



gent:

WOONLENINGEN

Uitgave februari 2020

INHOUDSTAFEL

1. SOCIALE KREDIETEN VAN DE VMSW EN HET VWF	4
2. WOONKREDIETEN DOOR KREDIETMAATSCHAPPIJEN ERKEND DOOR DE VLAAMSE REGERING	6
3. ENERGIELENING	8
4. GRATIS VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN	10

'NET EEN HUIS GEKOCHT? OF WIL JE RENOVEREN? DE STAD GENT ONDERSTEUNT JE GRAAG OM JE WONING BETER ÉN ENERGIEZUINIGER TE MAKEN. IN DEZE BROCHURE ZETTEN WE ALLES VOOR JE OP EEN RIJTJE.'

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

1. SOCIALE KREDIETEN

VAN DE VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW) EN HET VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Er is geen verschil tussen de kredieten van de VMSW en het VWF. De voorwaarden en de tarieven van de kredieten zijn helemaal gelijk. Je hoeft je slechts bij een van de instellingen te informeren.

VOORWAARDEN

Inkomen

Je gezamenlijk belastbaar inkomen mag:

- niet lager zijn dan 9.725 euro
- onderstaande maximumgrenzen niet overschrijden:
 - 40.710 euro voor alleenstaanden;
 - 44.775 euro voor alleenstaanden met een handicap;
 - 61.059 euro voor gezinnen.

Het **gezamenlijk belastbaar inkomen** vind je terug op het meest recente aanslagbiljet van de belastingen. De maximale inkomensgrens stijgt met 4.065 euro per persoon ten laste.

Indien je belastbaar inkomen minder dan 9.725 euro bedraagt, kun je onder bepaalde voorwaarden toch in aanmerking komen. Informeer je hierover bij de VMSW of het VWF.

Deze bedragen gelden voor woningen in Gent.

Voldoende inkomen

De VMSW of het VWF kijkt of je inkomen hoog genoeg is om de kredieten én je andere uitgaven te betalen. Dit is een kredietwaardigheidsonderzoek.

Eigendom

Op het moment dat je de leningsakte ondertekent, mag je geen woning, bouwgrond of kavel volledig of gedeeltelijk - in volle eigendom hebben
- in erfrecht, opstalrecht of vruchtgebruik hebben
- in erfpacht, opstalrecht of vruchtgebruik geven
In sommige gevallen kan hiervoor 1 jaar uitstel gegeven worden.

Woning

- Je woont in de woning zolang het krediet loopt.
- De woning ligt in het Vlaamse Gewest.
- De woning moet voldoen aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode. Voldoet de woning niet, dan moet je het bedrag dat nodig is voor het uitvoeren van de nodige werken bijlenen om de werkzaamheden uit te voeren.
- De maximale verkoopwaarde van de woning mag niet hoger zijn dan 274.300 euro. Dit bedrag stijgt met 13.800 euro voor elk kind jonger dan 6 jaar en vanaf de derde persoon ten laste.

Deze bedragen gelden voor woningen in Gent.

Terugbetalingstermijn

- De duur van het krediet kan in principe nooit meer bedragen dan 25 jaar. In bepaalde gevallen kan daarvan afgeweken worden.
- Je hebt het krediet terugbetaald in het jaar dat de jongste ontlener 75 jaar wordt.

WAARVOOR EN HOEVEEL LEEN JE?

Je kunt lenen voor:

- de aankoop van een woning met eventuele werken
- de aankoop van een sociale woning
- werken aan de eigen woning
- het behouden van een woning na een echtscheiding of relatiebreuk

Het leningsbedrag is beperkt tot de geschatte vrije marktwaarde van de woning.

Voor de bepaling van het maximale kredietbedrag moet je ook rekening houden met de eventueel uit te voeren werken die volgens de maatschappij strikt noodzakelijk zijn om de woning te laten beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen en waarvoor verplicht is bij te lenen.

Rentevoet

Berekening rentevoet

De rentevoet is afhankelijk van:

- de referentierentevoet
- je inkomen
- de gezinssamenstelling
- de ligging van de woning

Hoe lager je inkomen en hoe groter je gezin, hoe voordeliger de rentevoet.

Aanpassing en herziening

De rentevoet kan jaarlijks aangepast worden als het aantal personen ten laste gestegen is. Verwittig de maatschappij dus altijd als er wijzigingen zijn in je gezinssamenstelling.

De rentevoet wordt ook op andere vaste tijdstippen tijdens de leningsduur herzien. Vraag hier meer informatie over bij de VMSW of het VWF.

Welke documenten neem je mee bij de inschrijving?

- Identiteitskaart.
- Laatste aanslagbiljet van de belastingen van iedereen die de woning zal bewonen.

- Bewijs van je huidig inkomen (zes laatste loonfiches of bewijzen van vervangingsinkomen van iedereen die het krediet zal aangaan).

Eventueel

- Attest van handicap (van jezelf of van een gezinslid)
- Attest Kas voor Gezinsvergoedingen (uitbetaling kinderbijslag) voor kinderen ouder dan 18 jaar die ten laste zijn (zes meest recente stortingsbewijzen)
- Zes meest recente bewijzen van uitkering alimentatiegeld bewijs van lopende kredieten

Afhankelijk van je situatie heeft de VMSW of het VWF misschien nog andere documenten of inlichtingen nodig. Daarom neem je best contact op vooraleer je langsgaat.

Aanvraag en informatie

Voor kredieten bij de VMSW:

Informatie :

www.vmsw.be/Home/Ik-ben-particulier/Lenen

Op deze pagina vind je ook de Wooncalculator. Daarmee kun je je rentevoet en terugbetaling zelf berekenen.

Informatie en aanvraag :

Kleine Landeigendom Het Volk cvba
Ravensteinstraat 12, 9000 Gent - Tel. 09 265 82 58

E-mail chantal.sysmans@klehetvolk.be

Website www.klehetvolk.be

Voor kredieten bij het VWF:

Provinciale dienst van het VWF

Oude Houtlei 13 A/001

9000 Gent

Tel. 09 222 03 94

E-mail ddlovl@vlaamswoningfonds.be

Website www.vlaamswoningfonds.be

Opgelet: je vindt hier een samenvatting van de belangrijkste voorwaarden. Voor de exacte en volledige voorwaarden kun je terecht bij de kredietgevers zelf.

2. WOONKREDIETEN

DOOR KREDIETMAATSCHAPPIJEN ERKEND DOOR DE VLAAMSE REGERING

Volgende kredietmaatschappijen zijn erkend door de Vlaamse regering:

- Hypostart NV
- Onesto Woonkrediet

VOORWAARDEN OM TE LENEN

Inkomen

Er zijn geen inkomensvoorwaarden.

Je inkomen moet groot genoeg zijn om de lening én je andere uitgaven te betalen.

Eigendom

Je hebt geen woning in volle eigendom of het volle vruchtgebruik van een woning. Informeer je bij de kredietmaatschappij voor de uitzonderingen.

Woning

- Je koopt een **bescheiden woning**:
 - > een woning die is gebouwd en verkocht door de VMSW, een sociale huisvestingsmaatschappij of het Vlaams Woningfonds
 - > of een woning met een maximale geschatte waarde van 247.000 euro
- Dit bedrag stijgt per persoon ten laste: kinderen ten laste, gezinsleden met een ernstige handicap, een ascendent die minstens 6 maand inwoont (bijvoorbeeld ouders of grootouders).

Aantal personen ten laste	Maximale verkoopwaarde van de woning
0	247.000 euro
1	260.000 euro
2	272.000 euro
3	284.000 euro
4	297.000 euro
5	309.000 euro

- Je betreft de woning binnen twee jaar na de toekenning van de lening.

WAARVOOR LEEN JE?

- Nieuwbouw
- Aankoop van een woning (al dan niet met renovatie)
- Renovatie van je eigen woning
- Behouden van je eigen woning (herfinanciering van een andere lening)

Informeer je voor de specifieke voorwaarden bij de kredietmaatschappijen.

RENTEVOET

Onesto Woonkrediet

- Lening van maximaal 25 jaar: vaste rentevoet.
- Lening van maximaal 29 jaar: variabele rentevoet.

Hypostart NV

- Vaste rentevoet voor de volledige looptijd.

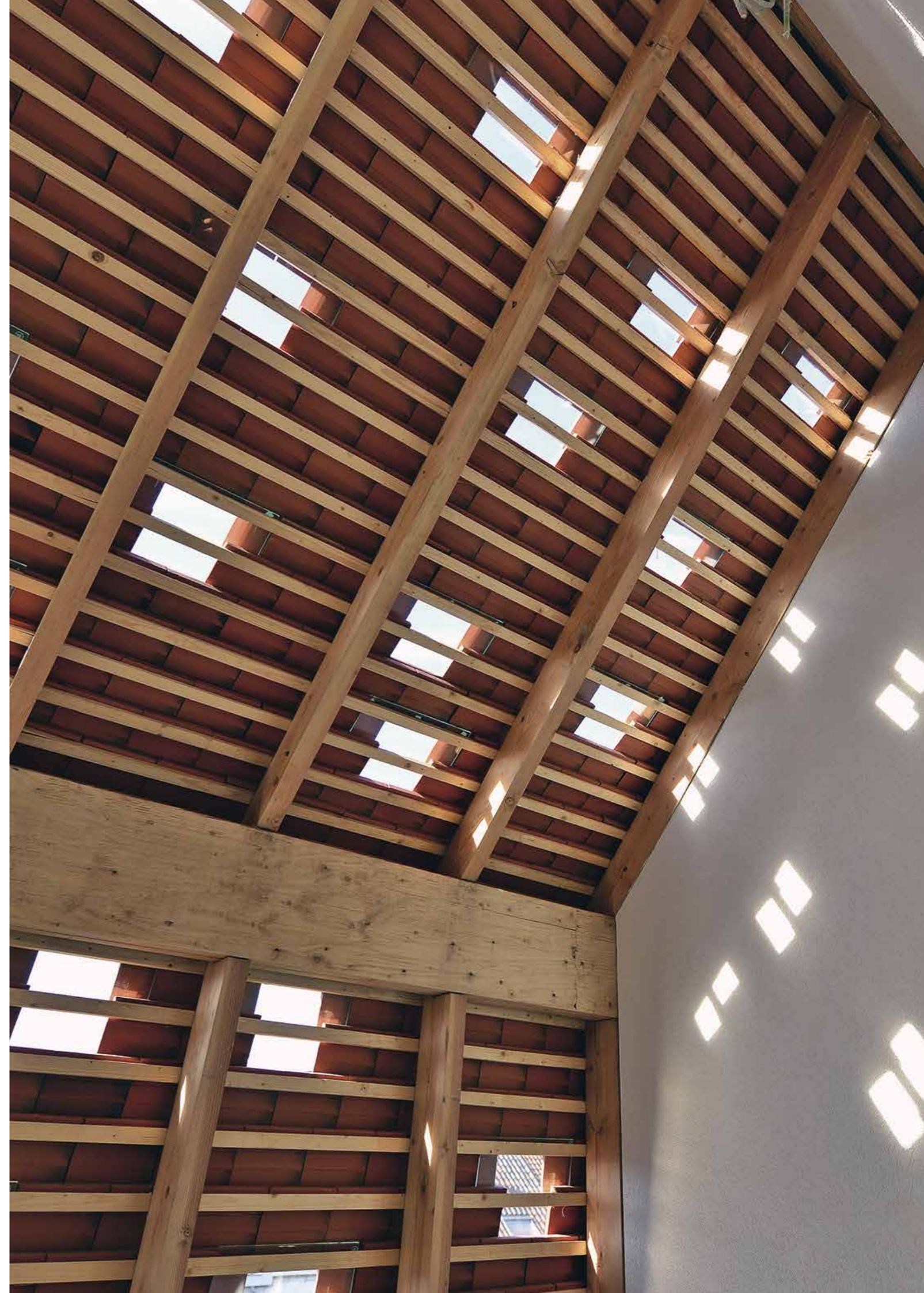
AANVRAAG EN INFORMATIE

Hypostart NV

Burgstraat 148, 9000 Gent
Tel. 09 225 80 62
E-mail info@hypostart
Website www.hypostart.be

Onesto Woonkrediet

Algemeen gratis telefoonnummer 0800 15 007
E-mail info@onesto.vlaanderen
Website www.onesto.vlaanderen
Kantoor Gent (enkel toegankelijk na afspraak)
Martelaarslaan 309, 9000 Gent
Tel. 03 750 98 91



3. ENERGIELENING

De Energiecentrale (vzw REGent) geeft energieleningen voor werken waardoor je energie zult besparen in je woning. Afhankelijk van je situatie leen je aan 1 %* of 0 %*.

VOOR WIE

Voor particulieren

Lenen aan rentevoet 1 %* :

Iedereen die een Gentse woning verhuurt of bewoont (als eigenaar of huurder) en werken wil uitvoeren om energie te besparen, kan een Energielening aangaan tegen deze voorwaarden:

- leenbedrag: maximaal 15.000 euro
- rentevoet: 1 %
- maximale afbetalingstermijn: 8 jaar
- beperkt aantal leningen tot uitputting voorziene budget of eind 2020

Ook voor een nieuwbouwwoning kun je een Energielening afsluiten. Als je nog geen definitieve EPB-aangifte hebt ingediend én je woning een E-peil van E30 haalt.

Lenen aan rentevoet 0 %* :

In sommige gevallen kun je lenen aan nog gunstigere voorwaarden:

- leenbedrag: maximaal 15.000 euro
- rentevoet: 0 %
- maximale afbetalingstermijn: 10 jaar
- aanbod blijft geldig, ook na 2020

Dit kan voor:

- personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1)
- huishoudens met een jaarlijks bruto belastbaar inkomen lager of gelijk aan 19.105,58 euro verhoogd met 3.536,95 euro per persoon ten laste
- personen die in schuldbemiddeling zitten en die hun verwarmingsfactuur niet kunnen betalen
- personen die het OCMW begeleidt omdat ze de facturen voor gas en elektriciteit niet kunnen betalen
- eigenaars die hun woning verhuren via een SVK (sociaal verhuurkantoor)
- beschermde afnemers

- gezinnen met een gezamenlijk belastbaar inkomen van maximaal 31.550 euro verhoogd met 1.650 euro per persoon ten laste (er wordt gekeken naar het inkomen van 3 jaar terug)

Voor rechtspersonen

Lenen aan rentevoet 1 %* :

Bepaalde niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's, jeugdbewegingen, ...) kunnen ook een Energielening aangaan:

- leenbedrag: maximaal 15.000 euro
- rentevoet: 1 %
- maximale afbetalingstermijn: 10 jaar
- aanbod geldig tot eind 2020

WELKE WERKEN?

Je kunt een energielening krijgen voor:

- dak- of zoldervloerisolatie
- hoogrendementsbeglazing (ook in deuren en poorten)
- muurisolatie
- vloerisolatie
- luchtdichting en blowerdoortest (enkel in combinatie met andere maatregelen)
- energiezuinig ventilatiesysteem (type C of D)
- zuinige verwarmingsinstallatie
- zonnepanelen op voorwaarde dat het dak goed geïsoleerd is en er geen enkel glas meer is
- zonneboiler of een ander zuinig systeem voor sanitair warm water
- vervanging van lichtarmaturen en lampen
- energiezuinige huishoudtoestellen (alleen voor de sociale doelgroep nadat een energiescan de nood tot vervanging heeft aangetoond)
- energieopslagtechnieken en beheerssystemen
- energieaudit (in combinatie met een van de vorige maatregelen)

Alle werken moeten worden uitgevoerd door een aannemer. Enkel bij dak- of zoldervloerisolatie mag je de werken zelf uitvoeren.



AANVRAAG EN INFORMATIE

De Energiecentrale

Tel. 09 266 52 00

E-mail energiecentrale@stad.gent

Website www.energiecentrale.gent

Bezoekadres: Administratief Centrum Zuid,
Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent

Engieleningen voor particulieren aan 0 % en voor rechtspersonen aan 1% worden gefinancierd door de Vlaamse overheid. Engieleningen voor particulieren aan 1 % worden gefinancierd door de Stad Gent.

4. GRATIS VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

Dankzij de gratis verzekering gewaarborgd wonen krijg je een tegemoetkoming in de afbetaling van je hypothecaire lening wanneer je onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt. De Vlaamse overheid betaalt de verzekeringspremie. Zo is dit voor jou gratis.

VOORWAARDEN

Eigendom

Je bent geen eigenaar van een andere woning.
Uitzondering: de andere woning is het voorwerp van een ongeschiktverklaring.

Woning

- De woning is je huidige of toekomstige hoofdverblijfplaats.
- Maximale verkoopwaarde (geschat door de kredietinstelling): 322.130 euro.
- De woning ligt in het Vlaams Gewest.

Je hypothecaire lening

- Je bouwt, koopt of renoveert? Dan leende je minstens 50.000 euro.
- Je renoveert enkel? Dan leende je minstens 25.000 euro.

Je beroep

Je werkt 1 jaar ononderbroken op het ogenblik van de aanvraag (met maximaal 10 dagen onderbreking, bijvoorbeeld tussen 2 contracten):

- als werknemer met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur (minstens deeltijds)
- als werknemer met een arbeidsovereenkomst van bepaalde duur
- als zelfstandige met een zelfstandige activiteit in hoofdberoep
- als uitzendarbeider

Je bent volledig arbeidsgeschikt op het ogenblik van de aanvraag.

Je verzekering

Je hebt geen andere verzekeringsdekking tegen inkomensverlies van de Vlaamse overheid.

HOEVEEL BEDRAAGT DE TEGEMOETKOMING?

De maandelijkse tegemoetkoming hangt af van:

- het inkomensverlies
- je maandelijkse afbetaling
- de duur van de periode dat je een beroep doet op de tegemoetkoming

De tegemoetkoming is maximaal 500 of 600 euro per maand.

HOELANG LOOPT DE PERIODE VAN TEGEMOETKOMING?

- Je bent 10 jaar verzekerd, beginnend bij de aanvraagdatum.
- Wachtijd: 3 maanden na het onverwachte inkomensverlies.
- Je ontvangt de tegemoetkoming maximaal 3 jaar.

WANNEER AANVRAGEN?

Je vraagt de verzekering aan binnen het jaar na de eerste kapitaalopname van de lening.

AANVRAAG EN INFORMATIE

Wonen-Vlaanderen

Verzekering Gewaarborgd Wonen

Herman Teirlinckgebouw

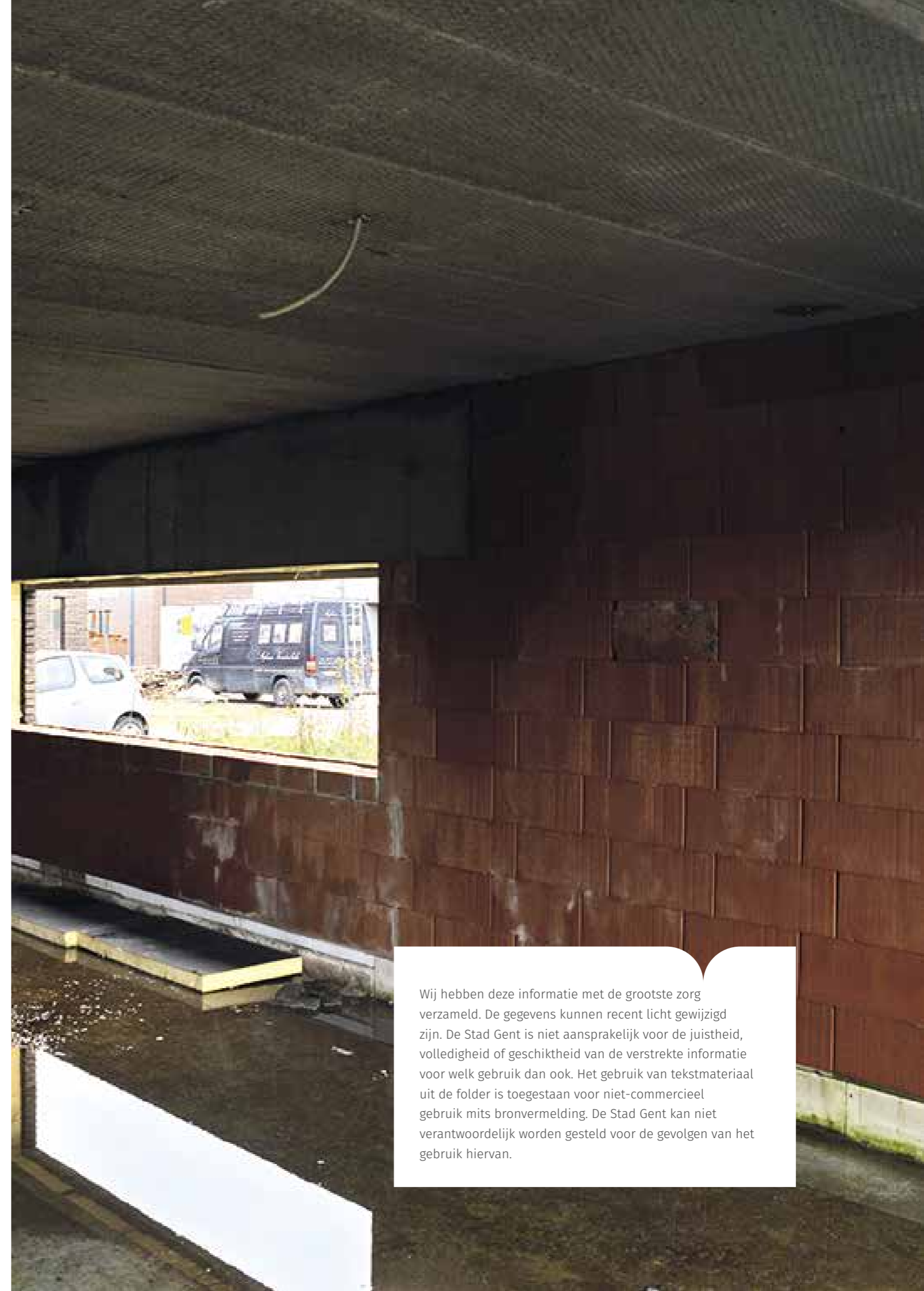
Havenlaan 88 bus 40 b

1000 Brussel

Tel. 02 553 17 27

E-mail vgw.wonen@vlaanderen.be

Website www.verzekeringgwaarborgdwonen.be



Wij hebben deze informatie met de grootste zorg verzameld. De gegevens kunnen recent licht gewijzigd zijn. De Stad Gent is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid of geschiktheid van de verstrekte informatie voor welk gebruik dan ook. Het gebruik van tekstmateriaal uit de folder is toegestaan voor niet-commercieel gebruik mits bronvermelding. De Stad Gent kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de gevolgen van het gebruik hiervan.



Welkom in de woonwijzer

Bent u huurder, verhuurder, eigenaar of student in Gent? Kom met al uw woonvragen langs bij de Woonwizigers van de stad. Onze medewerkers helpen u graag verder of verwijzen u door naar gespecialiseerde diensten.

Op zoek naar meer info over de Woonwizigers?

Bel naar het nummer 09 266 76 40, mail naar wonen@stad.gent of neem een kijkje op www.stad.gent > openingsuren en adressen > woonwizigers

U bent welkom zonder afspraak tijdens de zitdag.

Raadpleeg ook onze andere publicaties rond wonen en kom alles te weten over woonpremies, woonleningen, sociaal kopen en huren, woonkwaliteit en noem maar op. U vindt ze bij de Woonwizigers en online.

www.stad.gent/wonen