

Sociaal kopen

Woonhaven bouwt en verkoopt ook sociale koopwoningen.

Wat zijn de voorwaarden?

- Je bent **18 of ouder**.
- Je hebt **geen eigendom**. Er zijn wel enkele uitzonderingen, bijvoorbeeld bij een relatiebreuk, een onbewoonbare woning of wanneer je een gedeeltelijke eigendom hebt geërfd.
- Je **inkomen is niet te laag & niet te hoog**. De inkomensgrenzen zijn dezelfde als voor de Vlaamse woonlening (zie gele tabel).

Hoe inschrijven?

- Als je een sociale woning (of sociale bouwgrond) wilt kopen, moet je je inschrijven in **het register** voor de wijk(en) of gemeente(n) waar je wilt wonen.
- Het register is een lijst met iedereen die graag een woning wil kopen. Inschrijven kost **€ 50 per register** en kan altijd, ook als er geen concrete bouwplannen zijn.

Ik ben ingeschreven, wat nu?

- Je krijgt een **inschrijvingsbewijs**. Je komt op het register van jouw keuze terecht. Waar je wil wonen en **de voorrangregels** bepalen hoe lang je moet wachten.
- Wanneer er woningen klaar zijn voor verkoop en het is jouw beurt, **contacteren we jou**. Je kan dan beslissen of je een woning wil kopen. We bekijken dan ook graag samen met jou of je daarvoor sociaal kan lenen.
- Op onze website vind je een **volledig overzicht van onze koopprojecten** en de registers waar je kan inschrijven.



*Wilrijk, Neerland
© Omo Peeters*

Contact

Meer weten, een simulatie of een afspraak maken?
Surf naar www.woonhaven.be/kopen-lenen
of bel naar 03 212 25 00 - optie 2.



www.woonhaven.be

Sociaal kopen & lenen



Sociaal lenen

Woonhaven is **kredietbemiddelaar** voor de Vlaamse woonlening van het Vlaams Woningfonds. De sociale lening dus.

Dat wil zeggen dat je bij ons kan laten **berekenen hoeveel je kan lenen**. Je kan ook een **leningsaanvraag** opstarten als je effectief een huis of appartement wil kopen en/of verbouwen.

Waarvoor kan je lenen?

- **Aankoop woning**, eventueel gecombineerd met verbouwingen.
- **Verbouwingswerken** aan je huidige woning.

Dat kan voor een woning op de privémarkt of voor een sociale woning, zowel in Antwerpen als ergens anders.

Hoe betaal ik de lening terug?

- Je betaalt de Vlaamse woonlening terug met een vast maandelijks bedrag (intresten + kapitaalaflossingen).



Wat zijn de voordelen?

- Je kan tot **100% van de aankoopprijs** lenen. Dat is een groot verschil met een klassieke lening. Je hebt dus minder spaargeld nodig. Een minimum aan eigen middelen blijft zeker belangrijk.
- De woning wordt **gratis geschat**. Zo weet je meteen hoeveel de woning waard is én of ze voldoet aan de normen voor veiligheid, gezondheid & woonkwaliteit.
- De **dossier- en kredietaktekosten zijn lager** dan normaal.

Wat zijn de voorwaarden?

- Je **inkomen** is niet te laag & niet te hoog. Met inkomen bedoelen we het gezamenlijk belastbaar inkomen en/of een vervangingsinkomen (zie gele tabel hieronder). Kijk dit na op je laatste aanslagbiljet.
- Natuurlijk moet je ook **solvabel** zijn: dat wil zeggen dat je na afbetaling van je lening genoeg geld overhoudt om normaal te leven.
- Je hebt **geen eigendom**. Er zijn wel enkele uitzonderingen, bijvoorbeeld wanneer je een gedeeltelijke eigendom hebt geërfd.
- De woning ligt in **Vlaanderen**.
- De geschatte **verkoopwaarde** van de woning is niet te hoog. Het maximum hangt af van de ligging van de woning. Voor stad Antwerpen is dat € 342.800 in 2024. Dat bedrag verhoogt als je meer dan 2 personen ten laste hebt.

Bij een **simulatie** bekijken we samen met jou of je aan de voorwaarden voldoet en berekenen we hoeveel je kan lenen.

Uit ervaring weten we dat sociale huurders vaak ook in aanmerking komen voor een sociale lening. Als uit de simulatie blijkt dat je in aanmerking komt, kan je de woningmarkt verkennen en je leningaanvraag opstarten.

Inkomensgrenzen 2024 voor stad Antwerpen

Gezinssituatie	minimum	maximum
Alleenstaande zonder personen ten laste	€ 11.337	€ 47.460
Alleenstaande met handicap zonder personen ten laste	€ 11.337	€ 52.199
Alle anderen (bv. alleenstaande met personen ten laste, -----> te verhogen per persoon ten laste met	€ 11.337	€ 71.182 + € 4.739

