkantoren (SVK's) zijn erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds 1998. Toch bestaan bepaalde van deze vzw's al meer dan 30 jaar!

Hun opdracht bestaat erin **om een deel van de Brusselse huurmarkt te socialiseren** en mensen met een bescheiden inkomen toegang te geven tot kwaliteitsvolle woningen, aan een redelijke huurprijs. Dankzij de hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest garanderen de SVK's vandaag het beheer van **meer dan 7.800 woningen**.

Aan eigenaars die hun goed toevertrouwen aan een SVK worden **heel wat diensten en garanties** geboden, waaronder de gegarandeerde betaling van de huur elke maand en het onderhoud van de woning. In ruil voor dit risicoloos en zorgeloos verhuurbeheer, moeten zij een huurprijs aanvaarden die minder bedraagt dan de marktprijs.

« Verhuur uw goed zorgeloos met de SVK's »

FEDSVK vzw
Federatie van de Sociale Verhuurkantoren
van het Brusselse gewest

www.fedsvk.be | info@fedais.be
Tel. : 02 412 72 44

Maart 2023



■ Anders verhuren, zonder risico en zonder zorgen

Voor eigenaars die een huis of een appartement te huur willen zetten in het Brusselse gewest **zijn de Sociale Verhuurkantoren ideale partners**. De SVK's staan in voor het volledige verhuurbeheer in het kader van een huurcontract of van een beheersmandaat.

De huur elke maand gegarandeerd:

De huur wordt altijd gestort aan de eigenaar, ook al betaalt de huurder niet en ook al is de woning onbewoond.

Onderhoud van uw woning:

De woning moet worden onderhouden 'als een goede huisvader'. Het SVK staat tijdens de looptijd van het contract en op het einde van het contract in voor de huurschade. De eigenaar is er dus zeker van dat hij zijn goed in een goede staat terugkrijgt. Enkel de normale slijtage en de veroudering vallen ten laste van de eigenaar.

Een zorgeloos verhuurbeheer:

Deze dienst is ideaal voor eigenaars die geen tijd hebben om in te staan voor de verhuur van hun goed of die buiten Brussel of in het buitenland wonen. Bovendien gelden er geen beheerskosten (behoudens uitzonderlijke gevallen).

Het SVK staat in voor:

- de keuze van de huurder, het afsluiten van de huurovereenkomsten de opmaak van een plaatsbeschrijving;
- het innen van de huur en de jaarlijkse afrekening van de kosten;
- het verzekeren van de woning tegen brandrisico;
- het toezicht op kleine herstellings- en onderhoudswerken ten laste van de huurder of de eigenaar (bijv.: kleine herstellingswerken aan de woning, onderhoud van apparaten zoals de verwarmingsketel, de lift, de waterverwarmer, de boiler...);
- de opvolging en de begeleiding van de huurder, voor zover dit zou nodig zijn.

■ Fiscale voordelen:

- Door het beheer van zijn goed toe te vertrouwen aan een SVK, geniet de eigenaar van een **vrijstelling van de onroerende voorheffing**.
- Er is een verlaagd BTW-tarief van 12% voor eigenaars die een nieuwe woning bouwen (of een recente woning renoveren) en dan verhuren aan een SVK. Het contract met het SVK moet worden gesloten voor minstens 15 jaar.



« *De huur en het onderhoud worden gegarandeerd* »



Hulp bij renovatie

Verkeert uw woning niet onmiddellijk in een verhuurbare staat en vereist ze renovatiewerken? De SVK's kunnen u heel wat ondersteuning bieden bij het realiseren van uw projecten.

Renolution-premies:

Sinds 1 januari 2022 zijn de RENOLUTION-premies de nieuwe naam van de fusie van de Energiepremie, de Premie voor de renovatie van het woonmilieu en de Premie voor de verfraaiing van gevels. Er zijn in totaal 41 RENOLUTION-premies voor zowel renovatie- als energiebesparingswerkzaamheden.

Om er als eigenaar van te genieten moet u met het SVK een huurovereenkomst of een beheersovereenkomst hebben afgesloten voor een duur van minstens 9 jaar na de werken. Het bedrag van de tegemoetkoming varieert in functie van het type werken dat men overweegt te doen, ongeacht uw inkomsten.

Meer informatie: website Renolution van het Gewest : <https://renolution.brussels/nl>

Advies en toezicht op de werken:

Bepaalde SVK's kunnen u, op uw vraag, **advies geven en instaan voor het toezicht** op uw renovatiewerken. De meeste SVK's kunnen u helpen bij het realiseren van 'kleine' werkjes. Andere SVK's hebben ook met het opvolgen van grotere werken heel wat ervaring (zie de documentatie in bijlage "uw SVK contacteren").

« *Via het SVK geniet u van renovatie premies* »





Welke zijn de voorwaarden?

Om uw goed te huur te zetten via een SVK en toegang te hebben tot de verschillende diensten en garanties, moet u als eigenaar de volgende voorwaarden aanvaarden:

- Een woning aanbieden die voldoet aan de minimale normen inzake bewoonbaarheid opgesteld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (of de nodige werken uitvoeren om een woning in orde te brengen, eventueel met de steun van het SVK). Het verhuurde goed moet voorzien zijn van een functionele basisuitrusting.
- Een huurprijs aanvaarden die lager ligt dan de marktprijs. Deze voorwaarde biedt aan het SVK de mogelijkheid om haar maatschappelijk doel na te streven, met name het verhuren aan een toegankelijke prijs van kwaliteitswoningen aan mensen, koppels of gezinnen met een bescheiden inkomen. In ruil voor een minder hoge huurprijs garandeert het SVK aan de eigenaar veiligheid en rust. De SVK-formule is vergelijkbaar met een belegging op lange termijn zonder risico.
- Een overeenkomst afsluiten met een SVK. De SVK's bieden u ofwel een hoofdhuurovereenkomst aan, ofwel een beheersmandaat.



Welk goed toevertrouwen aan een SVK?

In welke wijk?

Het woningpark verhuurd door de SVK's is heel ge diversifieerd. Het telt **meer dan 7.800 huizen, appartementen en studio's in alle stijlen en uit alle periodes** (oude huizen, zoals geklasseerde gebouwen, maar ook recente gebouwen).

De SVK's beheren goederen gelegen **in alle gemeenten en in alle wijken** van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: wijken in het stadscentrum en wijken aan de rand, zakenwijken zoals het Europees kwartier of residentiële wijken.

Alle SVK's hebben de mogelijkheid om te werken in de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Sommigen ontwikkelen echter hun activiteit op enkele prioritaire gebieden. (zie de documentatie in bijlage "uw SVK contacteren")



« **Meer dan 7.800 huizen appartementen studio's** »



Interesse in de SVK-formule?

Neem contact op met het SVK van uw keuze
dankzij de documentatie in bijlage.

Federatie van de Sociale Verhuurkantoren van het Brusselse gewest – FEDSVK

De FEDSVK coördineert de Sociale Verhuurkantoren erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De FEDSVK is het informatie- en uitwisselingspunt dat de sector wil promoten en zijn leden kan vertegenwoordigen bij de overheidsinstanties.

Tel. : 02 412 72 44
info@fedais.be

www.fedsvk.be

MET DE STEUN VAN HET



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST



SVK-leden van de FEDSVK erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

AISB-SIKB

Kiekenmarktstraat 39
1000 Brussel
Tel. : 02 262 32 43
aisb@aisb.be
www.aisb.be

AISAC

Bergensesteenweg 55
1070 Brussel
Tel. : 02 524 04 25
info@aisac.be
www.aisac.be

ASIS

Haahtsesteenweg 226
1030 Brussel
Tel. : 02 223 72 47
info@asis.brussels
www.asis.brussels

Baita

Henegouwenkaai 29 / 1
1080 Brussel
Tel. : 02 512 08 65
info@baita.be
www.baita.be

Comme Chez Toi

Vandermeerschstraat 53
1030 Brussel
Tel. : 02 230 36 14
accueil@commecheztoi.org
www.commecheztoi.org

SVK Delta

Roofkeverslaan 15 A
1170 Brussel
Tel. : 02 265 07 91
info@ais-delta.be
www.ais-delta.be

SVK Etterbeek

Kazernenlaan 31 / 1
1040 Brussel
Tel. : 02 627 26 61
info@aisetterbeek.be

SVK Vorst

Pierre Decosterstraat 96
1190 Brussel
Tel. : 02 534 32 95
info@aisforest.be
www.aisforest.be

SVK Frédéric Ozanam

Roodebeeksteenweg 407
1200 Brussel
Tel. : 02 502 73 20
info@aisozanam.be
www.aisozanam.be

SVK Habitat & Rénovation

Elsense Steenweg 29 / B-9
1050 Brussel
Tel. : 02 639 60 16
c.vanpoucke@habitatetrenovation.be
www.habitatetrenovation.be

SWB Hector Denis

Parijsstraat 35
1140 Brussel
Tel. : 02 216 08 24
info@aishectordenis.be

IRIS

Schipperijkaai 11 / 34
1000 Brussel
Tel. : 02 514 18 49
info@svk-iris-ais.be

SWB Jette

Jules Lahayestraat 284
1090 Brussel
Tel. : 02 421 70 90
ais-jette@skynet.be
www.ais-jette.be

Ieder Zijn Woning

Paalstraat 14 / 10
1080 Brussel
Tel. : 02 524 54 30
info@ais-lpt.brussels
www.logementpourtous.be

MAIS

Potaerdegatstraat 22
1080 Brussel
Tel. : 02 899 96 89
info@aismolenbeek.be
www.aismolenbeek.be

De Nieuwe150

Hoogstraat 150 / 25
1000 Brussel
Tel. : 0496 835 581
contact@lenouveau150.be
www.denieuwe150.be

SVK Wijken

Vooruitgangstraat 323 / 8
1030 Brussel
Tel. : 02 204 09 63
info@aisquartiers.be
www.ais-quartiers.be/nl

Le Relais

St-Michielskollegestraat, 13
1150 Brussel
Tel. : 02 779 80 13
info@aislerelais.be
www.aislerelais.be

SVK Sint-Gillis T. Verhaegen

De Mérodestraat 121
1060 Brussel
Tel. : 02 535 70 10
info@aissaintgilles.brussels
www.aissaintgilles.be

SVK Sint-Joost

Uniestraat 4
1210 Brussel
Tel. : 02 230 48 34
reception@aissj.brussels

Les Trois Pommiers

Kazernenlaan 41
1040 Brussel
logement@lestroispommiers.be
www.lestroispommiers.be

SVK Ukkel

Stallestraat 77
1180 Brussel
Tel. : 02 605 17 40
info@aisucclle.be

SVK Sint-Lambrechts-Woluwe

Georges Henrilaan 399
1200 Brussel
Tel. : 02 763 48 39
ais1200@woluwe1200.be

FEDSVK

Louizalaan 200
1050 Brussel
Tel. : 02 412 72 44
info@fedais.be
www.fedsvk.be

Lokalisatie van de SVK-woningen

De SVK's beheren goederen gelegen in alle gemeenten en in alle wijken van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Indien u uw goed te huur wilt stellen via een SVK, dan bent u vrij om contact op te nemen met het SVK van uw keuze, ongeacht de lokalisatie van de woning.

Bepaalde SVK's ontwikkelen vandaag echter hun activiteit op enkele prioritaire gebieden:

| | | | |
|------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|
| AISB-SIKB : | in de 19 gemeenten | MAIS : | 1080 en nabijgelegen gemeenten |
| AISAC : | 1070 | De Nieuwe 150 : | in de 19 gemeenten |
| ASIS : | 1000,1020,1030,1040,1060 | SVK Wijken : | in de 19 gemeenten |
| Baita : | in de 19 gemeenten | SVK Le Relais : | in de 19 gemeenten |
| Comme Chez Toi : | in de 19 gemeenten | SVK Sint-Gillis : | 1000, 1050, 1060, 1070, 1080, 1180, 1190 |
| SVK Delta : | in de 19 gemeenten | SVK Sint-Joost : | in de 19 gemeenten |
| SVK Etterbeek : | in de 19 gemeenten | Les 3 Pommiers : | 1030, 1040, 1060 |
| SVK Vorst : | in de 19 gemeenten | SVK Ukkel : | 1180, 1050, 1060, 1190 |
| SVK Frédéric Ozanam : | in de 19 gemeenten | SVK Sint-Lambrechts-Woluwe : | in de 19 gemeenten |
| Habitat & Rénovation : | in de 19 gemeenten | | |
| SWB Hector Denis : | 1140, 1030, 1020, 1120, 1130, 1200 | | |
| SWB Jette : | 1000,1020,1080,1081, 1082,1083,1090 | | |
| Iris : | in de 19 gemeenten | | |
| Ieder Zijn Woning : | in de 19 gemeenten | | |



Hulp bij renovatie voor de verhuur van een woning

Verkeert uw woning niet onmiddellijk in een verhuurbare staat en vereist ze renovatiewerken?

De SVK's kunnen u heel wat ondersteuning bieden bij het realiseren van uw projecten.

Bepaalde SVK's kunnen u, op uw vraag, advies geven en instaan voor het toezicht op uw renovatiewerken.

De meeste SVK's kunnen u helpen bij het realiseren van 'kleine' werkjes. Andere SVK's hebben ook met het opvolgen van grotere werken heel wat ervaring:

| Lichte oprisingswerken, | Kleine werkjes en grotere werken, |
|---|--|
| kleine herstellingswerken, schilderwerken, schoonmaakwerken, kleine loodgieterswerken of elektriciteitswerken ... | volledige renovaties van flatgebouwen en woningen, vernieuwen van de elektriciteitsinstallatie, vervangen van het sanitair ... |
| AISAC Comme Chez Toi SVK Etterbeek SVK Vorst SWB Hector Denis SWB Jette MAIS De Nieuwe 150 SVK Wijken SVK Le Relais SVK Ukkel SVK Sint-Lambrechts-Woluwe | AISB-SIKB ASIS Baita SVK Delta SVK Frédéric Ozanam SVK Habitat & Rénovation Iris Ieder Zijn Woning SVK Sint-Joost SVK Sint-Gillis Les 3 Pommiers |