

Voorwoord

Beste verhuurder,

De vakantie loopt inmiddels op zijn einde, we hopen dat u heeft kunnen genieten van een deugddoende zomer met véél warme dagen. Wij hebben intussen niet stilgezeten, de inflatie en de hoge energieprijzen zijn een uitdaging voor ons allemaal en des te meer voor onze huurders. In de nieuwsbrief aan onze huurders gaven we al tips mee om energie te besparen en informatie over het sociaal tarief.

Aan u als eigenaars willen we vragen om na te gaan of er energiebesparende investeringen mogelijk zijn in uw woning. Als verhuurder aan het SVK kan je immers genieten van de hoogste premies.

In deze nieuwsbrief brengen we alvast een overzicht van de nieuwe premies en nodigen we je uit voor onze infoavond van 24 november.

Ik wens jullie alvast een mooie nazomerperiode toe met nog veel zonnige dagen.

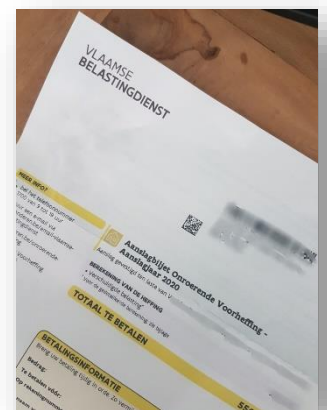
Tot binnenkort,
Günther Dauw – voorzitter



Vermindering onroerende voorheffing voor huurders

Als **huurder** kan men ook recht hebben op een aantal verminderingen van onroerende voorheffing. Deze verminderingen worden toegekend **in functie van de bewoner van het onroerend goed, ongeacht of die eigenaar of huurder is.**

- Omdat een huurder zelf geen onroerende voorheffing betaalt, zal de vermindering eerst toegekend worden aan de eigenaar. De vermindering wordt afgetrokken op het aanslagbiljet van de verhuurder. Het bedrag van een vermindering is altijd maximaal het bedrag van de onroerende voorheffing voor dat perceel. Als geen onroerende voorheffing betaald moet worden door toepassing van andere verminderingen, kan geen extra vermindering aan de huurder toegekend worden.
- Omdat het wel de huurder is die recht heeft op de vermindering, moet de verhuurder het bedrag ervan één keer per jaar verrekenen met de huurprijs of doorstorten aan de huurder. Als een vermindering voor de huurder toegekend wordt op het aanslagbiljet van de eigenaar, ontvangt de huurder een brief zodat hij weet dat de vermindering is toegekend en hoeveel die bedraagt. Zodra de huurder deze brief ontvangen heeft, bezorgt hij deze aan het SVK.
- Ook als de huurder de woning in de loop van het jaar heeft verlaten, blijft hij recht hebben op de vermindering voor dat jaar. Het is de huurder die op 1 januari van het aanslagjaar de woning bewoont, die recht heeft op de vermindering, als hij aan alle voorwaarden voldoet. **De eigenaar moet het bedrag van de verkregen vermindering dan doorstorten aan de voormalige huurder. Wij als SVK volgen deze vermindering van de onroerende voorheffing op en vragen ze terug aan u als verhuurder.**
- Deze vermindering mag u niet verwarren met de vermindering die u krijgt als verhuurder via het SVK.



Mijnverbouwpremie.be is het online loket voor de aanvraag van premies van de Vlaamse overheid voor renovatie en energiebesparende investeringen. Het vervangt vanaf 1 juli 2022 de meeste renovatiepremies van Wonen-Vlaanderen & energiepremies van Fluvius. U kunt de premie tijdelijk niet aanvragen tussen 01 juli en 30 september 2022. Als verhuurder aan het SVK kan u, ongeacht uw inkomen, steeds genieten van de premie voor de laagste inkomenscategorie. Voor meer info kan u terecht bij het woonloket van uw stad of gemeente, op de website van het SVK en uiteraard op www.mijnverbouwpremie.be

CATEGORIE VAN WERKEN	LAAGSTE INKOMENS-CATEGORIE EIGENAAR-BEWONER OF VERHUUR SVK	MIDDELSTE INKOMENS-CATEGORIE EIGENAAR-BEWONER	HOOGSTE INKOMENS-CATEGORIE
DAK	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 50% van uw factuur tot 5750 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 35% van uw factuur tot 4025 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie max. 40% van uw factuur 8 euro per m²
BUITENMUREN	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 50% van uw factuur tot 6000 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 35% van uw factuur tot 4200 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie max. 40% van uw factuur 5 tot 30 euro per m²
VLOER	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 50% van uw factuur tot 1500 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie en renovatie 35% van uw factuur tot 1050 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> isolatie max. 40% van uw factuur 6 euro per m²
RAMEN EN DEUREN	<ul style="list-style-type: none"> glas en buitenschrijnwerk 50% van uw factuur tot 5500 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> glas en buitenschrijnwerk 35% van uw factuur tot 3850 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> hoogrendementsglas max. 40% van uw factuur 16 euro per m²
BINNENRENOVATIE	<ul style="list-style-type: none"> binnenmuren, plafond en trap 50% van uw factuur tot 2500 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> binnenmuren, plafond en trap 35% van uw factuur tot 1750 euro premie 	niet van toepassing
ELEKTRICITEIT EN SANITAIR	<ul style="list-style-type: none"> 50% van uw factuur tot 3750 euro premie 	<ul style="list-style-type: none"> 35% van uw factuur tot 2625 euro premie 	niet van toepassing
GASCONDENSATIEKETEL	<ul style="list-style-type: none"> basispremie: 1800 euro, max 40% van de factuur 2500 euro, indien ter vervanging van stookolieketel, max 50% van de factuur 	<ul style="list-style-type: none"> beperkte overgangsmaatregel van toepassing tot eind 2022 voor facturen van voor 1 juli 2022 	niet van toepassing
WARMTEPOMP	<ul style="list-style-type: none"> basispremies: <ul style="list-style-type: none"> geothermisch: 6400 euro lucht-water: 4800 euro lucht-lucht: 480 euro hybride warmtepomp: 3200 euro max. 50% van uw factuur 	<ul style="list-style-type: none"> basispremies: <ul style="list-style-type: none"> geothermisch: 4000 euro lucht-water: 3000 euro lucht-lucht: 300 euro hybride warmtepomp: 2000 euro max. 40% van uw factuur 	<ul style="list-style-type: none"> basispremies: <ul style="list-style-type: none"> geothermisch: 4000 euro lucht-water: 3000 euro lucht-lucht: 300 euro hybride warmtepomp: 2000 euro max. 40% van uw factuur
WARMTEPOMPBOILER	<ul style="list-style-type: none"> 540 euro max. 50% factuur 	<ul style="list-style-type: none"> 450 euro max. 40% factuur 	<ul style="list-style-type: none"> 450 euro max. 40% factuur
ZONNEBOILER	<ul style="list-style-type: none"> 660 euro per m² tot 3300 euro max. 50% van uw factuur 	<ul style="list-style-type: none"> 550 euro per m² tot 2750 euro max. 40% van uw factuur 	<ul style="list-style-type: none"> 550 euro per m² tot 2750 euro max. 40% van uw factuur

Bovenstaande premiebedragen zijn afhankelijk van de factuurdatum en/of aanvraagdatum. Sommige premies zijn tijdelijk verhoogd in 2022 en 2023.

U vindt alle voorwaarden en details van de premiebedragen op mijnverbouwpremie.be

Infoavond op 24 november 2022 – Save the date!

Op **donderdag 24 november 2022 om 20u00** geeft het SVK in samenwerking met STEBO een infoavond voor alle eigenaars die hun woning aan het SVK verhuren. Deze zal doorgaan in **ontmoetingscentrum "De Veva", Eynestraat 79-81, 3800 Zepperen**. Wij informeren u die avond over de nieuwe regelgeving, de nieuwe premies en de vaststellingen die gedaan werden bij het bezoek aan de woningen. U kan er die avond ook terecht met vragen en opmerkingen voor het SVK. Inschrijven is noodzakelijk en kan via mail: info@svklandvanloon.be of via het formulier op onze website: www.svklandvanloon.be



Rookmelders verplicht op iedere bouwlaag

Waarom rookmelders plaatsen?

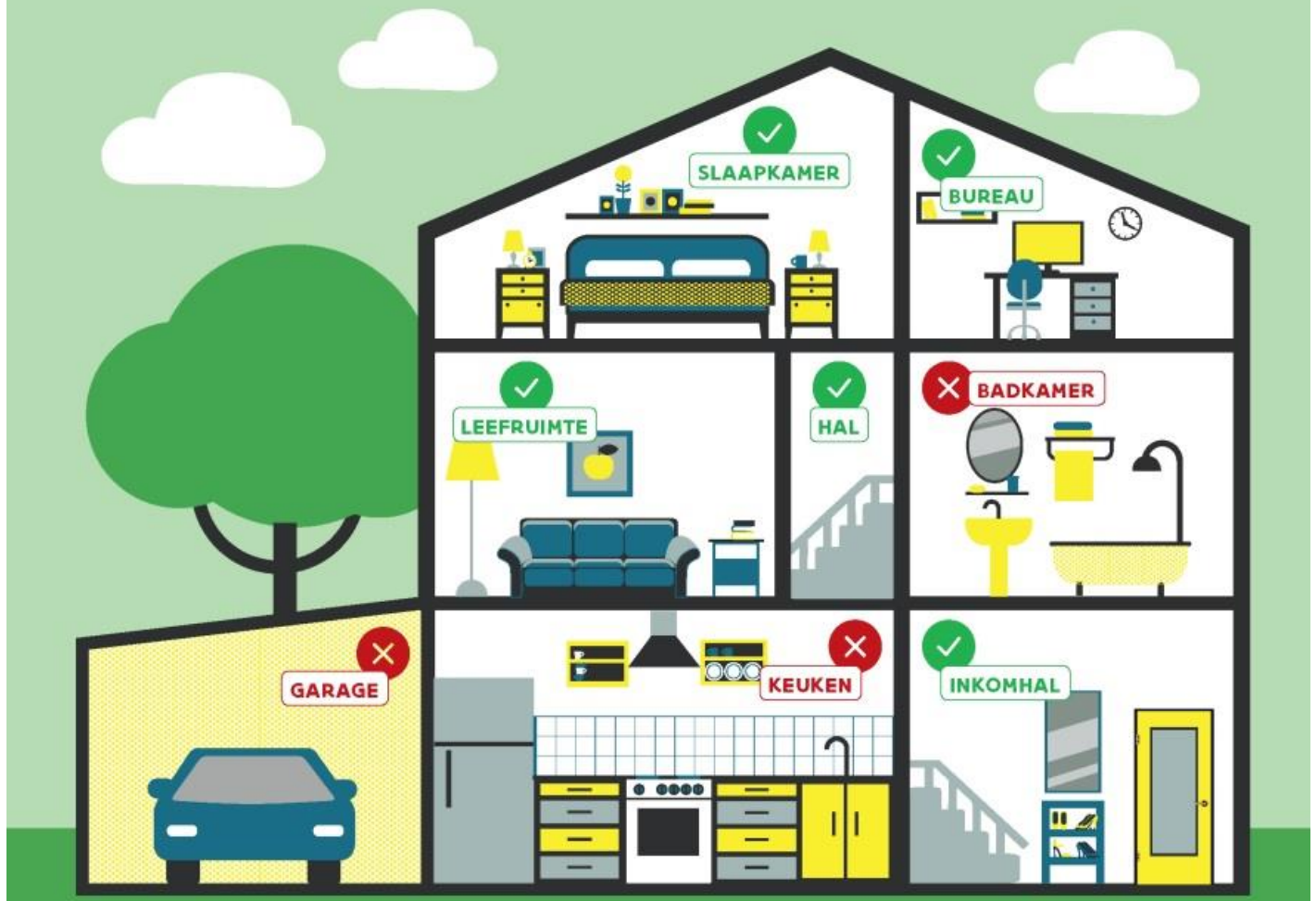
Woningbranden eisen elk jaar tientallen mensenlevens. Meer nog dan het vuur, maakt vooral de rook tal van slachtoffers. Die rook is verstikkend en verspreidt zich razendsnel. Rookmelders vormen dan ook een eenvoudige en doeltreffende bescherming tegen de gevaren van brand. Ze zijn helemaal niet duur en makkelijk zelf te plaatsen. Zodra de rookmelder rook opmerkt zorgt het alarmsignaal dat u en uw huisgenoten zich tijdig in veiligheid kunnen brengen.

WAAR ROOKMELDERS PLAATSEN?

Om wettelijk in orde te zijn moet een zelfstandige woning (leengezinswoning, appartement of studio) of kamerwoning op elke verdieping minstens een rookmelder hebben. In kamerwoningen moet er bovendien ook in elke kamer een rookmelder zijn.

Let op!

- Het is aan te raden om rookmelders te plaatsen in elke ruimte waar u doorheen moet op weg naar buiten (de kortste vluchtweg).
- Kelders en zolders die rechtstreeks toegankelijk zijn moeten minstens één rookmelder hebben. Dat is ook het geval voor een kelder- of zolderruimte waarin zich een technische installatie bevindt. Deze verplichtingen zijn ook van toepassing op kelders en zolders in gedeeld gebruik (bv. in appartementsgebouwen en in kamerwoningen).



Wie is verantwoordelijk bij verhuur?

De verhuurder is wettelijk verplicht de nodige rookmelders aan te kopen en te plaatsen.

Als de verhuurder kiest voor een toestel met vervangbare batterijen, moet de huurder de batterijen tijdig vervangen.

Het SVK plaatst **gratis** je rookmelders, je hoeft enkel de rookmelder te bezorgen of de aankoopkosten ervan terug te betalen.



Wij huren uw woning!

Ons SVK is steeds op zoek naar bijkomende studio's, appartementen & woningen in: Alken, Borgloon, Gingelom, Halen, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Nieuwerkerken, St-Truiden & Wellen. Kent u een eigenaar die zijn woning wenst te verhuren, bezorg dan zeker onze contactgegevens zodat we ze kunnen overtuigen van onze voordelen.



Waarom verhuren via een sociaal verhuurkantoor?

- U betaalt aan het SVK geen commissie
- De huur staat elke maand stipt op uw rekening, ook bij leegstand wordt u doorbetaald.
- Het SVK staat in voor de verhuring en is verantwoordelijk voor de huurdersverplichtingen
- Het SVK zorgt voor de administratieve afhandeling & gratis plaatsbeschrijving.
- Het SVK kijkt toe op het onderhoud van uw woning
- Het SVK zorgt voor kleine herstellingen
- U hebt mogelijk recht op verbeterings- en renovatiepremies.
- U geniet van hogere premies net omdat u aan het SVK verhuurt.
- U geniet een gunstig tarief op registratierechten
- U geniet een gunstige regeling op personenbelasting
- U geniet een verlaagd tarief op de onroerende voorheffing
- U vermijdt een risico op leegstandsheffing
- U hebt recht op een verlaagd BTW-tarief bij nieuwbouw
- Het SVK als professionele partner
- U vermijdt gerechtelijke procedures bij probleemhuurders
- U helpt mensen in nood

Wat vragen wij?

Kwalitatieve huisvesting is voor ons prioriteit.
De woning is conform en beantwoordt aan de nodige kwaliteitsnormen.

Bent u overtuigd of heeft u nog vragen?

SVK Land van Loon vzw
Diesterstraat 61
3800 St-Truiden
T. 011/89 21 98
info@svklandvanloon.be
www.svklandvanloon.be



Land van Loon
Sociaal verhuurkantoor

