

Kredietverlening aan particulieren

Prospectus bijzondere sociale leningen (v01.01.10)

DE VMSW EN HET SOCIAAL HYPOTHECAIR KREDIET

De VMSW (voluit Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) is een extern verzelfstandigd agentschap binnen het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Ze is met ingang van 1 juli 2006 de rechtsopvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Haar activiteiten en haar werking vloeien voort uit specifieke reglementering die door de Vlaamse Wooncode (decreet van 9 juli 1997) en haar uitvoeringsbesluiten zijn bepaald.

De hypothecaire kredieten worden door de VMSW toegestaan op basis van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 en dit in uitvoering van voornoemde Wooncode.

Noodzakelijkheid van inschrijving

Het krediet kan door de VMSW slechts toegestaan worden indien de kandidaat-ontlener op regelmatige wijze en volgens het vigerende inschrijvingsreglement, in het daartoe bestemde register door de bevoegde sociale huisvestingsmaatschappij (zie lijst achteraan deze brochure) ingeschreven werd. Dat register kan door de aanvragers geraadpleegd worden. U kunt zich bij elke SHM inschrijven, waar uw goed ook gelegen is in het Vlaamse Gewest.

INHOUD

1.	De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)	5
2.	Overzicht van de mogelijkheden	6
3.	Voorwaarden voor het bekomen van een krediet	7
	1. Persoonsgebonden voorwaarden	
	2. Voorwaarden inzake onroerend bezit	
	3. Voorwaarden verbonden aan de woning	
	4. Financiële voorwaarden	
4.	Bedrag van de kredieten	11
	1. Voor de aankoop van een sociale koopwoning	
	2. Voor de renovatieverrichtingen	
5.	Bijkomende kredieten	13
6.	Duur van het krediet	14
7.	Aard van het krediet	14
8.	Berekening van de rentevoet	15
	1. Definities	
	2. Bepaling van de basisrentevoet	
	3. Berekening van de oorspronkelijke rentevoet	
9.	Vijfjaarlijkse herziening van de rentevoet	17
	1. Definities	
	2. De vijfjaarlijkse herziening	
	3. Vrijwillige vervroegde terugbetaling ingevolge herziening	
10.	Diverse bepalingen	18
	1. Verplicht aan te hechten contracten aan de kredietovereenkomst	
	2. Hypotheek	
	3. Verbintenissen die de ontlener moet aangaan	
	4. Dossierkosten	
	5. Afbetaling van het krediet	
	6. Vertraging van betaling	
	7. Vervroegde terugbetalingen	
	8. Bijkomende tegemoetkomingen	
11.	Verloop van een kredietdossier	21
	1. Administratief verloop	
	2. Uitbetaling van een krediet	
12.	Technische richtlijnen voor het bouwen, verbeteren of saneren v/e eigen woning	23
	1. Leningen voor nieuwbouw	
	2. Leningen voor renovatie, sanering en verbetering	
13.	Lijst van de SHM's bevoegd voor de kredieten	26

1 DE VMSW EN DE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN

De VMSW ijvert voor het verschaffen van een degelijke huisvesting aan mensen met een beperkt inkomen. Zij heeft ook de opdracht minder kapitaalkrachtige gezinnen de mogelijkheid te bieden eigenaar te worden van een goede woning.

Om lokaal sterker aanwezig te zijn en om te kunnen inspelen op de plaatselijke noden, erkent de Vlaamse overheid regionale bouwmaatschappijen, verder sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) genoemd. 23 van deze SHM's treden op als bemiddelaar voor de Vlaamse Woonlening (zie hoofdstuk 13). De definitieve goedkeuring/toekenning van een krediet berust wel bij de VMSW als wettelijke kredietverstrekker.

Een SHM staat tot uw dienst voor:

1. alle bijkomende inlichtingen;
2. hulp bij het indienen van een kredietaanvraag bij de VMSW;
3. het aankopen van een sociale koopwoning opgericht door een van de SHM's.

De VMSW heeft wel twee kantoren die, naast het verstrekken van inlichtingen instaan voor het onderzoek, de behandeling en de decentrale goedkeuring van de ingediende kredietaanvragen.

De regionale kantoren zijn gehuisvest¹:

- Regio Oost:

voor de provincies **ANTWERPEN** en **LIMBURG**:

Begijnenstraat 1 bus 1 te 2200 HERENTALS - T 014 23 29 21 - F 014 23 27 52

info@vlaamsewoonlening.be

- Regio West:

voor de provincies **WEST-VLAANDEREN** en **OOST-VLAANDEREN**:

Socrates Business Center - 4de verdieping

Kortrijksesteenweg 404 te 9000 GENT - T 09 220 20 22 - F 09 220 64 78

info@vlaamsewoonlening.be



1. Naargelang de gemeente waarin de betrokken woning ligt kan men voor de provincie Vlaams-Brabant terecht in de regio Oost of West, die info bekomt men bij de plaatselijke SHM (zie verder in deze brochure hoofdstuk 13 of op de adressen hierboven).

2 OVERZICHT VAN DE MOGELIJKHEDEN

Er kan een hypothecaire krediet worden bekomen bij de VMSW, voor zover er voldoende kredieten voorhanden zijn op de door de Vlaamse Minister van Wonen goedgekeurde kredietprogramma's, voor de volgende verrichtingen:

1. voor de aankoop van een sociale koopwoning (inclusief grond) gebouwd of gerenoveerd door een SHM;
2. voor de renovatie van een woning, inclusief de aankoop;
3. voor de renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning reeds in bezit;
4. voor het bouwen van een eigen woning als bouwheer op de eigen niet-gehypothekeerde grond;



3 VOORWAARDEN TOT HET BEKOMEN VAN EEN KREDIET

3.1 Persoonsgebonden voorwaarden

De 'ontlener' is volgens het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999: 'de particuliere persoon die het krediet aangaat en, eventueel, de persoon met wie hij of zij op de referentiedatum² wettelijk of feitelijk samenwoont of met wie hij of zij zal samenwonen.' Dus, de ontlener is in elk geval de **persoon of personen** die het krediet aangaan (contractant(en)).

De definitie is echter vooral van belang omdat daardoor een verruiming beoogd wordt t.a.v. de ontlener(s). Ook de persoon of personen, die de kredietakte niet mede ondertekenen, maar die wettelijk of feitelijk met de contractant(en) samenwonen of zullen samenwonen, worden als ontlener beschouwd. Deze definitie is daarom van groot belang om uit te maken wie aan welke voorwaarden moet voldoen en welke verplichtingen aangegaan worden.

Ook de begrippen 'gezin' en 'alleenstaande' zijn belangrijk en moeten begrepen worden in de zin zoals zij gedefinieerd werden in de Vlaamse Wooncode. Een alleenstaande is een alleenwonende persoon. Een gezin bestaat uit meerdere personen (twee of meer) die op duurzame wijze samenwonen en in dezelfde woning hun hoofdverblijfplaats hebben.

3.2 Voorwaarden inzake onroerend bezit

De ontlener mag op de referentiedatum geen andere woning in volle eigendom of in volledig vruchtgebruik hebben dan het goed waarvoor het krediet is aangevraagd.

Deze voorwaarde is niet van toepassing:

1. als die andere woning onteigend wordt;
2. als uit een onderzoek van de VMSW blijkt dat die andere woning onaangepast is;
3. als uit een onderzoek van de VMSW blijkt dat die andere woning, onbewoonbaar is en niet in aanmerking komt voor renovatie, verbetering of aanpassing;
4. op een ontlener die op de referentiedatum minstens 55 jaar oud is;
5. op een ontlener die een verrichting aangaat in één van de kernsteden³.

2. Het begrip "referentiedatum" valt bij het aangaan van het krediet samen met de datum waarop de VMSW het schriftelijk aanbod van kredietovereenkomst doet waarvan sprake is in artikel 14 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

3. Kernsteden: werden door de Vlaamse Regering bepaald en zijn Antwerpen, Gent, Hasselt, Genk, Brugge, Roeselare, Oostende, Kortrijk, Leuven, Vilvoorde, Boom, Mechelen, Dendermonde, Aalst, Sint-Niklaas en vanaf 28.09.09 ook 'Turnhout'.

Opmerkingen :

- In de gevallen bedoeld onder punten 2, 4 en 5 moet de ontlener binnen een termijn van één jaar vanaf het verlijden van de kredietakte er voor zorgen dat de woning vervreemd wordt en moet hij aan de VMSW of de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij contractueel een recht van voorkoop op die andere woning geven. Indien het kadastraal inkomen (na indexatie) van die andere woning hoger ligt dan 1.983,15 euro (na indexerings) komt de ontlener niet in aanmerking voor een bijzondere sociale 'lening'.
- In het geval, bedoeld onder punt 3 hierboven beschreven moet de ontlener de woning slopen of de bestemming ervan wijzigen binnen een termijn van één jaar vanaf het verlijden van de akte.
- Indien de ontlener, in de gevallen bedoeld onder punt 2, 3, 4 en 5, binnen een jaar niet voldaan heeft aan de bepalingen van vervreemding of sloping, wordt op het nog niet terugbetaalde saldo van het krediet en voor de resterende duur ervan, een rentevoet toegepast die gelijk is aan de referentierentvoet die bij het aangaan van het krediet van toepassing was, verhoogd met 2 procentpunt.

3.3 Voorwaarden verbonden aan de woning

Om een bijzondere sociale lening te kunnen bekomen voor de nieuwbouw van een (middelgrote) woning op een sociale of middelgrote kavel moeten de woning en het onbebouwde goed voldoen aan de normen die bij besluit van de Vlaamse Regering bepaald werden⁴. Over deze en andere richtlijnen verneemt u meer in hoofdstuk 12 van deze prospectus.

Bijkomende voorwaarden:

1. indien het krediet bestemd is voor de renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning mag het (niet-geïndexeerde) kadastraal inkomen van die woning niet hoger zijn dan 1 487,36 euro;
2. indien het krediet bestemd is voor aankoop en renovatie van een bestaande woning moet die woning minstens 30 jaar oud zijn.

4. *Besluit van 29 september 2006 van de Vlaamse Regering betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.*

3.4 Financiële voorwaarden

3.4.1 Inkomensvoorwaarden:

De ontlener moet op de referentiedatum, vertrekkende van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting, een inkomen hebben gehad dat niet minder bedraagt dan 7 720 euro en niet meer dan:

1. 30 860 euro voor alleenstaanden;
2. 46 300 euro voor een gezin.

Deze maximumbedragen worden verhoogd met 3 090 euro per persoon ten laste.

Indien het belastbaar inkomen, zoals hierboven bedoeld kleiner is dan 7 720 euro dan wordt het inkomen van het jaar nadien of eventueel van het lopende jaar, in aanmerking genomen. Dat inkomen kan dan met alle middelen worden aangetoond. Indien de VMSW die middelen ontoereikend acht, kan zij het krediet weigeren. Het inkomen moet IN ELK GEVAL minstens 7 720 euro bedragen, zoniet kan er geen krediet toegestaan worden.

Het inkomen dat **in aanmerking** dient genomen te worden is de som van:

1. het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de ontlener (zie definitie onder 3.1);
2. het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van al wie de woning zal medebetrekken.

Het inkomen van inwonende ascendenten wordt slechts voor **de helft in aanmerking** genomen.

Het inkomen wordt **niet in aanmerking** genomen van:

1. de kinderen, jonger dan 25 jaar, die zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin;
2. familieleden van de eerste en de tweede graad die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die tenminste 65 jaar oud zijn.

Indien het volledige inkomen, ongeacht de omvang ervan, fiscaal NIET belastbaar is, wordt het forfaitair met 7 720 euro gelijkgesteld. In afwijking hierop worden inkomsten die op basis van supranationale belastingsakkoorden niet onderworpen zijn aan de Belgische personenbelasting, wel volledig in aanmerking genomen. In principe moet, per in aanmerking te nemen persoon, het inkomen bepaald worden en daarna samengevoegd worden.

Als **persoon ten laste** wordt beschouwd:

1. het kind dat gedomicilieerd is op het adres van de ontlener en dat op de referentiedatum jonger dan 18 jaar is of dat 18 jaar of ouder is en waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald of dat door de minister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als zijnde ten laste. Het uittreksel uit het bevolkingsregister geldt als domiciliebewijs. Voor kinderen die 18 jaar of ouder zijn dient een verklaring te worden afgeleverd door de Kas voor Gezinsvergoedingen waaruit de uitbetaling van kinderbijslag of wezentoelage blijkt.
2. De ontlener die zelf en het gezinslid dat erkend is als ernstig gehandicapt. Het bewijs van de handicap met vermelding van de invaliditeitsgraad moet steeds afgeleverd worden door of wel het Ministerie van Volksgezondheid of wel door de Kas die de invaliditeitsvergoeding uitbetaalt.

3.4.2 Netto-maandelijks inkomen

Er mag geen wanverhouding zijn tussen het maandelijks netto-inkomen en het maandelijks af te lossen bedrag. De ontleners moet solvabel zijn, wat wil zeggen dat op basis van het solvabiliteitsonderzoek blijkt dat de inkomsten hoog genoeg zijn om na het betalen van de financiële lasten, te voldoen aan de normale gezinsbehoeften.

De solvabiliteit van de kredietaanvrager wordt indien nodig door het kredietcomité van de VMSW beoordeeld.

Betalingsuitstel

De solvabele ontleners kan bij het aangaan van het krediet ook vragen om een **betalingsuitstel** van maximaal één jaar. Gedurende de periode van dit betalingsuitstel is de kredietnemer enkel de intrest op de opgenomen sommen verschuldigd en worden dus nog geen terugbetalingen van kapitaal gedaan. Het betalingsuitstel kan gevraagd worden voor 3, 6, 9 of 12 maanden.

De toekenning en duur ervan worden door de VMSW bepaald in functie van de analyse van het dossier.

De totale duurtijd van het krediet wijzigt hierdoor niet, maar de terugbetaling van kapitaal gebeurt in een tijdspanne die gelijk is aan de totale duurtijd verminderd met het aantal maanden betalingsuitstel⁵ (zie voorbeeld). De aflossingstabel zal dienovereenkomstig opgesteld worden.

U moet er dan wel rekening mee houden dat ook uw schuldsaldoverzekering in die zin dient aangepast te worden, namelijk dat voor de duur van het betalingsuitstel het te dekken kapitaal gelijk blijft aan het oorspronkelijk geleende kapitaal.



5. De duurtijd van uw krediet bedraagt 20 jaar en VMSW staat u een betalingsuitstel toe van 6 maand, uw terugbetaling van kapitaal gebeurt over 19 jaar en 6 maand en de aflossingstabel start pas na 6 maand.

4 BEDRAG VAN DE KREDIETEN

De maximale kredietbedragen zijn als volgt vastgesteld:

4.1 Voor de aankoop van een sociale koopwoning (punt 2.1)

Bij de aankoop van een sociale koopwoning kan 100 % van de verkoopprijs van de woning (inclusief BTW) en de grond (exclusief registratierechten) geleend worden.

4.2 Voor de renovatieverrichtingen (punt 2.2)

Bij de aankoop van een met een sociale koopwoning gelijkgestelde woning met de bedoeling ze te renoveren, is het maximaal ontleenbare bedrag afhankelijk van de gezinssamenstelling.

1. **Maximale leenbedrag: 181.690 euro**, te verhogen vanaf de derde persoon ten laste met 9 080 euro per persoon.

Persoon ten laste:

- elke persoon ten laste zoals gedefinieerd in het Leningenbesluit van 11 mei 1999 (zie ook punt 3.4);
- het jongste kind dat jonger is dan 6 jaar (éénmalig het bedrag, ook als er meerdere kinderen zijn beneden de 6 jaar);
- elke ascendent die langer dan 6 maand inwoont op het moment van de referentiedatum.

De maximale aankoopprijs van een woning:

Van het berekende maximum leningsbedrag (zie hierboven) wordt **25 000 euro** afgetrokken (ook voor appartementen) om de **maximale aankoopprijs** vast te stellen.

De bestaande minima, te bereiken voor noodzakelijke en aanvaarde werken (volgens de bepalingen van het ramend-besteding-VMSW), zijn:

- 15 000 euro voor een appartement
- 25 000 euro voor een woning

Als 'startbedrag' voor de aankoop van een huis of een appartement geldt dus 156 690 euro.

Voor het maximale leningsbedrag wordt dit bedrag verhoogd met het minimum bedrag voor de werken. Wie een appartement koopt, moet minstens 15 000 euro noodzakelijke werken tellen, maar kan wel tot het absolute maximum bijlenen - in dit voorbeeld dus 181 690 euro, m.a.w. het maximale leningsbedrag is hetzelfde bij aankoop met renovatie van een woning en van een appartement.

2. Het deel van de lening dat bestemd is voor de betaling van de uit te voeren werken is beperkt tot de kostprijs van die werken zoals die door de VMSW wordt aanvaard en bedraagt minimaal 25 000 euro voor huizen en 15 000 euro voor appartementen. Deze minima dienen verplicht bijgeleend te worden.

Woningen waarvan de renovatiewerken, qua kostprijs (volgens het ramend bestek van de VMSW), deze minima niet bereiken komen niet in aanmerking voor belening.

3. Het maximale leningsbedrag voor de aankoop, verhoogd met het minimale leningsbedrag voor de werken vormt het totaal ontleenbaar bedrag.
Wanneer het maximaal toekenbare leningsbedrag voor de aankoop niet ten volle aangewend wordt, kan het uitgeput worden voor de aanvaarde renovatiewerken die meer bedragen dan het vereiste minimum

Bij de **renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning** (punt 2.3) kan maximaal 75 000 euro geleend worden. Het bedrag van het krediet is beperkt tot de kostprijs van de uit te voeren werken zoals die door de VMSW wordt aanvaard. Die kostprijs moet min. 13 000 euro bedragen.

Het globale kredietbedrag kan nooit meer bedragen dan 100 % van de door de VMSW geraamde vrije verkoopwaarde van het goed. Indien die verkoopwaarde wordt overschreden moet de vermindering van het gevraagde kredietbedrag gebeuren op het gedeelte dat bestemd is voor de aankoop.

4.3 Voor het bouwen van een eigen huis (punt 2.4)

Bij de **bouw van een woning** kan 100 % van de kostprijs van de woning geleend worden met een maximum van 125.000 euro en zonder dat de verkoopwaarde overschreden wordt.



5 BIJKOMENDE KREDIETEN

Voor zover door de VMSW reeds een krediet werd toegekend kan een bijkomende lening toegestaan worden in de volgende gevallen:

1. aanvullende financiering van de **lopende werken**, die reeds als noodzakelijk opgegeven en aanvaard waren, maar waarvoor het leningsmaximum niet uitgeput werd;
2. voor de meerkost van **onvoorziene werken**, aanvaard als noodzakelijk;
3. voor de noodzakelijke werken die zich na verloop van tijd stellen, en die verschillen van vroeger uitgevoerde werken beleend door de VMSW;
4. voor elke aard van verrichting uit het Leningenbesluit (behalve voor de verrichting renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning) kan een 'overname onverdeeld deel'⁶ toegekend worden binnen het wettelijke en reglementaire kader, voor zover de oorspronkelijke lening bij de VMSW nog loopt en een positief saldo vertoont. Het maximale bedrag van de bijkomende lening is het laagste van de drie volgende berekeningen:
 - Het bedrag van de bijkomende lening, vermeerderd met het nog niet afbetaalde kapitaal en de nog niet opgenomen sommen van de hoofdlening, mag niet hoger liggen dan:
 - Het maximum (volgens de gezinssituatie voor de scheiding) voor aankoop met renovatie of nieuwbouw, indien de oorspronkelijke verrichting ook een aankoop met renovatie of een nieuwbouw was;
 - Voor sociale koopwoningen: de oorspronkelijke verkoopprijs vermeerderd met de aantoonbare kosten die de eigenaar heeft gemaakt voor de voltooiing van het goed. Die aantoonbare kosten worden vastgesteld door de schatter.
 - De verkoopwaarde van de woning is opgenomen in de verdelingsakte. De VMSW kan de actuele verkoopwaarde van het goed schatten. De aanvaarde verkoopwaarde, verminderd met het nog niet afbetaalde kapitaal en de nog niet opgenomen sommen van de hoofdlening, wordt gedeeld door twee. Dat bedrag is het tweede maximum dat van toepassing is op het ontleenbaar bedrag.
 - Het leningsbedrag mag bovendien nooit de uit te betalen som aan de ex-partner overschrijden.

Bijkomende leningen worden toegestaan binnen de wettelijke en reglementaire bepalingen die gelden op het ogenblik van het schriftelijke aanbod aan de ontleners i.v.m. de bijkomende lening.

De bijkomende leningen zijn mogelijk:

1. in het geval van een wederopneembaar krediet verleden bij authentieke akte, bij onderhandse akte kaderend binnen voornoemd krediet en alle geldende voorwaarden terzake;
2. in alle andere gevallen bij nieuwe authentieke akte.

6. *i.e. de door de 'scheidende' partijen bedongen 'uitkoopwaarde' louter voor het goed, ten voordele van een oorspronkelijke mede-ontlener/verwerfer, te betalen door de initiële ontleners/eigenaar die zo het goed behoudt en in volledige eigendom verwerft.*

6 DUUR VAN HET KREDIET

De duur van het krediet wordt standaard vastgesteld op **20 jaar**.

In sommige gevallen kan de VMSW, in functie van de kredietwaardigheid van de kandidaat-leners, deze duurtijd verlengen zonder evenwel dertig jaar te mogen overschrijden. In ieder geval moet het krediet terugbetaald zijn vóór dat de jongste ontlener de leeftijd van 75 jaar heeft bereikt.

7 AARD VAN HET KREDIET

Sedert 1 januari 2008 zijn de van dan af verleden kredieten wederopneembaar. Dat wil zeggen dat u onder bepaalde voorwaarden het bedrag, dat u reeds aan **kapitaal** terugbetaald hebt, opnieuw kunt lenen bij de VMSW zonder bijkomende notariële kosten.



8 BEREKENING VAN DE RENTEVOET

8.1 Definities

- **Referentierentevoet:** de rentevoet die maandelijks wordt vastgesteld in functie van de evolutie van de markrentevoet.
- **Basisrentevoet:** een afgeleide van de referentierentevoet afhankelijk van beleidsondersteunende en sociale factoren.
- **Oorspronkelijke rentevoet:** de rentevoet die aan de ontleners wordt aangerekend bij het aangaan van het krediet.
- **Herziene rentevoet:** de om de vijf jaar herberekende oorspronkelijke rentevoet.

8.2 Bepaling van de basisrentevoet

De raad van bestuur van de voormalige VHM heeft de basisrentevoeten in functie van de aard van de verrichting en de ligging van het goed, als volgt vastgesteld:

1. 95 % van de referentierentevoet voor de bouw van een met een sociale koop-woning gelijkgestelde woning, gelegen buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied;
2. 90 % van de referentierentevoet:
 - voor de bouw van een met een sociale koopwoning gelijkgestelde woning gelegen in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied;
 - voor de bouw van een met een sociale koopwoning gelijkgestelde woning na volledige sloping van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
3. 85 % van de referentierentevoet voor de aankoop van een sociale koopwoning (die door een SHM werd gebouwd, of die door een SHM eerst werd aangekocht en gerenoveerd, verbeterd of aangepast, of die door een SHM werd gebouwd na sloping van een bestaand gebouw);
4. 80 % van de referentierentevoet:
 - voor de renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning gelegen buiten een woonvernieuwingsgebied;
 - voor de aankoop en de renovatie van een met een sociale koopwoning gelijkgestelde woning gelegen buiten een woonvernieuwingsgebied;
5. 75 % van de referentierentevoet:
 - voor de renovatie, verbetering of aanpassing van de eigen woning gelegen in een woonvernieuwingsgebied;
 - voor de aankoop en de renovatie van een met een sociale koopwoning gelijkgestelde woning gelegen in een woonvernieuwingsgebied;

Het tarief van de referentierentevoet vindt u op bijgevoegd tarievenblad.
--

8.3 Berekening van de oorspronkelijke rentevoet

De berekening gaat uit van volgende formules:

voor een gezin:

$$B \times \frac{10 \times I}{6,8 \times N}$$

voor een alleenstaande:

$$B \times \frac{10 \times I}{10,2 \times N}$$

waarbij B = Basisrentevoet.

I = Inkomen (zie punt 3.4, Inkomensvoorwaarden).

N = Het maximum inkomen ev. verhoogd met 3 090 euro per persoon ten laste.

Het resultaat van de berekeningsformule wordt:

1. vermeerderd met 20 % van de referentierentevoet indien de woning, voorwerp van het krediet, gelegen is buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied⁷ en het een nieuwbouw of een aankoop met toepassing van het B.T.W.-stelsel betreft, met uitzondering van sociale koopwoningen;
2. verminderd met 10 % van de referentierentevoet indien de woning, voorwerp van het krediet, gelegen is in één van de kernsteden of in een door de Vlaamse minister aan te wijzen woonvernieuwings- of woningbouwgebied in de provincie Vlaams-Brabant⁷.

Het uiteindelijk bekomen resultaat (= de oorspronkelijke rentevoet) mag **nooit lager** zijn dan 40 % van de referentierentevoet voor de verrichtingen die met renovatiewerken gepaard gaan, en 50 % van de referentierentevoet voor alle andere verrichtingen.

De oorspronkelijke rentevoet kan eveneens **nooit hoger** zijn dan de referentierentevoet.

Bij de aankoop van een sociale koopwoning kunnen de grond en de BTW mede beleend worden tegen eenzelfde rentevoet (de registratierechten van 1,5 % op de grondwaarde niet).

7. Meer informatie over die gebieden kan bekomen worden bij de SHM of bij de provinciale cellen van de VMSW. Voor Vlaams-Brabant betreft het voormelde gebieden in de gemeenten: Drogenbos, Hoeilaart, Kraainem, Linkebeek, Overijse, Sint-Genesius-Rode, Tervuren, Wemmel en Wezembeek-Oppeem.

9 VIJFJAARLIJKSE HERZIENING VAN DE RENTEVOET

9.1 Definities

Gemiddelde inkomen: Is de som van de inkomens genomen over een periode van vijf jaar, en ingaande het zevende jaar dat de herberekening voorafgaat, gedeeld door vijf.

Indien er in die jaren geen inkomen was, worden die jaren niet in het gemiddeld belastbaar inkomen verrekend.

Maximum inkomen: De bedragen N en 3 090 euro, vermeld onder punt 8.3, worden voor de toepassing van de vijfjaarlijkse herziening van de rentevoet, gekoppeld aan het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen van de decembermaanden van de jaren die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het gemiddeld inkomen.

9.2 De vijfjaarlijkse herziening

De herziening van de oorspronkelijke rentevoet dient te gebeuren om de vijf jaar, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van het kredietakte (+ veelvoud van vijf jaar).

Voor de herberekening wordt er rekening gehouden met de gezinstoestand van de ontleners, zes maanden voor de herberekeningsdatum.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. Het gemiddeld inkomen is **kleiner dan of gelijk aan** het maximum inkomen.

In dat geval wordt de rentevoet voor de vijf volgende jaren berekend door toepassing van de berekeningsformule onder 8.3, waarbij:

B = de kleinste basisrentevoet, die ofwel reeds van toepassing is op het krediet, ofwel voortvloeit uit de toepassing van de oorspronkelijke verhouding referentierentevoet/basisrentevoet op de referentierentevoet die geldt bij de herberekening.

I = het gemiddeld inkomen.

2. Het gemiddeld inkomen is **groter dan** het maximum inkomen.

In dat geval wordt op het nog niet-terugbetaalde saldo van het krediet de referentierentevoet toegepast die geldt bij het aangaan van het krediet.

Dit geldt niet voor de verdere duur van het krediet. Indien bij een volgende herziening het gemiddeld inkomen terug binnen de toegelaten grenzen valt, wordt de berekening onder punt 9.2.1 hiervoor hervat.

Noot: in beide gevallen is een gebeurlijke stijging van de rentevoet enkel afhankelijk van het inkomen en niet van de marktrente !

9.3 Vrijwillige vervroegde terugbetaling ingevolge herziening

Wanneer bij het verstrijken van elke vijfjaarlijkse periode de herberekende rentevoet of toe te passen referentierentevoet hoger is dan de op het krediet toegepaste rentevoet, kan de ontleners het nog uitstaande kapitaal terugbetalen, mits betaling van een wederbeleggingsvergoeding die gelijk is aan drie maanden intrest.

10 DIVERSE BEPALINGEN

10.1 Verplicht aan te hechten contracten aan de kredietovereenkomst

1. Schuldsaldoverzekering

De ontleners is verplicht, ter verzekering van de terugbetaling van het krediet in geval van overlijden, een schuldsaldoverzekering met afnemend kapitaal te sluiten ten voordele van de VMSW. De technische rentevoet is de referentierentevoet bij aanvang van de lening⁸.

Zolang de ontleners het krediet niet integraal terugbetaald heeft moet hij stipt de verzekeringspremies betalen. In geen geval moet de ontleners het verzekeringscontract in stand houden voor een verzekerd kapitaal dat hoger is dan het verschuldigd blijvend saldo.

In bepaalde gevallen kan de VMSW een andere vorm van dekking aanvaarden.

De VMSW biedt, volledig vrijblijvend, een schuldsaldoverzekering aan tot waarborg van het verschuldigd blijvend saldo van het krediet. Meer inlichtingen hieromtrent kunnen bekomen worden bij de VMSW of bij een van haar SHM's.

2. Brandverzekering

De ontleners is verplicht voor het geval van beschadiging van het in hypotheek gegeven onroerend goed, aan het krediet een verzekering te hechten tegen brandgevaar, bliksem en ontploffing.

De lener moet deze verzekering in stand houden en vernieuwen zolang hij het krediet niet volledig heeft terugbetaald, en er stipt de premies van betalen.

10.2 Hypotheek

De aflossing van het krediet moet gewaarborgd zijn door een hypothecaire inschrijving op de woning waarop het krediet betrekking heeft. Deze hypotheek moet van eerste rang zijn in geval van aankoop of nieuwbouw. Een dergelijke inschrijving wordt wettelijk steeds genomen voor 30 jaar. De in hypotheek gegeven goederen kunnen, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de VMSW, op generlei wijze borg staan voor handels- of beroepsactiviteiten.

De hypothecaire inschrijving wordt genomen voor alle toekomstige schulden bij dezelfde kredietinstelling. Daarom wordt dit type van waarborg **'hypotheek voor alle sommen'** genoemd. Het voordeel hiervan is dat alle toekomstige kredieten bij de VMSW onder dezelfde hypotheek vallen, als deze hypotheek de verschuldigde saldi samen kan dekken.

<i>Voorbeeld: hypotheek voor alle sommen:</i>	<i>140 000 euro</i>
<i>uitstaand saldo:</i>	<i>110 000 euro</i>
<i>bijkomend krediet:</i>	<i>45 000 euro</i>
<i>-> bijkomende hypotheek nodig voor:</i>	<i>15 000 euro</i>
<i>De effectieve modaliteiten worden bepaald door de kredietverstrekker.</i>	

Voor de bijkomende hypothecaire kredieten die geen bijkomende hypotheek vergen, wordt een onderhandse akte opgesteld, wat de kosten drukt. Indien er wel een bijkomende hypotheek nodig is, wordt een inschrijving in eerstvolgende rang op die van de hoofdlening bij de VMSW gevraagd.

De kosten voor eventuele volledige of gedeeltelijke doorhaling van de hypotheek (opheffing) vallen ten laste van de ontleners.

8. De rentevoet die de verzekeringsinstelling moet gebruiken voor de berekening.

10.3 Verbintenissen die de ontleners moet aangaan

De ontleners moet, voor zover hij zelf bouwt of verbouwt (renoveert dus), de woning ten laatste binnen een termijn van twee jaar na de toekenning van het krediet betrekken. De werken dienen dus binnen die 2 jaar voltooid te zijn. Het goed moet in ieder geval bewoond worden vanaf het moment dat de werken beëindigd zijn. Indien het krediet bestemd is voor de aankoop van een sociale koopwoning, wordt de kredietnemer geacht het goed te betrekken vanaf het moment van het verlijden van de lenings- en koopakte, welke logischerwijze op hetzelfde ogenblik verleden worden.

Zolang het krediet niet integraal is terugbetaald en hoogstens gedurende 20 jaar, moet de ontleners de woning waarop het krediet betrekking heeft persoonlijk bewonen. Als de woning, om welke reden dan ook, niet langer bestemd is als hoofdverblijfplaats van de ontleners, moet volgens de keuze van de ontleners, het krediet ofwel volledig vervroegd terugbetaald worden, ofwel verder gezet worden tegen de referentierentevoet geldig bij het aangaan van het krediet, verhoogd met 2 procentpunten.

10.4 Dossierkosten

De dossierkosten, die vastgesteld zijn op **50 euro**, worden als voorschot betaald bij de kredietinschrijving/-aanvraag. Dat geldt ook voor eventuele (na het verlijden van de oorspronkelijke kredietakte) bijkomende kredieten. Deze kosten zullen terugbetaald worden aan de ontleners indien, om welke reden ook, de aanvraag niet gevolgd wordt door een schriftelijk aanbod vanwege de VMSW (zie artikel 11 van de Wet van 4 augustus 1992 op het Hypothecair Krediet).

10.5 Afbetaling van het krediet

Het krediet wordt verstrekt onder de vorm van een **heropneembare 'kredietopening'** die in één of meerdere schijven opgenomen kan worden volgens de bepalingen van de akte.

De afbetaling gebeurt met **vaste mensualiteiten**. Dat betekent dat u elke maand hetzelfde bedrag betaalt. Hiervan wordt afgeweken tijdens de geldopnamefase. Dan bestaat de maandelijkse betaling uit het voorziene aflossingsgedeelte van kapitaal, echter slechts vermeerderd met de pro rata intresten op de reeds opgenomen bedragen. Dat heeft tot gevolg dat de aflossing progressief is terwijl de intresten degressief zijn, m.a.w. elke maand lost u iets meer kapitaal af en betaalt u iets minder aan intresten.

Uw eerste vervaldag voor kapitaal en intrest⁹ volgt dus exact 1 maand na de aktedatum en dient betaald te worden binnen de eerste 8 dagen die er op volgen; bv. aktedatum is 18/10, uw eerste vervaldag is 18/11 en dient ten laatste op 26/11 betaald te zijn op een rekening van de VMSW met vermelding van het kredietnummer. De betalingen gebeuren standaard via domiciliëring. Wie een voorschot nog niet volledig heeft opgenomen en niet met domiciliëring betaalt, zal een reserveringscommissie aangerekend worden van 0,5 % op jaarbasis, op het nog op te nemen deel van het voorschot.

10.6 Vertraging van betaling

Onverminderd de toepassing van de bepalingen inzake de vervroegde opeisbaarheid zullen bij wanbetaling van rechtswege en zonder ingebrekestelling, de intresten berekend worden aan de maandrentevoet van het krediet verhoogd met 0,0416 % per maand, hetzij per jaar 0,5 % bovenop de jaarrente. Bovendien zullen de op de vervaldag gekomen kapitaalsafkortingen en/of de periodieke kapitaalsaflossingen begrepen in de onbetaald gebleven mensualiteiten, intresten opbrengen aan de verhoogde maandrentevoet, vanaf de vervaldag tot aan de dag van betaling.

9. Behalve indien u uitstel van betaling geniet zoals hiervoor aangegeven in het item 'uitstel van betaling'.

Om deze verhogingen te kunnen innen moet de VMSW u binnen de drie maanden na de vervaldag, een aangetekende brief schrijven waarin de achterstand wordt vermeld. De portokosten zijn ten laste van de ontleners.

10.7 Vervroegde terugbetalingen

De ontleners mag op elk ogenblik het geleende kapitaal volledig vervroegd terugbetalen. In dat geval wordt er wel een wederbeleggingsvergoeding geëist die gelijk is aan drie maanden intrest op het nog verschuldigd zijnde saldo op het ogenblik van de terugbetaling. Die vergoeding wordt berekend aan de rentevoet van toepassing op het krediet op het ogenblik van de terugbetaling.

Het is ook mogelijk het krediet gedeeltelijk vervroegd terug te betalen. U mag één keer per kalenderjaar een terugbetaling doen van een door u vrij te kiezen bedrag. Daarnaast mag u op gelijk welk moment een terugbetaling doen, maar dan moet het bedrag van de terugbetaling ten minste gelijk zijn aan 10 % van het geleende kapitaal. Hebt u bijvoorbeeld 100 000 euro geleend, dan moet een vervroegde terugbetaling minstens 10 000 euro bedragen.

Ook bij gedeeltelijk vervroegde terugbetalingen is een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zoals beschreven in vorige alinea. In dat geval wordt de intrest berekend op het bedrag van de vervroegde terugbetaling.

De wederbeleggingsvergoeding is niet verschuldigd bij een vervroegde terugbetaling na het overlijden van de ontleners en de (gehele of gedeeltelijke) terugbetaling dus gebeurt ingevolge de bepalingen van het aangehechte schuldsaldoverzekeringscontract.

10.8 Bijkomende tegemoetkomingen

De provincies en gemeenten bieden vaak de mogelijkheid om een bijkomend krediet of een andere tegemoetkoming (premie) te verkrijgen. Inlichtingen hierover kunt u verkrijgen bij uw provincie- of gemeentebestuur of bij de SHM's.

11 VERLOOP VAN EEN KREDIETDOSSIER

11.1 Administratief verloop

1. De SHM:

- zorgt voor de inschrijving/aanvraag en dus registratie in het leningenregister;
- doet het eerste onderzoek en stelt het dossier 'Kredietaanvraag' samen;
- zorgt voor de initiële inbreng in de informaticatoepassing;
- stuurt het dossier door naar het regionale kantoor van de VMSW.

2. De VMSW:

- controleert of de beschikbare kredieten niet worden overschreden. Indien er geen of onvoldoende krediet voorhanden is, kan géén leningsaanvraag (wél een inschrijving) gebeuren;
- controleert of de kredietaanvraag kan aanvaard worden na eventuele inspectie ter plaatse (voor een sociale koopwoning en nieuwbouw gebeurt geen plaatsbezoek);
- stuurt, na goedkeuring, een schriftelijk aanbod aan de kandidaat-ontleners;
- maakt, na ontvangst van het ondertekende schriftelijk aanbod, de nodige stukken over aan de notaris.

3. De notaris of de commissaris van het Comité tot Aankoop:

Verlijdt de kredietakte. Alleen voor de aankoop van een sociale koopwoning (punt 2.1) kan een beroep gedaan worden op het Comité tot aankoop. Dit houdt dan in dat géén notariële erelonen geïnd worden waardoor de operationele kost lager ligt.

11.2 Uitbetaling van een krediet

Na ondertekening van de kredietakte zal er door de VMSW een financiële procedure gevolgd worden om het kredietbedrag aan de ontleners uit te betalen.

1. Kredieten voor de aankoop van een sociale koopwoning (zie hoofdstuk 2, punt 1)

De kredieten worden uitbetaald bij het verlijden van de aankoopakte. Indien er geopteerd wordt om de akten te verlijden voor een notaris, is het aangeraden dezelfde notaris te kiezen voor het verlijden van zowel de aankoopakte als de kredietakte.

2. Krediet voor renovatiewerken met eventuele aankoop (zie hoofdstuk 2, punten 2 en 3)

Het bedrag bestemd voor de aankoop van een woning wordt uitbetaald bij het verlijden van de kredietakte. Het gedeelte van het krediet dat bestemd is voor het uitvoeren van renovatiewerken aan de woning, zal uitbetaald worden in één of meerdere schijven naargelang het vorderen van de werken, na het voorleggen van een geldige bouwvergunning indien er voor de werken een vergunning vereist is en telkens na inspectie. Zoals voordien gesteld dienen alle (ver)bouwwerken beëindigd te zijn binnen de 2 jaar na het verlijden van de akte.

3. Krediet voor nieuwbouw (zie hoofdstuk 2, punt 4)

Het krediet wordt, na inspectie van de uitgevoerde werken en na het voorleggen van een geldige bouwvergunning, normaliter uitbetaald als volgt:

- 30 % wanneer de ruwbouw van het gelijkvloers beëindigd is;
- 30 % als de woning onder dak staat en verzekerd is tegen brand. De gegevens betreffende de brandverzekering dienen ingevuld te worden op de rugzijde van het formulier 'Aanvraag om geld'. Er zal aan de aanvraag geen gevolg gegeven worden wanneer deze gegevens ontbreken;

- 20 % na beëindiging van het pleisterwerk en na plaatsing van het buitenschrijnwerk en de elektriciteit;
- 20 % na afwerking van de woning en de aanhorigheden.

De ontleners zal telkens hij een deel van het krediet wil en kan vorderen, een formulier 'Aanvraag om geld' aan de provinciale cel moeten sturen. Indien het krediet door twee personen is afgesloten moet de aanvraag ook door die beide personen worden ondertekend. Indien de gevraagde gegevens niet volledig vermeld zijn zal het krediet niet uitbetaald worden.



12 TECHNISCHE RICHTLIJNEN VOOR HET BOUWEN, RENOVEREN, VERBETEREN OF SANEREN VAN EEN EIGEN WONING

Bij het uitvoeren van de werken dienen de hieronder vermelde voorschriften in acht te worden genomen. In het algemeen dienen de woningen te voldoen aan de hedendaagse standaarden van wooncomfort. De overheid legt ook normen op met het oog op het bekomen van een bouwvergunning. Deze normen dienen te worden nageleefd, maar worden hier niet herhaald.

De werken worden opgevolgd door een schatter van de cel Waarborgen van de VMSW. Die zal ook toestemming verlenen voor de uitbetaling van de schijven van de lening, naargelang de werken vorderen.

12.1 Leningen voor nieuwbouw

12.1.1 Plannen

De plannen (in tweevoud) samen met het lastenboek en ramend bestek moeten opgemaakt en ondertekend zijn door een architect ingeschreven op de tabel van de orde van architecten. Adres, telefoonnummer en handtekening moeten op elk plan worden aangebracht. Een afdruk van of een gefotokopieerde handtekening is niet toegelaten.

12.1.2 Gebouwen en volumes

- a) Voor sociale en middelgrote kavels dienen de normen te worden gerespecteerd die zijn opgenomen in de overdrachtakte. Standaard zijn deze normen als volgt:

De sociale kavel heeft een maximale grootte van 5 aren. Het volume van de op te richten woning op de sociale kavel mag niet meer bedragen dan 550 m³.

De middelgrote kavel heeft een maximale grootte van 7,5 aren. Het volume van de op te richten woning op de middelgrote kavel mag niet meer bedragen dan 650 m³.

Deze volumes mogen worden verhoogd met 25 m³ per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste.

Bij een individueel stuk bouwgrond of een privéverkaveling zijn deze normen niet van toepassing.

- b) Het reële brutovolume dient te worden berekend door de architect en bij de plannen gevoegd.

Het reële brutovolume wordt berekend zonder dat men rekening houdt met de ondergrondse delen (alles wat onder het maaiveld ligt of het gemiddelde maaiveld als dit hellend is). Dit geldt zowel voor de hoofdgebouwen als de bijgebouwen die in de bouwvergunning opgenomen zijn.

Gemeenschappelijke muren worden slechts voor de helft gerekend. In appartementsgebouwen wordt geen rekening gehouden met de gemeenschappelijke delen. Autobergplaatsen losstaand van de woning, worden niet in het brutovolume begrepen.

Van het reële brutovolume mag het brutovolume van de beroepsruimten afgetrokken worden, als deze ruimten geïntegreerd zijn in de woning en een afzonderlijk geheel vormen binnen de woning.

Dat brutovolume mag alleen worden afgetrokken wanneer deze ruimten worden bestemd voor de uitoefening van het **hoofdberoep** van de aanvrager. Dat moet geattesteerd worden door hetzij een bewijs van persoonlijke inschrijving in het handels- of ambachtenregister, hetzij een bewijs van de bevoegde administratie van het ministerie van Financiën waaruit het vrij beroep moet blijken.

- c) De noodzakelijke bewoonbare vertrekken zijn: leefkamer, keuken, minimum twee afzonderlijk toegankelijke slaapkamers, en een badkamer met minimum een bad of douche en een wastafel aangesloten op koud en warm water.
- d) Het bouwen van een carport (open garage) is toegelaten. Bij de bepaling van het reële bruto-volume wordt er echter met het volume van de carport geen rekening gehouden.

12.1.3 Muren en daken

Er moet een spouw van minimum 5 cm voorzien worden in alle vrijstaande gevels opgetrokken in baksteen of gemengd metselwerk (= bvb. baksteen + lichte betonblok of snelbouwblok).

Alle vrijstaande gevels van het hoofdgebouw moeten een dikte hebben van minimum 28 cm (1,5 steen) ingeval van baksteenmetselwerk en tenminste 24 cm (+ waterdichte afwerkingslaag) ingeval gebruik wordt gemaakt van bouwblokken in cellenbeton.

Daken mogen niet afhellen naar een goot op de scheidingsmuur. Vlindervormige daken en sneeuwbakken zijn af te raden. De hellingen mogen nooit zwakker zijn dan wordt voorgeschreven door de fabrikant van het dakbedekkingsmateriaal.

12.2 Leningen voor renovatie, sanering en verbetering

12.2.1 Wat wordt niet beleend?

Onderstaande werken worden niet door de VMSW beleend:

1. **Afbraakwerken**
2. Normale onderhoudswerken en herstellingen
3. Verfraaiingswerken (schilderen, behangen,...)
4. Werken aan ruimtes zonder woonfunctie (beroepsruimtes, bijgebouwen, tuinen,...)
5. Het bouwen van een garage die niet in de woning geïntegreerd is
6. De afwerking van een nieuwe woning in ruwbouw

12.2.2 Noodzakelijke en beleenbare werken

De werken, die hieronder opgesomd staan, worden door de VMSW als noodzakelijk beschouwd, en kunnen derhalve beleend worden.

Bepaalde werken kunnen ook door de VMSW opgelegd worden, vooral als ze noodzakelijk zijn voor de stabiliteit en veiligheid van de woning.

- a) Het behoud van het gebouw en het voldoen aan een minimum aantal functionele eisen:
 - a. Dakwerken
 - b. Gevelwerken en gevelementen
 - c. Buitenschrijnwerk (ramen en buitendeuren)
 - d. Werken aan de binnenstructuur (binnenmuren, vloeren, pleisterwerken, isolatie en vochtbestrijding) Opmerking: een afzonderlijke inkomhall wordt sterk aanbevolen teneinde warmteverlies tegen te gaan. Het slaapgedeelte en W.C. mogen niet via de keuken bereikbaar zijn.
 - e. Binnenschrijnwerk (binnendeuren, trappen en detailafwerking,...)
 - f. Werken aan ondergrondse delen
 - g. Het bestrijden van infiltrerend grondwater of oppervlaktewater door het aanbrengen

van een waterdichte bescherming of draineringen.

b) Technische installaties en uitrustingen

1. Elektrische installatie: aansluiting en inrichting volgens de geldende normen
2. Badkamerinrichting, met minimum volgende elementen: bad en/of douche, een lavabo, een systeem van warmwatervoorziening en alle noodzakelijke leidingen. De badruimte dient te zijn voorzien van een geschikt verluchtingsstelsel en veilig verwarmingssysteem.
3. Het inrichten van een afzonderlijke WC met spoeling in de woning.
4. Rioleringswerken en aansluiting op openbaar net.
5. Verwarmingsinstallatie
6. Keukeninrichting

12.2.3 Plannen en raming van de werken

Indien voor de renovatiewerken geen tussenkomst van een architect vereist is, is het toch noodzakelijk dat bij het kredietdossier een plan of voldoende duidelijke schets is gevoegd, waarbij op ondubbelzinnige wijze aangegeven wordt welke werken zullen uitgevoerd worden.

Een raming van de kostprijs per post van de werken dient steeds te worden toegevoegd, via het formulier 'ramend bestek' dat door de SHM wordt ter beschikking gesteld.

De uitbetaling van de schijven van het leningsbedrag gebeurt naargelang de vordering der werken. Indien bij controle wordt vastgesteld dat de ontlener afwijkt van de goedgekeurde plannen kunnen er sancties genomen worden, met inbegrip van de vervroegde terugbetaling van de ganse lening.

13 LIJST VAN DE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN BEVOEGD VOOR DE KREDIETEN

IN DE PROVINCIE ANTWERPEN

Voor de streek van **ANTWERPEN**:

CVBA 'Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij Arro Antwerpen'

Gijsbrecht van Deurnelaan 22 te 2100 ANTWERPEN

T 03-663 77 20 - F 03-663 77 36 - E-mail: info@arroantwerpen.woonnet.be

directeur: mevrouw Anne VANACHTER

Voor de streek van **BORNEM**:

CVBA 'Klein Brabant'

Guido Gezellelaan nr. 49 bus 1 te 2870 PUURS

T 03-889 18 48 - F 03-889 13 07 - E-mail: info@klein-brabant.woonnet.be

directeur: de heer Godwin VAN DEN BOSSCHE

Voor de streek van **MECHELEN**:

CVBA 'Gewestelijke Maatschappij voor de KLE van Mechelen en Omstreken'

Oscar Van Kesbeeckstraat nr. 72 te 2800 MECHELEN

T 015-20 74 12 - F 015-20 34 81 - E-mail: info@klemechelen.woonnet.be

directeur: de heer Jan GEENS

Voor de streek van **TURNHOUT**:

CVBA 'Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting en Kleine Landeigendom'

Campus Blairon nr. 777 te 2300 TURNHOUT

T 014-42 22 57 - F 014-42 93 22 - E-mail: info@KleineLandeigendom-Turnhout.woonnet.be

directeur: de heer Geert SCHOOF

Voor de streek van **WESTERLO**:

CVBA 'De Zuiderkempen'

Tongerlodorp nr. 1 te 2260 WESTERLO

T 014-54 41 83 - F 014-54 49 16 - E-mail: info@kle.woonnet.be

directeur: de heer Bart VANSANT

IN VLAAMS-BRABANT

Voor het arrondissement **HALLE - VILVOORDE**:

- CVBA 'Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting'
Brusselstraat 22 bus 5 te 1740 TERNAT
T 02-582 41 27 - F 02-582 82 15 - E-mail: info@brabantse-hvm.woonnet.be
directeur: de heer Marc PAESMANS
- CVBA 'Providentia'
Brusselsesteenweg nr. 191 te 1730 ASSE
T 02-452 72 43 - F 02-452 35 25 - E-mail: info@providentia.woonnet.be
directeur: de heer Karel JANSSENS

Voor het arrondissement **LEUVEN**:

CVBA 'Sociaal Wonen arr. LEUVEN'
Wijgmaalsesteenweg nr. 18 te 3020 HERENT
T 016-31 62 00 - fax 016-31 62 01 - E-mail: info@swleuven.be
directeur: mevrouw Magda SMOUT - GIELENS

IN LIMBURG

Voor de streek van **BERINGEN**:

CVBA 'Vooruitzien'

O.L. Vrouwstraat nr. 39 te 3580 BERINGEN

T 011-42 39 25 - F 011-42 89 26 - E-mail: info@vooruitzien.woonnet.be

directeur: de heer Bert COX

Voor de streek van **NEERPELT - GENK**:

CVBA 'Landwaarts'

Burelen:

- Heerstraat nr. 28 te 3910 NEERPELT

T 011-64 48 68 - F 011-80 20 74

- Dieplaan nr. 57 te 3600 GENK

T 089-32 30 80 - F 089-32 30 82

E-mail: info@landwaarts.be

directeur: de heer Jos CAMPS

Voor de streek **TONGEREN - LANAKEN - HASSELT**:

CVBA 'Kleine Landeigendom'

Burelen:

- Pliniuswal nr. 1 bus 2 te 3700 TONGEREN

T 012-23 68 68 - F 012-23 58 34

- Koning Albertlaan nr. 87 te 3620 LANAKEN

T 089-71 41 05

- Langstraat nr. 84 te 3806 SINT-TRUIDEN

T en F 011-68 55 27

E-mail: info@kleinelandeigendom.woonnet.be

directeur: de heer Erik CARLIER

IN OOST-VLAANDEREN

Voor de streek van **AALST**:

CVBA 'Denderstreek'

Heilig Hartlaan nr. 44 te 9300 AALST

T 053-77 15 18 - F 053-77 88 22 - E-mail: info@denderstreek.woonnet.be

directeur: de heer Eddy DE VLIAGER

Voor de streek van **DENDERMONDE**:

CVBA 'Sociale Bouw- & Kredietmaatschappij arr. Dendermonde'

Begijnhoflaan nr. 24 te 9200 DENDERMONDE

T 052-22 23 54 - F 052-20 16 96 - E-mail: info@sbk-dendermonde.woonnet.be

directeur: mevrouw Marie-Paule HIEL

Voor het arrondissement **GENT - EEKLO**:

- CVBA 'Het Volk'

Ravensteinstraat nr. 12 te 9000 GENT

T 09-223 50 45 - F 09-233 06 23 - E-mail: info@volk.woonnet.be

directeur: de heer Hans HEYSE

- CVBA 'Wonen'

Marcel Mollelaan nr. 17 te 9060 ZELZATE

T 09-344 54 59 - F 09-344 98 54 - E-mail: info@wonen.woonnet.be

wd. directeur: de heer Freddy DE VILDER

Voor de streek **OUDENAARDE**:

CVBA 'Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen'

Sint-Jozefsplein 18 te 9700 OUDENAARDE

T 055-31 62 14 - F 055-31 39 15 - E-mail: info@shmvlaamseardennen.be

directeur: mevrouw Jeanique VAN DEN HEEDE

Voor de streek van **SINT-NIKLAAS**:

CVBA 'Waasse Landmaatschappij'

Mgr. Stillemansstraat nr. 45 te 9100 SINT-NIKLAAS

T 03-777 25 92 - F 03-766 57 67 - E-mail: info@wlm.woonnet.be

directeur: de heer Luc GIJSEN

IN WEST-VLAANDEREN

Voor de streek van **BRUGGE:**

CVBA 'Vivendo'

Koningin Astridlaan nr. 134 bus 1 te 8200 SINT-MICHIELS-BRUGGE

T 050-44 61 10 - F 050-44 61 11 - E-mail: info@vivendo.be

directeur: de heer Luc DENEWETH

Voor de streek van **KORTRIJK:**

CVBA 'Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij'

Damkaai nr. 5 Bus 1 te 8500 KORTRIJK

T 056-23 01 20 - F 056-23 01 21 - E-mail: info@zwh.woonnet.be

directeur: de heer Dries CUVELIER

Voor de streek van **GISTEL-OOSTENDE:**

CVBA 'WoonWel'

Stuiverstraat nr. 401 te 8400 OOSTENDE

T 059-80 40 39 - F 059-51 01 17 - E-mail: info@ehgw.woonnet.be

directeur: de heer Pat VANSEVENANT

Voor de streek van **ROESELARE-TIELT:**

CVBA 'De Mandel'

Botermarkt nr. 30 te 8800 ROESELARE

T 051-20 12 83 - fax: 051-24 42 17 - E-mail: info@de-mandel.woonnet.be

directeur: de heer Brecht VERMEULEN

Voor de streek van **VEURNE-DIKSMUIDE:**

CVBA 'Woonmaatschappij IJzer & Zee'

Graanstraat nr. 1 te 8600 DIKSMUIDE

T 058-31 22 40 - F 058-31 42 55 - E-mail: directie@wijz.woonnet.be

directeur: de heer Patrick VERCRUYSSÉ

Voor de streek van **IEPER:**

CVBA 'Ons Onderdak'

Hovelandlaan nr. 1 te 8900 IEPEP

T 057-21 92 20 - F 057-21 92 03 - E-mail: info@onsonderdak.woonnet.be

directeur: de heer Dominiek VANBLEU