



Op zoek naar een huurwoning



VRAAG 1 WAT ZOEK IK?

*Ben je op zoek naar een huurwoning,
maar weet je niet goed waar te beginnen?
Deze handleiding helpt je op weg.*

*Lees waar je best rekening mee houdt
en ga zo snel mogelijk aan de slag.*

*De zoektocht is niet makkelijk want er zijn
veel kandidaten.
Hoe harder je zoekt, hoe meer kans je
maakt!*

Je zoekt vlotter als je weet wat je zoekt.

1. Soort gebouw:

- ☐ een woning
- ☐ een appartement
- ☐ een studio

2. Hoeveel slaapkamers:

aantal:

3. Regio:

- ☐ Assebroek
- ☐ Brugge-Centrum
- ☐ Christus-Koning
- ☐ Dudzele
- ☐ Koolkerke
- ☐ Lissewege
- ☐ Sint-Andries
- ☐ Sint-Jozef
- ☐ Sint-Kruis
- ☐ Sint-Michiels
- ☐ Sint-Pieters
- ☐ Zeebrugge
- ☐ Zwankendamme



4. **Kan ik trappen doen:**

- ☐ Ja
- ☐ Neen

→ Kies voor een gelijkvloers appartement of een appartement met een lift.

5. **Heb ik vaak het openbaar vervoer nodig:**

- ☐ Neen
- ☐ Ja

→ Kijk of er een goede verbinding is vanaf de woning

6. **Wat is mijn inkomen:**

wat:

hoeveel:

7. **In welke prijsklasse kan ik zoeken:**

- ☐ € 350 - € 400
- ☐ € 450 - € 500
- ☐ € 500 - € 550
- ☐ € 600 - € 650
- ☐ € 650 - € 700
- ☐ € 700 - ...

8. **Kan ik de huurwaarborg en de eerste maand huur betalen:**

- ☐ Ja
- ☐ Neen

→ Kom langs in het Woonloket voor meer info!

*Adres: Huis van de Bruggeling
Frank Van Ackerpromenade 2
8000 Brugge*

*Tel: 050 47 55 17
www.ocmw-brugge.be*

VRAAG 2

WAAR VIND IK EEN HUURWONING?

Kijk goed rond als je **op straat** bent.

Vaak zie je daar woningen die zonder immokantoor verhuurd worden.

Ga langs bij **immokantoren in Brugge** of bekijk hun websites.

Zoek een woning op deze **nuttige websites**:

www.immoweb.be

www.immovlan.be

www.kapaza.be

www.2dehands.be

www.koopjeskrant.be

www.vitrine.be

www.zimmo.be

www.logic-immo.be

www.hebbes.be

www.bdoz.be

TIP

Klik in de linkerkantlijn op 'lijst te huur'.
Daar vind je elke maand een lijst met goedkope huurwoningen.

Bekijk **advertenties TE HUUR** in de plaatselijke krant.

Kom naar **het Woonloket** en schrijf je in voor een sociale woning of een woning van een Sociaal Verhuurkantoor.

De wachttijden zijn lang, dus hoe sneller je op de wachtlijst staat hoe beter!

VRAAG 3 WAAR KAN IK OP HET INTERNET?

1. In de bibliotheek van Brugge

Om gebruik te kunnen maken van een computer moet je jaarlijks 5 euro lidgeld betalen.

Indien je geen lid bent, zal je dit bedrag eerst moeten betalen om een jaar lang gratis op internet te kunnen surfen.

Je kan max. 1 uur per dag op de computer.

Je kan tijdens de openingsuren ook gratis met je eigen laptop op de wifi van de bib.

BRUGGE

*Adres: Kuipersstraat 3, 8000 Brugge
Tel: 050 47 24 00*

2. In het Inloophuis van 't SAS

't SAS is een gezellig sociaal café waar 2 computers staan die je gratis mag gebruiken.

Schrijf je naam ter plaatse op de wachtlijst.

Er zijn ook altijd vriendelijke medewerkers en vrijwilligers aanwezig die je graag een handje helpen.

Je kan tijdens de openingsuren ook gratis met je eigen laptop op de wifi.



*Adres: Prof. Dr. J. Sebrechtsstraat 2, 8000 Brugge
Tel: geen nummer, kom gewoon eens langs,
wij zien graag nieuwe gezichten!*

3. Bij vrienden of familie

Misschien mag je bij vrienden of familie af en toe eens hun computer gebruiken om te surfen.

VRAAG 4 HOE REAGEER IK OP EEN ZOEKERTJE?

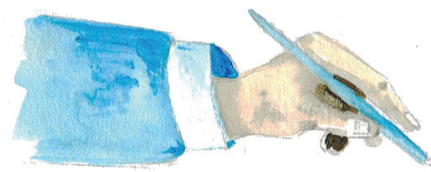
Wacht niet!

Hoe sneller je reageert, hoe meer kans dat de woning nog te huur staat!

1. Voor je belt:

Schrijf op een blaadje welke dagen je vrij bent om de woning te gaan bekijken.

Als de verhuurder een datum voorstelt, heb je meteen een overzicht van je vrije momenten en kan je vlotter een afspraak maken.



Ken je jouw telefoonnummer niet uit je hoofd? Schrijf die dan op een blaadje zodat je direct kunt antwoorden als de verhuurder naar je telefoonnummer vraagt.

BELANGRIJK!

Zorg dat je een **duidelijk voicemailbericht** hebt waarin je voornaam en achternaam vermeld worden.

Als iemand jou opbelt, stel jezelf dan altijd voor met je **voornaam en achternaam**.

Als een eigenaar of immokantoor belt, weten ze direct dat ze de juiste persoon aan de lijn hebben.



2. Ben je een beetje onzeker of zenuwachtig om te bellen dan kun je het telefoongesprek zo aanpakken:

- o Stel jezelf kort voor en zeg voor welk zoekertje je belt.
- o Vraag of de woning nog te huur staat.
- o Vraag om een afspraak te maken om de woning te bezoeken.
- o Wanneer je naar een immokantoor belt, vragen ze vaak dat je eerst langskomt op het kantoor. Vraag dan naar het adres en de openingsuren.
- o Schrijf meteen tijdens het gesprek de datum en het uur van de afspraak op, zodat jij je niet kan vergissen.

BELANGRIJK!

De verhuurder of het immokantoor zal waarschijnlijk al meteen een paar vragen stellen, bijvoorbeeld of je vast werk hebt. Denk op voorhand na wat je zal antwoorden.

Indien je **geen vast werk** hebt is het belangrijk dat je benadrukt dat je wel over een inkomen beschikt waarmee je de huur kan betalen.

Indien je een **leefloon** hebt, kan je zeggen dat het OCMW de huur rechtstreeks van het leefloon zal afhouden en zal doorstorten naar de eigenaar. Dat geeft de eigenaar zekerheid over de stipte betaling van de huur.

Net hetzelfde indien je in een vorm van **schuldbemiddeling** of **budgetbeheer** bent. Je kan benadrukken dat dit een garantie is dat de huur stipt zal worden betaald.

Probeer de situatie positief voor te stellen, zonder te liegen!

VRAAG 5 WAT ALS IK OP BEZOEK MAG GAAN?

1. Zorg dat je er goed uit ziet!

De verhuurders zien veel kandidaten en kiezen er de beste uit. Probeer er verzorgd en fris uit te zien, zo maak je een goede indruk!



2. Bekijk vooraf hoe je op de afspraak geraakt en hoeveel tijd je hiervoor nodig hebt.

Zorg ervoor dat je zeker 5 minuten vroeger aanwezig bent! Je moet een goede indruk maken. Te vroeg komen is beter dan te laat zijn.

3. Neem een bewijs van je inkomsten mee.

Je moet aan de verhuurder kunnen bewijzen dat je de huur kunt betalen.

Dat kan een loonfiche zijn of een bewijs van je vervangingsinkomen van de laatste 3 maanden.

Als je eerst moet langsgaan op het immokantoor, neem dan ook meteen deze papieren mee.

4. Kan je de huurwaarborg en de eerste maand huur zelf betalen?

Als je de huurwaarborg zelf kan betalen is dat een pluspunt. Indien een kennis of familielid de waarborg wil betalen, is dat ook goed.

Kan je de waarborg en de eerste maand huur niet betalen, kom dan langs in het Woonloket. We kijken samen of je gebruik kan maken van een schriftelijke huurwaarborg van het OCMW.

5. Als je met een schriftelijke huurwaarborg van het OCMW wil werken, zorg dan dat je goed weet hoe dit werkt.

Vind je het te moeilijk om aan de verhuurder uit te leggen?

Vraag dan de uitleg op papier, in het Woonloket of vraag in het Woonloket of zij de verhuurder kunnen opbellen om de uitleg te geven.

VRAAG 6 WAT TIJDENS HET BEZOEK?

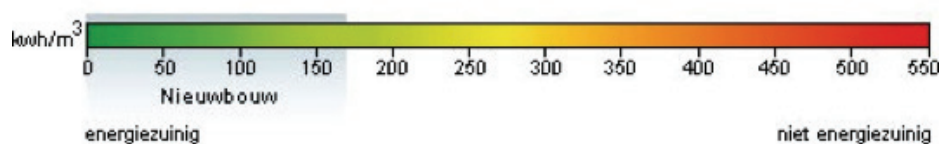
1. Let op de kwaliteit van de woning.

Zijn er vocht- of schimmelplekken op de muren? Als je iets verdachts ziet, voel aan de muren of ze vochtig zijn.

Is er sprake van **bijkomende kosten**?

Dit komt vaak voor in een appartement omdat er gedeelde ruimtes zijn (vb. lift, licht in de gang, ...) waarvan de kosten worden verdeeld over alle bewoners. Vraag hoeveel bijkomende kosten je per maand moet betalen. Vraag na of het om een vast bedrag gaat of over een afrekening.

Vraag naar de **EPC-waarde**. Zo weet je of je hoge energiefacturen moet verwachten.



TIP

Zorg ervoor dat het getal niet in het rood komt anders zal je te veel betalen voor energie!
Tot 350 is oké, boven 450 verspilt de woning te veel energie.

VRAAG 7 OVER WELK CONTRACT GAAT HET?

1. Een contract van korte duur (1-3 jaar):

Veel verhuurders kiezen tegenwoordig voor een contract van 1 jaar.

Zo kunnen ze testen of ze jou een goede huurder vinden. Dit contract kan alleen stoppen na 1 jaar als rekening wordt gehouden met een opzegtermijn van 3 maanden.

Gebeurt deze opzeg niet, dan wordt dit contract automatisch een contract van 9 jaar.

Contracten van korte duur kunnen 1 maal verlengd worden, maar mogen in totaal niet langer dan 3 jaar duren.

2. Een contract van 9 jaar:

Als huurder kan je elk moment de opzeg doen indien je rekening houdt met een opzegtermijn van 3 maand.

Doe je de opzeg in de eerste drie jaar van het contract, dan moet je ook rekening houden met een opzegvergoeding:

Opzeg in het **eerste jaar** = vergoeding van 3 maanden huur.

Opzeg in het **tweede jaar** = vergoeding van 2 maanden huur.

Opzeg in het **derde jaar** = vergoeding van 1 maand huur.

Doe je de opzeg na het derde jaar dan moet je geen opzegvergoeding meer betalen.

Als de eigenaar het contract wil opzeggen, dan moet hij rekening houden met een opzegtermijn van zes maanden.

Doe je opzeg niet te vroeg!
Zoek eerst naar een nieuwe woning.

"Ik zit in tijdnood en ik ben bang dat ik niet tijdig een nieuwe huurwoning zal vinden."



Kom tijdig langs in het Woonloket!

Samen kijken we wat we kunnen doen.

Het Woonloket is iedere werkdag open

ma.	8u30	tot	12u00
di.	8u30	tot	12u00
wo.	12u00	tot	16u00
do.	16u00	tot	19u00
vr.	8u30	tot	12u00

Je hoeft een afspraak te maken! Bel 050 47 55 17
www.ocmw-brugge.be

Heb je nog altijd vragen of ben je onzeker?

Dan ben je altijd welkom in het Woonloket.

Je kan ons ook bellen.

Aarzel niet, wij helpen je graag verder

CONTACTGEGEVENS
OPENINGSUREN

1. Het Woonloket (Huis van de Bruggeling)

Adres: Frank Van Ackerpromenade 2
8000 Brugge
Openingsuren: ma., di. en vr. 08u30 tot 12u30
wo. 12u tot 16u
do. 16u tot 17u
Tel: 050 47 55 17 (op afspraak)
Website: www.ocmw-brugge.be

2. Bibliotheek De Biekorf

Adres: Kuipersstraat 3, 8000 Brugge
 Openingsuren: ma. tot vr.....09u30 tot 19u00
 za.....09u30 tot 17u00
 zondaggesloten
 Tel: 050 47 24 00

3. Inloophuis 't SAS Brugge

Adres: Prof. Dr. J. Sebrechtsstraat 2, 8000 Brugge

Openingsuren:

ma.	14u00 tot 19u00
di.	09u30 tot 12u00
	13u00 tot 17u00
wo.	14u00 tot 17u00
do.	14u00 tot 17u00
vr.	09u30 tot 12u00
	13u00 tot 17u00

Tel: geen telefoonnummer, kom gewoon eens langs!



INLOOPHUIS & CRISISHULP
SOCIALE KRUIDENIER 'DE KABA'



4. Crisisopvang (COC) en Nachtopvang

Tel COC: 050 44 37 80
Tel nachtopvang: 0800 20 009

NOTITIES

This image shows a full page of blank handwriting practice paper. It features 20 evenly spaced, horizontal blue lines running across the entire width of the page. The lines are thin and light blue, providing a guide for letter height and placement. There are no margins, text, or other markings on the paper.

A horizontal brushstroke of blue paint, with a textured, painterly appearance, spanning across the middle of the page. The word "SUCCES!" is written in white, bold, sans-serif capital letters across the center of the brushstroke.

SUCCES!