

Plicht

Als je een sociale koopwoning koopt, is er een **20-jarige bewoningsplicht**. Die termijn start vanaf het moment dat de aankoopakte ondertekend wordt. Dat wil zeggen dat jij of jouw wettelijke erfgenamen de eerste 20 jaar in de woning moet blijven wonen. Je mag de woning tijdens die periode niet vervreemden (verkopen, schenken, ...) of verhuren of er een zakelijk recht (vruchtgebruik, opstalrecht, ...) op afstaan.

Leef je deze verplichtingen niet na, dan kan de WM beslissen om de woning opnieuw in te kopen (wederinkoop) of een schadevergoeding eisen. Indien je de bewoningsverplichting niet kan nakomen, kom je best langs bij de Woonmaatschappij.

Actualisatie

In elk oneven jaar actualiseert de WM de registers. Dan kijkt ze na of jouw **inkomen** nog aan de voorwaarden voldoet. Als je niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde, dan schrapt de Woonmaatschappij jouw kandidatuur.

Aanpassingen

Als je tijdens de kandidatuur wijzigingen wil aanbrengen, zoals bv. een gemeente toevoegen of schrappen, kan je dit enkel en alleen op **schriftelijk verzoek** (via mail of brief).

Contacteer ons

WOONMAATSCHAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

St. Jozefsplijn 18 | 9700 Oudenaarde
Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur.

U kan bij ons ook terecht in het Sociaal Huis in Ronse, Oscar Delghuststraat 62:
maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur
en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur

KOOP & LENINGEN

Marijn Gabriels
055 23 07 50
Marijn.gabriels@wmvla.be

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER: STEFAAN VERCAMER, ST. JOZEFSPLEIN 18, 9700 OUDENAARDE



WOONMAATSCHAPPIJ
VLAAMSE ARDENNEN

VERKOOP

sociale koopwoningen

WWW.WMVLA.BE

WWW.WMVLA.BE



Volg ons!

Verkoop sociale koopwoningen

Je wilt graag een woning kopen maar je denkt dat het niet haalbaar is? Dan is een sociale koopwoning misschien iets voor jou. Een sociale koopwoning wordt gebouwd en verkocht door de Woonmaatschappij (WM). De Woonmaatschappij verkoopt de woningen tegen een betaalbare prijs aan mensen die aan de voorwaarden voldoen. Op die manier wil de Vlaamse overheid mensen met een klein tot middelgroot inkomen helpen om eigenaar te worden.

Voorwaarden

De voorwaarden zijn:

- je bent 18 jaar of ouder
- jouw inkomen is niet te hoog en niet te laag
- je hebt geen eigendom

Wat telt als jouw inkomen?

Jouw inkomen is het 'gezamenlijk belastbaar inkomen' en het 'afzonderlijk belastbaar inkomen' op **het laatst gekende aanslagbiljet**. Het inkomen van andere personen die de woning mee zullen bewonen, tellen we ook mee (met enkele uitzonderingen).

Inkomensgrenzen

Je kan inschrijven voor het volledige patrimonium, ongeacht of je in de gemeente woont. Een lijst met type woningen en aantal slaapkamers per gemeente ligt ter inzage bij de WM.

Inkomstengrenzen	Elders in Vlaanderen	Cluster 1 of 2
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 43.140	€ 45.193
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 47.447	€ 49.706
Alle andere gevallen	€ 64.703	€ 67.783
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 4.308	€ 4.513

Je vindt meer uitleg over de begrippen 'gemeente opgenomen in cluster 1 of 2' op de website van het VMSW.

Je hebt geen eigendom

Je kan inschrijven als je aan de eigendomsvoorwaarde voldoet.

Je mag:

- geen woning of bouwgrond (volledig of deels) in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- geen woning of bouwgrond hebben die je zelf (volledig of deels) in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond hebben die jij of een andere persoon (volledig of deels) in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin je een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.
- Deze voorwaarden gelden ook voor jouw gezinsleden die mee verhuizen en voor woningen of bouwgronden in het buitenland.

Op de eigendomsvoorwaarden zijn enkele uitzonderingen, die kan je terug vinden op www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen.

Kosten

De prijs van een sociale koopwoning is afhankelijk van de ligging, de oppervlakte en de grootte van de woning. De woningen zijn **woonklaar** (inclusief verwarming, sanitaire toestellen en binnendeuren), uitgezonderd de vloer en de keuken.

De **aktekosten** bedragen ongeveer € 5.000.



Inschrijvingenregisters

Om kandidaat-koper te worden kan je je inschrijven op de **wachlijst**. De inschrijving gebeurt **chronologisch** volgens datum van inschrijving. Je kan doorlopend inschrijven op meerdere registers, ongeacht of je in de gemeente woont en of er al dan niet al een project gepland staat. De lijst met de registers is te verkrijgen bij de Woonmaatschappij. **Per register** betaal je € 50, die je nadien bij een aankoop terugkrijgt.

Ingeschreven... Wat nu?

Je krijgt van de WM een **inschrijvingsbewijs** met daarop jouw inschrijvingsnummer. Hou dit goed bij. Waar je wilt wonen en de voorrangsregels bepalen hoe lang je moet wachten. Zodra een project klaar is voor verkoop in het register van je keuze, neemt de maatschappij met jou contact op.

Toewijzing

De Woonmaatschappij verkoopt de sociale woningen in chronologische volgorde van inschrijving. Dat betekent dat de persoon die zich eerst inschreef, eerst een sociale woning kan kopen. Er zijn wel verschuivingen mogelijk. Wie een **band met de gemeente** kan aantonen, heeft voorrang op wie dat niet kan aantonen:

- Je woont of woonde 6 jaar of langer onafgebroken in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, of in een van de aangrenzende gemeenten.
- Je werkt minimum halftijds in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is.
- Je hebt een langdurige en zwaarwichtige maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met deze gemeente waardoor je in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, moet kunnen blijven wonen.