



WOONMAATSCHAPPIJ IJZER & ZEE

Briefwisseling richten aan: Kantoor Diksmuide
Graanstraat 1 - 8600 Diksmuide
Tel. 058/31 22 40 - Fax. 051/50.38.06

VOORWAARDEN VOOR EEN LENINGSAANVRAAG VOOR AANKOOP EN RENOVATIE VAN EEN BESTAANDE WONING.

Er kan enkel geleend worden op voorwaarde dat er binnen de twee jaar na de aankoop noodzakelijke werken worden uitgevoerd aan de woning.

Noodzakelijke werken zijn de werken waarvan men kan zeggen dat het – gezien de staat van de woning en de noden van de bewoners – onredelijk zou zijn om ze niet uit te voeren, aangezien het niet uitvoeren van die werken aanleiding zou geven tot gevaarlijke toestanden, tot een verdere verkrotting van de woning of tot een schrijnend gebrek aan wooncomfort. Typische werken in dat opzicht betreffen de elektrische veiligheid, het dichten van kieren en scheuren, het verzekeren van de stabiliteit van de woning, het verhinderen dat delen van de woning eruit of eraf vallen, het verzekeren van een minimaal comfort in de woning (verwarming, water, toilet, badkamer enz.), het bestrijden van vochtproblemen enz. Deze werken bevatten ook het renoveren of vernieuwen van die elementen in de woning die door en door versleten zijn en toch dagelijks zullen gebruikt worden door de bewoners.

LENINGSVOORWAARDEN:

1. het laatst gekende gezamenlijk netto-belastbaar inkomen moet minimum € 8.230 bedragen en mag niet meer bedragen dan:
 - voor alleenstaanden € 32.930.
 - voor gehuwden of samenwonenden € 49.400.
 - te verhogen met € 3.290 per persoon ten laste.
2. de aanvragers mogen geen woning in volle eigendom of in vruchtgebruik hebben op datum van de aanvraag tot inschrijving op de wachtlijst.
 - Uitzondering wordt gemaakt wanneer het een ongezonde woning betreft, wanneer een onteigeningsbesluit bestaat voor de woning, of wanneer de aanvrager ouder is dan 55 jaar. Dan moet de woning verkocht zijn ten laatste één jaar na datum van de leningsakte.
3. de woning moet ten minste 30 jaar oud zijn.

4. WONINGEN WAARVAN DE AANKOOPPRIJS HOGER LIGT DAN DE MAXIMUM TOEGESTANE AANKOOPPRIJS KOMEN VOOR BELENING NIET IN AANMERKING.

BEDRAG VAN DE LENING (EURO):

gezinsamenstelling	max. aankoopprijs	max. leningsbedrag woning/ app
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: moet hier zowel worden geïnterpreteerd als een kind ten laste of als een inwonende ascendent

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

(jong): betekent dat minstens 1 gezinslid jonger dan 6 jaar is

**Het bedrag dat dient bijgeleend te worden voor de
noodzakelijke renovatiewerken
bedraagt minimum € 10.000**

Het effectieve bedrag van de noodzakelijk uit te voeren renovatiewerken wordt bepaald door een gevolmachtigde van de VMSW. De berekening gebeurt volgens de gemiddelde plaatsingsprijzen gehanteerd in het ramend bestek van de VMSW. Dit effectieve bedrag dient verplicht bijgeleend te worden en vermindert alzo het leningsbedrag dat theoretisch nog kan ontleend worden voor de aankoop van een pand.

UITBETALING VAN DE LENING:

- het bedrag dat geleend wordt voor de aankoop, wordt uitbetaald bij de notaris.
 - het bedrag dat geleend wordt voor de werken, wordt achteraf uitbetaald volgens de vordering der werken.
-
- De ontleners moeten de woning zelf bewonen. Zolang de lening loopt mogen zij de woning noch verhuren, noch verkopen.
 - De lening wordt afgesloten met een schuldsaldoverzekering.
 - De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen neemt hypotheek in eerste rang op het goed.
 - De intrestvoet van de lening: wordt bepaald door de referentierentevoet en de ligging van het goed, al of niet in een woonvernieuwingsgebied.
 - De intrestvoet is vijfjaarlijks herzienbaar, op basis van het gemiddelde inkomen van de voorbije vijf jaar.
 - de verkoopwaarde van de woning, na uitvoering van de werken, wordt bepaald door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Provinciale Dienst, Socrates Business Center, 4^{de} Verdieping, Kortrijksesteenweg 404, 9000 GENT.
Tel. 09/220 20 22 Fax. 09/220 64 78.

BELANGRIJK!

De aanvragen om inschrijving kunnen uitsluitend ingediend worden op de kantoren van de Woonmaatschappij IJzer & Zee te:

- 8630 Veurne, Zuidstraat 17,
- 8620 Nieuwpoort, Canadalaan 39
- 8600 Diksmuide Graanstraat 1

De inschrijving op de wachtlijst voor de sociale leningen is pas geldig na overschrijving van het inschrijvingsgeld/de dossierkosten van € 50 op rekening nummer IBAN: BE76 7755 1991 7795, BIC: GKCCBEBB van Woonmaatschappij IJzer & Zee, Zuidstraat 17,8630 VEURNE.