

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.

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 moeten 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.

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. Jozefsplein 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

Dinsdag van 9.00 uur tot 12.00 uur

Donderdag van 13.30 uur tot 16.00 uur

ZITDAGEN KOOP EN LENING

(enkel op afspraak)

OUDENAARDE | Sint-Jozefsplein 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

AANKOOP SOCIALE WONING

Volg ons!

WWW.WMVLA.BE  

AANKOOP SOCIALE WONING

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 meer voordelige 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 je inschrijven voor het volledige patrimonium, ongeacht of je in de gemeente woont. De inkomensgrenzen kan je terugvinden op onze website www.wmvla.be of 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.

- Geen woning of bouwgrond hebben, waarvan je binnen drie jaar voor de referentiedatum een deel van het zakelijk recht hebt vervreemd, terwijl je voor die vervreemding over het volledige zakelijke recht beschikte.

Deze voorwaarden gelden ook voor jouw gezinsleden die mee verhuizen en voor woningen of bouwgronden in het buitenland.

Op de eigendomsvoorwaarden zijn enkele uitzonderingen. Je kan die terugvinden 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.

Hou er rekening mee dat er naast de aankoop- en afwerkingskosten ook nog kredietakte- en notariskosten verbonden zijn aan de aankoop. Deze bedragen een percentage van de aankoopprijs en variëren naargelang die prijs. Informeer steeds bij jouw notaris voor een exacte raming van deze kosten.

Inschrijvingsregisters

Om kandidaat-koper te worden, kan je je inschrijven in het **inschrijvingsregister**. De inschrijving gebeurt **chronologisch** volgens datum van inschrijving. Je kan je inschrijven voor meerdere gemeenten, ongeacht of je in de gemeente woont en of er al dan niet al een project gepland staat. De lijst met de registers per gemeente is bij ons te verkrijgen. **Per inschrijving in een gemeenteregister** betaal je € 50, die je nadien bij een aankoop of bij uitschrijving terugkrijgt.

Ons huidige aanbod en onze toekomstige planning kan je terugvinden op onze website: <https://wmvla.be/ik-wil-kopen/te-koop/nieuwbouw/>

Ingeschreven... Wat nu?

Je ontvangt van ons een **inschrijvingsbewijs** met daarop je inschrijvingsnummer. Bewaar dit goed.

De gemeente waar je wil wonen en de voorrangregels bepalen hoe lang je moet wachten. Zodra er een project (waarvoor je ingeschreven bent) klaar is voor verkoop, nemen we contact met je op.

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.

