

## DE VLAAMSE WOONLENING AANVRAGEN

- Kredietbemiddelaar<sup>1</sup>: **KLEMO, Lijsterstraat 3, 2800 Mechelen, [info@klemechelen.be](mailto:info@klemechelen.be), Tel 015/20.74.12**  
**Vrije spreekuren: elke werkdag van 9u tot 12u, donderdagavond van 17u tot 19u.**
- Kredietgever<sup>2</sup>: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel, Tel. **02 505 45 50**, 9u30-12u15 en 12u30-16u30 (vr tot 15u30) of mail [woonlening@vmsw.be](mailto:woonlening@vmsw.be)

### 1 DE VOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN (U KRIJGT DE DETAILS VOOR UW SITUATIE VAN DE SHM)

- 1 Geen woning of grond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben.
- 2 Belastbaar inkomen (laatste aanslagbiljet) moet tussen bepaalde grenzen liggen.
- 3 U moet solvabel zijn om de lening te kunnen afbetalen.
- 4 De geschatte waarde van de woning mag een bepaalde limiet niet overstijgen.
- 5 U moet meerderjarig zijn en Belg of recht hebben op langdurig verblijf in België.
- 6 En er moet voldoende budget zijn van de Vlaamse overheid voor sociale leningen.

### 2 WELKE DOCUMENTEN MOET U BEZORGEN EN/OF ONDERTEKENEN?

#### A) DOCUMENTEN OVER UZELF (EN GEZINSLEDEN)

- Kopie identiteitskaart(en)
- Laatste gekende aanslagbiljet personenbelasting
- Wedde- of loonfiches van de laatste 6 maanden (voor zelfstandigen het laatste fiscale aanslagbiljet, voor zelfstandige bedrijfsleiders rekeninguittreksels en sociale bijdragen)
- Andere inkomstenbewijzen van de laatste 6 maanden: alimentatie, kinderbijslag, leefloon of vervangingsinkomsten die niet op de belastingsbrief staan
- Eventueel bewijs co-ouderschap en bezoekrecht kind(eren)
- Verklaring over uw lopende kredieten. Wij controleren de kredietcentrale NBB.
- Bewijs eigen middelen: we moeten zeker zijn dat u alle kosten kan financieren
- Kostenraming van de notaris
- We vragen van u een verklaring dat u geen woning(en) volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebt in België of in het buitenland.

<sup>1</sup> KLEMO is door de FSMA erkend als kredietbemiddelaar met ondernemingsnummer 0403.602.647..

<sup>2</sup> De VMSW is erkend door de FSMA als sociale kredietgever met ondernemingsnummer 0236.506.487.

- Voor de akte getekend wordt, zult u ook een brandverzekering moeten afsluiten en misschien een schuldsaldoverzekering (uw SHM vertelt u of u dit moet doen)

## B) DOCUMENTEN OVER DE WONING

- Kopie eigendomsakte of verkoopsovereenkomst (compromis)
- Uittreksel kadastrale legger (vragen bij immo, notaris of kadaster)
- Eén foto van de woning, met het zicht vanop de openbare weg
- Schets (of plan architect) met de belangrijkste afmetingen (2 schetsen van de fasen voor en na werken, als u de constructie gaat wijzigen)
- Ramend bestek als er renovatiewerken zijn
- Voor appartementen: 2 uittreksels kadastrale legger (grond en appartement) en kopie van de basisakte (de pagina's over het aandeel in de gemeenschappelijke delen)

## 3 HOE VERLOOPT HET?

- 1 **Aanvraag:** wij onderzoeken of u in aanmerking komt. Zo ja, dan openen wij een dossier. Bij de opening van het dossier betaalt u 100 euro. Als u dit hebt gedaan, kunnen we garanderen dat er budget zal zijn voor uw aanvraag.
- 2 **Schatting:** de schatting is gratis, en gebeurt binnen twee weken nadat u alle documenten over de woning (zie hierboven) hebt bezorgd. Als er werken nodig zijn, vult u die eerst in op een "ramend bestek". De schatter kijkt dat ter plaatse na.
- 3 **Woning:** u ontvangt een brief over de woning. Daarin staat of VMSW de woning wil belenen, en of er renovatiewerken noodzakelijk zijn waarvoor u ook moet lenen. Bij positief antwoord zal de SHM uw dossier zo nodig nog vervolledigen. Ten laatste dan ondertekent u de officiële leningsaanvraag.
- 4 **Aanbod:** uw dossier gaat nu naar de VMSW te Brussel. Als alles in orde is, ontvangt u thuis een schriftelijk aanbod. Onderteken dit en stuur het spoedig terug naar de VMSW. (Als u geen lening krijgt of als u het leningsaanbod weigert, dan krijgt u de 100 euro terug die u in stap 1 betaald hebt.)
- 5 **Verzekering:** u brengt ook de brandverzekering in orde en eventueel de schuldsaldoverzekering. Die laatste kan u via VMSW afsluiten bij Cardif, maar u bent volledig vrij om een andere verzekeraar te kiezen.
- 6 **Akte:** u krijgt een brief over de ondertekening van de leningsakte. U spreekt een datum af met de notaris en de SHM voor de ondertekening van de akte.
- 7 **Betaling:** nadat de akte getekend is, ontvangt u verdere instructies over de betaling (bij voorkeur via domiciliëring). Als u leent voor werken, zal dit geld uitbetaald worden in schijven. U ontvangt daarvoor geldaanvraagformulieren waar u dan de facturen zal moeten bijvoegen.

## 4 WAT IS NOG BELANGRIJK?

- 1 De VMSW beleent geen notariskosten, registratierechten, architectenkosten, sloopwerken, tuinwerken, veranda's, woningen met bouwovertradingen, en te zwakke en/of tijdelijke constructies.
- 2 U bent maar echt zeker van de lening als de VMSW uw ondertekend schriftelijk aanbod ontvangt. Voor dat moment is de lening nooit gegarandeerd.
- 3 Reken op minstens 2 maanden om dit volledig rond te krijgen. Laat best een opschortende voorwaarde opnemen in de verkoopsovereenkomst: "Deze overeenkomst is slechts geldig voor zover de koper een schriftelijk aanbod van een sociale lening verkrijgt bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of het Vlaams Woningfonds binnen de 2 maanden na datum van ondertekening van deze overeenkomst."
- 4 U hebt altijd recht op een jaar betalingsuitstel (= eerste jaar alleen intrest betalen). De meeste mensen, ook zij die denken het niet nodig te hebben, kunnen dit toch heel goed gebruiken. Ga hier dus zeker op in, want het eerste jaar hebt u dikwijls nog allerlei extra kosten.