

## 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 kunnen we beslissen om de woning opnieuw in te kopen (wederinkoop) of om een schadevergoeding te eisen. Als je de bewoningsverplichting niet kan nakomen, kom je best langs.

## Actualisatie

In elk oneven jaar actualiseren we de registers. Dan kijken we na of jouw **inkomen** nog aan de voorwaarden voldoet. Als je niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde, dan schrappen we 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

**OUDENAARDE** | St. Jozefsplijn 18

Elke werkdag open van 9.00 uur tot 12.00 uur.

**RONSE** | Oscar Delghuststraat 62 | op afspraak

Maandag en vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

en op woensdag van 14.00 uur tot 16.00 uur.

**ZOTTEGEM** | Deinsbekestraat 23 | op afspraak

Donderdag van 13.30 uur tot 16.00 uur.

## ZITDAGEN KOOP EN LENING

(enkel op afspraak)

**OUDENAARDE** | Sint-Jozefsplijn 18

Maandag t.e.m. donderdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

en van 13.30 uur tot 16.00 uur

Vrijdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

**RONSE** | Oscar Delghuststraat 62

Woensdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

**ZOTTEGEM** | Gustaaf Schockaertstraat 7

Dinsdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

## KOOP & LENINGEN

koopenlening@wmvla.be

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



**WOONMAATSCHAPPIJ**  
VLAAMSE ARDENNEN

VERKOOP SOCIALE  
KOOPWONINGEN

Volg ons!

WWW.WMVLA.BE



# 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. Wij bouwen en verkopen sociale koopwoningen. We verkopen 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.

INKOMSTENGRENZEN	ELDERS IN VLAANDEREN	CLUSTER 1 OF 2
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 47.024	€ 49.263
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 51.719	€ 54.181
Alle andere gevallen	€ 70.528	€ 73.886
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 4.696	€ 4.919

Het inkomen mag niet lager zijn dan 11.767 euro

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

## 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 terugvinden op [www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen](http://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 € 6.000.

## Inschrijvingregisters

Om kandidaat-koper te worden kan je je inschrijven op de **wachlijst**. De inschrijving gebeurt **chronologisch** volgens datum van inschrijving. Je kan 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 bij ons te verkrijgen. **Per register** betaal je € 50, die je nadien bij een aankoop terugkrijgt.

## Ingeschreven... Wat nu?

Je krijgt van ons een **inschrijvingsbewijs** met daarop jouw inschrijvingsnummer. Hou dit goed bij.

Waar je wilt wonen en de voorrangsregels bepalen hoe lang je moet wachten. Als er een project (waarvoor jij ingeschreven bent) klaar is voor verkoop, nemen we contact op met jou.

## Toewijzing

We verkopen 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.

