



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.



Je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden

1 Meerderjarig zijn

2 Voldoen aan de **inkomensvoorwaarde**

Op de **referentiedatum**, mag je geïndexeerde **inkomen van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting** niet lager zijn dan 9.725 euro, en niet hoger zijn dan de inkomensgrenzen hieronder.

In sommige gemeenten liggen de grenzen hoger dan in andere:

Normale inkomensgrens	Verhoogde inkomensgrens	
Balen	Arendonk	Oud-Turnhout
Dessel	Baarle-Hertog	Ravels
Mol	Beerse	Retie
	Hoogstraten	Rijkevorsel
	Kasterlee	Turnhout
	Lille	Vosselaar
	Merksplas	

Inkomensgrenzen	Normaal	Verhoogd
Minimuminkomen	€ 9.725	€ 9.725
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 38.860	€ 40.710
Alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste	€ 42.740	€ 44.775
Alle anderen	€ 58.284	€ 61.059
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 3.881	€ 4.065

3 Voldoen aan de **eigendomsvoorwaarde**

Op de referentiedatum mag jij of je gezinsleden die mee verhuizen:

- geen woning of bouwgrond (volledig of deels) in volle eigendom, in vruchtgebruik, erfpacht of opstal hebben
- geen woning of bouwgrond hebben die je zelf (volledig of deels) in vruchtgebruik gaf
- geen woning of bouwgrond hebben die jij of een andere persoon (volledig of deels) in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin je een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Uitzonderingen op de eigendomsvoorwaarde

In sommige gevallen is een uitzondering mogelijk.

Informeer je over deze uitzonderingen bij ons op kantoor of lees meer op www.VMSW.be ('kopen van een sociale woning').

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 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, kan DE ARK je woning terug kopen (dit is de wederinkoop) of 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 herstellingswerken, als deze zijn uitgevoerd conform 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 hypotheeken 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 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 januari 2020. De informatie in deze folder 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

Afspraak maken? Nog vragen?

Bel ons op 014 40 11 03 en maak een afspraak.
Of mail je vragen naar 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