

VERLOOP VAN EEN LENINGSDOSSIER

Administratief verloop

1. De SHM:
 - zorgt voor de leningsaanvraag;
 - doet het eerste onderzoek en stelt het dossier 'Leningsaanvraag' 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 budget voorhanden is, kan géén leningsaanvraag gebeuren. U wordt dan wel ingeschreven op een wachtlijst;
 - controleert of de leningsaanvraag aanvaard kan worden na eventuele inspectie ter plaatse (voor een sociale koopwoning en nieuwbouw gebeurt geen plaatsbezoek);
 - stuurt, na goedkeuring, een schriftelijk aanbod aan de aanvragers;
 - maakt, na ontvangst van het ondertekende schriftelijke aanbod, de nodige stukken over aan de notaris.
3. De notaris of de commissaris van het Comité tot Aankoop:

verlijdt de leningsakte. Alleen voor de aankoop van een sociale koopwoning (punt 2.1) kan een beroep gedaan worden op het Comité tot Aankoop. Dat houdt dan in dat géén notariële erelonen geïnd worden, waardoor de kost lager ligt.

Uitbetaling van de lening

Na ondertekening van de akte zal er door de VMSW een procedure gevolgd worden om het leningsbedrag aan de ontlener uit te betalen.

1. Lening voor de aankoop van een bouwgrond, kavel of woning

De lening voor een aankoop wordt uitbetaald bij het verlijden van de aankoopakte. Het gedeelte van de lening dat eventueel bestemd is voor de afwerking van een sociale koopwoning, zal uitbetaald worden in één of meerdere schijven naargelang het vorderen van die werken. Als ervoor gekozen 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 leningsakte.

2. Lening voor renovatie, verbetering of aanpassing

Het bedrag bestemd voor het uitvoeren van werken zal uitbetaald worden in één of meerdere schijven naargelang het vorderen van die werken, na het voorleggen van een geldige bouwvergunning voor die werken waarvoor een vergunning vereist is, en mogelijk na een inspectie.

Alle (ver)bouwwerken en werken voor afwerking, moeten - tenzij schriftelijke afwijking toegestaan door de VSMW - beëindigd zijn binnen de twee jaar na het verlijden van de akte.

3. Lening voor nieuwbouw of aankoop op plan

De lening 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 ontlener zal telkens hij een deel van de lening opvraagt een formulier 'Aanvraag om geld' aan het regionale kantoor van de VMSW sturen. Indien de lening door twee personen is afgesloten, moet de aanvraag ook door die beide personen worden ondertekend. Indien de gevraagde gegevens niet volledig vermeld zijn, zal de lening niet uitbetaald worden.

