

Oproep tot kandidaturen voor de verhuur van een gemeentelijke woning

E. Verhaerenstraat 14

Gemeente Puurs-Sint-Amands

1. Voorwerp van de oproep

De gemeente Puurs-Sint-Amands biedt een gemeentelijke woning te huur aan, gelegen te:

Puurs-Sint-Amands ter plaatse E. Verhaerenstraat 14 kadastraal gekend vijfde afdeling sectie B nummer 12Z met een oppervlakte volgens kadaster van 407 m².

Er zal bijkomend nog een grote tuin (incl. 2 grote bergruimten) in kosteloos precair gebruik gegeven worden, kadastraal gekend vijfde afdeling sectie B nummer 12B2 en 12A2 met een oppervlakte volgens kadaster van 1601 m² en 143 m², voor maximaal 9 jaar, op last van onderhoud.

De gemeente Puurs-Sint-Amands behoudt zich voor om ten allen tijde het gebruiksrecht op deze tuin te beëindigen voor het doel waarvoor zij deze eigendom heeft aangekocht (realisatie masterplan Echo's van de Schelde).

De woning wordt verhuurd met het oog op **residentieel gebruik (hoofdverblijfplaats)**, voor een **duur van maximaal 9 jaar**, overeenkomstig de bepalingen van het Vlaams Woninghuurdecreet.

2. Beschrijving van het goed

- De woning is centraal gelegen in het centrum van Sint-Amands, naast het huidige restaurant Rollier en palende aan de wandeldijk nabij de Schelde. De woning werd deels gerenoveerd.
- De woning beschikt over meer dan 500 m² aan bewoonbare oppervlakte, alsook een mooie verzorgde tuin.
- De woning beschikt over meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Aan de linkerkzijde bevindt zich, via erfdienstbaarheid, de toegang naar de naastgelegen parking bij het naastliggende restaurant.

De woning omvat onder meer:

- Op het gelijkvloers:
 - een karaktervolle leefruimte met open haard;
 - een grote moderne keuken met kookeiland en ingebouwde apparaten;
 - veel ingebouwde kastruimte;
 - een apart toilet;

- een berging;
- een slaapkamer/bureauruimte;
- een afzonderlijk gedeelte met kleine woonkamer, een kitchenette en uitgeruste badkamer met douche. De toegang tussen dit gedeelte en de rest van de woning kan afgesloten worden d.m.v. een glazen tussendeur;
- Op de bovenverdieping bevindt zich een volledig uitgeruste moderne badkamer met een bad, een douche en een toilet, en aansluitend een gerenoveerde slaapkamer.
Er zijn nog 4, niet gerenoveerde/op te frissen, ruime slaapkamers die toegang nemen via een ruime centrale gang;
- Een ruime, volledig geïsoleerde, zolderruimte met voldoende lichtinval (veluxen);
- Energetische gegevens: EPC-score: C – 233 kWh (certificaatnummer 20210419-0002395729-RES-1, opgesteld door Benny Craenhals EP13934 op 19 april 2021).
De woning wordt verwarmd via een zonneboiler en de ramen hebben dubbele beglazing.
- Een tuin met terras.
- Er is een keuringsverslag elektriciteit ter beschikking voor deze woning, waaruit blijkt dat de installatie voldoet aan de voorschriften van het AREI.
- Er zijn blanco bodemattesten beschikbaar voor deze eigendom.

De woning wordt verhuurd in de staat waarin zij zich bevindt op het moment van de plaatsbeschrijving.

3. Huurvoorwaarden

- **Duur:** woninghuur 3-6-9 jaar
- **Aanvang:** 1 oktober 2026 of 1 november 2026, in samenspraak met de huurder
- **Bestemming:** uitsluitend wonen. De aparte ruimte op het gelijkvloers mag occasioneel onderverhuurd worden (vakantieverhuur/AirB&B).
- **Huurprijs:** minimaal € 1.250,00 per maand
- **Indexering:** jaarlijks
- **Huurwaarborg:** 3 maanden huur
- **Kosten en lasten:**
 - gebruikskosten (water, gas, elektriciteit, telecom, ...): ten laste van de huurder. Meters dienen overgenomen te worden.
 - onderhoud en kleine herstellingen: ten laste van de huurder conform het Vlaams Woninghuurdecreet

De huurder is verplicht:

- het goed te gebruiken als een goede huisvader

- een **verzekering huurdersaansprakelijkheid** af te sluiten voorafgaand aan de ingebruikname
-

4. Plaatsbezoek

Geïnteresseerden krijgen de mogelijkheid om de woning te bezichtigen op:

- vrijdag 21 augustus 2026 tussen 9u00 en 15u00 of op een andere nader te bepalen datum, na afspraak via de dienst patrimonium: patrimonium@puursam.be
-

5. Indienen van kandidaturen

Kandidaturen moeten uiterlijk worden ingediend tegen: **9 september 2026 om 12u00**

Via:

- e-mail: patrimonium@puursam.be
- post of afgifte aan de balie van het gemeentehuis te Puurs: Gemeente Puurs-Sint-Amands, dienst Patrimonium, Forum 6, 2870 Puurs-Sint-Amands

De kandidatuur bevat minstens:

- identificatie van de kandidaat huurder of huurders (naam, adres, contactgegevens)
- voorstel van huurprijs (minstens de minimumprijs van € 1.250,00)
- motivatie voor het huren van de woning
- bewijs van financiële draagkracht (bv. loonfiches, attest inkomen, ...)

Er wordt hiervoor een invuldocument ter beschikking gesteld. Dit kan opgevraagd worden bij de gemeente Puurs-Sint-Amands, dienst Patrimonium via patrimonium@puursam.be of kan gedownload worden via de gemeentelijke website.

6. Beoordeling van de kandidaturen

De kandidaturen worden beoordeeld op basis van volgende criteria:

1. **Geboden huurprijs (70%)**
2. **Financiële draagkracht van de kandidaat (20%)**
3. **Geschiktheid en passend gebruik van de woning (motivatie) (10%)**

De gemeente kan bijkomende informatie opvragen of kandidaten uitnodigen voor een gesprek.

7. Procedureverloop

- Publicatie van de oproep: eind juli/begin augustus 2026
- Bezichtigingen: vrijdag 21 augustus 2026 tussen 9u00 en 15u00 of op een andere nader te bepalen datum, na afspraak

- Uiterste indieningsdatum: 9 september 2026
- Beoordeling van de kandidaturen
- Toewijzing door het college van burgemeester en schepenen: 15 september 2026
- Ingang huurovereenkomst: 1 oktober 2026 of 1 november 2026, naar keuze huurder

Het lokaal bestuur behoudt zich het recht voor:

- niet tot toewijzing over te gaan
- de procedure stop te zetten of te hernemen
- bijkomende voorwaarden op te leggen indien nodig

8. Toewijzing en contract

De geselecteerde kandidaat zal worden uitgenodigd om een **huurovereenkomst van 3-6-9 jaar** te ondertekenen, alsook een overeenkomst precair gebruik voor de tuin.

Voorafgaand aan de ingebruikname worden:

- een **plaatsbeschrijving** opgemaakt
- de **huurwaarborg gevestigd**
- de nodige verzekeringen afgesloten

9. Inlichtingen

Voor bijkomende informatie kan u terecht bij:

Gemeente Puurs-Sint-Amands, dienst Patrimonium: patrimonium@puursam.be – 03 203 27 34