



GEWAARBORGD WONEN

Reflecties en suggesties n.a.v. de Conceptnota
betreffende het onderzoek naar een systeem van huur- en woonzekerheid



ethias

AS IS ...

- Tussenkost bij arbeidsongeschiktheid (WN of Zelfst.) en onvrijwillige werkloosheid (enkel WN)
- Doelgroep: kredietnemer voor de aankoop/renovatie/bouw van een enige woning in volle eigendom in het Vlaams Gewest
- Begunstigde: kredietverstrekker
- Een beroepsactiviteit uitoefenen (uitgezonderd uitzendarbeid):
 - Als Werknemer met een contract van onbepaalde duur (minstens deeltijds) of een tijdelijk contract (reeds >1 jaar prestaties geleverd)
 - Als Zelfstandige in hoofdberoep voor >1 jaar
 - Niet arbeidsongeschikt zijn gedurende minimum 12 maanden
- Geen inkomensgrens





AS IS

- **Procedure:** het Agentschap Wonen Vlaanderen (AWV) voert het volledige onderzoek uit, inclusief de premieberekening. Ethias int de premie bij het AWV en doet het schadebeheer. Ethias rapporteert de schadelast op jaarbasis aan het AWV
- **Dekkingstermijn:** 10 jaar, ongeacht de duurtijd van de lening en niet verlengbaar
- **Tussenkost:**
 - Beperkt tot 70 % en degressief (naar 56 en 42 %)
 - Eénmalige wachttijd van 3 maanden
 - Maximaal gedurende 36 maanden én maximaal € 500,00 per maand.



RISICO

- Grote volatiliteit bij huurders <> stabiliteit bij eigenaars
Grote groep huurders: zie cijfers voor Vlaanderen

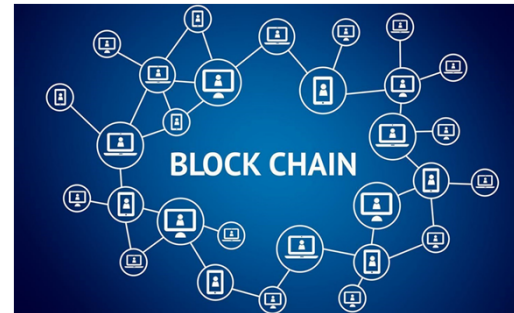


- Moeilijke risico-inschatting
- Groot aantal pandwissels
- Vrees voor intensief administratief beheer



Werkwijze

- Dataverwerking via de Vlaamse overheid



- Vereiste datakoppelingen, zoals:
 - MyRent (registratie)
 - Rijksregister, Kruispuntbank ...

- GDPR

Onderwerp: gw wonen

- Indien alle voorwaarden zijn vervuld > via Vlaams Agentschap gegevensoverdracht naar verzekeraar



ethias



Afbakening (1)

Huurgarantiefonds voor verhuurders

Als verhuurder van woningen kunt u zich bij het huurgarantiefonds aansluiten. Het huurgarantiefonds beschermt u tijdelijk tegen inkomensverlies als uw huurder de huur niet kan betalen.

Voorwaarden
Huren en verhuren

- Doelgroep?
Huurder van de enige woning als hoofdverblijfplaats?
 - Soort huurcontract: minimale duur?
 - Aard prestatie huurder: huurprijs, met/zonder lasten, conciërge ...?
 - Natuurlijke of rechtspersonen?
 - Verhuurder begunstigde?



ethias



Afbakening (2)

Huurgarantiefonds voor verhuurders

Als verhuurder van woningen kunt u zich bij het huurgarantiefonds aansluiten. Het huurgarantiefonds beschermt u tijdelijk tegen inkomensverlies als uw huurder de huur niet kan betalen.

Voorwaarden
Huurwaarborg

- Woning?
Minimale vereisten inzake bewoonbaarheid, energie ...?
 - Aanwezigheid EPC-certificaat?
 - Conformiteitsattest Vlaamse Wooncode
- Andere:
 - Verplichting huurwaarborg?
 - Maximaal bedrag?
 - Wachtijd?



Verzekering?

- Beheerstaken zoveel mogelijk vervangen door gegevensstromen
- Omwille van privacy (GDPR) gegevens trachten te houden op het niveau van de overheid
- Nicheproduct met moeilijk in te schatten risico!
- Bepaalde verzekeringstechnieken toelaten (o.a. medeverzekering)
- Retroactiviteit vermijden
- Langetermijnverplichtingen beperken





Bedankt voor uw aandacht