



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 juni 2024)

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:

- Gedurende minstens één ononderbroken jaar huurder zijn geweest 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 minstens 18 jaar oud (of ontvoegd minderjarige of begeleid zelfstandig wonende minderjarige);
- Geen deel uitgemaakt hebben van een gezin dat in het verledeneen VIBH (Verhuis- en Installatietoelage en Bijdrage in het Huurgeld) of een Herhuisvestingstoelage heeft genoten (behalve in de hoedanigheid van kind ten laste);
- Geen enkel gezinslid mag eigenaar zijn van een 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;
- Het aanvraagformulier indienen binnen de drie maand volgen op de aanvang van het huurcontract.

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"*);
- 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. (*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 verschillende voorwaarden voldoet, dient u het aanvraagformulier binnen de drie maanden volgend op de aanvang van het huurcontract van uw nieuwe woning aan het Bestuur over te maken.

De documenten die in het formulier worden vermeld kunnen nadien nog worden overgemaakt.

Indien sommige stukken ontbreken, krijgt u hiervan schriftelijk bericht. U beschikt dan over **maximaal 30 dagen** om de gevraagde documenten over te maken. Eens deze termijn overschreden, wordt uw aanvraag geacht ongeldig te zijn, wat betekent dat u niet van de toelage zal kunnen genieten.

Welke documenten dienen ons te worden overgemaakt?

- 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 2024: inkomens 2022/ aanslagjaar 2023. (De lijst met documenten die uw inkomen kunnen bewijzen, vindt u in het aanvraagformulier);
- Een kopie van de huurovereenkomst voor de nieuwe woning, alsook het bewijs van registratie van deze huurovereenkomst. Deze huurovereenkomst dient op naam van de aanvrager te zijn;
- Een bewijs van betaling van de huur voor de eerste maand van de nieuwe huurovereenkomst, op naam van de aanvrager, diens echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende ;
- Een kopie van de vroegere huurovereenkomst;
- Een kopie van de betalingsbewijzen van de huur in de vroegere woning (minstens voor de laatste drie maanden) op naam van de aanvrager, diens echtgeno(o)t(e) of wettelijk samenwonende;
- 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) De bewoningsnormen respecteren (ons inlichten indien er personen uw gezin vervoegen).
- 5) Indien u huurder bent van een sociale woning, dient u eventuele wijzigingen in de huurprijs te melden, ten laatste drie maanden nadat u daarvan op de hoogte werd gebracht.
- 6) Indien u verhuist, dan dient u dit uiterlijk zes maanden erna te melden;
- 7) U en uw gezinsleden mogen geen eigenaar of houder van een zakelijk hoofdrecht zijn op een onroerend goed met woonbestemming of bestemd voor beroepsdoeleinden.
- 8) 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?

Uw volledige aanvraag kan enkel ingediend worden:

- hetzij per e-mail naar adil@sprb.brussels
- of per aangetekende brief naar het volgende adres:
- of door indiening bij Brussel Huisvesting:

**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 € 1024,48.

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 € 1331,82. (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 € 198,49 (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 € 297,74 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 € 19,21 of meer is. **De administratie kent geen huurtoelage toe van minder dan € 19,21.**

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?

U heeft geen dossier ingediend bij Brussel Huisvesting?

- Raadpleeg de website www.huisvesting.brussels
of
- U kunt ons **maandag, woensdag en vrijdag** bellen **van 9 tot 12 uur** op het nummer **0800/40.400**
of
- Contacteer ons per e-mail op cil-wic@sprb.brussels

U heeft al een dossier ingediend bij Brussel Huisvesting?

- Contacteer ons via e-mail op adil@sprb.brussels met vermelding van uw dossiernummer en uw naam
of
- U kunt ons **elke ochtend van 9 tot 12 uur** bellen op **0800/40.400** en houd uw **dossiernummer** bij de hand

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 40 400
- E-mail: adil@sprb.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 2024 wordt ingediend, wordt gekeken naar het belastbaar inkomen van elk gezinslid in 2022.

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 fysische 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 Huurtoelagen & Leegstaande Woningen 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