

# DE VLAAMSE WOONLENING IN HET KORT

De Vlaamse Woonlening is de hypothecaire sociale lening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW, Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel). De VMSW is erkend door de Vlaamse Regering als sociale kredietgever met ondernemingsnummer 0236.506.487. Let op, geld lenen, kost ook geld.

Dit is een **verkorte en dus niet-bindende** weergave van de belangrijkste voorwaarden voor het verkrijgen van een Vlaamse Woonlening. Een volledige uitleg over de voorwaarden vindt u in de prospectus en op <https://www.vmsw.be/Home/ik-ben-particulier/Lenen>

## 1 WIE KAN EEN LENING KRIJGEN?

### 1.1 INKOMEN

Uw inkomen (= gezamenlijk + afzonderlijk belastbaar inkomen op uw laatste aanslagbiljet + de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap + leefloon) wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex.

Op de referentiedatum (= datum betaling dossierkost = 100 euro bij aanvraag) mag het niet lager zijn dan 9.725 euro en niet hoger dan:

Persoonlijke situatie	Cluster 0	Cluster 1&2
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 38.860	€ 40.710
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 42.740	€ 44.775
Alle anderen	€ 58.284	€ 61.059
Verhoging per persoon ten laste voor "Alle anderen"	€ 3.881	€ 4.065

### 1.2 BEZIT, LEEFTIJD EN VERBLIJFSRECHT

- U mag geen andere woning gedeeltelijk of volledig in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben. Dit moet in orde zijn ten laatste op de dag van ondertekening van de leningsakte. Als u echter een woning ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom of in vruchtgebruik heeft verworven, moet u binnen het jaar na het verlijden van de kredietakte deze hebben verkocht.
- U moet meerderjarig zijn. De lening moet volledig terugbetaald zijn in het jaar waarin de jongste ontleners 75 jaar wordt.
- U moet Belg zijn of toegelaten zijn tot langdurig verblijf in België.

### 1.3 SOLVABILITEIT

U moet voldoende financiële draagkracht hebben om de lening te kunnen afbetalen. Na afbetaling van alle maandelijkse kredieten moet u minstens 850 euro overhouden. U moet ook al minstens 6 volledige maanden beschikken over inkomsten. De VMSW kijkt ook na of u geregistreerd bent als wanbetaler bij de Nationale Bank.

## 2 VOOR WELKE WONING GEEFT VMSW LENINGEN?

U kan lenen voor het kopen van een woning, en voor het renoveren van een woning. De woning die u koopt of renoveert kan zijn:

- een sociale koopwoning
- een gewone woning (op de private markt)
- een woning die u wilt inkopen na echtscheiding / relatiebreuk

De VMSW beleent woningen die maximaal een door VMSW **geschatte waarde** hebben van:

Maximum	Cluster 0	Cluster 1	Cluster 2
Woning	€ 228.600	€ 251.400	€ 274.300
Verhoging	€ 11.500	€ 12.600	€ 13.800

Vraag een tarievenblad bij deze tabel voor meer uitleg over de clusters.

De verhoging van het maximum krijgt u per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste (of vanaf de eerste persoon ten laste bij een aankoop onder het BTW-stelsel), en ook voor elke persoon ten laste minder dan 6 jaar oud.

In het geval van een sociale koopwoning slaan deze bedragen niet op de geschatte waarde maar op de reële verkoopprijs (inclusief afwerking, exclusief btw).

## 3 ANDERE KENMERKEN VAN DE LENING

### 3.1 HOEVEEL KAN IK LENEN?

U kan nooit meer lenen dan 100% van de waarde van de woning (na afwerking als u ook leent voor werken). De VMSW kan werken opleggen als deze noodzakelijk zijn om de woning bewoonbaar en veilig te maken. Voor deze 'noodzakelijke werken' moet u dan ook volledig bij VMSW lenen. Als de som van aankoop + noodzakelijke werken hoger is dan 100% van de waarde na afwerking, kan u dus niet voor de volledige aankoop lenen.

### 3.2 PERSOONLIJKE BEWONINGSPLICHT

De woning moet uw eigen en enige woonhuis zijn/worden. Minstens 1 ontleners moet er blijven wonen zolang de lening loopt.

### 3.3 RENTEVOET

Deze bedraagt minimum 2% per jaar, maar kan ook hoger zijn afhankelijk van verschillende factoren zoals de marktrente of uw inkomen. Op het tarievenblad vindt u de huidige tarieven. De rentevoet kan vast zijn of herzienbaar maar u kan dit niet zelf kiezen.

### 3.4 DUURTIJD

De standaard duurtijd is 25 jaar. Als u niet solvabel bent, gaan we de duurtijd telkens met een jaar verlengen tot wanneer u wel solvabel bent, en dit tot maximum 30 jaar.

### 3.5 VERZEKERINGEN

U bent verplicht om een brandverzekering af te sluiten, anders gaat de lening niet door. Een schuldsaldoverzekering is niet verplicht maar wordt wel aangeraden. Vele ontleners hebben recht op de gratis verzekering Gewaarborgd Wonen. Vraag ernaar.

De VMSW ontwikkelt een online platform voor de sociale leningen. Deel zeker nu al uw **correct e-mailadres** mee, zo kunnen wij u veel sneller helpen.