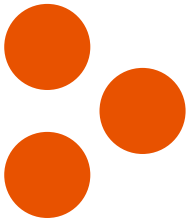


• • uw woning
• informatie
dossier

inhoud

1	Inleiding	p 03
2	Een woning huren	p 04
3	Uw woning verkopen	p 06
4	Een woning kopen of verbouwen	p 08
	Uw budget opstellen	p 09
	Een woning/grond vinden	p 09
	a. Bouwen	p 09
	b. Een huis kopen	p 10
	c. De verkoopovereenkomst	p 10
	d. De authentieke akte	p 10
	De hypothecaire lening	p 11
	a. Hoeveel lenen?	p 11
	b. Looptijd van de lening	p 12
	c. Rentevoet	p 12
	d. Terugbetalingswijze	p 12
	Kosten	p 13
	a. Registratierechten	p 13
	b. Erelonen van de notaris	p 14
	c. Aktekosten	p 14
	d. BTW	p 14
	Premies en subsidies	p 15
	Verzekeringen	p 16
	a. Schuldsaldoverzekering	p 16
	b. Verzekering gewaarborgd wonen	p 16
	c. Woningverzekering	p 16
	d. Werfverzekering	p 17
	e. Wanneer moet u deze verzekeringen afsluiten?	p 17
	Fiscaliteit	p 18
	a. Terugbetaling van het kapitaal	p 18
	b. Terugbetaling van de interesten	p 18
	c. Verzekeringspremies	p 19
	d. Kadastraal inkomen en onroerende voorheffing	p 19
5	Uw woning beschermen	p 21
	Bescherming tegen brand	p 22
	a. Vijf oorzaken van brand	p 22
	b. Rookdetectors	p 22
	c. Wat te doen als u het slachtoffer bent van een brand?	p 23
	Bescherming tegen diefstal	p 24
	a. 10 tips	p 24
	b. Anti-inbraakmateriaal	p 24
	c. Alarmsysteem	p 25
	d. Wat te doen als u het slachtoffer bent van diefstal?	p 25
6	Verhuizen	p 26
7	Nuttige adressen	p 29



1 inleiding

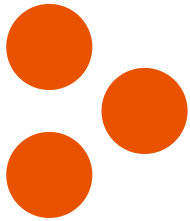
Een woning kopen of bouwen. Het is wellicht de belangrijkste uitgave in uw leven. Je doet dat dus niet zomaar. En het is allerminst eenvoudig: er komen heel wat economische, fiscale en juridische aspecten bij kijken. Logisch dat u maar beter goed voorbereid bent.

Met dit dossier wil P&V u juiste keuzes helpen maken bij de aankoop van een huis of grond. Hoe bepaalt u uw budget? Welke type leningen bestaan er? Kunt u genieten van premies? Met welke fiscale aspecten moet u rekening houden? In dit dossier krijgt u een antwoord op uw vragen. En u krijgt ook advies over hoe u uw woning en uw bezittingen zo goed mogelijk beschermt, bij een kleine tegenvaller of bij grote schade.

De nadruk in deze brochure ligt op de aankoop en de bouw van een woning. En daarnaast krijgt u ook belangrijke vuistregels over huren en verkopen. Uiteraard kunnen niet alle details aan bod komen. Bovendien verandert de wetgeving regelmatig. Raadpleeg daarom ook de nuttige adressen in deze brochure.

Wilt u meer info?

Maak een afspraak met een P&V adviseur via het nummer 078/15.90.91 of via www.pv.be



2 een woning huren

Denkt u eerder aan huren dan aan kopen of bouwen? Ook dat vereist een degelijke voorbereiding en kennis van een aantal wettelijke bepalingen.

Een woning vinden

Pluis de advertenties uit in gespecialiseerde tijdschriften, in streekkranten, op websites en bij makelaarskantoren. Ook in winkels en supermarkten vind je op prikborden vaak aankondigingen van huurhuizen. Wandel door wijken en streken waar huizen te huur staan. En laat uw vrienden, collega's en familie weten dat u op zoek bent naar een huurhuis. Mond-tot-mondreclame werkt: een vriend van een vriend kan een vriend hebben die precies heeft wat u zoekt!

Is een schriftelijke huurovereenkomst verplicht?

JA. Dat is een wettelijke verplichting. Neem de tijd om de huurovereenkomst grondig te lezen, want hierin staan alle details over gebruik van het goed, de looptijd en het bedrag van de huur.

De schriftelijke huurovereenkomst moet opgesteld worden in evenveel exemplaren als er ondertekenende partijen zijn.

Moet de huurovereenkomst worden geregistreerd?

JA. De verhuurder is verplicht om het huurcontract (kosteloos) te laten registreren. Dit moet gebeuren binnen de twee maanden na de ondertekening van het huurcontract.

Huurwaarborg

De eigenaar zal doorgaans een waarborgsom vragen. Overhandig dit bedrag nooit in contanten. Het moet gestort worden op een geïndividualiseerde en geblokkeerde rekening op uw naam. De verhuurder krijgt het recht om dit geld op te vragen, als u uw huurovereenkomst niet nakomt, bijvoorbeeld als u de huur niet betaalt of schade aanricht aan de woning. De waarborg mag niet hoger zijn dan twee maanden huur, als u het bedrag in één keer betaalt. Verkiest u te betalen in schijven, dan mag de verhuurder drie maanden huur als waarborg vragen. Op het einde van de huurovereenkomst krijgt u de waarborg en de interesten terug, eventueel verminderd met bepaalde kosten voor het onderhoud van het goed.

Plaatsbeschrijving

Stel samen met de eigenaar een plaatsbeschrijving op, vóór u in de woning intrekt. Noteer alles wat u nuttig lijkt: barsten in de badkuip, vlekken op het vast tapijt, een slecht openend raam, enz. U neemt het best ook foto's als bewijsmateriaal. Wanneer het huurcontract afloopt en u het huis of appartement verlaat, zal een nieuwe plaatsbeschrijving opgesteld worden. Er wordt dan uiteraard rekening gehouden met normale slijtage, maar u zult misschien wel een aantal elementen moeten vernieuwen. In geval van zware schade zal de huurwaarborg gebruikt worden voor de betaling van de herstellingen.

Welke verzekeringen?

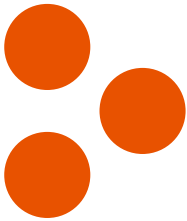
Als huurder bent u niet wettelijk verplicht een woningverzekering af te sluiten. In de meeste gevallen zal de eigenaar dat echter wel eisen. Twijfel niet: een woonverzekering is gewoon onmisbaar. In geval van schade vergoedt de woningverzekering u voor het verlies of de vernietiging van uw bezittingen. Indien u aansprakelijk bent voor schade aan de woning, wordt het verschuldigde bedrag aan de eigenaar terugbetaald.

Nuttige adressen vindt u op pagina 29.

tip

Financiële steun

Als u slechts een beperkt inkomen hebt, kan het OCMW u helpen om deze waarborg te betalen.



3 uw woning verkopen

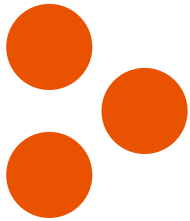
U bent eigenaar en wenst uw woning te verkopen? Houd dan rekening met volgende tips:

- Neem contact op met een notaris opdat hij u bij elke stap kan helpen;
- U moet altijd een klein kennismakingsdossier opstellen over uw woning met daarin een nauwkeurige beschrijving (oppervlakte, aantal kamers, vloerbedekking, apparatuur, erfdienstbaarheden, enz. Als u uw huis verhuurde, moet u kopieën bijvoegen van de huurovereenkomsten, van de betaalbewijzen van de huurgelden, van energie- en waterfacturen en van recent uitgevoerde werken. Als het om een appartement gaat, vergeet dan niet de notulen van de laatste algemene vergaderingen van mede-eigenaars toe te voegen;
- De correcte prijs van een onroerend goed bepalen, is niet eenvoudig. Er is overigens een belangrijk verschil tussen de reële waarde en de sentimentele waarde. Laat u bijstaan door een specialist (notaris, makelaarskantoor, expert,...) die de markt goed kent om de juiste prijs te bepalen;
- Kies voor de meest gepaste verkoopformule. Ook hierbij zal de specialist in vastgoed u raad geven:
 - Verkoop van particulier aan particulier met, meer specifiek, de onderhandse verkoop. De verkoop wordt dan officieel bekrachtigd bij een notaris door middel van een authentieke akte. U kunt de advertenties zelf verspreiden, eventuele kandidaten ontvangen, onderhandelen over de prijs,... U kunt dit ook uitbesteden aan een makelaarskantoor. Vergelijk de voorwaarden van de verschillende kantoren. Welk commissieloon vragen ze? Vragen ze exclusiviteit? Voor welke periode?

- Verkoop op lijfrente is ook een mogelijkheid maar komt weinig voor. De verkoopprijs wordt betaald in de vorm van een rente aan de verkoper. De koper wordt meestal eigenaar van het goed bij het overlijden van de verkoper.
- Openbare verkoop: deze formule zit duidelijk in de lift. Vooral omdat de biedprijs vaak hoger ligt dan de reële waarde.

Houd er rekening mee dat de volledige verkoopprocedure een aantal maanden kan aanslepen.

Nuttige adressen vindt u op pagina 29.



4 een woning kopen of bouwen

De Belg heeft een baksteen in zijn maag, zegt men. Dat klopt: de meerderheid van de Belgen koopt of bouwt liever dan te huren. Een belangrijke investering waar heel wat financiële, juridische en fiscale aspecten bij komen kijken.

uw budget opstellen

Is het huis van uw dromen betaalbaar? Hoe groot is uw budget? Die vragen moet u eerst beantwoorden voor u bouwplannen maakt of op zoek gaat naar een woning. Belangrijk: reken niet alleen de zuivere kostprijs van het huis. Er zijn ook heel wat andere kosten: registratierechten, notariskosten, eventuele renovatiewerken, enz.

Maak een overzicht van het geld dat u al opzij gelegd hebt (spaargeld, beleggingen, enz.) en van uw inkomsten (loon, pensioen, enz.) Welk deel van deze inkomsten kunt u elke maand besteden aan de terugbetaling van een lening? Houd rekening met de volgende gouden regel: de maandelijkse afbetaling van uw huis mag maximaal een derde van uw maandinkomsten bedragen. Reken niet te nipt, want een financiële tegenslag kan iedereen overkomen (verlies van werk, ziekte, enz.).

tip

Handig advies

Uw P&V adviseur kan uw leningcapaciteit precies inschatten. Informeer u ook over de subsidies, jongerenleningen en premies waarop u misschien recht hebt. Maak een afspraak via 078/15 90 91 of www.pv.be.

een woning/grond vinden

a. Bouwen

Om te bouwen, hebt u uiteraard een grond nodig. Verken de streek waar u wilt bouwen, lees de advertenties in streekkranten, gespecialiseerde tijdschriften en op websites, informeer u bij makelaarskantoren en notarissen, enz.

Koop niet zomaar een grond. Ga na of de grond in een bouwzone gelegen is, of hij niet in overstromingsgebied ligt, of de afbakening correct is (hoort het beekje dat u zo mooi vindt erbij of niet), of de omgeving niet zal wijzigen,... De gemeente kan u een stedenbouwkundig certificaat afleveren waarin de voorwaarden staan waaraan u zich moet houden bij het bouwen op deze grond. Voor de bouw zelf is een stedenbouwkundige vergunning vereist. Meestal stelt uw architect dit dossier samen en dient hij het in bij de gemeente.

b. Een huis kopen

Maak vooraf een lijst met uw prioriteiten: aantal kamers, garages, terras en/of tuin, basisuitrusting, enz.
Pluis vervolgens de advertenties uit.

Bezoek een huis meerdere keren alvorens u het koopt. En vraag advies aan anderen: neem een vriend of familielid mee om hun mening te horen. Nodig ook een expert uit en uw contactpersoon van de financiële instelling waar u uw lening aangaat.

Bezoek het huis grondig. Open gerust kranen, ramen, verwarmingskranen, enz. Neem ook een kijkje in de kelder en op zolder. Bezoek de woning op verschillende uren en dagen, zodat u een juist beeld hebt van alle leefaspecten. Dus ook van de wisselende verkeersdrukte, lawaaihinder, wekelijkse activiteiten zoals markten en sportwedstrijden,... Stap ook naar de gemeente en laat u informeren over mogelijke grote plannen zoals verkeerswerken, aanleg van een industriepark enz. En uiteraard wint u al informatie in over de haalbaarheid van uw eigen plannen. Mag u de garage verbouwen tot een timmermanswerkplaats? Mag u een veranda aanbouwen? Mag u een zwembad plaatsen?

c. De verkoopovereenkomst

Proficiat! Het is zover! U hebt de woning van uw dromen gevonden. Nu moet de aankoop officieel bekrachtigd worden met de ondertekening van de verkoopovereenkomst. Let wel: de "overeenkomst" is bindend. Zodra u en de verkoper getekend hebben, is de verkoop definitief. Meestal staat er toch een opschortende voorwaarde in de overeenkomst: de verkoop komt enkel tot stand als de lening toegestaan wordt.

d. De authentieke akte

Zodra de verkoopovereenkomst getekend is, voert de notaris een reeks procedures uit om de authentieke akte samen te stellen. Hij controleert bijvoorbeeld of de verkoper wel het recht heeft te verkopen, of het goed niet bezwaard is met andere hypotheek, enz.

tip

Notaris.be

De website van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, www.notaris.be, groepeert alle notariële aanbiedingen. Neem er zeker een kijkje tijdens uw zoektocht. U vindt er eveneens de gegevens van alle notarissen per regio en tal van tips voor kandidaat-kopers of bouwers.

tip

Mede-eigenaars

Als u een appartement koopt, vraag dan de notulen van de laatste algemene vergaderingen van mede-eigenaars. Zo komt u te weten of er grote werken voorzien zijn (vernieuwing van de ramen, gevelrenovatie, enz.) Dat zijn kosten die u als nieuwe eigenaar mee zult moeten dragen. U kunt echter een overeenkomst sluiten om de kosten te delen met de verkoper. Dit wordt dan vermeld in de verkoopovereenkomst.

Als alle documenten klaar zijn, roept de notaris de verkoper, koper, bankier of makelaar samen om de authentieke akte te tekenen. Tussen het tekenen van de overeenkomst en de authentieke akte verlopen meestal maximaal 4 maanden. Tijdens deze periode is het aangewezen al een woningverzekering af te sluiten voor het goed. U bent immers vanaf de ondertekening van de overeenkomst eigenaar en dus verantwoordelijk voor eventuele schade aan de nieuwe woning.

de hypothecaire lening

Weinig mensen betalen een onroerend goed contant. De meesten gaan een lening aan. En dan rijst automatisch de vraag: welke leningformule is voor u het meest interessant? Om het antwoord te achterhalen, moet u niet alleen de rente vergelijken maar ook kijken naar de looptijd en de terugbetalingswijze. Uw P&V adviseur kan u hierbij professioneel advies geven. Hij zal u ook duidelijk maken hoe u kunt profiteren van de fiscale voordelen van iedere formule.

a. Hoeveel lenen?

Drie elementen spelen een rol:

- De waarde van het onroerend goed. U kunt doorgaans niet meer lenen dan de aankoopwaarde van de woning (notariskosten en registratierechten inbegrepen). Als u spaargeld of beleggingen hebt, zijn de leenvoorwaarden gunstiger;
- Uw leningcapaciteit. Uw terugbetalingen voor leningen mogen niet meer bedragen dan een derde van uw maandelijkse inkomsten;
- Uw eigendommen. Hebt u andere onroerende goederen in pand? Dan zullen de leenvoorwaarden uiteraard gunstiger zijn.

Uw P&V adviseur kan uw leningcapaciteit precies inschatten. Maak een afspraak met een P&V adviseur via 078/15 90 91.

tip

Goedkoper lenen

Als u jong bent (alleenstaand of een koppel), een groot gezin hebt of als uw inkomen niet hoger is dan een bepaald plafond, kunt u tegen interessante voorwaarden een lening aangaan bij het Woningfonds van het Gewest waarin u woont (Wallonië, Vlaanderen of Brussel-Hoofdstad).

b. Looptijd van de lening

U kunt een lening aangaan voor 10, 15, 20, 30 jaar... Korter kan ook, maar als u maximaal wilt profiteren van alle fiscale voordelen, moet de looptijd minstens 10 jaar bedragen.

Wilt u meer info?
Maak een afspraak met een P&V adviseur via het nummer 078/15.90.91 of via www.pv.be

c. Rentevoet

Op het ontleende bedrag is rente verschuldigd. Deze rente kan vast of variabel zijn.

- De **vaste rente** blijft gelijk gedurende de hele looptijd van de lening. Als de rente stijgt, zult u niet meer moeten betalen. Maar de positieve effecten van een rentedaling zult u evenmin voelen. Een vaste rente is daarom een goede keuze wanneer de rente laag is;
- De **variabele rente** volgt zowel de op- als neerwaartse marktschommelingen. De herziening kan jaarlijks, driejaarlijks of vijfjaarlijks plaatsvinden;
- U kunt eveneens opteren voor een **semi-variabele rente**. Het contract voorziet dan een basisrente voor een eerste periode van 1, 3, 5 of 10 jaar, waarna de rente voor een nieuwe periode aangepast wordt.

d. De terugbetalingswijze

U kunt ervoor kiezen gedurende de hele looptijd van de lening dezelfde maandelijkse som terug te betalen.

U kiest dan voor vaste maandelijkse afbetalingen.

Andere mogelijkheid is een formule met vaste kapitaalaflossingen. U betaalt dan iedere maand eenzelfde bedrag aan kapitaal af, maar steeds minder interesten. Het maandelijkse bedrag dat u moet afbetalen, wordt door de jaren heen kleiner.

kosten

Wanneer u een onroerend goed koopt, mag u de bijkomende kosten niet vergeten.

a. Registratierechten

Als koper bent u registratierechten verschuldigd aan de staat (een percentage van de verkoopprijs). Het normale percentage bedraagt 10 % in Vlaanderen en 12,5 % in Wallonië en Brussel.

Onder bepaalde voorwaarden wordt dit percentage verlaagd tot 6 % (5 % in het Vlaamse Gewest), onder meer voor bescheiden en sociale woningen waarvan het niet-geïndexeerde kadastrale inkomen lager is dan 745 euro (dit plafond wordt verhoogd naargelang het aantal kinderen ten laste). Andere voorwaarden: u mag geen eigenaar zijn van andere onroerende goederen. U moet zich inschrijven in het bevolkingsregister op het adres van het goed en dit binnen de 3 jaar na de ondertekening van de authentieke akte. U moet daar gedurende minstens 3 jaar zonder onderbreking ingeschreven blijven.

In het Brusselse Gewest krijgt u geen vermindering van de registratierechten, maar u kunt wel een fiscale vermindering krijgen. Zo krijgt u een korting van 7500 euro oftewel 9375 euro, afhankelijk van de ligging van het goed, als uw woning in Brussel uw hoofdverblijfplaats wordt en als u nog geen eigenaar bent van een woning.

Zie www.notaris.be voor alle voorwaarden.

Ook het Vlaamse Gewest geeft fiscale voordelen. Zo betaalt u op de eerste schijf van 15.000 euro geen registratierechten. Als u een grond koopt in het Waalse of Vlaamse Gewest om er een bescheiden woning op te bouwen, geniet u ook van lagere registratierechten. U zult eerst wel de normale rechten moeten betalen, maar op het einde van de bouw krijgt u het voordeel terugbetaald.

De registratierechten moeten uiterlijk 4 maanden na de ondertekening van de verkoopovereenkomst of op het ogenblik van de ondertekening van de authentieke akte betaald worden. Het is de taak van de notaris ze te betalen aan de administratie.

tip

Vermijd boetes

Om minder registratierechten te betalen, geven sommigen een lager aankoopbedrag aan en betalen ze een deel “in het zwart”. Deze “truc” is eenvoudigweg fiscale fraude. Als je betrappt wordt, kan de administratie een boete eisen. De verkoper en de koper zijn hierbij ondeelbaar gebonden. Dat wil zeggen dat elke partij verantwoordelijk is voor de betaling van de boete van de andere partij.

b. Erelonen van de notaris

De erelonen van de notaris worden berekend in de vorm van een percentage op de verkoopprijs. Dit percentage is wettelijk bepaald en identiek voor alle notarissen in België. Als er meer dan één notaris in een dossier tussenkomt, verdelen zij de erelonen onderling.

Meer details vindt u op de internetsite van de Federatie van Notarissen – www.notaris.be

c. Aktekosten

Om een aantal procedures te kunnen uitvoeren, schiet de notaris geld voor: hij betaalt hiermee de administratieve onderzoeken, enz. Hij kan u vragen een voorschot te storten om deze uitgaven te dekken. Op het einde van de procedure zal de notaris een afrekening maken en u vragen het ontbrekende bedrag te betalen.

Sommige kosten voor expertise of administratie verbonden aan het dossier van uw hypothecaire lening, zullen u eveneens aangerekend worden.

d. BTW

Als u een nieuwe woning bouwt, betaalt u geen registratierechten maar wel 21 % BTW. Houd daar rekening mee in uw budget.

- In de 3 maanden die volgen op het bericht van het kadastraal inkomen, moet u een verklaring indienen bij de BTW-administratie. U moet alle facturen kunnen voorleggen die in totaal een bedrag vormen dat overeenstemt met de normale waarde van uw woning. Wanneer deze aangifte niet gebeurt, bedraagt de boete 25 tot 2.500 euro;
- De BTW-administratie schat de waarde van uw woning op basis van de geldende prijzen op het moment dat u het goed bewoont. Als deze schatting hoger is dan het totaal van de facturen van de vaklui (eventueel vermeerderd met uw eigen werk), zult u niet enkel de bijkomende BTW moeten betalen maar ook een boete. U ontsnapt aan de boete als het verschil kleiner is dan 1/8ste van het bedrag waarop u reeds BTW betaald hebt;
- Als u renovatiewerken uitvoert aan een woning van minstens 5 jaar oud, geniet u van een verlaagd BTW-tarief van 6 % als aan een aantal voorwaarden voldaan wordt.

tip

Notariskosten

U vindt een berekeningsmodule van de notariskosten op de website van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat - www.notaris.be

tip

Gratis hulp

U moet geen BTW betalen op uw eigen werk of op gratis hulp van een familielid tot in de 2de graad (ouders, grootouders, broers,...)

tip

Nuttige gids

Het Ministerie van Financiën geeft een gids uit met als titel "De bouwheer en de BTW". U kunt hem downloaden op de website van het ministerie (www.minfin.fgov.be) of aanvragen bij Federale Overheidsdienst Financiën - Dienst Vorming en Informatie - Arts Center:
Kunstlaan 19 H bus 2
1000 Brussel
Tel.: 02/233 86 46
Fax: 02/233 87 58

premies en subsidies

Als u eigenaar wordt, hebt u recht op premies en subsidies.

Zowel de gewesten als de gemeenten, provincies en intercommunales (leveranciers van gas, water, elektriciteit) kennen premies toe. Vraag inlichtingen bij deze administraties.

De gewestelijke premies worden doorgaans toegekend voor de verbetering en renovatie van een woning, de bouw of aankoop van een nieuwe woning, gevelverfraaiing, werken uitgevoerd in woningen gelegen in een ontwikkelingszone, enz. De aard en toekenningsvoorwaarden van deze premies zijn zeer uiteenlopend. Het is niet mogelijk alle details in dit dossier op te nemen. Via de websites of informatielijnen van de gewestelijke administraties kunt u de gewenste inlichtingen verkrijgen. In sommige gevallen is het zelfs mogelijk de formulieren te downloaden die vereist zijn voor de indiening van uw dossier.

- Vlaams Gewest
Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Bestuur Huisvesting
Zandstraat 3 - 1000 Brussel
02/209 27 11
Vlaamse Infolijn 0800/30 201
Website: www.wonen.vlaanderen.be
De lijst van de regionale burelen vindt u op pagina 32.
- Waals Gewest
Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine - Division Logement
rue des Brigades d'Irlande 1 - 5100 Jambes
Algemeen nummer: 081/33 21 11 (enkel ,s morgens)
Premies voor renovatie, herstructurering: 081/33 22 55
Premies voor de bouw, aankoop: 081/33 22 33
Groen nummer: 0800/11.901
Website: <http://mrw.wallonie.be/dgatlp>
De lijst van de permanenties Infos-Conseils vindt u op pagina 33.
- Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Dienst Informatie en Huisvesting
Vooruitgangsstraat 80 bus 1 - 1030 Brussel
0800/404 00 (van maandag tot vrijdag van 9 tot 12u)
Website: www.premie-renovatie.irisnet.be
www.woneninbrussel.be

Wilt u meer info?

Maak een afspraak met een P&V adviseur via het nummer 078/15.90.91 of via www.pv.be

verzekeringen

Nu u eigenaar bent, kunt u uw woning naar uw smaak inrichten, verbouwen... Kortom, u kunt er een echte “thuis” van maken. Maar zult u bij schade ook de middelen hebben om de vereiste werken uit te voeren, om te herbouwen? En als uw gezondheid u parten zou spelen, als u een ongeval zou hebben of werkloos zou worden, zou u dan in staat zijn uw hypothecaire lening te blijven afbetalen?

Uiteraard wensen wij niemand deze moeilijke tijden toe. Vandaar dat er allerhande verzekeringen bestaan om u en uw familie te beschermen in moeilijke momenten.

Maak een afspraak met een P&V adviseur via 078/15 90 91 of surf naar www.pv.be.

a. Schuldsaldoverzekering

Als u een hypothecaire lening aangaat, zal de financiële instelling u vragen een schuldsaldoverzekering af te sluiten. Als u overlijdt gedurende de looptijd van de lening zal de verzekeringsmaatschappij het schuldsaldo terugbetalen. Vandaar de benaming.

Belangrijk voordeel: de premies die u voor deze verzekering betaalt, zijn bijna altijd fiscaal aftrekbaar.

b. Verzekering gewaarborgd wonen

Ziekte, arbeidsongeschiktheid of verlies van werk kunnen uw inkomsten of die van uw gezin fors terugschroeven waardoor de terugbetaling van de lening erg moeilijk zou kunnen worden. Om dit risico te beperken, kunt u samen met de lening een verzekering afsluiten die het inkomensverlies dekt bij ziekte, arbeidsongeschiktheid en, in sommige gevallen, zelfs bij verlies van werk.

c. Woningverzekering

Zelfs als u alle voorzorgen neemt, kan uw woning nog getroffen worden door een ongeval of onverwachte gebeurtenis. Storm, overstroming, brand, diefstal,... wat de oorzaak ook is, de zorgen zullen groot zijn. Met een woonverzekering zijn uw persoonlijke bezittingen gedekt. En als eigenaar weet u zeker dat de kosten voor de herstelling of heropbouw van het goed betaald zullen worden.

tip

Gratis verzekeren

Indien aan een aantal voorwaarden voldaan wordt, dan biedt het Waalse Gewest gratis een dergelijke verzekering aan. Het Vlaamse Gewest biedt een “verzekering gewaarborgd wonen” aan. Deze verzekeringen zijn beperkt in tijd. Een aanvullende verzekering is dan ook vereist.

Meer informatie:

Waals Gewest:

081/33 22 38

Vlaams Gewest:

0800/30 201

Alle nuttige adressen vindt u in hoofdstuk 7, pagina 29.

Een goede woningverzekering beschermt uw goederen en behoedt u tegen de voornaamste gevolgen van schade.

Met de verzekering Ideal Home biedt P&V u voor uw woning en meubilair:

- een volledige bescherming: brand, storm, hagel, overstroming, glasbreuk, schade aan elektrische toestellen, diefstal, enz.;
- onmiddellijke bijstand, 7 dagen op 7, 24 uur op 24. Bij beperkte schade (uw sleutel is afgebroken in het slot, de verwarmingsketel valt uit op 24 december,...) sturen wij een hersteller ter plaatse en nemen wij zijn verplaatsingskosten en het eerste werkuur ten laste. Bij grotere schade (brand, diefstal, storm,...) zal P&V Bijstand u tevens helpen bij het zoeken naar een meubelbewaarplaats, een tijdelijk verblijf, enz.;
- vergoeding van de schade veroorzaakt door uw woning aan de goederen van derden.

Wilt u meer informatie? Raadpleeg dan de website van P&V Verzekeringen www.pv.be en/of maak een afspraak met een P&V adviseur via 078/15 90 91.

d. Werfverzekering

De verzekering “alle werfrisico’s” wordt meestal afgesloten voor de volledige duur van de werken en dekt schade toegebracht aan de werken (bijvoorbeeld door een storm, een fout) en aan derden (bijvoorbeeld, een pallet bakstenen komt in de tuin van de burens terech,...

Er bestaat eveneens een verzekering “tienjarige waarborg”. Deze waarborg loopt 10 jaar vanaf de datum van oplevering van de werken en dekt de zichtbare of verborgen gebreken van een nieuwbouw. De bepaling van de aansprakelijkheden kan lang aanslepen en duur zijn. De verzekering “tienjarige waarborg” helpt u deze kosten te dragen.

e. Wanneer moet u deze verzekeringen afsluiten?

U kunt het best een verzekering afsluiten vanaf de ondertekening van de verkoopovereenkomst. Vanaf dit moment wordt u immers beschouwd als eigenaar en bent u verantwoordelijk voor eventuele schade. Zelfs als u het onroerend goed nog niet bewoont. In sommige gevallen stipuleert de overeenkomst uitdrukkelijk dat het eigen-

tip

Bescherm je inboedel

Om een paar euro te besparen op hun verzekeringspremie geven sommige mensen een lagere waarde aan dan de werkelijke waarde. Dat dit geen goed idee is, blijkt uit volgend voorbeeld.

Stel dat u uw goederen hebt verzekerd voor 12.500 euro terwijl ze 25.000 euro waard zijn. Een brand vernietigt uw keuken en de schade wordt op 8.000 euro geraamd. Aangezien u uw goederen voor de helft van hun waarde hebt verzekerd, past de verzekeringsmaatschappij de evenredigheidsregel toe: ze zal u de helft van de schade vergoeden, 4.000 euro. Om iedere vorm van onderverzekering te voorkomen, kiest u best voor een contract met een evaluatie-rooster dat geldt voor het gebouw en het meubilair. Om uw woning naar juiste waarde te verzekeren, gebruikt P&V het Integraal Beschermingssysteem van Goederen (IBSG).

dom pas zal worden overgedragen bij de ondertekening van de authentieke akte.

Als u renovatiewerken uitvoert, zult u eveneens een verzekering nodig hebben. Vergeet niet onmiddellijk na het beëindigen van de werken contact op te nemen met uw verzekeraar om uw woningverzekering te laten aanpassen.

fiscaliteit

Als u een lening aangaat voor een bouw of renovatie laat de administratie u toe bepaalde uitgaven fiscaal af te trekken. U zult echter ook ieder jaar belast worden op de waarde van uw woning. De fiscus zal onroerende voorheffing van u vorderen.

a. Terugbetaling van het kapitaal

De kapitaalaflossing geeft recht op een belastingvermindering van 30 à 40 % (soms meer) als u slechts één woning bezit en als:

- de lening bestemd is voor de aankoop, bouw of renovatie van een woning in België;
- de looptijd van deze lening minstens 10 jaar bedraagt;
- de lening wordt gewaarborgd door een hypotheek.

Het fiscaal voordeel zal berekend worden op basis van het kapitaal dat u aflost in één jaar en op basis van het totaalbedrag van de lening.

Opgelet: het totaalbedrag (indexeerbaar) van de lening die in aanmerking komt voor de berekening van het fiscaal voordeel is geplafonneerd op 58.990 euro^(*). Dit bedrag is hoger als u kinderen ten laste hebt.

b. Terugbetaling van de interesten

De interesten van de lening die aangegaan werd om een onroerend goed te kopen of te onderhouden, kunnen afgetrokken worden van de onroerende inkomsten.

tip

Fiscale voordelen

Het Ministerie van Financiën geeft een brochure uit over de fiscale voordelen met als titel “Wegwijs in de fiscale gids van de eigen woning”. U kunt ze downloaden op de website van het ministerie (www.minfin.fgov.be) of opvragen op het volgende adres:

Federale Overheidsdienst
Financiën - Dienst Vorming
en Informatie - Arts Center:
Kunstlaan 19 H bus 2
1000 Brussel

Tel: 02/233 84 46 of 87 00

Fax: 02/233 87 58.

Surf ook naar de website van de Federale Belasting-administraties:

www.fiscus.fgov.be

(*) Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

U moet echter een onderscheid maken tussen:

- de gewone aftrek, ten belope van de inkomsten uit onroerende goederen;
- de bijkomende aftrek, uitsluitend mogelijk bij bouw of renovatie.

Om daarvan te kunnen profiteren, mag u geen andere woonst bezitten, moet de lening een minimale looptijd van 10 jaar hebben en met een hypotheek gewaarborgd zijn. De interesten die betrekking hebben op de eerste schijf van uw lening van 58.990 euro^(*) (voor nieuwbouw) of 29.490 euro^(*) (voor renovatie) zijn aftrekbaar. Dit bedrag wordt verhoogd als u kinderen ten laste hebt.

Vermeldenswaard is wel dat slechts een bepaald percentage van de betaalde interesten in aanmerking komt. De eerste 5 jaar is dat 80 % van de betaalde interest, het 6de jaar is dat nog maar 70 %, het 7de jaar slechts 60 % enz.

c. Verzekeringspremies

De premies van een schuldsaldoverzekering geven recht op een belastingvermindering van 30 à 40 % op twee voorwaarden:

- u moet minder dan 65 jaar oud zijn;
- de begunstigde van de polis moet de echtgeno(o)t(e) of een familielid in de 2de graad (ouders, grootouders, broers,...) zijn.

d. Kadastraal inkomen en onroerende voorheffing

Elk jaar moet u taks (de onroerende voorheffing) betalen op de waarde van uw woning (het kadastraal inkomen).

Het kadastraal inkomen is het gemiddelde netto-inkomen dat een onroerend goed (huis, grond...) kan opbrengen gedurende 12 maanden. De Administratie van het Kadaster bepaalt dit bedrag. U moet het niet meer vermelden in uw belastingaangifte.

De Administratie van het Kadaster bepaalt dit bedrag. Binnen de 30 dagen na de aankoop van uw woning moet u het Kadaster daarvan op de hoogte brengen. Er zal u een kadastraal inkomen toegekend worden:

dat wordt jaarlijks geïndexeerd en dient als basis voor de berekening van de belasting op uw woning. Als u het niet eens bent met het

Wilt u meer info?

Maak een afspraak met een P&V adviseur via het nummer 078/15.90.91 of via www.pv.be

^(*) Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.

bedrag van uw kadastraal inkomen, hebt u 2 maanden tijd om via een aangetekend schrijven een bezwaarschrift in te dienen. Als u het niet eens raakt met de Administratie zal een expert beslissen.

De onroerende voorheffing vertegenwoordigt het bedrag van de te betalen belasting. Dat is een percentage van het kadastraal inkomen: een deel wordt bepaald door het gewest, een ander door de gemeenten en provincies. Vandaar dat de onroerende voorheffing verschilt van gemeente tot gemeente.

In sommige gevallen kunt u genieten van vermindering van de onroerende voorheffing:

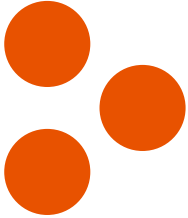
- Bij woningen met een kadastraal inkomen lager dan 745 euro;
- Als er bewoners zijn die voor minstens 66 % gehandicapt zijn of oorlogsinvalide zijn;
- Als er minstens 2 kinderen ten laste zijn.

tip **Wegwijs in het kadaster**

Het Ministerie van Financiën geeft een brochure uit met als titel "Wegwijs in het kadaster". U kunt ze downloaden op de website van het ministerie (www.minfin.fgov.be) of opvragen op het volgende adres: Federale Overheidsdienst Financiën - Dienst Vorming en Informatie - Arts Center: Kunstlaan 19 H bus 2 1000 Brussel
Tel: 02/233 84 46 of 87 00
Fax: 02/233 87 58

tip **Voorheffingskosten delen**

Als de verkoop van het goed in de loop van het jaar heeft plaatsgevonden, zullen de verkoper en de koper een onderlinge overeenkomst moeten sluiten om de betaling van de voorheffing te delen. Het is de situatie op de 16de dag van de maand die in aanmerking komt. Als de akte bijvoorbeeld getekend werd op 16 augustus zal de verkoper 7/12de van de voorheffing betalen en de koper 5/12de.



5 uw woning beschermen

Uw woning beschermen, wil zeggen dat u een verzekering afsluit om uw woning en inhoud te dekken. Maar P&V is een verzekeraar uit de sociale economie en doet meer dan dat. Een brand of inbraak is een traumatische gebeurtenis voor de slachtoffers. Om nog maar te zwijgen over de financiële last die dit met zich meebrengt. Als coöperatieve verzekeraar besteden wij ook veel aandacht aan preventie.

Eigenaars of huurders die investeren in een betere beveiliging van hun woning, kunnen rekenen op belastingvermindering. Het gaat dan zowel om brandbeveiliging als om beveiliging tegen diefstal. Blusapparaten, brandwerende of gepantserde deuren, inbraakdetectie-installaties... U kunt voor de helft van deze uitgaven belastingvermindering krijgen, met een maximum van 170 euro voor het aanslagjaar 2008. Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd.

bescherming tegen brand

Elk jaar sterven 130 mensen in een brand en raken 900 mensen gewond met ernstige gevolgen. Meestal gebeurt dit in hun eigen woning. In Vlaanderen is het nog niet verplicht, maar in Wallonië en Brussel wel: verhuurde woningen moeten verplicht uitgerust zijn met rookdetectors. De kosten zijn ten laste van de eigenaar. De Vlaamse Regering stelt detectors ter beschikking van de gemeenten voor de bewoners die hierom verzoeken.

Om brand te voorkomen blijken een aantal voorzorgsmaatregelen en gedragingen erg doeltreffend.

a. Vijf oorzaken van brand

De vijf meest voorkomende oorzaken van brand zijn:

1. In bed of in een zetel roken;
2. Wasgoed, gordijnen,... in de onmiddellijke nabijheid van verwarmingstoestellen of halogeenlampen;
3. Onvoorzichtigheid bij het koken;
4. Elektrische huishoudtoestellen die werken terwijl de bewoners afwezig zijn;
5. Schouwbrand.

Bijzondere waarschuwingen

- Laat de open haard of barbecue niet zonder toezicht achter;
- Laat uw elektrische installatie nakijken. Kortsluitingen veroorzaken 1 brand op 10. Oude huizen zijn niet voorzien op het moderne comfort met een vaatwasmachine, droogtrommel, hifiketen, home cinema, computer, enz. Plaats een differentieel die de elektriciteit zal uitschakelen bij het minste stroomverschil.

b. Rookdetectors

Natuurlijk zal de aanwezigheid van detectors het ontstaan van een brand nooit verhinderen. Maar in geval van rook zendt de detector een schrill geluidssignaal uit om u te waarschuwen. Zo kunt u tijdig het gebouw verlaten.

De meeste branden ontstaan 's nachts, tussen 22u en 6u 's morgens. Weet ook dat de geur van de rook u niet zal wekken. Deze

rook bestaat uit reukloze en toxische gassen, zoals koolmonoxide. Hierdoor raken uw zintuigen verdoofd en valt u in een diepe slaap. U krijgt dus niet de kans om te reageren. Daarom zijn detectors letterlijk van levensbelang.

Voor welk type detector u ook kiest (batterij, elektriciteitsnet,...), u moet hem testen en regelmatig reinigen. Installeer de detectors op de juiste plaatsen, zoals wettelijk is voorzien. Vermijd de nabijheid van warmtebronnen of ventilatoren die vals alarm zouden kunnen veroorzaken en verkies plafonds, tussen de kamers en de keuken, boven het trapgat, in de nachthal,...

c. Wat te doen als u het slachtoffer bent van een brand?

- Waarschuw de andere bewoners en ga zo snel mogelijk naar buiten. Bel de brandweer. Ga niet opnieuw naar binnen in de woning om documenten of persoonlijke voorwerpen te redden;
- Maak geen gebruik van de lift en spring niet uit een raam;
- Als u niet naar buiten kunt, zorg dan dat er zoveel mogelijk gesloten deuren tussen u en de brand zijn;
- Leg uw hand op de deur vooraleer deze te openen. Als ze koud is, open ze dan en zoek beschutting achter de deur. Sluit ze opnieuw als rook of vlammen de kamer binnendringen;
- Als u gevangen zit in een kamer, vul de spleten dan met een vochtige doek. Ga liggen: de lucht op de vloer is minder toxisch;
- Als de brand te wijten is aan een friteuse of een dampkap mag u er in geen geval water over gieten om te blussen. Spatten zouden ervoor kunnen zorgen dat de brand om zich heen grijpt;
- Als er mensen verbrand zijn, zorg dan voor een cooling, dit wil zeggen koud water over de brandwonden laten lopen in afwachting van de komst van de hulpdiensten. Dek de brandwonden vooral niet af met een doek of met vet;
- Verwittig zo snel mogelijk P&V via de Klantendienst of via uw persoonlijke adviseur. Ze zullen u met raad en daad bijstaan. Een 24 uren op 24-bijstand is inbegrepen in de verzekeringspolis Ideal Home. In geval van schade zorgt P&V Bijstand voor een meubelbewaarplaats of een bewakingsdienst, een tijdelijke verblijfplaats en voor alle andere hulp die u nodig zou hebben.

bescherming tegen diefstal

In België zijn er 70.000 inbraken per jaar. Hiermee is diefstal in woningen een van de 5 meest frequente vormen van criminaliteit.

Het heeft geen zin om uw woning uit te rusten met een gesofisticeerd alarmsysteem als u de meest elementaire beschermingsmaatregelen niet neemt, zoals deuren en ramen sluiten als u weg bent.

a. 10 tips

1. Geef de indruk dat er iemand thuis is, bijvoorbeeld met tijdschakelaars die lampen, een radio, enz. activeren;
2. Plaats een lamp die gaat branden wanneer er buiten beweging is;
3. Laat luiken niet gesloten gedurende een aantal weken;
4. Laat geen berichten achter op de deur of op uw antwoordapparaat in de aard van "Wij zijn afwezig tot einde deze week.";
5. Zorg ervoor dat uw brievenbus niet uitpuilt. Vraag een naaste of buur de brievenbus regelmatig te ledigen en het gras te maaien;
6. Verberg uw sleutels niet onder de deurmat of bloempot;
7. Leg geen waardevolle voorwerpen op een zichtbare plaats, zoals op een vensterbank;
8. Bewaar slechts een minimum aan geld in huis en doe dit niet op de klassieke plaatsen: een pan achterin de kast, de koelkast, bij het ondergoed in de kleerkast,...;
9. Eventueel kunt u uw zeer waardevolle voorwerpen laten merken en ze fotograferen;
10. Laat geen materiaal rondslingeren dat het werk van de inbrekers zou kunnen vergemakkelijken.

b. Anti-inbraakmateriaal

Er is heel wat anti-inbraakmateriaal op de markt: deur, slot, ramen, enz. Dit materiaal installeren, heeft enkel nut als u de hele woning beveiligt. Een anti-inbraakdeur heeft geen zin als de deurlijst in hout blijft of in materiaal gemaakt is dat losgerukt kan worden met een koevoet. Zo is ook een veiligheidsslot niet zinvol, als uw deur gemakkelijk uit haar hengsels gelicht kan worden. Al dit materiaal stelt u overigens niet vrij van de elementaire preventieregels: sluit uw deuren en ramen bij afwezigheid.

tip

Voorkom

Vraag uw gemeente of er een adviseur in technopreventie kan komen.

Hij komt bij u thuis en geeft u gratis advies.

tip

Vraag hulp

Verwittig uw burens en de politie dat u met vakantie gaat. De burens zullen in het oog houden of ze geen verdachte bewegingen waarnemen. De politie zal rondes organiseren tijdens uw afwezigheid.

c. Alarmsysteem

Als u beslist een alarmsysteem te plaatsen, moet dat op maat gemaakt zijn in functie van uw woning: oppervlakte, aanwezigheid van een tuin en/of een terras, appartement of huis,... U mag het zelf plaatsen, maar u moet het wel laten controleren door een erkende vakman (zoniet kan de administratieve boete oplopen tot 25.000 euro).

Er zijn nog een aantal andere wettelijke verplichtingen voor houders van alarmsystemen:

- De lokale politie schriftelijk op de hoogte brengen binnen de 5 dagen die volgen op de inwerkingstelling van het alarm. Dat is niet meer verplicht, maar u kunt hen beter de gegevens van contactpersonen geven voor mocht het alarm gaan loeien tijdens uw afwezigheid;
- Een onderhoudscontract tekenen bij een erkende vakman en een onderhoudsboekje bijhouden. Het systeem moet eenmaal per jaar gecontroleerd worden.

Wanneer er regelmatig vals alarm is, kunt u verplicht worden het alarmsysteem te laten nakijken door een erkend specialist.

d. Wat te doen als u het slachtoffer bent van diefstal?

Laat de diefstal eerst en vooral vaststellen door de politie. Verwittig vervolgens zo snel mogelijk P&V via de Klantendienst of uw persoonlijke adviseur. Ze zullen u met raad en daad bijstaan. Een 24 uren op 24-bijstand is inbegrepen in de verzekeringspolis Ideal Home. Voor dringende herstellingen (geforceerde deur, gebroken raam,...) stuurt P&V Bijstand een hersteller ter plaatse waarvan wij de verplaatsingskosten en het eerste werk uur ten laste nemen. Als u de waarborg "Diefstal" hebt afgesloten, is de vervanging van deuren, sloten, ramen... eveneens inbegrepen.

Nuttige adressen vindt u op pagina 29.

tip

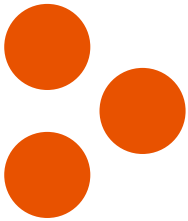
IB3-label

Het IB3-label (I voor indringing, B voor België en 3 voor 3 minuten) wordt aangebracht op anti-inbraaksystemen die minimaal 3 minuten weerstand tegen inbraak bieden. Het is immers bewezen dat de dieven na deze periode meestal opgeven.

tip

INCERT-label

Het INCERT-label identificeert het materiaal en de erkende installateurs. In sommige gevallen kunt u dankzij alarmsystemen met het INCERT-label korting krijgen op uw verzekeringspremie.



6 verhuizen

Verhuizen begint niet bij de dag waarop u al uw persoonlijke zaken van uw oude naar uw nieuwe adres overbrengt. Enige voorbereiding is toch wel vereist.

Hier volgt een klein geheugensteuntje opdat u niets vergeet.

> Twee maanden vooraf

Doet u alles zelf of maakt u gebruik van een verhuisonderneming? Start in beide gevallen twee maanden vóór de voorziene datum met de voorbereidingen.

- Reserveer een bestelwagen, een vrachtwagen en/of een lift;
- Vraag prijsoffertes bij verschillende verhuisondernemingen;
- Zorg dat u kartonnen dozen, plakpapier, oude doeken of dekens hebt om de meubelen te beschermen tijdens het vervoer;
- Reserveer een parkeerplaats voor de verhuiswagen in de gemeente waar u weggaat en in de gemeente waar u komt wonen.

> 1 maand vooraf

- Neem contact op met de water-, gas- en elektriciteitsmaatschappijen om een afspraak te maken. Het opnemen van de meters in aanwezigheid van de partijen, dit wil zeggen samen met de oude en de nieuwe bewoner, vermijdt sluitings- en heropeningskosten;
- Verwittig eveneens alle bedrijven waar u een abonnement hebt lopen (kranten, teledistributie, telefoon,...);
- Meld uw verhuizing aan uw verzekeraar. De door de maatschappijen vereiste termijn varieert van 1 tot 3 maanden na de verhuizing. Zoniet zult u in geval van schade niet of weinig vergoed worden;

tip Planning

Als u in een nieuwe woning intrekt of als er belangrijke werken uitgevoerd moeten worden, voorzie dan voldoende tijd (2 à 4 weken) tussen het verwachte einde van de werken en de verhuizing. Het zou zonde zijn al u uw dozen op een werf te moeten plaatsen.

- Een hele resem instellingen, administraties en personen moeten ook gewaarschuwd worden: werkgever, pensioen, kinderbijslag, werkloosheidsuitkering, ziekenfonds, vakbond, school van de kinderen, bank, dokter, administratie van de belastingen, enz.

> 2 weken vooraf

- Begin uw dozen te vullen. Dat neemt altijd meer tijd in beslag dan u denkt;
- Maak van de gelegenheid gebruik om uw spullen te sorteren: kledingstukken die u al 3 jaar niet meer gedragen hebt of nooit gebruikte gadgets gaan naar liefdadigheidsacties, rommelmarkten of de vuilnisbak in;
- Verwittig uw vrienden. Laat uw gegevens eveneens achter bij de nieuwe bewoners: zo kunnen ze eventuele post op uw naam doorsturen.

> 1 week vooraf

- Bevestig de modaliteiten van de verhuizing bij de verhuizer;
- Vul uw dozen, maar schrijf er niet op wat er inzit: dat zou te verleidelijk zijn voor een dief. Nummer ze en hou apart een lijst bij met de inhoud;
- Als u de meubelen demonteert, nummer de stukken dan en bewaar schroeven in een goed gesloten envelop;
- Leg alle belangrijke documenten apart (diploma's, trouwboekje, bankdocumenten, enz.) en geef ze af aan een naaste of bewaar ze in een bankkluis tot na de verhuizing.

> De dag zelf

- Teken een schets van de nieuwe woning en nummer iedere kamer. Breng het goede nummer aan op iedere doos zodat de verhuizers weten waar ze alles moeten neerzetten;
- Voorzie een overlevingskit met lakens, badhanddoeken, pyjama, toiletzak, vuilniszakken, basisvoeding, bestek... voor de eerste 2 of 3 dagen zodat u niet alle dozen moet openen om toiletpapier of shampoo te vinden;
- Vraag een vriend om voor de logistiek te zorgen: broodjes en drank kopen voor 's middags, de laatste boodschappen doen, enz.

tip

Verwittig De Post

De dienst Do my move stelt u in staat met één enkel formulier een vijftigtal leveranciers op de hoogte te brengen van uw verhuizing. Daarnaast wordt de post die nog toekomt op uw oude adres gedurende 4 maanden naar uw nieuwe adres verzonden. De documenten zijn beschikbaar bij De Post, en op de website www.domymove.be.

> Een week later

Ga binnen de 8 dagen na de verhuizing naar het gemeentehuis. Meld uw adreswijziging bij de bevolkingsdienst. Laat bij de politie uw inschrijvingsbewijs van uw motorvoertuigen wijzigen (dit moet wettelijk gebeuren binnen 15 dagen na de verhuizing).

Goed om te weten: deze procedure geldt ook als u niet naar een andere gemeente verhuist.

> Twee maanden later

Organiseer een house-warming party en nodig alle vrienden uit die u geholpen hebben bij de verhuizing. Nodig ook uw nieuwe burens uit om kennis te maken.

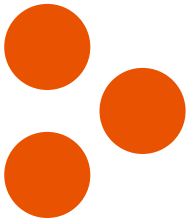
Wat gebeurt er bij schade?

- Als u een prijsofferte ontvangen hebt, vindt u daarop de algemene voorwaarden van de verhuizer en een beschrijving van de procedure in geval van schade aan uw meubelen of persoonlijke voorwerpen;
- Als de personen die u helpen iets waardevols stukmaken (niet gewoon twee borden of een kleine fotokader) zou hun familiale verzekering kunnen tussenkomen. Onthoud echter wel dat er meestal een vrijstelling is.

Moet u een verzekering afsluiten?

Het contract van de verhuisonderneming omvat soms een verzekering voor het meubilair. Aan u om te bepalen of het verzekerde bedrag de moeite loont. U kunt eveneens een specifieke verzekering afsluiten waarvan de premie ongeveer 1 % van de verzekerde som bedraagt.

Nuttige adressen vindt u op pagina 36.



7 nuttige adressen

Deel 1

Huurdersbond

www.huurdersbond.be

- Oost-Vlaanderen:
Grondwetlaan 56b
9040 Sint-Amandsberg
Tel.: 09 223 28 77 en 09 223 63 20
Fax: 09 234 04 73
Huurdersbond.o-vl@pandora.be
- West-Vlaanderen:
Vlamingdam 55
8000 Brugge
Tel.: 050 33 77 15
Huurdersbond.westvlaanderen@yucom.be
- Vlaams-Brabant:
Eénmeilaan 10
3010 Kessel-Lo
Tel.: 016 25 05 14
Fax: 016 47 45 38
Huurdersbond.vl-br@scarlet.be
- Antwerpen:
Langstraat 102
2140 Borgerhout
Tel.: 03 272 27 42
Fax: 03 270 39 52
Antwerpen.huurdersbond@antwerpen.be

- Limburg:
Albrecht Rodenbachstraat 29 – bus 4
3500 Hasselt
Tel.: 011 33 35 76 en 011 35 17 03
Fax: 011 33 35 90
hsh@skynet.be
- Nationaal Kantoor van Huurdersunies
Waversessteenweg 1176
1160 Brussel
Tel.: 02 218.75.30
- FEBUL – Federatie van Brusselse huurdersunies
Vooruitgangsstraat 333/1
1030 Brussel
Tel.: 02 201.03.60
febul@misc.irisnet.be
- Informatiediensten:
Solidariteit Nieuw Brussel
Rodepoortstraat 4
1000 Brussel
Tel.: 02 512 71 57 (er is een Nederlandstalige jurist)
www.snbru.be

Om de huurovereenkomst te laten registreren: de gegevens van de lokale kantoren van de Administratie bevinden zich in het telefoonboek onder de rubriek Ministerie van Financiën.

Woningverzekering van P&V:

www.pv.be

Deel 2

Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat

www.notaris.be

De website verwijst naar de lokale federaties en geeft allerhande informatie.

BIV - Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

Luxemburgstraat 16 B

1000 Brussel

Tel.: 02 505 38 50

contact@biv.be

www.biv.be

Deel 3

Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat

www.notaris.be

BIV - Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

Luxemburgstraat 16 B

1000 Brussel

Tel.: 02 505 38 50

contact@biv.be

www.biv.be

Woningfonds van de gezinnen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest

Zomerstraat 73

1000 Brussel

Tel.: 02 504 32 11

www.woningfonds.be

Fonds du logement des familles nombreuses - Région wallonne

(Waals woningfonds van de grote gezinnen)

Rue du Brabant 1

6000 Charleroi

Tel.: 071 207 711

www.flw.be

contact@flw.be

Beschikt over lokale kantoren verspreid over heel Wallonië.

Open van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 16u45.

Vlaams Woningfonds van de grote gezinnen cvba

De Meeûssquare 26-27

1000 Brussel

Tel.: 02 548 91 11

www.vlaamswoningfonds.be

info@vlaamswoningfonds.be

Beschikt over lokale kantoren verspreid over heel Vlaanderen.

Centrale administratie van het kadaster, registratie en domeinen

North Galaxy bus 50
Koning Albert II-laan 33
1030 Brussel

Adressen in het telefoonboek onder de rubriek Ministerie van Financiën.

Federale Belastingadministraties

FOD Financië
North Galaxy
Koning Albert II-laan 33
1030 Brussel
Tel.: 02 576 21 11
www.fiscus.fgov.be

Regionale kantoren Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

- Antwerpen
Vlaams Administratief Centrum
Copernicuslaan 1 bus 4
2018 Antwerpen
Tel.: 03 224 60 32
Fax: 03 224 60 83
Rohm.ant@lin.vlaanderen.be
- Limburg
Vlaams Administratief Centrum
Hendrik van Veldekegebouw (VAC)
Koningin Astridlaan 50 bus 7
3500 Hasselt
Tel.: 011 74 21 00
Fax: 011 74 21 99
Rohm.limb@lin.vlaanderen.be
- Oost-Vlaanderen
Gebroeders Van Eyckstraat 4-6
9000 Gent
Tel.: 09 265 45 11
Fax: 09 265 45 01
Rohm.ovl@lin.vlaanderen.be

- West-Vlaanderen
Werkhuisstraat 9
8000 Brugge
Tel.: 050 442 811
Fax: 050 442 813
Rohm.wvl@lin.vlaanderen.be
- Vlaams-Brabant
Blijde Inkomststraat 105
3000 Leuven
Tel.: 016 24 98 18
Fax: 016 24 98 21
Rohm.vbr@lin.vlaanderen.be

Lijst van de informatiediensten “Infos-Conseils” van het Waalse Gewest

Open van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 17u.

- Nijvel - Centre d'information et d'accueil
rue de Namur 67
1400 Nivelles
Tel.: 067 41 16 70
Fax: 067 41 16 77
Cia.nivelles@mrw.wallonie.be
- Waver - Centre d'information et d'accueil
rue de Bruxelles 48-50
1300 Wavre
Tel.: 010 68 73 50
Fax: 010 68 73 69
Cia.wavre@mrw.wallonie.be
- Charleroi - Espace Wallonie
(open van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 17u)
rue de France 3
6000 Charleroi
Tel.: 071 20 60 80
Fax: 071 20 60 99
Cia.charleroi@mrw.wallonie.be
- La Louvière - Centre d'information et d'accueil
rue de Bouvy 7
7100 La Louvière
Tel.: 064 23 79 20
Fax: 064 23 79 39
Cia.lalouviere@mrw.wallonie.be

- Bergen - Centre d'information et d'accueil
Rue de la Seuwe 18-19
7000 Mons
Tel.: 065 22 06 80
Fax: 065 22 06 99
Cia.mons@mrw.wallonie.be
- Doornik - Centre d'information et d'accueil
Rue de la Wallonie 19-21
7500 Tournai
Tel.: 069 53 26 70
Fax: 069 53 26 88
Cia.tournai@mrw.wallonie.be
- Eupen - Centre d'information et d'accueil
Gospertstrasse 2
4700 Eupen
Tel.: 087 59 65 20
Fax: 087 59 65 30
Cia.eupen@mrw.wallonie.be
- Luik - Espace Wallonie
(open van maandag tot vrijdag van 8u30 tot 17u en op zaterdag van 9 tot 13u).
Place Saint-Michel 86
4000 Liège
Tel.: 04 250 93 30
Fax: 04 250 93 39
Cia.liege@mrw.wallonie.be
- Verviers - Centre d'information et d'accueil
Rue Xhavée 86
4800 Verviers
Tel.: 087 44 03 50
Fax: 087 44 03 69
Cia.verviers@mrw.wallonie.be
- Aarlen - Centre d'information et d'accueil
Place Didier 42
6700 Arlon
Tel.: 063 43 00 30
Fax: 063 43 00 49
Cia.arlon@mrw.wallonie.be
- Namen - Centre d'information et d'accueil
Rue de Bruxelles 18-20
500 Namur
Tel.: 081 24 00 60
Fax: 081 24 00 61
Cia.namur@mrw.wallonie.be

- Brussel - Espace Wallonie
(open van dinsdag tot vrijdag van 11 tot 18u. Zaterdag van 11 tot 16u)
Rue du Marché-aux-Herbes 25-27
1000 Brussel
Tel.: 02 506 43 40 of 41
Fax: 02 503 43 79
Cia.bruxelles@mrw.wallonie.be

Voor het Brusselse Gewest - advies over renovatie, energiebesparing, erfgoed

- De Stadswinkel
Sint Gorikshallen - Sint Gorikspein 1
1000 Brussel
Tel.: 02 512 86 19
Fax: 02 219 35 91
info@curbain.be
www.curbain.be
dinsdag tot vrijdag, van 10u tot 18u en zaterdag van 14u tot 17u

Voor het Brusselse Gewest - premies en registratierechten:

www.livios.be

www.stadswinkel.be

www.acheterabruxelles.be (ook in het Nederlands)

Voor meer informatie: Kabinet van de Gewestelijk Minister van Begroting en Financiën: 02 209 28 11

Gratis verzekering inkomensverlies via de gewestelijke autoriteiten

- Vlaams Gewest - verzekering gewaarborgd wonen
Gratis tel.: 1700 (Vlaamse Overheid)
info.wonen@vlaanderen.be
www.verzekeringgewaarborgdwonen.be
- Waals Gewest
Ministère de la Région Wallonne – Administration du Logement
– Association gratuite contre la perte de revenus.
Rue des Brigades d'Irlande 1
5100 Jambes.
Direct nummer voor deze verzekering: 081 33 22 38

Woningverzekering van P&V:

www.pv.be

Administratie van het kadaster, de registratie en de domeinen

North Galaxy bus 50
Koning Albert II-laan 33
1030 Brussel

De adressen van de lokale kantoren zijn te vinden in het telefoonboek onder de rubriek Ministerie van Financiën.

Onroerende voorheffing in het Vlaamse Gewest

De Vlaamse Belastinglijn: 078 15 30 15
(op weekdays van 9 tot 19 uur)
Agentschap Vlaamse Belastingdienst - Onroerende Voorheffing
Bauwensplaats 13 bus 2
9300 Aalst
Fax: 053 72 23 75
www.onroerendevoorheffing.be

Alle belastingverminderingen - Administratie van de ondernemings- en inkomensfiscaliteit – AOIF

North Galaxy, Koning Albert II-laan 33
1030 Brussel
Tel.: 02 576 21 11
Fax: 02 572 57 57
Info.tax@minfin.fed.be
<http://minfin.fgov.be>

Federale Belastingadministraties

www.fiscus.fgov.be

Deel 4**Algemene Directie Veiligheid en Preventie**

Waterloolaan 76
1000 Brussel
Tel.: 02 557 33 99
Fax: 02 557 33 67
vps@ibz.fgov.be
www.besafe.be - www.vigilis.be - www.ibz.fgov.be
Op hun website vindt u advies en publicaties van brochures
Openingsuren: 9u – 17u

Alia Security

Heizel Esplanade
Buro en design center bus 35
1020 Brussel
info@aliasecurity.be
www.aliasecurity.be

Wilt u meer info?

**Maak een afspraak met
een P&V adviseur via het
nummer 078/15.90.91 of
via www.pv.be**

Brand- en Diefstalpreventie vzw - NVBB

Parc Scientifique Fleming
Rue Granbonpré 1
1348 Louvain-la-Neuve
Tel.: 010 47 52 11
Fax: 010 47 52 70
info@anpi.nvbb.be
www.nvbb.be

Deel 5**Belgische Kamer der Verhuizers**

Picardstraat 69 bus 4
1080 Brussel
Tel.: 02 428 63 45
Fax: 02 468 63 49
www.bkv-cbd.be
bkv@skynet.be - cbd@skynet.be

Do my move

www.domymove.be

Editie maart 2008. De vermelde prijzen zijn louter informatief en niet bindend en kunnen aangepast worden zonder voorafgaand bericht. Prijzen, afbeeldingen en teksten onder voorbehoud van typografische en/of drukfouten.