

## Een private huurwoning vinden

De zoektocht naar een huurwoning neemt veel tijd in beslag. Begin dus op tijd te zoeken. Zo hebt u meer kans om een goede en betaalbare woning te vinden. Bekijk de woning grondig en let erop dat ze veilig en gezond is om in te wonen.

### Wat is een private huurwoning?

Een private huurwoning is een woning die door een particuliere eigenaar wordt verhuurd voor een afgesproken huurprijs. De huurwoning kan een kamer, een studio, een appartement of een eengezinswoning zijn. Naast private huurwoningen zijn er ook sociale huurwoningen.

### Wat is een sociale huurwoning?

Een sociale huurwoning is een woning voor mensen met een beperkt inkomen die voldoen aan een aantal voorwaarden. Meer informatie over sociale huurwoningen vindt u in onze folder 'Sociaal huren in Gent'.

Als u ingeschreven bent voor een sociale huurwoning, komt u op een **wachlijst**. Veel mensen staan op een wachlijst voor een sociale huurwoning. Daarom duurt het na uw inschrijving een aantal jaar voor u een sociale huurwoning kunt huren. Ondertussen kunt u een private huurwoning huren.

### Hoe zoekt u een private huurwoning?

**Vertel** aan uw familie, vrienden en kennissen dat u op zoek bent naar een woning. Misschien kennen zij een woning die nu of binnenkort te huur staat.

**Eigenaars** die hun woning willen verhuren, maken dat bekend via:

- affiches waar 'TE HUUR' op staat
- het internet
- kranten
- immobiliënkantoren

De eigenaar is altijd verplicht om de huurprijs en de gemeenschappelijke kosten te vermelden op de advertentie.



### **Affiches 'TE HUUR'**

Een eigenaar die zijn woning wil verhuren, hangt meestal een affiche met 'TE HUUR' erop aan de woning.

Zoek in de buurt waar u wilt wonen naar zo'n affiches.

### **Het internet**

Sommige eigenaars zoeken een huurder voor hun woning via het internet, bijvoorbeeld op:

[www.immoweb.be](http://www.immoweb.be)

[www.vlan.be](http://www.vlan.be)

[www.vitrine.be](http://www.vitrine.be)

[www.kapaza.be](http://www.kapaza.be)

[www.koopjeskrant.be](http://www.koopjeskrant.be)

[www.zimmo.be](http://www.zimmo.be)

[www.hebbes.be](http://www.hebbes.be)

...



## Kranten

Sommige eigenaars plaatsen een **advertentie** over de woning in een **krant**, bijvoorbeeld in De Streekkrant, De Koopjeskrant en De Zondag.

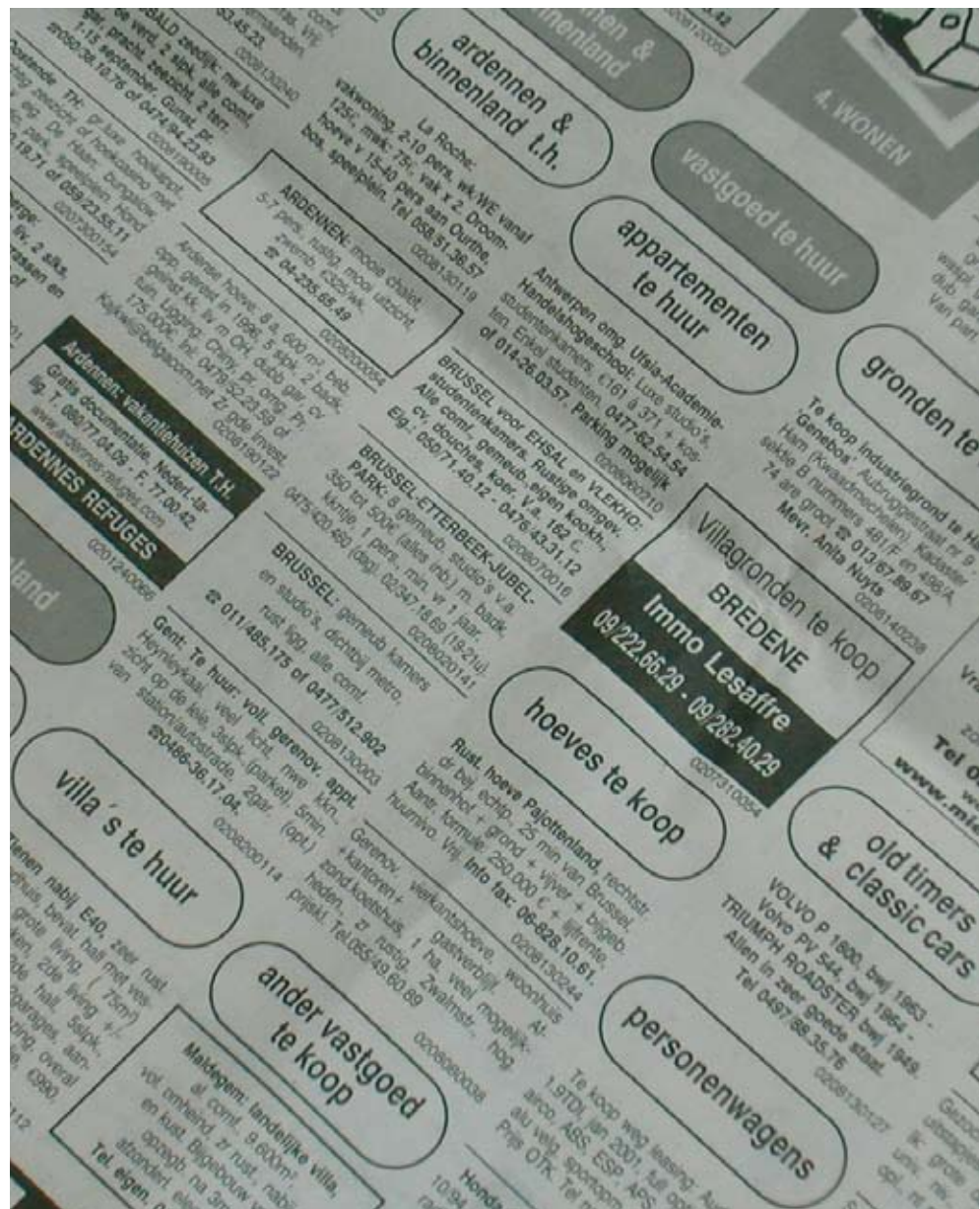
De Streekkrant krijgt u gratis op dinsdag of woensdag. U kunt deze krant ook zelf afhalen vanaf maandagmiddag op het Gentse kantoor (Vlaanderenstraat 42). De advertenties van De Streekkrant staan ook op de website [www.vlan.be](http://www.vlan.be).

De Koopjeskrant Regionaal verschijnt tweewekelijks op woensdag en is gratis te verkrijgen in verdeelkasten van de Koopjeskrant. Op de website [www.koopjeskrant.be](http://www.koopjeskrant.be) vindt u de locaties van deze verdeelkasten en ook alle advertenties over wonen die in de Koopjeskrant verschijnen.

De Koopjeskrant Vlaanderen is elke vrijdag te koop in de krantenwinkel voor 2,95 euro.

De Zondag vindt u gratis bij de meeste bakkers, op zondag.

Bekijk ook andere kranten.



## Immobiënkantoren

Een eigenaar kan zijn woning te huur aanbieden via een immobiënkantoor. Een immobiënkantoor werkt dus in opdracht van de eigenaar: een huurder zoeken, het huurcontract opmaken, enzovoort.

Het immobiënkantoor mag de huurder hiervoor geen extra kosten aanrekenen. Indien het immobiënkantoor kosten aanreket voor de intredende plaatsbeschrijving, moeten de huurder en de eigenaar elk de helft betalen. Een intredende plaatsbeschrijving is een gedetailleerde beschrijving van de staat van de woning bij het begin van de huurperiode en is wettelijk verplicht.



## Tips

- Begin **op tijd** te zoeken.
- Bedenk **hoe groot** de woning moet zijn en hoeveel slaapkamers u bijvoorbeeld nodig hebt.
- Zoek een woning binnen **uw budget**. Hou rekening met extra kosten voor de gas, elektriciteit, water, gemeenschappelijk onderhoud, ... Informeer bij de eigenaar naar die extra kosten.
- De **huurwaarborg** bedraagt 2 maanden huur. Ga naar het **OCMW** in uw buurt als u de huurwaarborg niet kunt betalen.
- Vraag het '**energieprestatiecertificaat**' aan de eigenaar. Op dat attest staat het energieverbruik van de woning. De eigenaar is verplicht om dit te tonen.
- Oordeel zelf of de woning niet **te duur** is **vergeleken** met de **kwaliteit** van de woning.
- Wees kritisch. Niet alle eigenaars verhuren een woning die **veilig en gezond** is.
- Bezoek de woning **overdag**. Gebreken zijn 's avonds als het donker is niet goed zichtbaar.
- Ga **niet alleen** kijken naar de woning. Twee mensen zien altijd meer dan één.
- Praat eens met de **vorige bewoners of de burens**. Zij kennen vaak de voordelen en nadelen van de woning, de buurt, ...
- Kijk of er **openbaar vervoer** in de buurt is.
- Vraag aan de eigenaar of u eventueel **huisdieren** in de woning mag houden.
- Informeer **wie** er nog in het huis woont.
- Informeer u over de **huurwetgeving** vooraleer u een overeenkomst ondertekent.
- **Onderverhuren** mag niet zonder toestemming van de eigenaar.
- Stel uzelf de vraag of de huisbaas **redelijk** lijkt en wees **zelf correct** ten aanzien van de huisbaas.

# De kwaliteit van de woning

Bekijk de huurwoning steeds heel goed en let zeker op volgende zaken:

- Stabiliteit** Kijk of er geen vervormingen, verzakkingen of scheuren zijn in de muren.  
Het dak mag niet doorbuigen en de schoorsteen mag niet scheef staan op het dak. De regenpijpen moeten in goede staat zijn.
- Trappen** Let erop dat de trappen en overlopen een leuning hebben, stabiel zijn en niet te steil zijn.
- Ramen en deuren** Controleer of de ramen en de deuren goed open en dichtgaan. Spleten laten tocht door, en dat doet uw verwarmingsfactuur stijgen.
- Muren en vloeren** Ga na of u moet schilderen, behangen of vloerbekleding leggen. Reken uit hoeveel dat zal kosten.
- Toilet en badkamer** Controleer of er warm water is. Bekijk ook of de boiler genoeg capaciteit heeft en veilig is. Check of een gasboiler in een voldoende verluchte ruimte hangt. Check de staat van het toilet.
- Verwarming** Er moet voldoende verwarming in de woning zijn. Vraag hoe de verwarming werkt. Kijk of de gaskachel een blauwe vlam heeft (geel is gevaarlijk).  
Informeel of er een keuringsattest is.
- Elektriciteit** Check de elektrische installatie en het aantal stopcontacten  
Draden en stopcontacten die loshangen, geven gevaar voor elektrocutie.  
Informeel of er een keuringsattest is. Vraag of je even in de meterkast mag kijken.
- Licht** Let erop dat er genoeg zonlicht en daglicht in de woning valt.
- Vocht** Een vochtig huis is ongezond en schadelijk.  
Natte muren hebben zwarte plekken en geven een muffe geur.  
Kijk goed naar de hoeken, het plafond, de ramen, de vloer, ...  
Voel met uw handen of de muur droog is.  
Planken of een pas beschilderde muur verbergen vaak vochtplekken.
- Isolatie** Bekijk of de woning geïsoleerd is. Dat zorgt voor lagere energiefacturen en houdt storende geluiden van de burens en de straat tegen. Vraag het 'energieprestatiecertificaat' aan de eigenaar.
- Bergruimte** Informeel of u de gang mag gebruiken en of er een fietsenstallien kelder is.
- Tuin of koer** Kijk naar de achtergevel om te zien of het schrijnwerk in orde is, de dakgoot recht hangt, de verluchtingen op de juiste hoogtes naar buiten komen en de verluchtingspijpen hoog genoeg zijn. Vraag wat mag en niet mag in de tuin of de koer, bijvoorbeeld wat betreft schilderwerken.



De Vlaamse overheid legt **minimumnormen** op over de **veiligheid** en **kwaliteit** van een huurwoning ('Vlaamse Wooncode' en 'Kamerdecreet'). Elke huurwoning moet aan deze normen voldoen

De **eigenaar** kan de woning laten **controleren** door de Stad Gent op deze minimumnormen.

Ook als **huurder** kunt u een **gratis controle** van uw woning vragen, zodat u weet of de woning veilig en gezond is. Indien de woning **veilig** en in **orde** is, krijgt de eigenaar een **conformiteitsattest**.

Als de woning **niet veilig** en **niet in orde** is, dan moet de eigenaar werken uitvoeren in de woning.

Als de eigenaar de **werken niet uitvoert**, dan kan de burgemeester de woning **ongeschikt, onbewoonbaar** of **overbewoond** verklaren.

De woning mag dan **niet meer bewoond** worden.

## Meer weten over uw huurcontract?

Meer informatie over huurcontracten vindt u in onze folder 'Een woning huren'.

Als u wil weten of uw huurovereenkomst voldoet aan de wettelijke voorwaarden of als u twijfelt over bepaalde formuleringen, kunt u zich altijd informeren bij de **Dienst Wonen van de Stad Gent** of de **Huurdersbond**.

(Huurdersbond: Grondwetlaan 56b - 9040 Sint-Amandsberg - Tel. 09 223 28 77 en 09 223 63 20 – e-mail huurdersbond.o-vl@pandora.be - het lidgeld bedraagt 15 euro per jaar, te betalen tijdens de kantooruren of op rekeningnummer 880-2547411-44)

## Meer informatie

Hebt u vragen over het zoeken naar een huurwoning (of andere vragen over wonen), neem dan contact op met de **Dienst Wonen van de Stad Gent**.

De sociaal consulenten van de Dienst Wonen (van de sociale cel en van de woonwinkels) kunnen u informatie en advies geven. Informeer bij de Dienst Wonen wie de sociaal consulent is van uw buurt.

Dienst Wonen van de Stad Gent (sociale cel en woonwinkels)

Administratief Centrum (Zuid)

Woodrow Wilsonplein 1

9000 Gent

Tel. 09 266 76 13

E-mail [wonen@gent.be](mailto:wonen@gent.be)

Internet [www.gent.be](http://www.gent.be)

Openingsuren: maandag tot vrijdag van 8 tot 13 uur en ook op woensdagnamiddag van 14 tot 18 uur.

### Voor meer informatie kunt u steeds terecht bij:

Dienst Wonen van de Stad Gent  
Administratief Centrum  
Woodrow Wilsonplein 1,  
9000 Gent  
Tel. 09 266 76 44  
Fax 09 266 76 69  
E-mail [wonen@gent.be](mailto:wonen@gent.be)  
Internet [www.gent.be](http://www.gent.be)

De woonwinkel in uw buurt  
Bel naar 09 266 76 13  
en vraag naar de  
contactgegevens van de  
woonwinkel in uw buurt.

E-mail [wonen@gent.be](mailto:wonen@gent.be)  
Internet [www.gent.be](http://www.gent.be)

Verantwoordelijke uitgever:  
Karin Temmerman,  
schepen van Stadsontwikkeling,  
Mobiliteit en Wonen  
Botermarkt 1, 9000 Gent.

5de druk, uitgave 2010