

Informatiebrochure



WoonWel
Sociale Huisvestingsmaatschappij

2021

WOONWEL = WONEN EN WELZIJN.

Inhoudsopgave

WoonWel.....	4
Sociale huurwoningen.....	5
Sociale koopwoningen.....	7
Sociale leningen	9

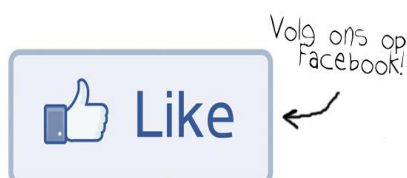
Woonwel | Sociale huisvestingsmaatschappij

WoonWel is de sociale huisvestingsmaatschappij die ontstond uit de fusie van “Onze landelijke woning” en “Eigen Haard is Goud Waard”. Alle aspecten van de sociale huisvesting komen aan bod – sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale kavels en sociale leningen – in de gemeenten Oostende, Bredene, De Haan, Middelkerke, Oudenburg, Gistel en Ichtegem.

WoonWel werkt heel nauw samen met de gemeentebesturen om in concrete woonprojecten gestalte te geven aan het lokale woonbeleid. In de talrijke nieuwe bouwprojecten die op stapel staan wordt zeer veel aandacht besteed aan fundamentele woonkwaliteit en duurzaam bouwen. Wonen is een zeer belangrijk welzijns-element.

WoonWel = Wonen & Welzijn

Deze brochure geeft informatie voor kandidaat – huurders, kandidaat-kopers en informatie over sociale leningen.



Sociale huurwoningen

Op dit moment heeft WoonWel woningen en appartementen te huur in Middelkerke, Gistel en Oudenburg. In de nabije toekomst zullen er ook huurwoningen worden gebouwd in Eernegem.

Gezien de grote vraag naar sociale huurwoningen is het nodig dat u zich inschrijft op een wachtlijst. Aan welke voorwaarden u moet voldoen, welke documenten u nodig hebt om in te schrijven en wanneer u zich kan inschrijven, vindt u verder in deze brochure.

Inschrijvingsvoorwaarden

Niet iedereen kan zich zomaar als kandidaat-huurder laten inschrijven. U moet aan een **aantal voorwaarden** voldoen vooraleer u in aanmerking komt voor een sociale huurwoning.

Deze voorwaarden gelden voor:

- De persoon die zich opgeeft als **toekomstig referentiehurder**
- De persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentiehurder **gehuwd** is of die met hem **wettelijk samenwoont** of die zijn **feitelijke partner** is

▪ **Inkomensvoorwaarde**

WoonWel kijkt naar het volledig jaarinkomen van u en uw partner, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet van u en uw partner betrekking heeft. Dit inkomen mag niet boven een bepaalde grens zijn:

Alleenstaande zonder persoon ten laste	25 557 euro
Alleenstaande met een handicap	27 698 euro
Alle anderen, verhoogd met	38 335 euro 2 143 euro per persoon ten laste

Indien uw inkomen te hoog is, kunt u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen. Wij kijken dan naar uw huidig inkomen. Indien het gedaald is onder de inkomensgrens kan u zich toch nog inschrijven.

Als geen enkele kandidaat-huurder over een inkomen beschikt, moet u ons uw inkomen van de laatste 3 maanden bezorgen.

▪ **Eigendomsvoorwaarde**

De kandidaat-huurder en eventuele partner mag geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland :

- o volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- o volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik geven
- o door een derde volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal geven.

Ook niet als zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder een zakelijk recht op een woning of bouwgrond ingebracht hebben in een vennootschap.

Hierop gelden een aantal uitzonderingen:

- o wanneer u een woning of bouwgrond heeft verworven:
 - gedeeltelijk in volle eigendom
 - een gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik
 - bezwaard met een gedeeltelijk recht van erfpacht of opstal

- wanneer een woning of bouwgrond heeft met uw (ex-)partner én deze persoon de sociale woning niet mee zal bewonen
 - Volledig in volle eigendom of vruchtgebruik
 - Met een volledig recht van erfpacht/opstal
- wanneer uw woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is (bv. een campingverblijf)
- wanneer uw woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, maximaal twee maanden voor het inschrijvingsmoment onbewoonbaar of ongeschikt werd verklaard en u in deze woning woont
- wanneer u een fysieke handicap heeft en de woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, niet is aangepast
- wanneer u een fysieke handicap heeft en bent ingeschreven voor een ADL-woning
- wanneer u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring
- wanneer u het beheer over uw woning heeft verloren ten gevolge van een collectieve schuldenregeling

Dan kan u toch ingeschreven worden op voorwaarde dat u één jaar na toewijzing uw aandeel heeft vervreemd. Wij kunnen beslissen om deze termijn omwille van billijkheidsredenen te verlengen, als u hiervoor gegronde redenen heeft.

- **Voorwaarde inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister**
WoonWel kan u niet inschrijven als u ingeschreven bent in het wachtregister.

- **Voorwaarde van meerderjarigheid**

De kandidaat-huurder moet minstens 18 jaar zijn.

Als u jonger dan 18 jaar bent, kan u zich alleen inschrijven als u:

- Ontvoegd bent. U heeft wettelijk geen ouders of familieleden die voor u zorgen. Dit kan doordat u al gehuwd bent of doordat de jeugdrechter dit beslist heeft
- Al zelfstandig begeleid woont
- Zelfstandig wilt wonen en een erkende dienst of een OCMW u hierin begeleidt

Vereiste documenten bij inschrijving

- **Identiteitskaart**
- **Inkomstengegevens:** het laatst beschikbare aanslagbiljet van de toekomstige referentiehuurder en eventuele partner wordt opgevraagd door WoonWel met behulp van de identiteitskaart.

Geen inkomen of inkomen te hoog? de inkomsten van de laatste 3 maanden, te bewijzen via loonfiches of attest van de mutualiteit of OCMW (geen bankuittreksels)

<ul style="list-style-type: none"> • Bent u een ouder met bezoekrecht of co-ouderschap? 	<ul style="list-style-type: none"> • Kopie vonnis bezoekrecht kinderen (vonnis/akte regeling verblijf) • Verklaring over de bezoekerregeling ondertekend door beide ouders
<ul style="list-style-type: none"> • Is er in uw gezin een persoon met een handicap? 	<ul style="list-style-type: none"> • Attest mutualiteit +66% invaliditeit • Attest FOD Sociale Zekerheid +66% invaliditeit of minimum 9 punten
<ul style="list-style-type: none"> • Is er iemand van uw gezin zwanger en wilt u op de wachtlijst staan voor een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie? 	<ul style="list-style-type: none"> • Attest gynaecoloog/arts • <u>Opgelet:</u> de toewijzing van een woning aangepast aan uw toekomstige gezinssituatie kan pas na de geboorte.

<ul style="list-style-type: none"> Bent u tussen 17 en 21 jaar oud en woont u begeleid zelfstandig? 	<ul style="list-style-type: none"> Attest van de begeleidingsdienst
<ul style="list-style-type: none"> Bent u jonger dan 18 jaar en bent u ontvoogd door de jeugdrechter? 	<ul style="list-style-type: none"> Kopie van het vonnis van de jeugdrechter over de ontvoogding
<ul style="list-style-type: none"> Bent u mantelzorger of ontvangt u mantelzorg en wilt u hierdoor uw woonkeuze beperken? 	<ul style="list-style-type: none"> Attest van de mutualiteit met de gegevens van ontvanger en zorgverzekering
<ul style="list-style-type: none"> Woont u in een woning die onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard? 	<ul style="list-style-type: none"> Besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring en/of ongeschiktheid (max. 2 maanden oud) Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring
<ul style="list-style-type: none"> Hebt u een bewindvoerder? 	<ul style="list-style-type: none"> Kopie van het vonnis + gegevens van uw bewindvoerder
<ul style="list-style-type: none"> Bent u in collectieve schuldbemiddeling? 	<ul style="list-style-type: none"> Kopie van het vonnis en de begeleidingsovereenkomst
<ul style="list-style-type: none"> U doorloopt een procedure gezinshereniging? 	<ul style="list-style-type: none"> Bewijsstuk rond het opstarten van de procedure gezinshereniging

Inschrijving enkel op afspraak:

Oostende	Lijndraaiersstraat 13	Vrijdag in de voormiddag
Gistel	Sint Jans Gasthuisstraat 35 A	Dinsdag en Woensdag Van 9u tot 12u
Middelkerke	Lokaal dienstencentrum De Stille Meers Sluisvaartstraat 19	Elke <u>tweede</u> donderdag van de maand in de <u>voormiddag</u> (niet in de schoolvakanties)
Oudenburg	Lokaal Dienstencentrum Biezenbilk Ettelgemsestraat 24	Elke <u>vierde</u> donderdag van de maand in de <u>namiddag</u>

Contactpersoon:

Claudia Tytgat	Telefonisch te bereiken op 059/33.90.50 Per e-mail via inschrijvingenhuur@woonwel.be
----------------	--

Sociale koopwoningen

Gezien de grote vraag naar sociale koopwoningen en -appartementen en sociale kavels is het nodig dat u zich inschrijft op een wachtlijst.

Per gemeente van het werkgebied werden lijsten geopend voor woningen en kavels. Voor Oostende werd eveneens een lijst voor appartementen geopend. Daarnaast bestaat er nog een algemene lijst voor middelgrote woningen en middelgrote kavels. Het werkgebied omvat: Oostende, Bredene, Middelkerke, Gistel en De Haan (cluster 1), Oudenburg en Ichtegem (andere).

Inschrijvingsvoorwaarden

Voorwaarde van meerderjarigheid

De kandidaat-koper moet minstens 18 jaar zijn.

Inkomensvoorwaarde

Het netto-belastbaar inkomen op het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting, moet voldoen aan volgende grenzen:

- Uw inkomen mag in 2021 op de referentiedatum niet lager zijn dan 9.817euro.
- Uw inkomen mag in 2021 niet hoger zijn dan:

PERSOONLIJKE SITUATIE	CLUSTER 1 EN 2	ANDERE
Alleenstaande zonder persoon ten laste	41 096 euro	39 229 euro
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	45 200 euro	43 146 euro
Alle andere gevallen	61 638 euro	58 837 euro
Per persoon ten laste te verhogen met	4 104 euro	3 917 euro

Wat telt als uw inkomen?

Uw inkomen is het '**gezamenlijk belastbaar inkomen**' op het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting.

Dit is ook :

- Het niet-belastbare vervangingsinkomen
- Het genoten leefloon
- Het inkomen dat op basis van supranationale belastingsakkoorden niet aan de Belgische personenbelasting onderworpen is

Het inkomen van andere personen die de woning mee zullen bewonen, wordt ook meegeteld.

Dit geldt **niet** voor inkomsten van:

- ongehuwde of niet-wettelijk samenwonende kinderen die tussen 18 en 24 jaar oud zijn en zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin
- uw familieleden van de eerste graad (kind, ouder) en de tweede graad (kleinkind, grootouder, broer/zus) die als ernstig gehandicapt erkend zijn of ten minste 65 jaar oud zijn

Volgende inkomsten worden **voor de helft** meegeteld:

- de inkomsten van de inwonende ascendenten (ouders, grootouders ...) die niet als ernstig gehandicapt erkend zijn of die jonger dan 65 jaar oud zijn

Eigendomsvoorwaarde

U kunt inschrijven, als u op de referentiedatum geen woning of bouwgrond geheel of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal heeft. Dit geldt ook voor iedereen die zich samen met u inschrijft voor de sociale koopwoning of bouwgrond. U of uw gezinsleden mogen ook geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin u of één van uw gezinsleden een woning of een bouwgrond hebben ingebracht.

Uitzonderingen:

Bij een relatiebreuk of een kosteloze verkrijging kan er wel worden ingeschreven en toegewezen. Wel moet de kandidaat-koper (of zijn gezinslid) ervoor zorgen dat hij binnen een jaar na de aankoopakte aan de eigendomsvoorwaarde voldoet.

Documenten nodig bij inschrijving

- **Identiteitskaart**
- Bij inschrijving dient u **€ 50,00 te betalen per gemeente en per register** waarvoor u inschrijft. Dit kan met bancontact.
- Indien u nog geen volledig jaar tewerkgesteld bent, dient u ook de 3 laatste loonfiches en/of een attest van de boekhouder (indien u een zelfstandig activiteit uitoefent) met het gemiddeld inkomen over de laatste 6 maand, mee te brengen.

Inschrijven

Om in te schrijven op de wachtlijst dient u persoonlijk langs te komen.

OOSTENDE	Lijndraaiersstraat 13 – 8400 Oostende	Enkel op afspraak: 059/33 90 50 of via inschrijvingenkoop@woonwel.be
-----------------	--	---

Onderlinge communicatie gebeurt schriftelijk per brief.

Sociale leningen

WoonWel biedt de Vlaamse Woonlening aan als kredietbemiddelaar en verbonden agent van het Vlaams Woningfonds.

Wenst u informatie?

Op de website van het Vlaams Woningfonds kunt u alle informatie terugvinden.

<https://www.vlaamswoningfonds.be>

Wenst u liever langs te komen voor informatie? Dat kan in ons kantoor Lijndraaiersstraat 13, 8400 Oostende op afspraak. U kunt telefonisch een afspraak vastleggen op het nummer: 059/33 90 50 of via leningen@woonwel.be

Documenten nodig bij afspraak

- Laatst ontvangen aanslagbiljet van alle gezinsleden (= belastingbrief met bijhorende afrekening)
- Alle maandelijks vaste inkomsten van alle ontleners (loonfiches, uitkeringen, ...)
- Het bedrag van eventuele lopende leningen of kredieten



Cvba WoonWel

Lijndraaiersstraat 13
8400 Oostende

Telefoon: 059/33.90.50

www.woonwel.be
info@woonwel.be

Volg ons op facebook!