



VLAAMS WONINGFONDS cvba

Ieperlaan 41

1000 BRUSSEL

PROSPECTUS

KREDIETEN

Deze prospectus is van toepassing vanaf 1 januari 2019

De hier omschreven kredieten zijn onderworpen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder o.a. het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kan toestaan, alsook aan de ministeriële besluiten ter uitvoering hiervan genomen. De hypothecaire kredieten zijn ook onderworpen aan het Wetboek economisch recht boek VII, Titel 4, hoofdstuk 2.

Inhoudsopgave

1. Wie zijn wij?	1
2. Wat doen wij?	1
3. Wat zijn de toekenningsvoorwaarden?	1
3.1. Wie komt in aanmerking?	1
3.1.1. Persoonsgebonden voorwaarden	1
3.1.2. Inkomensvoorwaarden	2
3.1.3. Eigendomsvoorwaarde	2
3.2. Voorwaarden betreffende de woning	2
3.3. Solvabiliteitsvoorwaarde	3
3.4. Algemene voorwaarden	3
4. Welk bedrag kan worden geleend?	3
5. Wat is de duur van het krediet?	4
6. Onder welke vorm en waarborgen wordt het krediet verstrekt?	4
7. Belangrijkste na te leven verplichtingen bij een krediet	4
7.1. Terugbetaling krediet	4
7.2. Bewoningsplicht	5
8. Hoe wordt de rentevoet berekend?	5
8.1. Berekening oorspronkelijke rentevoet	5
8.2. Latere aanpassingen van de rentevoet	6
9. Voorbeeld van een krediet	7
10. Welke kosten kunnen worden aangerekend?	7
10.1. Dossierkosten	7
10.2. Schattingskosten	7
10.3. Notariskosten	7
11. Welke verzekeringen zijn af te sluiten?	8
11.1. Schuldsaldoverzekering	8
11.2. Brandverzekering	8
11.3. Verzekering Gewaarborgd Wonen	8
12. Hoe worden de gelden vrijgegeven?	9
13. Kan het krediet vervroegd worden terugbetaald?	9
14. Heropname	10
15. Overzicht van de opeenvolgende activiteiten die bijdragen tot het afsluiten van het krediet	10
16. Bescherming van de persoonlijke levenssfeer	11
Waar kan u terecht?	12
Provinciale kantoren	12
Maatschappelijke zetel	13
Interne klachtendienst	13

Bijlagen

1. Wie zijn wij?

Het Vlaams Woningfonds, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te 1000 Brussel, Ieperlaan 41 is een door de Vlaamse overheid erkende sociale woonorganisatie.

2. Wat doen wij?

Het Vlaams Woningfonds verstrekt - binnen de perken van de door het Vlaamse Gewest toegestane investeringskredieten - hypothecaire kredieten aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden met een inkomen dat binnen de wettelijk vastgestelde grenzen valt.

De hypothecaire kredieten hebben uitsluitend een onroerende bestemming en kunnen uitsluitend aangewend worden voor:

- de aankoop of het behoud van woning al dan niet gecombineerd met de renovatie, de verbetering of de aanpassing ervan;
- de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een woning.

3. Wat zijn de toekenningsvoorwaarden?

3.1. Wie komt in aanmerking?

3.1.1. Persoonsgebonden voorwaarden

Zowel woonbehoeftige gezinnen als alleenstaanden komen in aanmerking voor de door het Vlaams Woningfonds verstrekte hypothecaire kredieten.

Als gezin wordt beschouwd, twee of meerdere personen, die op duurzame wijze samenwonen en in dezelfde woning hun hoofdverblijfplaats hebben. Een alleenstaande is een alleenwonende persoon.

Als “aanvrager” wordt gezien de natuurlijke persoon of personen die het krediet aanvraagt/aanvragen evenals de natuurlijke persoon of personen die het beleende onroerend goed zal/zullen betrekken. Als “ontlener” wordt gezien de natuurlijke persoon of personen die zich verbinden tot de terugbetaling van het krediet en het naleven van de andere kredietvoorwaarden.

De “referentiepersoon” is al naargelang het geval de aanvrager of de ontlener.

Volgende personen worden beschouwd als “persoon ten laste”:

- het kind dat op de referentiedatum¹ bij de referentiepersoon gedomicilieerd is en
 - dat minderjarig is of waarvoor de kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald;
 - dat door de minister, na voorlegging van bewijzen beschouwd wordt als zijnde ten laste;

¹ De “referentiedatum” valt bij het aangaan van het krediet samen met de datum waarop de storting van het voorschot op de dossierkost wordt ontvangen door het Vlaams Woningfonds. Bij de twee-en vijfjaarlijkse herberekening van de rentevoet valt de ‘referentiedatum’ telkens twee maanden voor de twee- en vijfjaarlijkse verjaardag van de kredietakte waarop de herberekening dient te gebeuren.

- het kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum¹ niet gedomicilieerd is bij de referentiepersoon, maar er op regelmatige basis verblijft en
 - dat minderjarig is of waarvoor de kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald;
 - dat door de minister, na voorlegging van bewijzen beschouwd wordt als zijnde ten laste.
- de persoon die erkend is als ernstig gehandicapt of erkend was op het ogenblik van pensionering.

3.1.2. Inkomensvoorwaarden

Om in aanmerking te komen voor een hypothecair krediet bij het Vlaams Woningfonds mag op de referentiedatum¹ het maximum toegelaten belastbaar inkomen, dat wordt vastgesteld op basis van de gezinssamenstelling en de ligging van het onroerend goed, niet worden overschreden.

Het “inkomen” is het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de referentiepersoon en zijn gezinsleden volgens het laatst gekende aanslagbiljet vermeerderd met het niet aan de Belgische personenbelasting onderworpen inkomen op basis van supranationale belastingsakkoorden, de niet-belastbare vervangingsinkomsten en het genoten leefloon in dat jaar.

Dit inkomen wordt tevens verhoogd met de bij Ministerieel Besluit bepaalde inkomsten.

Volgende inkomsten worden hierbij niet meegeteld:

- inkomsten van ongehuwde of niet wettelijk samenwonende inwonende kinderen, jonger dan 25 jaar op de referentiedatum¹, die onafgebroken deel hebben uitgemaakt van het gezin;
- inkomsten van inwonende familieleden van de referentiepersoon in 1ste of 2de graad die minimum 65 jaar zijn of die erkend zijn als ernstig gehandicapt.

De inkomsten van inwonende ascendenten (ouders, grootouders, enz. van minder dan 65 jaar) van de referentiepersoon worden slechts voor de helft meegeteld.

Om in aanmerking te komen voor een hypothecair krediet bij het Vlaams Woningfonds mag het inkomen van de aanvrager op de referentiedatum¹ niet lager zijn dan 9 546 EUR.

Indien het inkomen minder dan 9 546 EUR bedraagt, worden de inkomsten van de drie opeenvolgende maanden voorafgaand aan de referentiedatum¹, en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden, in aanmerking genomen.

De vastgestelde inkomensgrenzen zijn vermeld in bijgevoegde tabellen “tarief kredietintresten”.

3.1.3. Eigendomsvoorwaarde

De referentiepersoon mag uiterlijk bij de ondertekening van de kredietovereenkomst geen volledige of gedeeltelijke volle eigendom of volledig vruchtgebruik bezitten van een bouwgrond of een andere woning.

3.2. Voorwaarden betreffende de woning

De woning moet:

- gelegen zijn in het Vlaamse Gewest;

- hoofdzakelijk bestemd zijn voor bewoning. Indien de woning ook voor handelsdoeleinden wordt gebruikt dan moet de waarde van het gedeelte bestemd voor bewoning groter zijn dan de waarde van het deel bestemd voor handelsdoeleinden;
- beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode;
- gedurende de ganse duur van het krediet geheel door de ontlener bewoond worden en mag niet verhuurd worden.

De geschatte verkoopwaarde van de woning (cfr. bijlagen 1A,1B, 2A en 2B) mag bepaalde grenzen niet overschrijden. Deze verkoopwaarde is de waarde van het betreffende goed bij een vrijwillige verkoop ervan, met inbegrip van de grond en dient te worden geschat door het Vlaams Woningfonds of in opdracht ervan door een onafhankelijke deskundige.

Er zijn hieraan geen schattingskosten verbonden.

3.3. Solvabiliteitsvoorwaarde

De ontlener moet voldoende solvabel zijn om het krediet te kunnen afbetalen. Dit wil zeggen dat op basis van het solvabiliteitsonderzoek moet blijken dat de maandelijkse inkomsten van de ontlener voldoende hoog zijn om na het betalen van alle schulden te voldoen aan de normale gezinsbehoeften.

Deze kredietwaardigheidsbeoordeling gebeurt aan de hand van een grondige screening met betrekking tot het terugbetalingsrisico.

3.4. Algemene voorwaarden

Een minimum aan eigen middelen is steeds noodzakelijk. De notariskosten kunnen niet mee geleend worden.

Op vraag van het Vlaams Woningfonds bezorgt de aanvrager alle noodzakelijke gegevens die de toekenningsvoorwaarden betreffen. Als de aanvrager deze gegevens niet bezorgt, wordt het krediet niet toegestaan.

Als de aanvrager valse verklaringen aflegt, wordt het krediet geweigerd.

Het Vlaams Woningfonds behoudt steeds het recht gemotiveerd het krediet te weigeren.

4. Welk bedrag kan worden geleend?

Het maximum bedrag van het krediet mag niet hoger zijn dan een combinatie van

- bij aankoop van een woning: de koopprijs, in voorkomend geval inclusief BTW of, indien deze lager is, de geschatte verkoopwaarde van de beleende woning;
- bij werken: de kostprijs van de werken inclusief BTW of, indien deze lager is, de geraamde waarde van de werken.

Het bedrag van het krediet mag in ieder geval niet hoger zijn dan de geschatte verkoopwaarde (cfr. bijlagen 1A, 1B, 2A en 2B) van de beleende woning, in voorkomend geval na de werken.

Voor de bepaling van het maximale kredietbedrag is eveneens rekening te houden met de eventueel uit te voeren werken die volgens het Vlaams Woningfonds strikt noodzakelijk zijn om de woning te laten beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en waarvoor verplicht is bij te lenen.

5. Wat is de duur van het krediet?

De duur van het krediet wordt door het Vlaams Woningfonds vastgesteld rekening houdend met het inkomen en de leeftijd van de ontlener zonder evenwel dertig jaar te mogen overschrijden. Het krediet moet in ieder geval volledig terugbetaald zijn in het jaar waarin de oudste ontlener 70 jaar wordt.

6. Onder welke vorm en waarborgen wordt het krediet verstrekt?

Het Vlaams Woningfonds kent hypothecaire kredieten met een onroerende bestemming toe onder de vorm van leningen op intrest waarbij de ontlener er zich toe verbindt de ontleende kapitaalsom maandelijks af te lossen.. Het krediet is gewaarborgd door een hypotheek op het gefinancierde onroerend goed. Dit gebeurt via een notariële akte die ondertekend wordt bij een door de aanvrager gekozen notaris.

Het verstrekt krediet moet worden gewaarborgd door een hypothecaire inschrijving voor alle sommen op het gefinancierde onroerend goed. Indien het krediet een aankoop van een woning betreft, dient de hypotheek in eerste rang te zijn.

Kredieten in tweede hypothecaire rang mogen niet meer bedragen dan het verschil tussen de geschatte verkoopwaarde van de woning en het bedrag van de hypotheek in eerste rang.

Tot waarborging van de terugbetalingsplicht van het krediet dient de ontlener tevens afstand te doen van salaris. Daartoe zal hij bij de kredietovereenkomst een apart document van loonoverdracht dienen te ondertekenen.

7. Belangrijkste na te leven verplichtingen bij een krediet

7.1. Terugbetaling krediet

Het krediet wordt maandelijks terugbetaald door middel van gelijke termijnbedragen vanaf de tweede maand volgend op de datum van de kredietakte. In de termijnbedragen zijn zowel de aflossing van het kapitaal als de intresten begrepen. Tijdens de eerste jaren overwegen de intresten en wordt maar weinig kapitaal afgelost. Naarmate de duur vordert, wijzigt die verhouding en wordt het gedeelte kapitaalaflossing groter en het intrestgedeelte kleiner.

De betaling van de termijnbedragen neemt een aanvang vanaf de tweede maand die volgt op de datum van de kredietakte. In de maand volgend op de kredietakte dienen uitsluitend de intresten betaald te worden, verschuldigd vanaf de datum van de kredietakte tot het einde van de maand waarin de kredietakte werd verleden.

De aflossingen van het krediet (zowel de gewone termijnbedragen als de intresten) worden betaald door middel van een Europese domiciliëring via een zichtrekening naar keuze van de ontlener, telkens de achtste van iedere maand of de eerstvolgende werkdag die daarop volgt.

Bij niet-naleving van de betalingsverplichtingen die voortvloeien uit de kredietovereenkomst worden nalatigheidsintresten aangerekend en kan het krediet bij een achterstand van ten minste twee termijnbedragen vervroegd volledig worden opgevorderd. Gedwongen inningsmaatregelen kunnen dan volgen.

Een betalingsachterstand kan eveneens aanleiding geven tot een melding aan de “Centrale voor kredieten aan particulieren”.

7.2. Bewoningsplicht

Zolang het krediet niet integraal is terugbetaald, dient de ontlener de gefinancierde woning persoonlijk en geheel te bewonen en er zijn hoofdverblijf te hebben. Als hieraan niet is voldaan, moet volgens de keuze van de ontlener, het krediet ofwel volledig vervroegd terugbetaald worden, ofwel voortgezet worden maar dan tegen de in de kredietovereenkomst vermelde referentierentevoet gebruikt bij het aangaan van het krediet, verhoogd met 2 procentpunten op jaarbasis.

8. Hoe wordt de rentevoet berekend?

8.1. Berekening oorspronkelijke rentevoet

De oorspronkelijke rentevoet is de rentevoet die op het krediet wordt toegepast bij het afsluiten ervan en die wordt berekend op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet.

Deze rentevoet is het resultaat van de berekening volgens de wettelijk vastgestelde formule waarbij rekening wordt gehouden met de referentierentevoet bij het aangaan van het krediet, het inkomen (cfr. 3.1.2. inkomensvoorwaarden), het aantal personen ten laste (cfr. 3.1.1. persoonsgebonden voorwaarden) en de ligging van de woning en afgerond op de wijze zoals wettelijk voorzien.

De referentierentevoet wordt op het einde van elke maand bepaald door het Vlaams Woningfonds en is gebaseerd op de rentetarieven gepubliceerd door de Nationale Bank van België.

De rentevoet wordt per persoon ten laste verminderd met 10 % van de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet. Het aantal personen ten laste dat in aanmerking wordt genomen om de oorspronkelijke rentevoet van het krediet te bepalen is het aantal op de datum dat de storting van het voorschot op de dossierkost wordt ontvangen door het Vlaams Woningfonds.

De rentevoet wordt verminderd met 10 % van de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet indien de woning gelegen is in één van de volgende 16 kernsteden: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde of in een gemeente in het arrondissement Halle-Vilvoorde of in de gemeente Bertem, Huldenberg, Kortenberg of Tervuren.

De oorspronkelijke rentevoet kan nooit meer bedragen dan $\frac{4}{3}$ van de referentierentevoet bij het aangaan van het krediet of minder dan $\frac{2}{3}$ van diezelfde referentierentevoet zonder lager te kunnen zijn dan 2 % per jaar.

De oorspronkelijke rentevoet is vast en niet-veranderlijk in functie van de schommelingen van de referentierentevoet.

De actueel geldende rentevoeten zijn vermeld in de bijgevoegde tabellen “tarief kredietintresten”.

8.2. Latere aanpassingen van de rentevoet

Tijdens de duur van het krediet zal een toename van het aantal personen ten laste op aanvraag van de ontlener aanleiding geven tot een vermindering van de rentevoet op de jaarlijkse verjaardag van de kredietakte, behalve in de jaren waarin de hierna vermelde rentevoetherziening plaatsvindt. Deze aanvraag dient te gebeuren minimaal vijf werkdagen voor de verjaardag van de datum van de kredietakte volgend op de toename van het aantal personen ten laste. De vermindering bedraagt 10 % van de referentierentevoet bij het aangaan van het krediet per bijkomende persoon ten laste zonder dat de rentevoet minder kan bedragen dan $\frac{2}{3}$ van die referentierentevoet en zonder lager te kunnen zijn dan 2 % per jaar.

In de eerste zes jaar van de looptijd van het krediet wordt tweejaarlijks en voor de eerste maal op de tweede verjaardag van het verlijden van de kredietakte, de op het krediet toegepaste rentevoet herberekend op basis van het laatst gekende inkomen. Het laatst gekende inkomen is het inkomen dat gekend is twee maanden voor de respectievelijke tweede, vierde en zesde verjaardag van het verlijden van de kredietakte.

Vanaf het tiende jaar van de looptijd van het krediet wordt de op het krediet toegepaste rentevoet vijfjaarlijks herberekend. Bij deze vijfjaarlijkse herberekening wordt het gemiddelde inkomen berekend over een periode van vijf jaar, die ingaat het zevende jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Als het inkomen in een of meer van voormelde jaren nihil bedroeg, wordt dit niet in dat gemiddelde inkomen meegerekend.

Bij de voormelde twee- en vijfjaarlijkse herziening wordt rekening gehouden met de gezinstoestand zoals deze vastgesteld wordt op de referentiedatum¹ bij de herberekening.

De herziene rentevoet kan nooit hoger zijn dan $\frac{4}{3}$ van de referentierentevoet bij het aangaan van het krediet en nooit lager dan $\frac{2}{3}$ van diezelfde referentierentevoet zonder lager te kunnen zijn dan 2 % per jaar.

Bij de rentevoetaanpassingen wordt de rentevoet afgerond op de wijze zoals wettelijk voorzien.

De oorspronkelijke rentevoet wordt niet herberekend volgens bovenstaande bepalingen als de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet gelijk is aan of lager is dan 1,5 % op jaarbasis.

9. Voorbeeld van een krediet

Bij een krediet van 166 000 EUR terugbetaalbaar in 25 jaar tegen een rentevoet van 0,1652 % per maand (overeenstemmend met 2,00 % per jaar) bedraagt het termijnbedrag dat elke maand als vaste som is te betalen 704 EUR. Met de eerste gewone maandsom wordt 274,23 EUR intresten op 166 000 EUR betaald en wordt 429,77 EUR kapitaal afgelost. In de daaropvolgende maand wordt 273,52 EUR intresten gedelgd op 165 570,23 EUR en 430,48 EUR kapitaal afgelost. Hieruit blijkt dat de aflossing van kapitaal progressief is terwijl de intresten degressief zijn.

Het totaal te betalen bedrag beloopt 210 496 EUR. Het jaarlijks kostenpercentage bedraagt 2,21 % (zonder rekening te houden met de premies van de aan te hechten schuldsaldo- en brandverzekering).

Op de website van het Vlaams Woningfonds kan een vrijblijvende simulatie worden uitgevoerd.

10. Welke kosten kunnen worden aangerekend?

10.1. Dossierkosten

De aanvrager dient een dossierkost te betalen van 100 EUR die als voorschot volledig dient betaald te worden bij de kredietaanvraag. Deze kost dient tot forfaitaire dekking van de door het Vlaams Woningfonds gedane uitgaven voor de samenstelling en het onderzoek van het kredietdossier. De datum van ontvangst geldt als referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet en is bepalend voor de kredietvoorwaarden.

De betaalde kost is definitief verworven na het ondertekenen van de kredietakte bij de notaris.

10.2. Schattingskosten

Er worden geen schattingskosten gevraagd.

10.3. Notariskosten

Aan de notariële akte van het woonkrediet zijn kosten verbonden die ten laste zijn van de ontleners. Deze kosten omvatten:

- een registratierecht van 1 % op het ontleende bedrag verhoogd met 5 000 EUR aanhorigheden;
- voor de inschrijving van de hypotheek op het hypotheekkantoor: een inschrijvingsrecht van 0,3 % op het ontleende bedrag verhoogd met 5 000 EUR aanhorigheden;
- de kosten die de notaris moet maken ter voorbereiding van de akte alsmede zijn ereloon, te verhogen met de BTW. Voor de kredieten van het Vlaams Woningfonds worden de gebruikelijke notariële erelonen met de helft verminderd.

Het notarieel ereloon op de aankoopakte wordt met 302,5 EUR (inclusief BTW) verminderd als het een aankoop met toepassing van verminderd registratierecht betreft en als men minstens de helft van de aankoopprijs leent bij het Vlaams Woningfonds.

Voor een globale raming van de notariskosten is de notaris te raadplegen.

Voor algemene informatie: www.vlaamswoningfonds.be

11. Welke verzekeringen zijn af te sluiten?

11.1. Schuldsaldoverzekering

De terugbetaling van het krediet moet op elk ogenblik volledig gedekt zijn door een schuldsaldoverzekering uitgezonderd voor kredieten aangegaan door alleenstaanden of indien de ontlener om gezondheidsredenen geen schuldsaldoverzekering tegen een redelijke premie kan sluiten. Deze verzekering is af te sluiten aan een technische rentevoet van 4/3 van de referentierentevoet bij het afsluiten van het krediet².

Indien er geen verzekering wordt afgesloten terwijl verplicht, kan geen krediet worden bekomen. Zolang de ontlener het krediet niet integraal heeft terugbetaald, moet hij stipt de verzekeringspremie(s) betalen.

Het Vlaams Woningfonds biedt volledig vrijblijvend een schuldsaldoverzekering van BNP Paribas Cardif aan.

Voor de wettelijke informatie over het belangenconflictenbeleid wordt verwezen naar de website van de verzekeraar BNP Paribas Cardif (www.cardif.be) waarvoor wij optreden als verzekeringstussenpersoon.

Voor personen met een verhoogd gezondheidsrisico die een krediet afsluiten voor de financiering van hun enige en eigen woning, is wettelijk voorzien in een solidariteitsmechanisme dat de medische bijpremie van de schuldsaldoverzekering ten laste van de verzekeringnemer beperkt als die een bepaalde minimumdrempel overschrijdt. Het surplus komt op vraag van de verzekeraar ten laste van een Compensatiekas.

Bijkomende informatie hierover kan bekomen worden bij de verzekeraar.

11.2. Brandverzekering

De ontlener moet gedurende de volledige looptijd van het krediet op eigen kosten een brandverzekering afsluiten voor de heropbouwwaarde of nieuwbouwwaarde van de woning die in waarborg aangeboden wordt. Er is vrije keuze van brandverzekeraar.

11.3. Verzekering Gewaarborgd Wonen

Het Vlaams Woningfonds promoot de gratis verzekering Gewaarborgd Wonen. Deze verzekering komt tussen in de terugbetaling van het krediet in geval van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Voor meer informatie: www.verzekeringgewaarborgdwonen.be.

Wanneer de ontlener nalaat de onder punt 11.1 en 11.2 vermelde verzekeringen af te sluiten of wanneer deze vereiste contracten niet meer aangehecht zijn, kan het krediet gerechtelijk worden opgeëist.

² De rentevoet die de verzekeringsinstelling moet gebruiken voor de berekening van het eventueel uit te keren bedrag.

12. Hoe worden de gelden vrijgegeven?

Het krediet voor de aankoop en het behoud van de gefinancierde woning wordt onmiddellijk via de notaris uitbetaald bij het verlijden van de kredietakte.

Het ontleend kapitaal bestemd voor de financiering van werken aan de woning wordt bij het verlijden van de kredietakte ter beschikking gesteld aan de ontlener op een lopende rekening bij het Vlaams Woningfonds.

Dit bedrag wordt niet aan ontlener uitgekeerd, maar wordt na zijn voorafgaandelijke goedkeuring en na voorlegging van te betalen facturen, rechtstreeks aan de aannemers en/of leveranciers betaald naargelang de werken vorderen. Op elk ogenblik moet het bedrag van de nog uit te betalen gelden minstens overeenstemmen met de werkelijke kostprijs van de nog uit te voeren werken. Indien er voorschotten dienen betaald te worden aan aannemers en/of leveranciers van goederen dan bedragen deze maximum 7 000 EUR.

Een beperkt deel van het geleend bedrag kan op verzoek van de ontlener en onder bepaalde voorwaarden rechtstreeks aan hem uitbetaald worden.

De gelden zullen, vanaf de dag van het ondertekenen van de kredietakte, en zolang deze niet zijn opgenomen intrest opbrengen tegen dezelfde rentevoet als het krediet. De intrest loopt niet meer vanaf de dag van de betalingen aan aannemers en/of leveranciers en dit in verhouding tot deze betalingen. Deze creditintresten worden geboekt op de rekening van de ontlener bij het Vlaams Woningfonds.

Indien de met het krediet gefinancierde werken niet binnen de 2 jaar na het ondertekenen van de kredietakte voltooid zijn en de gelden niet zijn opgenomen, worden zij geboekt als gedeeltelijke vervroegde terugbetaling op het krediet en wordt hierop bijgevolg een wederbeleggingsvergoeding (cfr. punt 13 Kan het krediet vervroegd worden terugbetaald?) aangerekend.

In geval van uitzonderlijke omstandigheden kan een verlenging van de termijn van 2 jaar waarbinnen de met het krediet gefinancierde werken dienen voltooid te zijn en de gelden in lopende rekening dienen opgenomen te zijn, toegestaan worden mits daartoe tijdig een gemotiveerd schriftelijk verzoek wordt gericht aan het Vlaams Woningfonds.

Als voor bepaalde werkzaamheden aan de woning een stedenbouwkundige vergunning vereist is, kunnen de gelden hiervoor pas worden uitbetaald na voorlegging van de vergunning die deze werken toestaat.

13. Kan het krediet vervroegd worden terugbetaald?

De ontlener mag op elk ogenblik het krediet geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen.

In alle gevallen van vervroegde terugbetaling wordt een wederbeleggingsvergoeding aangerekend die gelijk is aan drie maand intrest berekend op het terugbetaald kapitaal tegen de rentevoet van toepassing op het ogenblik van de vervroegde terugbetaling.

Als de terugbetaling gebeurt in uitvoering van een schuldsaldoverzekering na overlijden van de ontlener, is er geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.

14. Heropname

Er is geen heropname van het kapitaal mogelijk.

15. Overzicht van de opeenvolgende activiteiten die bijdragen tot het afsluiten van het krediet

1. Inzage prospectus
2. Kredietaanvraag
3. Onderzoek
4. Kredietaanbod
5. Schriftelijke aanvaarding en ondertekening van de kredietakte
6. Aangehechte verzekeringen

Deze prospectus nr. 40 is van toepassing vanaf 1 januari 2019.

De prospectus vormt geen juridisch bindend aanbod.

De informatie en de cijfergegevens worden te goeder trouw ter beschikking gesteld. Het verstrekken van deze gegevens houdt voor het Vlaams Woningfonds geen verplichting in het krediet effectief toe te staan aan deze voorwaarden. De uiteindelijke eventuele contractuele relatie tussen het Vlaams Woningfonds en de ontlener wordt vastgelegd in het kredietaanbod, de notariële kredietakte en het daaraan gehechte lastenkohier.

16. Bescherming van de persoonlijke levenssfeer

De bescherming van de persoonlijke levenssfeer is voor het Vlaams Woningfonds belangrijk. Wij hebben ons dan ook volledig geconformeerd aan de GDPR-regelgeving.

Er wordt op toegezien dat de bekomen persoonsgegevens vertrouwelijk worden behandeld. Enkel deze persoonsgegevens worden verwerkt die noodzakelijk zijn voor de samenstelling van de kredietaanvraag en voor de opvolging en het beheer van het kredietdossier voor de volledige duur van het krediet.

De verantwoordelijke voor de verwerking van deze gegevens is het Vlaams Woningfonds, Ieperlaan 41 te 1000 Brussel waar de aanvrager/ontlener terecht kan voor alle vragen hierover op eenvoudig schriftelijk verzoek.

De aanvrager/ontlener kan hieromtrent ook onze privacyverklaring lezen op onze website.

Voor meer algemene informatie hierover kan de aanvrager/ontlener steeds terecht bij de Gegevensbeschermingsautoriteit, Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel (www.gegevensbeschermingsautoriteit.be).

Bijlagen: Tabellen tarieven kredietintresten
 Tabellen 1A, 1B, 2A en 2B maximum verkoopwaarden

Waar kan u terecht?

Voor eventuele vragen kan u terecht in volgende kantoren.

Provinciale kantoren

U kan op onze provinciale kantoren op afspraak terecht:

	Voormiddag	Namiddag	Avond
Maandag	8.30u – 12.00u	12.45u – 18.00u	
Dinsdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 18.00u	
Woensdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.30u	
Donderdag		12.45u – 16.30u	16.30u – 19.30u ³
Vrijdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.00u	

Provincie Antwerpen

Provinciale dienst: Bosmanslei 29 - 2018 Antwerpen

Tel. 03 238 60 34

E-mail: ddlant@vlaamswoningfonds.be

Ontvangdagen (uitsluitend op afspraak): twee keer per week in Mechelen, wekelijks in Boom, Herentals, Lier en Turnhout en maandelijks in Geel.

Provincie Limburg

Provinciale dienst: Koningin Astridlaan 75 - 3500 Hasselt

Tel. 011 22 92 20

E-mail: ddlim@vlaamswoningfonds.be

Ontvangdagen (uitsluitend op afspraak): wekelijks in Bree, Diest, Genk, Lanaken, Lommel, Maaseik en Sint-Truiden en meerdere keren per maand in Beringen.

Provincie Oost-Vlaanderen

Provinciale dienst: Oude Houtlei 13A/001 - 9000 Gent

Tel. 09 222 03 94

E-mail: ddlovl@vlaamswoningfonds.be

Ontvangdagen (uitsluitend op afspraak): twee keer per week in Aalst, wekelijks in Dendermonde, Eeklo, Geraardsbergen, Ninove, Oudenaarde, Ronse en Sint-Niklaas.

Provincie Vlaams-Brabant

Provinciale dienst: Ieperlaan 41 – 1000 Brussel

Tel. 02 548 91 43 of 02 548 91 45

E-mail: ddlvlb@vlaamswoningfonds.be

Ontvangdagen (uitsluitend op afspraak): drie keer per week in Leuven (waarvan éénmaal per week tot 19.30 uur (uitgezonderd in juli en augustus en tijdens de Kerstvakantie)), wekelijks in Asse, Halle, Tienen en Vilvoorde.

Voor Diest (zie provincie Limburg).

Provincie West-Vlaanderen

Provinciale dienst: Brugsesteenweg 221 – 8800 Roeselare

Tel. 051 43 19 45

E-mail: ddlwvl@vlaamswoningfonds.be

³ Uitgezonderd in juli en augustus en tijdens de Kerstvakantie

Ontvangdagen (uitsluitend op afspraak): drie keer per week in Brugge (waarvan éénmaal per week tot 19 uur (uitgezonderd in juli en augustus en tijdens de Kerstvakantie)), twee keer per week in Kortrijk, wekelijks in Diksmuide, Ieper en Oostende en meerdere keren per maand in Torhout.

Maatschappelijke zetel

Openingsuren:

	Voormiddag	Namiddag
Maandag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.30u
Dinsdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.30u
Woensdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.30u
Donderdag ⁴	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.30u
Vrijdag	8.30u – 12.00u	12.45u – 16.00u

Ieperlaan 41 - 1000 Brussel
 Tel. 02 548 91 11
 E-mail: info@vlaamswoningfonds.be

Interne klachtendienst

Het Vlaams Woningfonds beschikt over een interne klachtendienst. (Kandidaat)-ontleners kunnen, indien de diensten van het Vlaams Woningfonds die hun dossier behandelen hen geen afdoende uitleg verstrekken op hun vragen, schriftelijk een gemotiveerde klacht indienen inzake de handelingen/werking van het Vlaams Woningfonds. Anonieme klachten worden niet aanvaard. Deze klacht is te richten aan Vlaams Woningfonds, Interne klachtendienst, Ieperlaan 41 - 1000 Brussel

BIJLAGEN

⁴ De diensten leningen en beheer van de leningen zijn gesloten op donderdag

**Bijlage 1A: TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN 2019³ VOOR
WONINGEN:**

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning ⁴
0	222 000 EUR
1	222 000 EUR
2	222 000 EUR
3	233 100 EUR
4	244 200 EUR
5	255 300 EUR
6	266 400 EUR

1/01/2019

³ Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder o.a. het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kan toestaan.

⁴ Wanneer het jongste kind van de ontlener op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden deze bedragen bijkomend met 11 100 EUR verhoogd.

De in de tabel opgenomen maximum waarden zijn niet van toepassing indien het krediet wordt aangegaan om het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen ingeval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning gefinancierd werd met een krediet bij het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

**Bijlage 1B: TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN
2019⁵ VOOR WONINGEN GELEGEN IN EEN
KERNSTAD⁶ OF IN DE VLAAMSE RAND ROND BRUSSEL⁷:**

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning ⁸
0	244 200 EUR
1	244 200 EUR
2	244 200 EUR
3	256 500 EUR
4	268 800 EUR
5	281 100 EUR
6	293 400 EUR

01/01/2019

⁵ Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder o.a. het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kan toestaan.

⁶ Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde.

⁷ Gemeente in het arrondissement Halle-Vilvoorde of in de gemeente Bertem, Huldenberg, Kortenberg of Tervuren.

⁸ Wanneer het jongste kind van de ontlener op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden deze bedragen bijkomend met 12 300 EUR verhoogd.

De in de tabel opgenomen maximum waarden zijn niet van toepassing indien het krediet wordt aangegaan om het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen ingeval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning gefinancierd werd met een krediet bij het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

**Bijlage 2A: TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN 2019⁹ VOOR
WONINGEN AANGEKOCHT ONDER HET BTW-STELSEL EN
MAXIMALE VERKOOPPRIJS 2019⁹ VOOR SOCIALE
KOOPWONINGEN:**

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning aangekocht onder het BTW-stelsel en maximale verkoopprijs voor sociale koopwoningen ¹⁰
0	222 000 EUR
1	233 100 EUR
2	244 200 EUR
3	255 300 EUR
4	266 400 EUR
5	277 500 EUR
6	288 600 EUR

01/01/2019

⁹Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder o.a. het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kan toestaan.

¹⁰Wanneer het jongste kind van de ontlener op de referentiedatum¹ bij het aangaan van de lening minder dan zes jaar oud is, worden deze bedragen bijkomend met 11 100 EUR verhoogd.

**Bijlage 2B: TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN
2019¹¹ VOOR WONINGEN AANGEKOCHT ONDER HET
BTW-STELSEL EN MAXIMALE VERKOOPPRIJS
2019¹¹ VOOR SOCIALE KOOPWONINGEN GELEGEN IN
EEN KERNSTAD¹² OF IN DE VLAAMSE RAND ROND
BRUSSEL¹³:**

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning aangekocht onder het BTW-stelsel en maximale verkoopprijs voor sociale koopwoningen ¹⁴
0	244 200 EUR
1	256 500 EUR
2	268 800 EUR
3	281 100 EUR
4	293 400 EUR
5	305 700 EUR
6	318 000 EUR

01/01/2019

¹¹Op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder o.a. het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kan toestaan.

¹²Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde.

¹³ Gemeente in het arrondissement Halle-Vilvoorde of in de gemeente Bertem, Huldenberg, Kortenberg of Tervuren.

¹⁴ Wanneer het jongste kind van de ontleners op de referentiedatum¹ bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden deze bedragen bijkomend met 12 300 EUR verhoogd.