

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 FSMA als sociale kredietgever met ondernemingsnummer 0236.506.487

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 + niet-belastbare vervangingsinkomsten + leefloon) op referentiedatum (= datum betaling dossierkost = 100 euro bij aanvraag) mag niet lager zijn dan 9.546 euro en niet hoger dan:

Persoonlijke situatie	Kernstad/ Vlaamse Rand	Elders in Vlaanderen
Alleenstaande zonder persoon ten laste	39.962 €	38.146 €
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	43.952 €	41.955 €
Alle anderen	59.936 €	57.213 €
Verhoging per persoon ten laste voor "Alle anderen"	3.991 €	3.809 €

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. U moet meerderjarig zijn. De lening moet volledig terugbetaald zijn in het jaar waarin de oudste ontlener 70 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 840 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	Kernstad / Vlaamse Rand	Elders in Vlaanderen
Woning	244.200 €	222.000 €
Verhoging	12.300 €	11.100 €

Vraag een tarievenblad bij deze tabel voor meer uitleg over “Kernstad / Vlaamse Rand”.

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 nog éénmalig extra als er minstens één persoon ten laste is 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. U 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 20 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 alleen verplicht voor koppels (tenzij bij te hoge bijpremies). 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.