

## DE VLAAMSE WOONLENING AANVRAGEN

- Kredietbemiddelaar: Woonwel cvba, Stuiverstraat 401, 8400 Oostende, Tel. 059 33 90 50 of mail [info@woonwel.be](mailto:info@woonwel.be)
- Kredietgever<sup>1</sup>: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel, Tel. **02 505 45 50**, 9u30-12u15 en 12u30-16u30 (vr tot 15u30) of mail [woonlening@vmsw.be](mailto:woonlening@vmsw.be)

### 1 DE VOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN (U KRIJGT DE DETAILS VOOR UW SITUATIE VAN DE SHM)

- 1 Geen woning of grond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben, met uitzondering van deze die u gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven. Deze moet binnen het jaar na ondertekening van de kredietakte vervreemd zijn.
- 2 Geïndexeerd belastbaar inkomen (laatste aanslagbiljet) moet tussen bepaalde grenzen liggen.
- 3 U moet solvabel zijn om de lening te kunnen afbetalen.
- 4 De geschatte waarde van de woning mag een bepaalde limiet niet overstijgen.
- 5 U moet meerderjarig zijn en Belg of recht hebben op langdurig verblijf in België.
- 6 En er moet voldoende budget zijn van de Vlaamse overheid voor sociale leningen.

### 2 WELKE DOCUMENTEN MOET U BEZORGEN EN/OF ONDERTEKENEN?

#### A) DOCUMENTEN OVER UZELF (EN GEZINSLEDEN)

- Kopie identiteitskaart(en)
- Laatste gekende aanslagbiljet personenbelasting
- Wedde- of loonfiches van de laatste 6 maanden (voor zelfstandigen het laatste fiscale aanslagbiljet, voor zelfstandige bedrijfsleiders rekeninguittreksels en sociale bijdragen)
- Andere inkomstenbewijzen van de laatste 6 maanden: alimentatie, kinderbijslag, leefloon of vervangingsinkomsten die niet op de belastingsbrief staan
- Eventueel bewijs co-ouderschap en bezoekrecht kind(eren)
- Verklaring over uw lopende kredieten. Wij controleren de kredietcentrale NBB.
- Bewijs eigen middelen: we moeten zeker zijn dat u alle kosten kan financieren
- Kostenraming van de notaris
- We vragen van u een verklaring dat u geen woning(en) volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebt in België of in het buitenland.
- Voor de akte getekend wordt, zult u ook een brandverzekering moeten afsluiten

<sup>1</sup>De VMSW is erkend door de Vlaamse Regering als sociale kredietgever met ondernemingsnummer 0236.506.487.

## B) DOCUMENTEN OVER DE WONING

- Kopie eigendomsakte of verkoopsovereenkomst (compromis)
- Uittreksel kadastrale legger (vragen bij immo, notaris of kadaster)
- Eén foto van de woning, met het zicht vanop de openbare weg
- Schets (of plan architect) met de belangrijkste afmetingen (2 schetsen van de fasen voor en na werken, als u de constructie gaat wijzigen)
- Ramend bestek als er renovatiewerken zijn
- Voor appartementen: 2 uittreksels kadastrale legger (grond en appartement) en kopie van de basisakte (de pagina's over het aandeel in de gemeenschappelijke delen)

### 3 HOE VERLOOPT HET?

- 1 **Aanvraag:** wij onderzoeken of u in aanmerking komt. Zo ja, dan openen wij een dossier. Bij de opening van het dossier betaalt u 100 euro. Als u dit hebt gedaan, kunnen we garanderen dat er budget zal zijn voor uw aanvraag.
- 2 **Schatting:** de schatting is gratis, en gebeurt binnen twee weken nadat u alle documenten over de woning (zie hierboven) hebt bezorgd. Als er werken nodig zijn, vult u die eerst in op een "ramend bestek". De schatter kijkt dat ter plaatse na.
- 3 **Woning:** u ontvangt een brief over de woning. Daarin staat of VMSW de woning wil belenen, en of er renovatiewerken noodzakelijk zijn waarvoor u ook moet lenen. Bij positief antwoord zal de SHM uw dossier zo nodig nog vervolledigen. Ten laatste dan ondertekent u de officiële leningsaanvraag.
- 4 **Aanbod:** uw dossier gaat nu naar de VMSW te Brussel. Als alles in orde is, ontvangt u thuis een schriftelijk aanbod. Onderteken dit en stuur het spoedig terug naar de VMSW. (Als u geen lening krijgt of als u het leningsaanbod weigert, dan krijgt u de 100 euro terug die u in stap 1 betaald hebt.)
- 5 **Verzekering:** u brengt de brandverzekering in orde. Er wordt aangeraden om ook een schuldsaldoverzekerings af te sluiten. Die laatste kan u via VMSW afsluiten bij Cardif, maar u bent volledig vrij om een andere verzekeraar te kiezen. Daarnaast bestaat ook nog de verzekering Gewaarborgd Wonen.
- 6 **Akte:** u krijgt een brief over de ondertekening van de leningsakte. U spreekt een datum af met de notaris en de SHM voor de ondertekening van de akte.
- 7 **Betaling:** nadat de akte getekend is, ontvangt u verdere instructies over de betaling (bij voorkeur via domiciliëring). Als u leent voor werken, zal dit geld uitbetaald worden in schijven. U ontvangt daarvoor geldaanvraagformulieren waar u dan de facturen zal moeten bijvoegen.

### 4 WAT IS NOG BELANGRIJK?

- 1 De VMSW beleent geen architectenkosten, sloopwerken, tuinwerken, veranda's, woningen met bouwvoertredingen, en te zwakke en/of tijdelijke constructies.
- 2 U bent maar echt zeker van de lening als de VMSW uw ondertekend schriftelijk aanbod ontvangt. Voor dat moment is de lening nooit gegarandeerd.
- 3 Reken op minstens 2 maanden om dit volledig rond te krijgen. Laat best een opschortende voorwaarde opnemen in de verkoopsovereenkomst: "Deze overeenkomst is slechts geldig voor zover de koper een schriftelijk aanbod van een sociale lening verkrijgt bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of het Vlaams Woningfonds binnen de 2 maanden na datum van ondertekening van deze overeenkomst."
- 4 Betalingsuitstel (= alleen intrest betalen) kan enkel als de duurtijd van uw lening niet verlengd wordt boven 25 jaar. Een betalingsuitstel van 12 maanden is wel verplicht als u bij het aan gaan van de lening nog geen kapitaal opneemt (bv. Als de lening alleen dient om een woning te renoveren).