



Een burcht, een paleis, een kasteel of een piratenboot? Toen we klein waren, hadden we de wildste dromen over onze woning. En met de middelen die we hadden, bouwden we ons eigen huis. Wel, u hoeft die woondromen niet op te bergen, ook al heeft u een beperkt inkomen. Kopen of renoveren, met de Vlaamse Woonlening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen heeft u een woonkrediet tegen het laagste tarief. Met rentevoeten vanaf 2%\* is de Vlaamse Woonlening een stuk voordeliger dan de markt. En zo wordt ook uw woondroom weer mogelijk. Een bescheiden inkomen en toch een eigen huis, dankzij de Vlaamse Woonlening.

\* geldig in 2016

## Wat zijn de voorwaarden?

Met de Vlaamse Woonlening willen we mensen die het nodig hebben, een duwtje in de rug geven om een eigen huis te kopen of te verbouwen. Er zijn enkele voorwaarden verbonden aan de lening. Een woordje uitleg.

## Waarvoor mag u de Vlaamse Woonlening gebruiken?

U kunt een lening aanvragen voor de aankoop van uw enige woning. Maar ook voor de renovatie of het behoud (bv. bij echtscheiding) van uw enige woning. Renovatie kunt u combineren met het kopen van een woning.

U kunt enkel een lening krijgen als de geschatte verkoopwaarde van de woning maximaal bedraagt in euro (1 januari 2016 tot 31 december 2016):

	Vlaams Gewest	Kernstad/ Vlaamse Rand
Aankoop, bouw, renovatie, verbetering of aanpassing van een woning	204.200	224.600

> In sommige gevallen stijgen de maximumbedragen naargelang uw gezinssamenstelling. De VMSW schat welke renovatiewerken noodzakelijk zijn en moeten worden uitgevoerd en beleend.

De kernsteden zijn: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde. De Vlaamse Rand zijn de gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde en de gemeenten Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

## Inkomen

Het netto belastbaar inkomen van de laatst gekende belastingsbrief moet minimaal 10.198 euro bedragen en mag maximaal bedragen in euro (1 januari 2016 tot 31 december 2016):

	Vlaams Gewest	Kernstad/ Vlaamse Rand
Alleenstaande zonder persoon ten laste	36.121	37.841
Alleenstaande gehandicapte zonder persoon ten laste	39.728	41.619
Alle andere gevallen	54.176	56.755
Verhoging per persoon ten laste	3.607	3.779

Een persoon ten laste is een kind (zelfs als dat kind door co-ouderschap bij de andere ouder gedomicilieerd is) of een persoon met een ernstige handicap.



“Dankzij de Vlaamse Woonlening heb ik het huis dat ik wou.”

## Kim uit Bredene kocht en renoveerde een rijwoning

Toen Kim Lousberg de rijwoning in Bredene zag, klikte het meteen: een ideale ligging, leuke buurt en dicht bij de school van haar dochtertje. Met de Vlaamse Woonlening vond ze de juiste lening om de renovatie te starten.

“Bij de sociale huisvestingsmaatschappij WoonWel in Oostende werd ik meteen zeer goed geholpen: ik kreeg alle nodige informatie en hulp om formulieren in te vullen en het plan voor de renovatie op te maken. De Vlaamse Woonlening zorgt voor zekerheid: de rentevoet stijgt alleen als mijn inkomen stijgt en dankzij de hulp van de VMSW bij de planning had ik al snel een duidelijk zicht op het totale kostenplaatje.”

“Tijdens de renovatie is er dan ook niets misgegaan – mocht ik opnieuw moeten beginnen, ik zou het opnieuw zo aanpakken. Dankzij de Vlaamse Woonlening heb ik nu het huis dat ik wou. Ik wil niets liever dan hier te blijven wonen – mijn hele ziel heb ik in dit huis gestoken.”



## Eigendom

De ontlener mag geen andere woning of bouwgrond in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben. U leest er alles over op [www.vlaamsewoonlening.be](http://www.vlaamsewoonlening.be)

## Financiële draagkracht

De VMSW gaat na of u de maandelijkse afbetalingen van het krediet aankunt en of u dan nog genoeg geld overhoudt om in uw onderhoud te voorzien.

## Meer informatie

Bent u op zoek naar meer informatie over de Vlaamse Woonlening? Wilt u zeker weten of u in aanmerking komt voor een Vlaamse Woonlening? Zoekt u een kantoor (sociale huisvestingsmaatschappij) in uw buurt? Kijk op [www.vlaamsewoonlening.be](http://www.vlaamsewoonlening.be) of bel 1700.

## Reken zelf uit

Wilt u weten of u in aanmerking komt voor een Vlaamse Woonlening? Bereken het zelf op [www.vlaamsewoonlening.be](http://www.vlaamsewoonlening.be)

Met dank aan:



**“Ik ben trots op wat ik heb kunnen opbouwen voor mijn gezin.”**

## Liviu uit Vilvoorde

droomde van een warm nest voor zijn gezin

**Een eigen huis voor zijn gezin is iets dat Liviu altijd al wou. Hij vond het in een rustige woonwijk in Vilvoorde. Liviu had een duidelijke visie, en slaagde erin een kleine woning te verbouwen tot een warm nest dat groot genoeg was voor hem en zijn familie. Dit allemaal dankzij de Vlaamse Woonlening.**

“Een eigen huis kopen, bleek niet zo gemakkelijk. Zeker niet met een beperkt inkomen. Bij de bank kreeg ik echter de gouden tip om te informeren naar een Vlaamse Woonlening, en vanaf toen ging het allemaal snel.” Nadat Liviu zijn huis gekocht had, wist hij meteen wat hij ermee wilde doen.

“Ik ben bijna volledig van nul gestart in dit huis. Een nieuwe keuken, een uitbreiding van de woonkamer, een herindeling van de slaapkamers op de bovenverdieping. Ik heb me het meest kunnen uitleven in de badkamer. Daar heb ik echt mijn ding mee kunnen doen... Ik ben trots op wat ik heb kunnen opbouwen voor mijn gezin, maar ik blijf verder dromen wat ik nog allemaal kan doen in de toekomst.”

## Veelgestelde vragen

### Waarvoor kan ik lenen bij de VMSW?

De VMSW verstrekt leningen voor de aankoop, het behoud (bv. bij echtscheiding) of de renovatie van uw enige woning.

### Bij wie ga ik een lening aan?

U gaat een lening aan bij de VMSW. De VMSW is geen bank, maar een Vlaams overheidsagentschap. Naast het verlenen van betaalbare woonleningen, stimuleert, begeleidt en financiert de VMSW ook sociale woonprojecten.

### Is er een verschil met de lening van het Vlaams Woningfonds (VWF)?

Nee, er is geen verschil. De VMSW en het VWF zijn twee verschillende en van elkaar onafhankelijke organisaties die identiek dezelfde hypothecaire leningen geven. Het maakt dus niet uit bij welke van beide organisaties u een lening aanvraagt: het tarief en de voorwaarden zijn identiek.

### Kan ik bij mijn bank bijlenen als ik niet toekom met de Vlaamse Woonlening?

U mag een aanvullende lening aangaan bij de bank als dat nodig is. Hou wel rekening met hogere rentevoeten en uw berekende financiële draagkracht. Informeer u ook bij de provincie voor een eventueel goedkoop aanvullend krediet.

### Kan ik ook lenen om de notariskosten te betalen?

Nee, notariskosten worden niet beleend.

### Wat is de looptijd van de Vlaamse Woonlening?

De looptijd is standaard vastgesteld op 20 jaar. In sommige gevallen kunnen we dat verlengen tot 30 jaar. Let wel, het krediet moet terugbetaald zijn in het jaar dat de oudste ontlener 70 wordt.

### Hoe wordt mijn lening uitbetaald?

Voor de aankoop of het behoud van uw woning ontvangt u het geld ter plaatse bij de notaris na het tekenen van de akte. Beleent u ook werken, dan gebeurt de uitbetaling – ook na de akte – volgens het verloop van de werken. U stuurt hiervoor een geldaanvraag (standaardformulier) op naar de VMSW.

# Altijd al gedroomd van een eigen woning?



**Vlaanderen**  
is wonen

VMSW.be  
VLAAMSE WOONLENING.be