



# DE ARK VERKOOPT

## WONINGEN EN APPARTEMENTEN

voorwaarden



Op zoek naar een leuke woning in eigen streek? DE ARK biedt heel wat goede én betaalbare woningen aan. Als je een woning bij ons wil kopen, zijn er wel een aantal voorwaarden.

## Waar wil je wonen?

DE ARK werkt samen met heel wat gemeenten in de Noorderkempen: Arendonk, Baarle-Hertog, Balen, Beerse, Dessel, Hoogstraten, Kasterlee, Lille, Merksplas, Mol, Oud-Turnhout, Ravels, Retie, Rijkevorsel, Turnhout en Vosselaar.

Ben je op zoek naar een goede en betaalbare woning in deze regio? Ontdek onze projecten op [www.arkwonen.be](http://www.arkwonen.be).



# Je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden?

1 **Meerderjarig** zijn

2 Voldoen aan de **inkomensvoorwaarde**

Op de **referentiedatum**, mag je **inkomen niet hoger zijn dan**:

<b>Inkomensgrenzen</b>	<b>Vlaams Gewest</b>	<b>Kernstad - Vlaamse Rand</b>
Minimuminkomen	€ 9.546	€ 9.546
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 38.146	€ 39.962
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 41.955	€ 43.952
Alle anderen	€ 57.213	€ 59.936
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 3.809	€ 3.991

3 Voldoen aan de **eigendomsvoorwaarden**

Op de referentiedatum mag jij of één van je gezinsleden:

- geen woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebben;
- geen woning of bouwgrond in volledig vruchtgebruik hebben;
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin jij of één van je gezinsleden een woning of bouwgrond hebben ingebracht.

## **Uitzonderingen op de eigendomsvoorwaarden**

Voor de aankoop van een sociale koopwoning moet je op de referentiedatum niet voldoen aan de eigendomsvoorwaarden, als het geïndexeerd kadastraal inkomen van je woning minder dan € 2.000 bedraagt en:

- je op de referentiedatum je **woning bewoont** en deze woning **binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan** ligt, of;
- je woning **overbewoond** verklaard is of als dusdanig geadviseerd is, of; \*
- je woning **onbewoonbaar** verklaard is of als dusdanig geadviseerd is, of; \*\*
- je op de referentiedatum **minstens 55 jaar oud** bent, of; \*
- je een woning wenst aan te kopen die gelegen is in Turnhout, of; \*
- je woning in een **ruimtelijke bestemmingszone** in België ligt waar **wonen niet toegestaan** is;
- je gedeeltelijk volle eigenaar bent van een woning of bouwgrond omdat je deze **kosteloos** kreeg (via schenking, erfenis); \*\*\*
- je op het ogenblik van inschrijving **een vordering tot echtscheiding** ingesteld hebt en samen met je echtgeno(o)t(e) een woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom hebt. \*\*\*

\* Je moet binnen een termijn van 1 jaar te rekenen vanaf de datum waarop je akte tot aankoop van de koopwoning ondertekend is:

- ofwel je woning of bouwgrond verkopen op de vrije markt of aan een sociale huisvestingsmaatschappij;
- ofwel je woning voor een periode van 20 jaar ter beschikking stellen van een sociale woonorganisatie, in ruil voor een periodieke vergoeding.

\*\* Je moet binnen een termijn van 1 jaar te rekenen vanaf de datum waarop de akte tot aankoop van de koopwoning ondertekend is, ofwel je woning slopen, ofwel de bestemming van je woning wijzigen. Als je binnen de gestelde termijnen niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarden, dan leidt dit tot de ontbinding van de verkoop.

\*\*\* Je moet op het moment van toewijzing wel aan de eigendomsvoorwaarden voldoen.

# Hoe schrijf je in?

DE ARK werkt met wachtregisters of wachtlijsten. Voor elke gemeente waarin we woningen aanbieden is er zo'n wachtlijst. Als je aan de voorwaarden voldoet, kan je inschrijven voor één of meerdere wachtlijsten. Per wachtlijst betaal je € 50 waarborg. Inschrijven gebeurt altijd in onze kantoren, na nazicht van de nodige stukken en na betaling van de inschrijvingskosten. Wil je met twee personen inschrijven, dan moeten jullie beiden aanwezig zijn.

## Hoe bepalen wij de volgorde van een wachtlijst?

In de eerste plaats wordt de volgorde per wachtlijst bepaald op basis van de **band** die je hebt met de gemeente waarvoor je inschrijft. Je krijgt voorrang wanneer je op datum van de toewijzing:

- ten minste 6 jaar onafgebroken in de gemeente of buurgemeente woont of gewoond hebt;
- werkt in de gemeente. Als bewijs leg je een attest van je werkgever voor of een loonfiche waarop het adres van de plaats van tewerkstelling duidelijk te lezen is;
- op grond van zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente aantoont. Je bewijst dit met de nodige documenten.

In de tweede plaats wordt de volgorde bepaald op basis van de **datum van inschrijving**.

## Kan je geschrapt worden?

Je kan **niet geschrapt** worden van de wachtlijst in volgende gevallen:

- als het voor jou, op het ogenblik van toewijzing, financieel onmogelijk is om aan te kopen.

Je kan **geschrapt** worden van de wachtlijst in volgende gevallen:

- bij aankoop van een woning/appartement van DE ARK of privé;(\*)
- als je daar zelf schriftelijk om vraagt (ondertekende brief aan DE ARK).(\*)  
Dit kan per wachtlijst. Je kan je eventueel voor een aantal wachtlijsten laten schrappen en voor andere de inschrijving behouden;
- als je op het ogenblik van de toewijzing niet meer aan de inkomensvoorwaarden voldoet;(\*) (\*\*)
- als je bij de tweejaarlijkse actualisering niet meer aan de inkomensvoorwaarden voldoet;(\*)
- als je niet reageert binnen 15 dagen op een aanbod van een woning, appartement of kavel van DE ARK;
- als je onjuiste of onvolledige verklaringen ter kwader trouw aflegt;
- als je de woning of het appartement hebt aanvaard (aankoopbelofte ondertekend) en nadien toch niet wil kopen.

(\*) Het inschrijvingsgeld per wachtlijst krijg je terugbetaald.

(\*\*) Bij elke toewijzing gebeurt een actualisering. We gaan dan na of je nog aan alle voorwaarden voldoet en op basis hiervan wordt de volgorde van toewijzing bepaald.

# Je krijgt een aanbod

Stel: DE ARK verkoopt woningen in de gemeente waarvoor je op de wachtlijst staat. We sturen je dan een verkoopbundel, een aanmeldingsformulier en een uitnodiging voor de kijkdag. Wil je graag een woning kopen? Stuur dan zeker het aanmeldingsformulier op tijd terug!\* We checken samen of je nog voldoet aan de voorwaarden. Als je voldoet, krijg je een aanbod. Dit is een uitnodiging om naar de toewijzing te komen.

Op de toewijzing roept DE ARK je op volgens de toewijzingslijst. Je komt naar voor:

- ofwel duid je aan op plan welke woning je wil kopen. Deze wordt dan meteen aan je toegewezen. Je ondertekent een eenzijdige belofte van aankoop en betaalt een waarborg van € 4.000;
- ofwel beslis je dat je geen woning wil kopen. Dit gebeurt via het formulier 'ziet af'.

Voorgaande wordt herhaald tot alle woningen zijn toegewezen.

\* Als je ons het aanmeldingsformulier niet terugstuurt, krijg je hoe dan ook **geen** uitnodiging voor de toewijzing!

# Proficiat, je bent nu eigenaar!

Na goedkeuring van het aankoop- en (eventueel) leningsdossier worden bij de notaris de aktes van aankoop en (eventueel) lening ondertekend. Je bent nu eigenaar. Proficiat !

## Wat zijn je verplichtingen?

Als koper van een sociale koopwoning, ben jij of één van je wettelijke erfgenamen, verplicht om je woning voor een termijn van **20 jaar** persoonlijk en als volle eigenaar te bewonen. Deze termijn loopt vanaf het ogenblik waarop je de aankoopakte hebt ondertekend. Je bent verplicht om DE ARK onmiddellijk op de hoogte te brengen wanneer je van plan bent om je woning bijvoorbeeld te verkopen, in vruchtgebruik te geven of niet meer zelf te bewonen. Als je tijdens de termijn van 20 jaar deze verplichtingen niet naleeft, dan kan DE ARK ofwel de koopwoning wederinkopen ofwel een schadevergoeding vorderen.

### Wederinkoop

DE ARK kan ervoor kiezen om de woning of het appartement weder in te kopen. In dat geval koopt zij je woning terug. De prijs die DE ARK je moet betalen is gelijk aan de som van:

- de oorspronkelijke verkoopprijs. Dit is de prijs die je betaald hebt voor de aankoop van de woning;
- de gemaakte kosten van de koop, zoals de aktekosten, BTW, ...;
- de kosten van verbeterings- en herstellingswerkzaamheden, voor zover die niet werden uitgevoerd in strijd met de regelgeving.

De oorspronkelijke verkoopprijs en de gemaakte kosten van de koop worden geïndexeerd.

De kosten van verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden niet geïndexeerd.

De wederinkoop van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheken die op de woning zouden rusten.

### Schadevergoeding

DE ARK kan ervoor kiezen om je woning niet weder in te kopen. Zij kan in dat geval wel nog een schadevergoeding vorderen van jou of één van je wettelijke erfgenamen.

Het bedrag van deze schadevergoeding wordt in de verkoopakte vermeld. Dit bedrag wordt elk jaar met één twintigste van het oorspronkelijke bedrag afgeschreven.

**Editie 2019. De informatie in deze bundel is louter informatief en niet bindend.**



### Meer weten over de voorwaarden?

Kijk op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen:  
[www.vmsw.be/nl/particulieren/kopen](http://www.vmsw.be/nl/particulieren/kopen)

### Afspraak maken? Nog vragen?

Bel ons op 014 40 11 03 en maak een afspraak.  
Of mail je vragen naar [kopen@arkwonen.be](mailto:kopen@arkwonen.be).

### Telefonisch bereikbaar

Van maandag t.e.m. vrijdag:

9.00 - 12.00 uur

Op maandag, dinsdag en donderdag:

13.30 - 15.30 uur



Campus Blairon 599  
2300 Turnhout

[www.arkwonen.be](http://www.arkwonen.be)