

W O O N G I D S BERLARE



Wat je

moet weten over

HUREN

KOPEN

BOUWEN

VOORWOORD

2

HUREN

3

Waar vind je een huurwoning?	3
Kan iedereen een sociale woning huren?	3
Welke documenten neem je mee om je te laten inschrijven op de wachtlijst?	3
Waar moet je op letten als je een woning huurt?	3-4
Wat is een energieprestatiecertificaat?	4

HUUROVEREENKOMST

4

Waar moet je op letten bij het afsluiten van een huurovereenkomst?	4-6
Hoeveel mag de huurprijs bedragen?	6
Mag de huurprijs geïndexeerd worden?	6-7
Welke verzekering heb je zeker nodig als je huurt?	7
Welke kosten zijn voor de eigenaar en welke voor de huurder?	7
Wanneer en waar vraag ik een huursubsidie en installatiepremie aan?	7
Heb ik recht op een vermindering onroerende voorheffing?	7-8
Wanneer komt er een einde aan de huurovereenkomst?	8
Wat bij problemen in je huurwoning?	8
Wat moet ik doen bij verhuis?	8-9

VERHUREN

9

Mag je zomaar een 'te huur' affiche aan je woning plaatsen?	9
Aan welke vereisten moet mijn woning voldoen voor ik ze kan verhuren?	9
Hoe werkt een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) en wat zijn de voordelen voor een eigenaar die zijn woning verhuurt aan een SVK?	9-10

KOPEN

11

Waarop moet je letten bij de aankoop van een woning of grond?	11
Hoe ga je te werk om een sociale koopwoning te verwerven?	13
Waar kan je terecht voor een sociale lening?	13-14
Wat is een compromis?	14
Wat gebeurt er na de ondertekening van het compromis?	14
Wat is het kostenplaatje?	14
Is de woning opgenomen in de lijst van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen?	14

BOUWEN	15
Wat zijn de bouw- of verbouwmogelijkheden?	15
Is er een stedenbouwkundige vergunning nodig?	15
PREMIES	15
Welke premies bestaan er voor het verbouwen, energiezuinig maken van mijn woning?	15-16
Heb ik recht op een verwarmingstoelage?	16
Op welke premies heb ik recht als ik mijn woning renoveer en verhuur aan een sociaal verhuurkantoor?	17
BIJZONDERE WOONVORMEN	18
Ik ben ouder dan 60 jaar en kan/wil niet langer in mijn woning blijven. Waar kan ik terecht?	18
Ik ben dakloos. Waar kan ik terecht?	18
Mag ik op een camping wonen?	18
Waar vind ik informatie over meegroeiwoningen	18
ALLERLEI	19
Waar vind ik meer informatie over het sorteren van afval en de diverse soorten afval?	19
Afvalkalender	19
Je hebt nog herbruikbare goederen. Waar kan je deze kwijt?	19
Wat moet ik doen met asbesthoudend materiaal in mijn woning?	19
GEZOND BINNENMILIEU	20
NUTTIGE ADRESSEN	21-24

Voorwoord

In het lokaal sociaal beleidsplan 2008-2013 neemt het beleidsdomein WONEN een bijzondere plaats in. Verschillende doelstellingen en acties werden voorzien. Het uitbrengen van een woongids behoort daartoe.

De noodzaak van een gids voor mensen die vragen hebben rond wonen in het algemeen, is in Berlare voldoende aangetoond.

Er werd bij de opmaak van deze uitgave een eenvoudige maar efficiënte werkwijze gehanteerd, met name vertrekken van vragen die onze burgers bezighouden.

Deze brochure is een aanzet om duidelijkheid te brengen rond de verschillende diensten en organisaties die werkzaam zijn in de domeinen 'huren – kopen – bouwen'.

Aan deze uitgave is hard gewerkt door verschillende diensten maar misschien komen sommige onderwerpen niet aan bod of zijn ze onvolledig.

We engageren ons om deze gids bij wijzigende wetgeving zo snel mogelijk te actualiseren. De meest recente versie kan u terugvinden op www.berlare.be of www.ocmwberlare.be

U vindt in deze gids de gegevens van de vermelde diensten.

Daar kan u ook terecht voor de recentste informatie of voor meer details over de onderwerpen.

Veel leesgenot !



Waar vind je een huurwoning?

Op de huisvestingsmarkt zijn er private en sociale huurwoningen beschikbaar.

1. Op de private huurmarkt:

Je kan een woning huren via een particuliere verhuurder of een immobiliënkantoor. Private woningen vind je door zelf rond te kijken, via krantenadvertenties, internet (www.immoweb.be, www.vlan.be,...), via immokantoren.

De Intercommunale DDS⁴ verhuurt in Berlare woningen in Kerkveld en Fred De Bruynestraat.

2. Bij sociale organisaties:

2a. De Sociale Huisvestingsmaatschappij **Hulp in Woningnood**¹

Deze maatschappij bouwt woningen om nadien door te verhuren.

2b. **Het Sociaal Verhuurkantoor(SVK)**²:

Het SVK huurt woningen op de private huurmarkt om nadien door te verhuren.

Een SVK stelt de woning ter beschikking tegen een gunstige prijs.

Op basis van verschillende factoren (inkomen, woonnood, ...) maakt het SVK een rangschikking van alle kandidaat-huurders.

Kan iedereen een sociale woning huren?

Om een sociale woning te huren moet je je eerst laten inschrijven op de wachtlijst. De Sociale Huisvestingsmaatschappij en het Sociaal Verhuurkantoor hebben een aparte wachtlijst. Een kandidaat- huurder moet aan een aantal voorwaarden voldoen waaronder inkomensvoorwaarden. Voor meer info hierover neem je best contact op met de **Sociale Huisvestingsmaatschappij**¹ of het **Sociaal Verhuurkantoor**².

Welke documenten neem je mee om je te laten inschrijven op de wachtlijst?

- Identiteitskaart
- Aanslagbiljet directe belastingen van inkomsten van 3 jaar terug = aanslagjaar van twee jaar terug
- Geboorte-akte van alle kinderen of bewijs co-ouderschap/hoederecht/bezoekrecht
- Indien van toepassing: attest van inburgering of inburgeringbereidheid.

Ter plaatse wordt dan nog een formulier ingevuld om na te gaan of je al dan niet een eigendom hebt.

Waar moet je op letten als je een woning huurt?

Indien je als huurder een woning bekijkt is het belangrijk de staat en de kwaliteit van de woning na te gaan. Je moet zeker letten op veiligheid, vochtigheid, elektriciteit, enz.

De eigenaar moet bovendien een energieprestatiecertificaat kunnen voorleggen.

Wat is een energieprestatiecertificaat?

Vanaf 1 november 2008 is het energieprestatiecertificaat (EPC) bij verkoop van woningen, appartementen,... verplicht. Vanaf 1 januari 2009 is dit ook verplicht voor verhuur van woongebouwen.

Het energieprestatiecertificaat informeert de potentiële kopers en huurders over de energetische kwaliteit van het gebouw d.w.z. dat je uit dit certificaat kan afleiden of je lage of hoge energiekosten mag verwachten in dit gebouw.

Daarnaast zal het energieprestatiecertificaat informeren over maatregelen voor de verbetering van de energieprestatie van het gebouw.

Het certificaat is tien jaar geldig en moet worden opgemaakt door een erkende energiedeskundige. Meer informatie en een lijst met erkende energiedeskundigen vind je op www.energiesparen.be

HUUROVEREENKOMST

Waar moet je op letten bij het afsluiten van een huurovereenkomst?

Er is een onderscheid tussen huren van sociale woningen en van private woningen. De hierna vermelde bepalingen gelden enkel voor private woningen. Voor meer informatie rond huren binnen het sociaal stelsel neemt u best contact op met de **Sociale Huisvestingsmaatschappij**¹ of het **SVK**².

1. De duur van een huurovereenkomst:

De huurovereenkomst van onbepaalde duur bestaat niet meer.

Elke huurovereenkomst loopt gewoonlijk gedurende 9 jaar. Bij gebrek aan overeenkomst omtrent de duur, wordt elke huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan voor een duur van negen jaar. Hier bestaan uitzonderingen op waarover de **Huurdersbond**⁸, een advocaat of de **Commissie Juridische Bijstand**¹⁰ meer informatie kan verstrekken.

2. Registratie van de huurovereenkomst:

Na ondertekening van de huurovereenkomst is men verplicht om het huurcontract te laten registreren op het registratiekantoor van de plaats waar het pand is gelegen. Inwoners van Groot-Berlare moeten hun huurovereenkomst laten registreren bij het **Registratiekantoor te Lokeren**⁹.

2.1 Waarom registreren?

De registratie van een huurcontract betekent dat het bevoegde registratiekantoor de belangrijkste gegevens van het schriftelijke huurcontract inschrijft in een register.

Die inschrijving wordt bevestigd met een stempel die geplaatst wordt op het huurcontract. Het huurcontract krijgt door deze registratie een zogenaamde 'vaste datum'. Bovendien wordt het contract 'bindend voor derde partijen'. Dit is belangrijk voor huurder en verhuurder. Zo is, indien het huurcontract voor huisvesting is bestemd en deze woning als hoofdverblijfplaats wordt gebruikt, de huurder vanaf deze 'vaste datum' wettelijk beschermd tegen uitzetting door de nieuwe eigenaar bij een verkoop van het verhuurde onroerend goed.

2.2 Wie moet instaan voor de registratie?

De registratie van een geschreven huurovereenkomst is een verplichte formaliteit die door de verhuurder moet uitgevoerd worden.

2.3 Wanneer moet een huurcontract geregistreerd worden?

Huurcontracten afgesloten na 1 januari 2007 voor onroerende goederen uitsluitend bestemd voor huisvesting van een gezin of één persoon: binnen de 2 maanden na ondertekening van het huurcontract.

2.4 Wat is de sanctie voor de verhuurder bij niet-registratie?

Verhuurders die de huurovereenkomst niet laten registreren riskeren een boete van €25.

Bovendien kan de huurder, als de huurovereenkomst niet geregistreerd is, de huur opzeggen zonder opzeggingstermijn.

Een brochure met meer informatie kan besteld of gedownload worden via:

www.minfin.fgov.be → publicaties.

Telefonisch te bereiken via 02 572 57 57

3. De huurwaarborg

3.1 De huurwaarborg bestaat uit een geldsom:

Het bedrag mag twee maanden huishuur niet overtreffen. De waarborg wordt in één keer gestort op een geblokkeerde rekening op naam van de huurder.

Noch de huurder noch de verhuurder kunnen in de loop van de huurovereenkomst beschikken over de geldsom.

3.2 De huurwaarborg heeft de vorm van een bankwaarborg die de huurder de mogelijkheid geeft de waarborg in schijven te betalen:

De waarborg kan nooit hoger liggen dan 3 maanden huishuur en de bankinstelling garandeert het totale bedrag van de waarborg bij het afsluiten van de overeenkomst.

De waarborg is in maandelijkse schijven (maximum 36 keer) aan de bank te betalen.

De huurder is verplicht om de aanvraag voor een bankwaarborg in te dienen bij de bank waar hij zijn rekening heeft en waar zijn inkomsten worden gestort.

De bank kan de waarborg niet weigeren met het argument dat de huurder niet kredietwaardig zou zijn. De huurder is geen enkele rente verschuldigd aan de bank.

3.3 Een bankwaarborg met tussenkomst van het OCMW:

Indien de bovenvermelde vormen van huurwaarborg niet mogelijk zijn kan het OCMW een tussenkomst verlenen. Het OCMW stelt een financieel – sociaal onderzoek in om na te gaan of de kandidaat – huurder voldoet aan de voorwaarden voor toekenning. De huurder mag de huurovereenkomst pas tekenen na akkoord van het OCMW.

Er bestaan standaardformulieren waarmee de banken aan de verhuurders kunnen bevestigen dat de huurwaarborg toegekend is, ongeacht de wijze waarop deze waarborg werd gestort.

3.4 De plaatsbeschrijving

De huurder en verhuurder zijn verplicht om op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een gedetailleerde plaatsbeschrijving op te stellen. Deze plaatsbeschrijving dient te worden opgesteld ofwel tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn, ofwel tijdens de eerste maand van bewoning.

De plaatsbeschrijving moet alleszins bij het huurcontract worden gevoegd en moet samen met het huurcontract worden geregistreerd.

3.5 Bijlage bij een huurovereenkomst

Aan elk huurcontract moet voortaan een bijlage gevoegd worden waarin bijkomende informatie wordt verschaft over een aantal belangrijke aspecten van het woninghuurrecht.

Daarnaast moet bij elk contract ook een kopie worden gevoegd van het Koninklijk Besluit waarin de voorwaarden worden vermeld waaraan ten minste voldaan moet zijn opdat een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming is met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid. Het gaat om minimumvoorwaarden waarvan niet kan worden afgeweken in het huurcontract.

Hoeveel mag de huurprijs bedragen?

Telkens wanneer een huurovereenkomst wordt gesloten, wordt de huurprijs vrij bepaald tussen de partijen. Wanneer een huurovereenkomst tussen dezelfde partijen wordt verlengd kan de huurprijs niet worden gewijzigd, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden na toestemming van de vrede-rechter. De onroerende voorheffing valt niet ten laste van de huurder.

Mag de huurprijs geïndexeerd worden?

De indexatie is de periodieke aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud.

Voor de contracten die gesloten werden vanaf 28 februari 1991 mag de huurprijs altijd worden geïndexeerd, eens per jaar, op de verjaardagstermijn van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, zelfs indien het contract dit niet voorziet.

Deze regel is niet verplichtend, het contract kan voorzien dat er geen indexatie is.

Indexatieformule:
$$\frac{\text{Basishuurprijs} \times \text{nieuwe index}}{\text{Aanvangsindex}} = \text{maximale huurprijs}$$

De indexverhoging geschiedt op schriftelijk verzoek van de 'belanghebbende' partij (meestal de verhuurder) en werkt slechts 3 maanden terug voorafgaand aan de maand van de aanvraag.

Welke verzekering heb je zeker nodig als je huurt?

Het sluiten van een brandverzekering is noodzakelijk omdat de huurder aansprakelijk is wanneer er brand in de huurwoning uitbreekt. Een dergelijke verzekering is zowel voor inboedel als voor aansprakelijkheid ten aanzien van derden belangrijk.

Welke kosten zijn voor de eigenaar en welke voor de huurder?

De partijen bepalen volledig vrij welke kosten en lasten zij op zich nemen. Er is één dwingende bepaling waarvan niet kan worden afgeweken: de onroerende voorheffing betreffende het verhuurde goed kan niet ten laste van de huurder worden gelegd.

Kijk in de eerste plaats je huurovereenkomst na.

Ingeval van twijfel neem je best contact op met de **Huurdersbond**⁸, een advocaat of **Commissie Juridische Bijstand**¹⁰.

Wanneer en waar vraag ik een huursubsidie en installatiepremie aan?

Je komt alleen in aanmerking als je recent verhuisd bent of binnenkort zal verhuizen.

Bovendien dient de nieuwe woning aan bepaalde kwaliteitseisen te voldoen en geldt er een inkomensvoorwaarde.

De subsidie wordt best aangevraagd vóór je naar een nieuwe woning verhuist omdat de kwaliteit van de woning waaruit je vertrekt nog moet kunnen vastgesteld worden.

De woning die je verlaat moet onbewoonbaar verklaard zijn of onaanangepast voor bejaarden en personen met een handicap. Je moet binnen de 9 maand na aanvraag verhuisd zijn.

Als je reeds verhuisd bent moet je de subsidie aanvragen binnen 6 maand na inschrijving in de nieuwe woning. Meer informatie kan je verkrijgen bij de **huisvestingsambtenaar van de gemeente**⁵ of **woonbemiddelingsdienst van het OCMW**³ of via www.vlaanderen.be/wonen.

Ook huurders van sociale verhuurkantoren kunnen in aanmerking komen. Voor meer informatie wenden deze huurders zich best tot hun **Sociaal Verhuurkantoor**².

Heb ik recht op een vermindering onroerende voorheffing?

Huurders met twee of meer kinderbijzlaggerechtigde kinderen, een gehandicapt gezinslid of een oorlogsinvaliden in het gezin, kunnen aanspraak maken op een vermindering van de onroerende voorheffing.

De eigenaar zal dan een vermindering krijgen op zijn onroerende voorheffing, die hij moet aftrekken van je huurlast. Indien je een sociale woning huurt, dan krijg je de vermindering automatisch via de maatschappij die je de woning verhuurt, en hoef je de mindering dus niet zelf aan te vragen. Een meldingsformulier voor huurders kan aangevraagd worden bij de **belastingdienst voor Vlaanderen – onroerende voorheffing**⁷.

Wanneer komt er een einde aan de huurovereenkomst?

Je gaat best nakijken welke opzegmogelijkheden in je huurovereenkomst zijn opgenomen en of je huurovereenkomst is geregistreerd.

Om zeker te zijn dat de opzegging correct verloopt, wanneer de eigenaar de huurovereenkomst beëindigt, kan je contact opnemen met de **Huurdersbond**⁸, een advocaat of de **Commissie Juridische Bijstand**¹⁰. Zij kunnen je ook helpen bij het opstellen van je opzeggingsbrief.

Wat bij problemen in je huurwoning?

De huurder moet het goed gebruiken als een goed huisvader: hij moet de woning onderhouden, verluchten en verwarmen; hij moet ook de verhuurder tijdig inlichten wanneer er bepaalde herstellingen dienen te gebeuren.

De huurder staat ook in voor de kleine huurherstellingen. Dit zijn de herstellingen die noodzakelijk zijn geworden door toedoen van de huurder, zoals: vervangen van sloten, vensterramen, schakelaars, tegels, onderhoud van gootsteen, leidingen, verwarming.

Wanneer de herstelling noodzakelijk is ingevolge ouderdom dan is de huurder hiertoe niet gehouden; deze herstellingen dienen te gebeuren door de verhuurder. Sinds 18 mei 2007 mag er namelijk niet meer afgeweken worden van de wettelijke verdeling van de onderhoudsverplichting tussen huurder en verhuurder: de beschadigingen ten gevolge van ouderdom en slijtage zijn steeds ten laste van de verhuurder en mogen niet meer ten laste van de huurder worden gelegd.

Als er een herstelling moet gebeuren die ten laste is van de eigenaar dan moet je dit onmiddellijk melden. Je kan dit eerst telefonisch melden maar daarna moet je via aangetekend schrijven bevestigen. Je kan advies inwinnen bij de **Huurdersbond**⁸.

Wat moet ik doen bij verhuis?

- Vraag bij het **gemeentebestuur**⁵ een toelating voor de inname van de openbare weg. Vergeet hierbij ook niet de nodige signalisatieborden te plaatsen. Plaats signalisatie als je een gedeelte van de openbare weg inneemt voor een verhuishwagen. Vergeet niet vooraf toelating te vragen bij het gemeentebestuur.
- Noteer meterstanden van water, gas en elektriciteit en geef deze door aan de bevoegde instanties. Formulieren voor overname kan je hier vinden:
 - water: www.vmw.be
 - gas en elektriciteit: www.vreg.be of bij de woonbemiddelingsdienst van het **OCMW**³.

- Geef je adreswijziging door aan de bevolkingsdienst van het **gemeentebestuur**⁵ van de gemeente waar je gaat wonen.

Een uitgebreide informatielijst vind je op www.immoweb.be of kan je verkrijgen bij de woonbemiddelingsdienst van het **OCMW**³.

VERHUREN

Mag je zomaar een 'te huur' affiche aan je woning plaatsen?

Nee, de verhuurder is verplicht de prijs van de huur en de huurlasten te vermelden in zijn publiciteit, affiches tot te huurstelling en in elke officiële of publieke mededeling. Inbreuken worden bestraft met een administratieve geldboete. Het de is gemeente van de ligging van het goed die de inbreuken kunnen vaststellen en vervolgen.

Aan welke vereisten moet mijn woning voldoen voor ik ze kan verhuren?

Het verhuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid.

Je kan hierbij gebruik maken van volgende attesten:

1. Conformiteitsattest

De eigenaar-verhuurder kan de conformiteit van een huurwoning aan de geldende normen laten nagaan en vastleggen in een officiële verklaring van de gemeentelijke overheid. Hiermee bevestigt die dat de woning niet ongeschikt of onbewoonbaar is. Ook de maximale woningbezetting wordt hier vermeld. Dit attest vormt geen huurvergunning en is dan ook niet verplicht.

De verhuurder kan een conformiteitsattest aanvragen bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het College dient zich binnen de 60 dagen uit te spreken aan de hand van een technisch verslag. Meer informatie kan je bekomen bij de huisvestingsambtenaar van je **gemeente**⁵.

2. Het energieprestatiecertificaat

Voor meer informatie zie 'Huren'.

Hoe werkt een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) en wat zijn de voordelen voor een eigenaar die zijn woning verhuurt aan een SVK?

Het Sociaal Verhuurkantoor Woonaksent huurt woningen, appartementen en studio's op de private huurmarkt om deze, na eventuele oprissingwerken, onder te verhuren aan huurders met een laag inkomen.

Eigenaars-verhuurders genieten van enkele stevige voordelen:

- een stipte betaling van de maandelijkse huur, ook als de woning niet onderverhuurd is of als de onderhuurder niet betaalt,
- een correct verzekerde woning tegen brand-, water- en stormschade,

- toezicht op het onderhoud van de woning door regelmatige huisbezoeken,
- geen administratieve besommingen: het SVK zorgt voor de opmaak van het huurcontract, de plaatsbeschrijving, de registratie, ...
- financiële voordelen in geval er renovatiewerken nodig zijn in de verhuurde woning (verbeterings- en aanpassingspremie, renovatiepremie, fiscale voordelen, ...).

Het SVK vraagt geen commissieloon, wel een eerlijke huurprijs.

Woningen worden toegewezen op basis van een puntensysteem: hoe slechter de huisvesting en hoe lager het inkomen, hoe hoger de punten en hoe meer kans men maakt op een woning. Een SVK verschilt hierin van de huisvestingsmaatschappijen die toewijzen volgens chronologische inschrijvingsdatum.

Kandidaat-huurders kunnen zich inschrijven via de woonbemiddelingsdienst van het **OCMW Berlare**³ of op het secretariaat van **Woonaksent**²

Het SVK Woonaksent huurt en verhuurt momenteel 22 woningen in Berlare. Het SVK Woonaksent is nog steeds op zoek naar bijkomende woningen

Voor vrijblijvende informatie, kan je contact opnemen met de **vzw Woonaksent**²



Kopen



Waarop moet je letten bij de aankoop van een woning of grond?

Voordat je een perceel grond of een gebouw aankoopt, vraag je best enkele inlichtingen. De meest aangewezen en snelste manier om aan informatie te komen is een bezoek te brengen aan de technische dienst van de gemeente waar de grond is gelegen.

Deze mensen zijn vertrouwd met de plaatselijke situatie en zijn goed op de hoogte van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het gemeentebestuur moet wettelijk alle plannen bijhouden die op het gemeentelijke grondgebied betrekking hebben.

Dit zijn dus gewestplannen, algemene plannen van aanleg, bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen, verkavelingsplannen, rooilijnplannen, verordeningen en ook onteigeningsplannen.

Je hebt het recht om al deze plannen en documenten in te kijken en inlichtingen te vragen die betrekking hebben op het perceel dat je interesseert.

Wat te vragen aan het gemeentebestuur?

1. Wat is de bestemming van het perceel volgens het goedgekeurde gewestplan?

Als het perceel in één van de verschillende soorten woongebied ligt, is dat al een hele geruststelling.

Indien het perceel in een woonuitbreidingsgebied ligt, kan je daar niet zomaar op bouwen. Als het perceel niet in een woongebied ligt, dan mag er in principe geen nieuw woonhuis op gebouwd worden. Uitzonderingen zijn soms mogelijk, bijvoorbeeld wanneer het perceel deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling.

2. Bestaat er een goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg

(of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) waarin het perceel gelegen is?

Zo ja, dan onderzoek je best :

- wat de bestemming van de grond is,
- wat de stedenbouwkundige voorschriften vastleggen in verband met de plaatsing van het gebouw, afstanden ten opzichte van de perceelsgrenzen, te gebruiken materialen, dakhelling, aantal bouwlagen, enzovoort.

Zo neen, vraag dan of er al een ontwerp van bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat. Het is immers van belang niet enkel de bestemming van de gronden te kennen op het moment zelf, maar ook te weten wat er later door anderen of jezelf gebouwd mag worden of door de gemeente gepland is. En dat staat in die plannen opgetekend.

3. Bestaat er een onteigeningsplan waarin het perceel is opgenomen?

Zo ja, op welke termijn wordt een onteigening gepland? Wordt het perceel volledig of gedeeltelijk onteigend? Waarom en door wie wordt er onteigend?

4. Ligt uw perceel in een verkaveling?

Indien het perceel grond een lot is uit een goedgekeurde verkaveling, dan moet u er rekening mee houden dat onder bepaalde voorwaarden een verkavelingvergunning kan vervallen en niet meer geldig is.

5. Bestaat er een rooilijnplan?

Een rooilijnplan legt met een lijn de toekomstige grens vast tussen het openbare domein en de private eigendommen. Dit heeft als gevolg dat voor de rooilijn geen nieuwbouw mogelijk is. Voor verbouwing van al bestaande gebouwen, die getroffen zijn door een rooilijn, gelden speciale regels.

6. Bestaan er erfdienstbaarheden?

De gemeente kent niet alle erfdienstbaarheden. Maar de belangrijkste, zoals ondergrondse leidingen die sommige percelen doorkruisen, kent ze wel. Ook kent de gemeente sommige erfdienstbaarheden van doorgang, zoals voetwegen, loswegen en dergelijke.

7. Andere gegevens

Ook andere gegevens of plannen kunnen de bouwmogelijkheden op het perceel beïnvloeden. We denken hierbij aan habitat- of vogelrichtlijngebieden, de nabijheid van een spoorlijn, de waterproblematiek, de aanwezigheid van een bos op het perceel, ...

Vaak zijn mensen verwonderd dat er geen gedetailleerde bouwvoorschriften voor hun perceel bestaan. Maar dergelijke voorschriften bestaan enkel binnen uitvoeringsplannen, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingen.

Wat is het stedenbouwkundig attest?

Mondeling verkregen informatie heeft uiteraard weinig juridische waarde.

Wilt u de inlichtingen over het perceel dat je interesseert schriftelijk bevestigd zien, dan kunt u een stedenbouwkundig attest (S.A.) aanvragen bij het gemeentebestuur. Een dergelijk attest geeft meer zekerheid.

Het attest wordt verleend op basis van een door u opgemaakt schetsontwerp. Op de technische dienst van uw gemeente kunt u de nodige aanvraagformulieren bekomen. Om een stedenbouwkundig attest aan te vragen hebt u geen architect nodig.

U hoeft ook geen eigenaar van de betrokken grond te zijn. U kunt dus zonder veel kosten en zonder risico meer zekerheid verkrijgen over de bouwmogelijkheden op een bepaald perceel.

Eventueel kan het verkrijgen van een gunstig stedenbouwkundig attest als opschortende voorwaarde opgenomen worden in de compromis.

Hoe ga je te werk om een sociale koopwoning te verwerven?

Als je aan alle voorwaarden (inzake inkomen, bezit en meerderjarigheid) voldoet, kan je je laten inschrijven voor een onbeperkt aantal inschrijvingsregisters bij een onbeperkt aantal Sociale Huisvestingsmaatschappijen. De registers zijn permanent geopend en niet gebonden aan de publicatie van een concreet project. Je kan je steeds laten inschrijven, ook wanneer er nog geen concrete bouwplannen of grondvoorraden zijn op bepaalde locaties. De aanvragen tot het kopen van een sociale koopwoning of kavel worden per register chronologisch ingeschreven. Bij de inschrijving krijg je een inschrijvingsnummer per register toegekend. De toewijzing gebeurt na de realisatie van de woningen en gebeurt volgens het toewijzingsreglement dat bij de inschrijving aan de kandidaat-koper wordt meegedeeld.

Waar kan je terecht voor een sociale lening?

Er bestaan verschillende maatschappijen die sociale leningen aanbieden.

Meestal is er een verschil in toekenningsvoorwaarden.

1. Leningen bij een sociale kredietmaatschappij

Je kan lenen voor de aankoop van bescheiden woningen (maxi. aankoopprijs van € 206.000 te vermeerderen met 5% per kind ten laste) op voorwaarde dat het om je eerste en enige eigen woning gaat.

Meer informatie en aanvragen kan je bekomen bij **Ieder zijn Huis**¹² en **Elk zijn Huis**¹³.

2. Vlaams Woningfonds¹⁴

Het Vlaams Woningfonds is er voor gezinnen in het Vlaams Gewest met minstens 1 kind en een begrensd inkomen. Het Vlaams Woningfonds kent voordelige sociale leningen toe. Je kan een hypothecaire leningen aanvragen voor de aankoop van een woning, een nieuwbouw of werken aan een woning.

3. Leningen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

De Sociale Bouw –en Kredietmaatschappij¹⁵ bemiddelt voor een lening bij de VMSW voor volgende verrichtingen:

3.1. De aankoop van een sociale koopwoning (inclusief grond) gebouwd of gerenoveerd door een Sociale Huisvestingsmaatschappij.

Om het even welke sociale koopwoning, die te koop wordt aangeboden door een SHM, kan volledig worden beleend door de VMSW.

3.2. De renovatie met aankoop van een woning

Als je een woning koopt met de bedoeling ze te renoveren, dan moet de woning minstens 30 jaar oud zijn. De kostprijs van de werken moet minimum € 25.000 zijn voor een woning en € 15.000 voor een appartement. De aankoopprijs is beperkt volgens de grootte van het gezin.

3.3. De renovatie, verbetering of aanpassing van uw eigen woning

Als de lening bestemd is voor de renovatie, verbetering of aanpassing van uw eigen woning mag het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van het huis niet hoger zijn dan € 1.487,36. De kostprijs van de werken moet minimaal € 13.000 bedragen.

3.4. Het bouwen van een eigen woning

In dit geval kan de aankoop van de grond niet worden beleend en mag er ook hypotheek rusten op de grond. Voor deze verrichtingen zijn de budgetten het kleinst, zodat u best informeert bij de SHM of deze mogelijkheid nog bestaat voor dit jaar.

Wat is een compromis?

Je legt de aankoop vast in een verkoopsovereenkomst, vaak compromis genoemd. Een notaris maakt gratis een verkoopsovereenkomst op maat. Dit bepaalt de prijs en de verkoopvoorwaarden.

In deze overeenkomst is het best om opschortende voorwaarden te vermelden dat de verkoop niet door gaat als men geen lening kan krijgen.

De verkoper is niet verplicht om hiermee in te stemmen.

Wat gebeurt er na de ondertekening van het compromis?

De notaris maakt van de verkoopsovereenkomst een akte en dit geeft de verkoop een officieel karakter.

Na de ondertekening van de akte door beide partijen en het betalen van de prijs worden de sleutels overhandigd.

Wat is het kostenplaatje?

De registratiekosten maken het grootste onderdeel uit van de kosten. Daarnaast is er nog het ereloon van de notaris, aktekosten en het inschrijvingsrecht voor de hypotheek.

Is de woning opgenomen in de lijst van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen?

Deze info kan opgevraagd worden bij de huisvestingsambtenaar van de **gemeente**⁵ of via www.bouwenenwonen.be



Bouwen



Wat zijn de bouw- of verbouwmogelijkheden?

Om een woning te bouwen of te verbouwen zijn er heel wat regels van toepassing, dit naargelang de ligging van het perceel. Zo is perfect mogelijk dat er voor jou andere regels gelden dan voor jouw buurman! Het is dus altijd van groot belang jezelf goed te informeren.

De bouwmogelijkheden hangen in grote mate af van de zonering van het perceel (woongebied, landbouwgebied, natuurgebied, ...). Elke zonering heeft andere regels met betrekking tot het bouw en verbouwen.

Bovendien is het ook mogelijk dat het perceel binnen een verkaveling, een BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) of een RUP (Ruimtelijk UitvoeringsPlan) ligt. Wanneer dit het geval is zijn er duidelijke stedenbouwkundige voorschriften gekoppeld aan het perceel.

Dit houdt in dat de bouwhoogte, bouwdiepte, enz. duidelijk vastgelegd zijn.

Los van de bouwvoorschriften zal bij iedere aanvraag de bevoegde overheid moeten oordelen of het voorgestelde project zich inpast in de omgeving.

Is er een stedenbouwkundige vergunning nodig?

Voor het oprichten, verbouwen en slopen van zowat alle constructies is een stedenbouwkundige vergunning vereist (vroeger 'bouwvergunning' genoemd). Slechts een klein aantal werken is vrijgesteld van deze vergunning.

Naargelang de aard en omvang van de werken moet het dossier voldoen aan bepaalde eisen. Zo heb je voor sommige werken geen architect nodig, voor andere wel.

Een duidelijk en up-to-date overzicht kan je vinden op de site www.ruimtelijkeordening.be

Premies

Welke premies bestaan er voor het verbouwen, energiezuinig maken, ... van mijn woning?

Er zijn tal van premies voor wonen. De premies (bedragen) wijzigen regelmatig waardoor je best op voorhand www.premiezoeker.be of de **huisvestingsambtenaar**⁵ of de woonbemiddelingsdienst van het **OCMW**³ raadpleegt.

1. Federale tegemoetkomingen

Belastingsvermindering voor het uitvoeren van bepaalde energiebesparende maatregelen bv. plaatsen van dakisolatie.

2. Vlaamse tegemoetkomingen

De Vlaamse overheid komt tegemoet bij leningen en bij het kopen of huren van een woning. Verder zijn er ook premies voor het renoveren, verbeteren of aanpassen van een woning en voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen.

Vanaf 1 januari 2009 geeft de Vlaamse overheid een premie van 500 € voor dakisolatie. Voor lagere inkomens bedraagt de premie 1000 €. Nu al geven de netbeheerders 4 € per vierkante meter isolatie. Voor de nieuwe premie is geen afzonderlijke aanvraag nodig. De netbeheerder geeft de gegevens door aan het gewest en de betrokkene krijgt de premie uitbetaald.

3. Provinciale tegemoetkomingen

- Oost-Vlaamse aanvullende lening.
- Oost-Vlaamse subsidie voor de aansluiting van uw woning op het openbaar waternet.
- Oost-Vlaamse subsidie voor het oprichten, het aankopen of het verwerven van woningen in functie van personen met een fysieke handicap.

4. Gemeentelijke tegemoetkomingen

- Premie voor de aanleg en/of onderhoud van kleine landschapselementen.
- Premie voor een hemelwaterput.

5. Tegemoetkomingen van de distributienetbeheerder Eandis²⁰

Eandis biedt tal van premies voor energiebesparende maatregelen.

Meer info: www.Eandis.be

Heb ik recht op een verwarmingstoelage?

Om aanspraak te kunnen maken op een verwarmingstoelage toegekend door het OCMW moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden.

Over welke brandstof gaat het ?

Het gaat om de factuur betaald voor huisbrandolie (of mazout) aan de pomp en in bulk (voor het vullen van een brandstoftank aan huis), verwarmingspetroleum aan de pomp en bulkpropanaangas aan huis geleverd in grote hoeveelheid (in een propaangastank, niet in flessen).

Opgelet: Sinds 1 januari 2009 kan je gedurende het volledig kalenderjaar een aanvraag voor een verwarmingstoelage indienen. Er geldt niet langer een minimumprijs per liter.

Wie kan een beroep doen op deze financiële tussenkomst?

Personen met recht op de verhoogde verzekeringstegemoetkoming (bvb. WIGW-statuut, OMNIO-statuut), personen met een laag of bescheiden inkomen of personen met overmatige schuldenlast die een collectieve schuldenregeling volgen.

Hoeveel bedraagt de toelage ?

Het bedrag van de toelage is afhankelijk van de prijs per liter, de hoeveelheid (maximum 1500 liter) en van de inkomstencategorie waartoe je behoort.

Hoe vraagt u de toelage aan ?

Binnen de 60 dagen na de levering moet u bij het OCMW van uw gemeente uw aanvraag indienen.

Het OCMW zal u volgende documenten vragen:

- een kopie van de leveringsfactuur
- je identiteitskaart
- een klevertje van je mutualiteit
- de inkomstengegevens van alle gezinsleden
- indien van toepassing: de beslissing van toelaatbaarheid van de collectieve schuldenregeling

Waar vind je meer informatie?

- bij het **OCMW**³
- op www.verwarmingsfonds.be
- of op het gratis nummer 0800 90 929

Op welke premies heb ik recht als ik mijn woning renoveer en verhuur aan een Sociaal Verhuurkantoor?

Als je grondige renovatiewerken plant (minimaal € 10.000), kun je een beroep doen op de renovatiepremie. Hierdoor kan je tot een derde van de renovatiekost recupereren (max. € 10.000).

Als er enkele specifieke werken nodig zijn aan de woning (vervangen sanitair, vervangen buitenschrijnwerk, plaatsen van cv, vervangen elektriciteit,...), is het beter om een verbeterings- en aanpassingspremie aan te vragen.

Fiscale voordelen

Bij grondige renovatiewerken (minimaal € 10.000) zal je ook kunnen genieten van een jaarlijkse belastingvermindering ter waarde van 5% van de renovatiekost en dit gedurende 9 jaar.

Na deze periode hebt je 45% van de renovatiekosten terugverdiend.

Meer informatie over de voorwaarden en het aanvragen van deze premies kun je terugvinden op de website van **Woonaksent**² (www.woonaksent.be).

BIJZONDERE WOONVORMEN

**Ik ben ouder dan 55 jaar en kan/wil niet langer in mijn woning blijven.
Waar kan ik terecht?**

Seniorenwoningen

De **Sociale Huisvestingsmaatschappij**¹ 'Hulp in Woningnood' verhuurt seniorenwoningen aan 55-plussers. Dit zijn gelijkvloerse woningen met 1 à 2 slaapkamers. De bewoner dient in staat te zijn om volledig zelfstandig te wonen.

Serviceflats¹⁴

Het OCMW verhuurt 40 serviceflats voor 60-plussers. Iedere flat is uitgerust met een oproepsysteem verbonden met het woonzorgcentrum.

Woonzorgcentrum

Een **Woonzorgcentrum**¹⁷ met een capaciteit van 120 bedden. De wachtlijst wordt bepaald op basis van de mate van zorgbehoefte. Inschrijven kan via de sociaal verpleegkundige.

Kruyenberg¹⁸ is een privaat rust- en verzorgingstehuis met een opvangcapaciteit van 90 bedden.

Ik ben dakloos. Waar kan ik terecht?

Daklozen kunnen zich aanmelden bij de sociale dienst van het **OCMW**³.

Afhankelijk van de problematiek en de beschikbaarheid zal het OCMW een crisiskamer toewijzen of doorverwijzen naar het **Centrum Algemeen Welzijnswerk**¹⁹ te Dendermonde, die de crisisopvang in de regio coördineert.

Mag ik op een camping wonen?

Neen.

Het permanent wonen op een camping is niet mogelijk aangezien een camping gelegen is in recreatiegebied en niet in een woonzone.

Waar vind ik informatie over meegroeiwoningen?

Enter vzw, het Vlaams Expertisecentrum Toegankelijkheid en de Vlaamse architectenorganisatie NAV vzw ontwikkelden een ontwerp-gids voor het ontwerpen van levenslange woningen of meegroeiwoningen.

Meer informatie over deze brochure "Je leven verandert voortdurend. En je woning?" kan je vinden op www.meegroeiwonen.info of www.wooneenlevenlang.be

Allerlei

Waar vind ik meer informatie over het sorteren van afval en de diverse soorten afval?

Afvalkalender

De verspreiding van de afvalkalender gebeurt jaarlijks via de post.

Dit is ook consulteerbaar via de website van Verko.nl www.dds-verko.be.

Nieuwe inwoners vinden deze informatie terug in het infopakket dat ze ontvangen van het gemeentebestuur.

Bij twijfel kan je contact opnemen met de **milieuambtenaar**⁵.

Je hebt nog herbruikbare goederen. Waar kan je deze kwijt?

Indien de goederen herbruikbaar zijn kunnen ze gratis worden opgehaald door het kringloopcentrum.

Je kan hiervoor terecht bij het call-center van Verko op nummer 052 25 18 34.

Wat moet ik doen met asbesthoudend materiaal in mijn woning?

Hoewel de verkoop van asbesthoudend materiaal sinds 1998 verboden is, is asbest in talloze (oudere) gebouwen en voorwerpen nog aanwezig: zowel in huis, als in de tuin, op het werk, ... Asbest is heel schadelijk voor de gezondheid wanneer asbestvezeltjes vrijkomen in de lucht en ingeademd worden.

Ongebonden asbesthoudend materiaal kan je zelf niet veilig verwijderen.

Hechtgebonden asbesthoudend materiaal in goede staat (bv. dakleien):

- mag blijven waar het zit. Onprofessioneel verwijderen is soms gevaarlijker dan alles laten zitten.
- Boor, slijp, zaag, breek, schuur het materiaal niet en gebruik geen hogedrukreiniger. Voorkom dat er vezels vrijkomen.

Op het containerpark of via de website van Verko www.dds-verko.be kunnen particulieren een gratis 10-beurtenpas aanvragen voor het afgeven van niet-verbrijzelde gebonden asbest. Het pasje is persoonlijk en er wordt per gezin slechts 1 pasje per jaar uitgereikt.

Om gezondheidsredenen is het aan te bevelen de asbesthoudende materialen niet te breken of te verbrijzelen én omzichtig te behandelen bij het laden, vervoeren en afladen!

Laat deze gevaarlijke klus best over aan deskundigen !

GEZOND BINNENMILIEU

Gezonde binnenlucht is van levensbelang, maar zonder het te beseffen zitten we vaak uren binnen in vervuilde lucht. Dat de binnenlucht meestal vuiler is dan buiten hebben we vaak niet in de gaten.

In het Binnenmilieubesluit (uitvoeringsbesluit bij het Preventiedecreet) wordt de mogelijkheid beschreven om bij de Medisch Milieukundigen van LOGO¹¹ (=MMK's) een onderzoek aan te vragen naar het binnenmilieu van een woning of een publiek toegankelijk gebouw.

Het doel van een woningonderzoek is enkel en alleen de gezondheid van de bewoners te beschermen (en zo mogelijk te verbeteren). Voor het indienen van een gemotiveerde aanvraag moet het ingevulde standaard aanvraagformulier samen met het verslag van het vooronderzoek naar de MMK opgestuurd worden.

Op basis van de gemotiveerde aanvraag bepaalt de MMK (in overleg met de lokale intermediairen) de verdere aanpak van het probleem.

Een gemotiveerde aanvraag dient ingevuld te worden door specifieke diensten (zoals vb. OCMW, arts, gemeentedienst, maatschappelijk werker, ...).

Meer informatie op www.mmk.be.



Nuttige adressen

1 Sociale Huisvestingsmaatschappij Hulp in Woningnood

Gaver 70, 9290 Berlare • Tel 052 42 57 60 • Fax 052 42 72 28
info@hiw.woonnet.be

Openingsuren:	maandag	09.00u tot 12.00 u	
	dinsdag	09.00u tot 12.00 u	16.00u tot 18.00u
	woensdag	gesloten	
	donderdag	09.00u tot 12.00 u	
	vrijdag	09.00u tot 12.00 u	

Maandelijks spreekuur in het Sociaal Huis, Baron Tibbautstraat 29A, 9290 Overmere
iedere eerste donderdag van de maand van 13.30u tot 15.30u

2 Sociaal Verhuurkantoor Woonaksent

Gentseseenweg 1, 9200 Dendermonde • Tel 052 37 85 73 • Fax 052 37 85 76
info@woonaksent.be

Inschrijven via OCMW Berlare.

3 Sociaal Huis OCMW Berlare

Baron Tibbautstraat 29A, 9290 Berlare • Tel 09 326 97 10 • Fax 09 326 97 57
www.ocmwberlare.be

Woonbemiddelingsdienst OCMW Berlare

Tel 09 326 97 21 • sofie.vangoethem@ocmwberlare.be

Openingsuren:	maandag	08.30u tot 12.00 u	
	dinsdag	08.30u tot 12.00 u	17u.00 tot 19.00u
	woensdag	08.30u tot 12.00 u	
	donderdag	08.30u tot 12.00 u	
	vrijdag	08.30u tot 12.00 u	

4 Intercommunale DDS

Bevrijdingslaan 201, 9200 Dendermonde
Tel 052 21 39 91 • Fax 052 20 01 42 • info@dds-verko.be

Openingsuren: Van maandag tot vrijdag van 08.30u tot 17.00u. • enkel na afspraak

5 Gemeentebestuur Berlare

Dorp 22, 9290 Berlare • Tel 052 43 23 40 • Fax 052 42 26 77
secretariaat@berlare.be

Bevolkingsdienst gemeente Berlare

Tel 052 43 23 44 • bevolking@berlare.be

Milieu- en Huisvestingsambtenaar gemeente BerlareTel 052 43 23 47 • milieu@berlare.be**Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar gemeente Berlare**Tel 052 43 23 46 • ruimtelijke.ordening@berlare.be

Openingsuren: maandag	08.00u tot 12.00 u	
dinsdag	08.00u tot 12.00 u	13u.00 tot 19.00u
woensdag	08.00u tot 12.00 u	13u.00 tot 17.00u
donderdag	08.00u tot 12.00 u	
vrijdag	08.00u tot 12.00 u	
1 ^e & 3 ^e zat.	09.30u tot 12.30 u	

6 Huis van het Nederlands Dendermonde

Lindanusstraat 33 b9, 9200 Dendermonde • Tel 052 46 41 29

www.huizenvanhetnederlands.be • dendermonde@hvnootvlaanderen.be

Openingsuren: Dinsdag van 13.00u tot 19.00u of na afspraak.

Tijdens de schoolvakanties gesloten.

7 Onroerende Voorheffing

Bauwensplaats 13 bus 2, 9300 Aalst • Tel 078 15 30 15 • Fax 053 72 23 75

info@onroerendevoorheffing.be**8 Huurdersbond**

Huurdersbond Waasland vzw, Parklaan 14 bus 2, 9100 Sint-Niklaas

Tel 03 766 16 44 • Fax 03 777 33 29

Spreekuren: Sint-Niklaas - dinsdag van 18.00u tot 19.30u of

tijdens de kantooruren na telefonische afspraak

Dendermonde - Sociaal Huis, Gentssesteenweg 1

elke maandag van 09.30u tot 11.30u (zonder afspraak).

Stadhuis, Grote Markt

elke 2^e en 4^e dinsdag van de maand van 18.30u tot 19.30u

(zonder afspraak).

9 Registratiekantoor Lokeren

Grote Kaai 20, Tel 02 574 08 70 • Fax 02 579 78 49

kant.reg.lokeren@minfin.fed.be

Openingsuren: Iedere werkdag van 08.00u tot 12.00u

10 Commissie Juridische bijstand

Baron Tibbautstraat 29A, 9290 Berlare

Spreekuren: Elke 2^e en 4^e dinsdag van 16.30u tot 18.00u

(na afspraak via sociale dienst OCMW Berlare Tel 09 326 97 10)

11 Medisch Milieukundige

(Bij) LOGO Dender vzw Korte Nieuwstraat 12, 9300 Aalst • Tel 053 41 75 58

www.mmk.be • ann.demot@logodender.be

12 Ieder zijn Huis

Sint-Ursmarusstraat 56, 9200 Baasrode • Tel 052 40 86 83 • Fax 052 40 86 81

www.iederzijnhuis.be • iederzijnhuis@skynet.be

Spreekuren: Bij voorkeur na telefonische afspraak.

13 Elk zijn Huis

Damstraat 4, 9220 Hamme • Tel 052 47 90 40 • Fax 052 48 03 42

gdew-ezh@belgacom.net

Openingsuren:	maandag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak
	dinsdag	08.00u tot 12.00u	13.00u tot 17.00u
	woensdag	Na afspraak	
	donderdag	09.00u tot 12.00u	13.00u tot 17.00u
	vrijdag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak

14 Vlaams Woningfonds van de grote gezinnen cvba Provinciale dienst Oost-Vlaanderen

Sint-Pietersaalststraat 177, 9000 Gent • Tel 09 222 03 94 • Fax 09 220 65 83

ddlovl@vlaamswoningfonds.be

15 Sociale Huisvestingsmaatschappij

“Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij Arro. Dendermonde”

Begijnhoflaan 24, 9200 Dendermonde

Tel. : 052 22 23 54 • Fax : 052 20 16 96 • info@sbk-dendermonde.woonnet.be

Openingsuren:	maandag	9.00u tot 11.00u	14.00u tot 16.00u
	woensdag	9.00u tot 11.00u	
	vrijdag	9.00u tot 11.00u	14.00u tot 16.00u
	dinsdag- en donderdagvoormiddag	op afspraak	

16 Serviceflats

De Zilverberk - Dorp 99, 9290 Berlare
 Boerenkrijghof - Baron Tibbautstraat 31, 9290 Berlare
wendy.debacker@ocmwberlare.be

Inschrijvingen en inlichtingen: 09 326 97 34 (contact enkel na afspraak)

17 Woonzorgcentrum Ter Meere

Baron Tibbautstraat 29, 9290 Overmere
wendy.debacker@ocmwberlare.be

Voor inlichtingen en inschrijvingen i.v.m. rust- en verzorgingstehuizen:
 09/326.97.34 (contact enkel na afspraak).

18 Rusthuis Kruyenberg

Turfputstraat 100, 9290 Berlare • Tel: 052 42 30 57 • Fax 052 42 64 74
www.rusthuiskruyenberg.be • info@rusthuiskruyenberg.be

19 Centrum Algemeen Welzijnswerk (CAW)**Regio Dendermonde VZW Onthaalteam CAW**

OLV-Kerkplein 30, 9200 Dendermonde • Tel: 052 25 99 50 • Fax: 052 22 01 63
www.cawregiodendermonde.be • onthaalteam@cawregiodendermonde.be

Openingsuren: Maandag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak
Dinsdag	09.00u tot 12.00u	Gesloten
Woensdag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak
Donderdag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak
Vrijdag	09.00u tot 12.00u	In de namiddag na afspraak

20 Eandis

Brusselsesteenweg 199, 9090 Melle
 Tel: 078 35 35 34 • www.eandis.be

Heb je nog tips om deze gids verder aan te vullen?

Werd je organisatie niet vermeld?

Is de verleende informatie niet correct of onvolledig?

Laat het ons weten via: sofie.vangoethem@ocmwberlare.be of 09 326 97 21.

Samengesteld door Sofie Van Goethem

Verantwoordelijke uitgever: Gunther Cooreman, Voorzitter OCMW Berlare en Schepen Sociale Zaken - Dorp 22, 9290 Berlare

W O O N G I D S BERLARE



Deze versie werd samengesteld in augustus 2010.
Voor de meest recente versie verwijzen we u graag door naar de website van OCMW Berlare: www.ocmwberlare.be