



Een bescheiden inkomen en toch een eigen huis, dankzij de Vlaamse Woonlening

Een burcht, een paleis, een kasteel of een piratenboot? Toen we klein waren, hadden we de wildste dromen over onze woning. En met de middelen die we hadden, bouwden we ons eigen huis. Wel, u hoeft die woondromen niet op te bergen, ook al heeft u een beperkt inkomen. Kopen of renoveren, met de Vlaamse Woonlening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen heeft u een woonkrediet aan een laag tarief. Ook kunt u 100% lenen, wat voordeliger is dan de markt. En zo wordt ook uw woondroom weer mogelijk. Een bescheiden inkomen en toch een eigen huis, dankzij de Vlaamse Woonlening.

Wat zijn de voorwaarden?

Met de Vlaamse Woonlening willen we mensen die het nodig hebben, een duwtje in de rug geven om een eigen huis te kopen of te verbouwen. Er zijn enkele voorwaarden verbonden aan de lening. Een woordje uitleg.

Waarvoor mag u de Vlaamse Woonlening gebruiken?

U kunt een lening aanvragen voor de aankoop van uw enige woning. Maar ook voor de renovatie of het behoud (bv. bij echtscheiding) van uw enige woning. Renovatie kunt u combineren met het kopen van een woning.

U kunt enkel een lening krijgen als de geschatte verkoopwaarde van de woning maximaal bedraagt in euro (1 januari 2019 tot 31 december 2019):

	Vlaams Gewest	Kernstad/ Vlaamse Rand
Aankoop, bouw, renovatie, verbetering of aanpassing van een woning	222.000	244.200

> In sommige gevallen stijgen de maximumbedragen naargelang uw gezinssamenstelling. De VMSW schat welke renovatiewerken noodzakelijk zijn en moeten worden uitgevoerd en beleend.

De kernsteden zijn: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde. De Vlaamse Rand zijn de gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

Inkomen

Het netto belastbaar inkomen van de laatst gekende belastingsbrief moet minimaal 9.546 euro bedragen en mag maximaal bedragen in euro (1 januari 2019 tot 31 december 2019):

	Vlaams Gewest	Kernstad/ Vlaamse Rand
Alleenstaande zonder persoon ten laste	38.146	39.962
Alleenstaande gehandicapte zonder persoon ten laste	41.955	43.952
Alle andere gevallen	57.213	59.936
Verhoging per persoon ten laste	3.809	3.991

Een persoon ten laste is een kind (zelfs als dat kind door co-ouderschap bij de andere ouder gedomicilieerd is) of een persoon met een ernstige handicap.



“We zijn fier op onszelf!”

Liesbeth uit Brugge nam het heft in eigen handen.

Na haar scheiding wou Liesbeth een nieuw leven opbouwen samen met haar dochtertje. Ze vond een huis dat paste binnen haar budget en informeerde zich voor een lening. De Vlaamse Woonlening was de meest voordelige: de private banken boden een veel hogere rentevoet en verwachtten een grote eigen inbreng.

“Ik startte een dossier op bij de sociale huisvestingsmaatschappij Vivendo. Ik wist niet of ik in aanmerking zou komen, omdat er nogal wat voorwaarden aan verbonden zijn, maar al snel werd duidelijk dat ik me geen zorgen moest maken.”

Liesbeth vatte de koe bij de horens en startte eigenhandig de bouwingswerken. Ze legde zelf vloeren, isoleerde de zolder en samen met een aannemer installeerde ze centrale verwarming. “Op korte tijd leerde ik veel. En samen met mijn familie bracht ik de renovatie tot een goed einde. Het was soms moeilijk om op een korte tijd goede aannemers te vinden. Maar gelukkig kwam alles goed. Ik ben, samen met mijn dochter, gelukkig met ons eigen huis. We zijn fier op onszelf!”

Eigendom

De ontleener mag geen andere woning of bouwgrond deels of volledig in eigendom hebben of volledig in vruchtgebruik. U leest er alles over op www.vlaamsewoonlening.be

Financiële draagkracht

De VMSW gaat na of u de maandelijkse afbetalingen van het krediet aankunt en of u dan nog genoeg geld overhoudt om in uw onderhoud te voorzien.

Meer informatie

Bent u op zoek naar meer informatie over de Vlaamse Woonlening? Wilt u zeker weten of u in aanmerking komt voor een Vlaamse Woonlening? Zoekt u een kantoor (sociale huisvestingsmaatschappij) in uw buurt? Zoek een woonorganisatie op www.vmsw.be of bel 1700.

Reken zelf uit

Wilt u weten of u in aanmerking komt voor een Vlaamse Woonlening? Bereken het zelf via de wooncalculator op www.vlaamsewoonlening.be

Geldig vanaf januari 2019.
V.u. Ben Forrier, gedelegeerd bestuurder VMSW, Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel



“We zijn blij dat we doorgezet hebben!”

Het gezin Malaj uit Wevelgem verbouwde haar eigen warm nest.

Na een lange zoektocht vond dit kersvers gezin hun droomwoning in Wevelgem. De woning was ruim genoeg, zodat de kinderen een eigen kamer hebben. Na een studie van de woningkredieten op de markt, leek de Vlaamse Woonlening het meest haalbaar.

“Bij de sociale huisvestingsmaatschappij Het Volk kregen we de juiste info en daarna konden we meteen aan de slag. Ook later konden we voor advies bij Het Volk terecht.” De verbouwwerken verliepen heel vlot, dankzij familieleden met ervaring in de bouw. “We renoveerden de volledige woning. Eens we begonnen, was er geen stoppen meer aan. De combinatie gezin, werken en verbouwen was niet gemakkelijk, maar gelukkig is het einde nu in zicht en kunnen we binnenkort genieten van onze nieuwe woning. We zijn blij dat we doorgezet hebben!”

Veelgestelde vragen

Waarvoor kan ik lenen bij de VMSW?

De VMSW verstrekt leningen voor de aankoop, het behoud (bv. bij echtscheiding) of de renovatie van uw enige woning.

Bij wie ga ik een lening aan?

U gaat een lening aan bij de VMSW. De VMSW is geen bank, maar een Vlaams overheidsagentschap. Naast het verlenen van betaalbare woonleningen, stimuleert, begeleidt en financiert de VMSW ook sociale woonprojecten.

Is er een verschil met de lening van het Vlaams Woningfonds (VWF)?

Nee, er is geen verschil. De VMSW en het VWF zijn twee verschillende en van elkaar onafhankelijke organisaties die identiek dezelfde woonleningen geven. Het maakt dus niet uit bij welke van beide organisaties u een lening aanvraagt: het tarief en de voorwaarden zijn identiek.

Kan ik bij mijn bank bijlenen als ik niet toekom met de Vlaamse Woonlening?

U mag een aanvullende lening aangaan bij de bank als dat nodig is. Hou wel rekening met hogere rentevoeten en uw berekende financiële draagkracht. Informeer u ook bij de provincie voor een eventueel goedkoop aanvullend krediet.

Kan ik ook lenen om de notariskosten te betalen?

Nee, u kunt niet lenen voor notariskosten.

Wat is de looptijd van de Vlaamse Woonlening?

De looptijd is standaard vastgesteld op 20 jaar. In sommige gevallen kunnen we dat verlengen tot 30 jaar. Let wel, de lening moet terugbetaald zijn in het jaar dat de oudste ontleener 70 wordt.

Hoe wordt mijn lening uitbetaald?

Voor de aankoop of het behoud van uw woning ontvangt u het geld ter plaatse bij de notaris nadat u de akte ondertekende. Beleent u ook werken, dan gebeurt de uitbetaling – ook na de akte – volgens het verloop van de werken. U stuurt hiervoor een geldaanvraag (standaardformulier) op naar de VMSW.



Altijd al gedroomd van een eigen woning?



Vlaanderen
is sociaal wonen

VMSW.be
VLAAMSEWOONLENING.be