

# Een sociale lening afsluiten

Voor de aankoop, bouw of renovatie van een woning

## 1. Bij het Vlaams Woningfonds

Het Vlaams Woningfonds geeft hypothecaire leningen voor:

- De aankoop van een woning
- Een nieuwbouw of de aankoop van bouwgrond
- Werken aan een woning

### Voorwaarden

#### Gezin

- Minstens 1 kind ten laste
- Geen vol eigendom of vruchtgebruik bezitten
- U moet zelf spaargeld kunnen investeren in de woning
- Inkomen:

Aantal pers. ten laste	1	Per kind ten laste	Per kind met een handicap ten laste
<b>Maximum inkomen</b>	52.700 euro	3.290 euro extra	6580 euro extra

#### Woning

- Gelegen in het Vlaams Gewest
- Wordt gedurende de looptijd van de lening door het gezin bewoond en niet wordt verhuurd
- Maximum verkoopwaarde(1):

Aantal pers. ten laste	1	2	3	4	5	6
<b>Max. verkoopwaarde</b>	€191 190	€191 190	€200 750	€210 310	€219 870	€229 430

(1)Wanneer het jongste kind op de referentiedatum jonger dan 6 jaar is, of wanneer een ascendent van de aanvragers op de referentiedatum minstens 6 maanden inwoont, wordt voormelde maximum verkoopwaarde van de woning telkens met 9 560 EUR verhoogd.

- Het maximum volume van de woning is beperkt op basis van het aantal kinderen:

pers. ten laste	1	2	3	4	5	6
<b>Max. bouwomvang</b>	590 m <sup>3</sup>	590 m <sup>3</sup>	610 m <sup>3</sup>	630 m <sup>3</sup>	650 m <sup>3</sup>	670 m <sup>3</sup>

## 2. Bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociale Woningen (VMSW)

### Voorwaarden

- Je mag geen volle eigendom of 100% vruchtgebruik hebben op het ogenblik van het schriftelijk aanbod van de VMSW
- Het krediet moet volledig afgelost zijn wanneer de jongste ontlener 75 jaar wordt.
- Het VMSW kijkt na of u met uw inkomen en uitgaven de afbetaling van het bedrag van de lening aankan.
- Inkomen:

	Alleenstaande	Gezin met 2 personen	Gezin met 3 pers of meer
<b>Maximum</b>	32.930 euro	49.400 euro	+ 3.290 euro PTL
<b>Minimum</b>	8.230 euro	8.230 euro	8.230 euro

### Soorten leningen

Het bedrag dat je kan lenen is beperkt. Bepaalde kosten (vb. notariskosten) kunnen nooit of niet volledig in de lening opgenomen worden

#### 1. Aankoop van een sociale koopwoning

- 100% van het verkoopprijs (grond, woning en afwerking incl. BTW)
- Bij lenen voor de afwerking is mogelijk (tegels, keuken, ...)
- De registratierechten, notariskosten, ... kunnen niet mee ontleend worden.

#### 2. Renovatie met aankoop van een woning

- Woning is minstens 30 jaar oud
- Er is voor minstens 10.000 euro aan noodzakelijke renovatiewerken (bedrag van de werken is verplicht bij te lenen)
- De aankoopprijs mag niet hoger zijn dan een bepaald bedrag, afhankelijk van de gezinsgrootte
- De lening kan niet hoger zijn dan maximum 100% van de verkoopwaarde van het goed na renovatie

Gezinssamenstelling	maximale aankoopprijs	maximaal leningsbedrag woning/appartement
Alleenstaande	181.190	191.190
Gezin zonder kind	181.190	191.190
Gezin met 1 kind (ouder)	181.190	191.190
Gezin met 1 kind (jong)	181.190	191.190
Gezin met 2 kind (ouder)	181.190	191.190
Gezin met 2 kind (jong)	190.750	200.750
Gezin met 3 kind (ouder)	190.750	200.750
Gezin met 3 kind (jong)	200.310	210.310
Gezin met 4 kind (ouder)	200.310	210.310
Gezin met 4 kind (jong)	209.870	219.870
Gezin met 5 kind (ouder)	209.870	219.870
Gezin met 5 kind (jong)	219.430	229.430

kind: kind ten laste of inwonende ascendent

ouder: betekent dat niemand van de gezinsleden jonger dan 6 jaar is

jonger: betekent dat minstens één gezinslid jonger dan 6 jaar is

### 3. Renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning

- Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen van de woning (dit vind je terug op het aanslagbiljet van de grondlasten) is lager dan 1487 euro.
- Het ontleenbare bedrag ligt tussen 10.000 euro en 75.000 euro.
- Notariskosten kunnen niet ontleend worden

### 4. Bouwen van een eigen woning

De bouwprijs kan volledig ontleend worden (incl. BTW) met een maximum van 191.190 euro. Voor de aankoop van de grond, notaris- of sloopkosten geeft de VMSW geen leningen.

### 5. Bijkomende kredieten als u al een lening van de VHM/VMSW heeft

Indien u al een lening heeft of gehad heeft bij het VMSW kan u voor bepaalde zaken en onder bepaalde voorwaarden een extra lening krijgen.

## Kosten

Bij de opening van een dossier moet er 50 euro inschrijvingsgeld betaald worden. Wanneer de aanvraag niet ingewilligd wordt, krijgt u deze dossierkosten terugbetaald.

De intrest is afhankelijk van de marktrente, u persoonlijke situatie, de activiteit waarvoor u wil lenen en de ligging van de woning.

In januari 2012 lag de rentevoet tussen 1,81% en 4,52%.

Inschrijven voor een lening van de VMSW kan via de **sociale huisvestingsmaatschappij** (Vivendo). Breng de volgende documenten mee:

- Identiteitskaart
- Laatste beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting
- Bewijsstukken van uw huidig inkomen en van de personen die de lening mee aangaan.
- Attest gezinssamenstelling (kan u afhalen op de dienst bevolking van de gemeente)
- Indien dit van toepassing is, een bewijsstuk ivm een persoon handicap in het gezin
- Indien dit van toepassing is, een document waaruit blijkt dat uw huidige woning officieel ongeschikt, onbewoonbaar of onaangepast werd verklaard of onteigend wordt.

## 3. Bij de erkende sociale kredietmaatschappijen

Vlaanderen erkent 40 sociale kredietmaatschappijen. Deze maatschappijen verlenen sociale leningen voor het kopen, bouwen, verbouwen, renoveren of behouden van een bescheiden woning.

### Voorwaarden

aantal personen ten laste (1)	Maximale waarde van de woning	(1) kinderen ten laste, inwonende ascendenten en gezinsleden met een ernstige handicap worden beschouwd als personen ten laste
0	€ 213.000	
1	€ 224.000	
2	€ 235.000	
3	€ 245.000	
4	€ 256.000	
5	€ 267.000	

- Geen andere woningen in het bezit hebben
- Er is geen bovengrens op het inkomen van de ontleners
- De maximale geschatte waarde van de woning mag niet hoger zijn dan de bedragen die vermeld worden in de tabel.
- Een woning die gebouwd en verkocht wordt door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, het Vlaams Woningfonds of een Sociale huisvestingsmaatschappij

De sociale kredietmaatschappijen ontlenen tegen een vaste rentevoet.

## Adressen

### **SHM Vivendo** (*Onder andere actief in Beernem, Damme, Oostkamp en Zedelgem*)

Koningin Astridlaan 134 bus 1  
8200 Sint-Michiels  
050 44 61 10  
[info@vivendo.be](mailto:info@vivendo.be)  
[www.vivendo.be](http://www.vivendo.be)

Openingsuren

*Voormiddag*

maandag tot vrijdag 8u30 tot 12u

*namiddag*

dinsdag vanaf 13u30 tot 18u

### **Vlaamse Maatschappij voor Sociale Woningen (VMSW)**

Voor West- en Oost-Vlaanderen  
Socrates Business Center - 4de verdieping  
Kortrijksesteenweg 404  
9000 GENT  
09 220 20 22

Openingsuren

maandag - donderdag: 08.30 u - 12.30 u /  
13.15 u - 16.30 u (16.00 uur juli en augustus)

vrijdag: 08.30 u - 12.30 u / 13.15 u - 15.30 u

### **Vlaams Woningfonds**

Vlamingstraat 59  
8000 Brugge  
050 33 31 62  
[ddlwvl@vlaamswoningfonds.be](mailto:ddlwvl@vlaamswoningfonds.be)  
[www.vlaamswoningfonds.be](http://www.vlaamswoningfonds.be)

Openingsuren

voormiddag van 8.30u tot 11.30u

namiddag (niet op donderdag) van 12.45u tot  
17u (vrijdags tot 15.30u).

Op afspraak 8u. en 8.30u. en tussen 17u. en  
18u. (niet op donderdag- en vrijdagnamiddag).

### **Sociale kredietinstellingen.**

Een lijst met de 40 erkende sociale kredietinstellingen vind je op [www.bouwenenwonen.be](http://www.bouwenenwonen.be)