

.....2022

Uw ref:

Onze ref:

Contact: Seham El Kachari - 056 26 02 20 – doorkiesnummer 2, gevolgd door 2 / [kopen@wonenregiokortrijk.be](mailto:kopen@wonenregiokortrijk.be)

### **Inschrijving wachtlijst – koop**

Geachte mevrouw

Geachte heer

In bijlage vindt u de formulieren om u in te schrijven op de wachtlijst voor de aankoop van een sociale woning/appartement/kavel.

### **Voldoet u aan onze voorwaarden en wenst u zich in te schrijven?**

Vul dan het formulier volledig in en voeg bij uw aanvraag onderstaande documenten:

- een kopie van het **meest recente aanslagbiljet**, inkomstenjaar 2019 of 2020

Als uw inkomen lager is dan 9.929 €, dan kunt u toch nog aantonen dat u over voldoende inkomsten beschikt. Hiervoor kijken we naar uw inkomsten van drie opeenvolgende maanden die voorafgaan aan de referentiedatum. Deze inkomsten veralgemenen we dan naar 12 maanden. Als u op die manier aan het minimuminkomen komt, dan beschouwen we dit resultaat als uw inkomen.

Als dit niet het geval is (zie toewijzingsreglement) dan kunnen wij u niet inschrijven op de wachtlijst.

- een **kopie van beide zijden van de identiteitskaart** van de aanvrager(s)

- het **inschrijvingsgeld** bedraagt 50 euro per register

de inschrijvingsdatum is de datum waarop wij het inschrijvingsgeld (contant te betalen) en de inschrijvingsdocumenten ontvangen.

U kunt na afspraak naar het kantoor van Wonen Regio Kortrijk komen voor uw inschrijving.

Adres: Nieuwstraat 13 – 8500 Kortrijk

Telefoonnummer: 056 26 02 20 doorkiesnummer 3

E-mail: [kopen@wonenregiokortrijk.be](mailto:kopen@wonenregiokortrijk.be)

Met vriendelijke groeten

Ilse Piers

Algemeen directeur

Een kandidaat-koper kan een sociale koopwoning of sociale kavel pas aankopen als hij:

- meerderjarig is
- en op de referentiedatum voldoet aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden.

### **Inkomensvoorwaarde**

De kandidaat-koper moet op de referentiedatum voldoen aan de inkomensvoorwaarde. Er geldt een minimum- en een maximumgrens.

**Het inkomen van een kandidaat-koper mag niet lager zijn dan 9.929 euro** (geïndexeerd bedrag 2022).

Is het inkomen - ontvangen in het meest recente jaar waarvoor een aanslagbiljet beschikbaar is - lager? Dan mag u de inkomsten van de drie opeenvolgende maanden die voorafgaan aan de referentiedatum in aanmerking nemen.

**De maximumgrenzen zijn gelijk aan (geïndexeerde bedragen in 2022):**

- **39.678 euro** voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- **43.639 euro** voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap die geen andere personen ten laste heeft
- **58.510 euro** voor anderen (echtgenoten, samenwonende partners, alleenstaande met personen ten laste, ...), verhoogd met **3.962 euro per persoon ten laste**

De verhoogde maximumgrenzen die gelden bij de aankoop van een sociale koopwoning of kavel in een gemeente van cluster 1 of 2, zijn gelijk aan (geïndexeerde bedragen in 2022):

- **41.566 euro** voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
- **45.717 euro** voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap die geen andere personen ten laste heeft
- **62.343 euro** voor anderen (echtgenoten, samenwonende partners, alleenstaande met personen ten laste, ...), verhoogd met **4.151 euro per persoon ten laste**

**Voordat wij het inkomen aftoetsen aan de inkomensgrenzen, moeten wij dit indexeren.**

Door een overgangsregeling gelden deze verhoogde maximumgrenzen ook voor kandidaat-kopers die u vóór 1 september 2019 inschreef voor een sociale koopwoning of kavel in de kernstad Genk.

### **Eigendomsvoorwaarde**

De koper van een sociale koopwoning of sociale kavel moet op de referentiedatum voldoen aan de volgende eigendomsvoorwaarden. Dat is het geval als hij of een van zijn gezinsleden:

- geen woning of een bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal heeft
- geen woning of een bouwgrond heeft die hij of zijn gezinslid volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- geen woning of een bouwgrond heeft die de kandidaat-koper, zijn gezinslid of een ander persoon (bijvoorbeeld de erflater) volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij of een gezinslid een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Een bouwgrond is volgens het overdrachtenbesluit:

- een onbebouwd perceel in woongebied, uitgezonderd woonuitbreidingsgebied, dat aan een uitgeruste weg ligt
- en/of een perceel waarvoor een niet-ervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat.

### **Uitzonderingen op de eigendomsvoorwaarde**

In vijf situaties kan een kandidaat-koper die niet aan de eigendomsvoorwaarde voldoet toch inschrijven en een sociale koopwoning of kavel toegewezen krijgen.

#### **Relatiebreuk**

Deze uitzondering geldt als de kandidaat-koper samen met zijn echtgenoot, (ex-)echtgenoot, partner of (ex-)partner een woning of een bouwgrond:

- volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal heeft
- volledig in vruchtgebruik, erfpacht of opstal gaf

De echtgenoot, (ex-)echtgenoot, partner of (ex-)partner mag de sociale koopwoning of kavel niet mee kopen en de (op te richten) woning niet mee bewonen.

### **Kosteloze verkrijging**

Deze uitzondering geldt als de kandidaat-koper of zijn gezinslid via schenking of erfenis:

- een woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal kreeg
- een woning of bouwgrond waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk kreeg

### **Overbewoonde woning**

Deze uitzondering geldt als:

- de kandidaat-koper of zijn gezinslid een woning heeft met een geïndexeerd kadastraal inkomen dat lager is dan 2.000 euro.
- en deze woning overbewoond verklaard of overbewoond geadviseerd is.

### **Onbewoonbare woning**

Deze uitzondering geldt als:

- de kandidaat-koper of zijn gezinslid een woning heeft met een geïndexeerd kadastraal inkomen dat lager is dan 2.000 euro.
- en deze woning onbewoonbaar verklaard of onbewoonbaar geadviseerd is.

### **Woning in een ruimtelijke bestemmingszone waar wonen niet is toegestaan**

Deze uitzondering geldt als:

- de kandidaat-koper of zijn gezinslid een woning heeft met een geïndexeerd kadastraal inkomen dat lager is dan 2.000 euro.
- en deze woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet is toegestaan.

Geldt een van de eerste drie uitzonderingen (relatiebreuk, kosteloze verkrijging, overbewoonde woning)? Dan moet de kandidaat-koper (of zijn gezinslid) ervoor zorgen dat hij binnen een jaar na de aankoopakte aan de eigendomsvoorwaarde voldoet. Gebeurt dit niet, maar kan de koper hiervoor een gegronde reden geven, dan kan deze termijn uitzonderlijk verlengd worden. Voldoet de koper (of zijn gezinslid) niet binnen de termijn aan de voorwaarde, dan is de koop (van rechtswege) ontbonden.

Geldt de vierde uitzondering (onbewoonbare woning)? Dan moet de kandidaat-koper (of zijn gezinslid) de woning binnen een jaar na de aankoopakte slopen of de bestemming ervan wijzigen. Voldoet de koper (of zijn gezinslid) niet binnen de termijn aan de voorwaarde, dan is de koop (van rechtswege) ontbonden.

### **Overgangsregeling**

Kandidaat-kopers die werden ingeschreven vóór 1 september 2019 kunnen van een overgangsregeling voor de eigendomsvoorwaarde genieten en van een overgangsregeling voor de uitzonderingen daarop.

#### **Overgangsregeling eigendomsvoorwaarde**

Als deze kandidaat-kopers ten laatste op 31 augustus 2020 een aankoopbelofte ondertekenen, geldt de eigendomsvoorwaarde die van toepassing was vóór 1 september 2019:

- de kandidaat-koper of een van zijn gezinsleden heeft geen woning of bouwgrond (volledig of gedeeltelijk) in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik
- de kandidaat-koper of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of een gezinslid een woning of bouwgrond inbracht.

Ondertekenen deze kandidaat-kopers hun aankoopbelofte na 31 augustus 2020? Dan moeten ze aan de verstrengde eigendomsvoorwaarde voldoen. Als een kandidaat-koper gegronde redenen aantoont, kunt u de termijn van 31 augustus 2020 wel nog verlengen.

#### **Overgangsregeling uitzondering op de eigendomsvoorwaarde**

U kunt een sociale koopwoning of kavel toewijzen als u deze kandidaat-kopers inschreef op basis van een van de volgende drie uitzonderingen:

- de kandidaat-koper is 55 jaar of ouder
- de aan te kopen sociale koopwoning of kavel ligt in een kernstad: Aalst, Antwerpen, Boom, Brugge,

Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas, Turnhout en Vilvoorde

- de woning (die de kandidaat-koper bewoont), ligt binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan en heeft een geïndexeerd kadastraal inkomen dat lager is dan 2.000 euro

De kandidaat-kopers die u basis van een van deze drie uitzonderingen inschreef, moeten binnen een jaar na de aankoopakte aan de eigendomsvoorwaarde voldoen. Zij moeten de woning of bouwgrond aan u of op de vrije markt verkopen.

## Inschrijvingsformulier voor een sociale koopwoning of sociale kavel

Met dit formulier vraagt u een sociale koopwoning of sociale kavel aan. U vult dit formulier in en tekent op de laatste pagina.

### Vul uw persoonlijke gegevens in

Uw persoonlijke gegevens	Persoonlijke gegevens van uw echtgenoot/partner
Naam: ..... Voornaam: ..... Geboortedatum: ..... Rijksregisternummer: __. __. __ - __. __. __ Heeft u een handicap? ja / nee	Naam: ..... Voornaam: ..... Geboortedatum: ..... Rijksregisternummer: __. __. __ - __. __. __ Heeft u een handicap? ja / nee
Huidig adres: ..... ..... Telefoonnummer of gsm-nummer: ..... E-mailadres: .....	Huidig adres: ..... ..... Telefoonnummer of gsm-nummer: ..... E-mailadres: .....

### Komen uw kinderen bij u wonen?

Kruis aan:  ja (vul de tabel hieronder in)  
 nee (ga naar vraag 3)

Kind 1	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	
Rijksregisternummer	__ . __ . __ - __ . __ . __
Heeft het kind een handicap?	ja / nee
Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u?	ja / nee

Kind 2	
Voornaam en naam: .	
Geboortedatum	

Rijksregisternummer	---.---.---
Heeft het kind een handicap?	ja / nee
Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u?	ja / nee

<b>Kind 3</b>	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	
Rijksregisternummer	---.---.---
Heeft het kind een handicap?	ja / nee
Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u?	ja / nee

<b>Kind 4</b>	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	
Rijksregisternummer	---.---.---
Heeft het kind een handicap?	ja / nee
Is het kind bij u gedomicilieerd of verblijft het regelmatig bij u?	ja / nee

**Zijn er andere personen die mee in de woning gaan wonen?**

- Kruis aan:       ja (vul de tabel hieronder in)  
 nee (ga naar vraag 4)

<b>Persoon 1</b>	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	
Rijksregisternummer	---.---.---
Heeft de persoon een handicap?	ja / nee
Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...)	

<b>Persoon 2</b>	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	
Rijksregisternummer	---.---.---
Heeft de persoon een handicap?	ja / nee
Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...)	

<b>Persoon 3</b>	
Voornaam en naam:	
Geboortedatum	

Rijksregisternummer	_____
Heeft de persoon een handicap?	ja / nee
Wat is uw verwantschap? (uw moeder/vader, uw grootouder, uw kleinkind, ...)	

## Eigendom

Wonen Regio Kortrijk onderzoekt of u een woning of bouwgrond heeft en welke rechten (volle eigendom, vruchtgebruik,...) u hierop heeft. Dit geldt voor u en de gezinsleden die bij u komen wonen..

### Voldoet u aan al de volgende voorwaarden?

U en uw gezinsleden:

- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal
- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u of een gezinslid volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- Hebben geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die u, een gezinslid of een andere persoon volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- Zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin u of een gezinslid een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Kruis aan:

- ja (ga naar vraag 5)  
 nee (ga naar 4.2)

### Voldoet u aan één van de volgende uitzonderingen?

Kruis aan:

- ja (kruis in de volgende tabel de uitzondering aan die van toepassing is)

<input type="checkbox"/>	U heeft uw woning of bouwgrond samen met een van de volgende personen volledig in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon koopt de sociale koopwoning of kavel niet mee. Deze persoon zal de woning ook niet mee bewonen.
<input type="checkbox"/>	U gaf uw woning of bouwgrond samen met een van de volgende personen volledig in vruchtgebruik, erfpacht of opstal: uw echtgenoot of ex-echtgenoot, de persoon met wie u wettelijk samenwoont of samenwoonde, uw feitelijke partner of ex-partner. Deze persoon koopt de sociale koopwoning of kavel niet mee. Deze persoon zal de woning ook niet mee bewonen.
<input type="checkbox"/>	Via schenking of erfenis kreeg u of uw gezinslid de woning of bouwgrond gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal.
<input type="checkbox"/>	Via schenking of erfenis kreeg u of uw gezinslid een aandeel van de woning of bouwgrond waarop een recht van erfpacht op opstal is gegeven.
<input type="checkbox"/>	Uw woning of de woning van uw gezinslid is overbewoond of onbewoonbaar verklaard of geadviseerd. De woning heeft een geïndexeerd kadastraal inkomen van minder dan 2.000 euro.
<input type="checkbox"/>	Uw woning of de woning van uw gezinslid ligt in een ruimtelijke bestemmingszone waar wonen niet mag. De woning heeft een geïndexeerd kadastraal inkomen van minder dan 2.000 euro

- nee: u voldoet niet aan de eigendomsvoorwaarde en kunt u daarom niet inschrijven.

Twijfelt u of u voldoet aan de voorwaarde? Neem dan contact op met Wonen Regio Kortrijk.

## Keuze van uw sociale koopwoning of sociale kavel

U vindt hieronder de registers van Wonen Regio Kortrijk waarin u zich kunt inschrijven. U kunt zich in verschillende registers inschrijven. Per register betaalt u 50 euro aan Wonen Regio Kortrijk.

Inschrijvingsregister	Wilt u zich inschrijven in dit register?	Handtekening
<input type="checkbox"/> Avelgem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Anzegem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Deerlijk	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Harelbeke	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Bellegem - Volksberg	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Kortrijk	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Kuurne	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Lendelede	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Menen	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Rekkem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Lauwe	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Spiere-Helkijn	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Waregem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Desselgem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Beveren-Leie	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Sint-Eloois-Vijve	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Wevelgem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Moorsele	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Gullegem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> Zwevegem	ja/nee	
<input type="checkbox"/> sociale kavel	ja/nee	

### Extra informatie:

U wilt een woning aangepast aan uw handicap of de handicap van een gezinslid.

### Communicatie mag voortaan via

briefwisseling

e-mail: .....



## Welke papieren moet u meenemen?

Wonen Regio Kortrijk heeft een aantal papieren van u nodig. Zo kunnen wij uw inschrijving in orde brengen. De kolom met Ok? vullen wij voor u in.

Welke papieren neemt u altijd mee?	Waar kunt u deze informatie krijgen of vinden?	Ok?
Informatie over uw identiteit en de identiteit van uw gezinsleden	Neem de identiteitskaarten of vreemdelingenkaarten van alle gezinsleden mee.	<input type="checkbox"/>

De kolom met Ok vullen wij voor u in.

Klopt onderstaande situatie voor u?	Zo ja, breng dan deze papieren mee.	Ok?
Uw kind(eren) is niet bij u gedomicilieerd, maar verblijft regelmatig bij u.	Dit kan zijn: <ul style="list-style-type: none"><li>• een schriftelijke verklaring over de bezoekenregeling of omgangsregeling, ondertekend door beide ouders</li><li>• een vonnis van de echtscheiding</li><li>• een uitspraak van de vrederechter of rechter in kort geding</li></ul>	<input type="checkbox"/>
U heeft in uw gezin een persoon met een handicap.	Attest mutualiteit dat een handicap van minimaal 66% constateert. Het attest van de FOD Sociale Zekerheid vragen wij zelf op. Dat moet u niet meebrengen.	<input type="checkbox"/>
U of uw gezinslid valt onder een van de uitzonderingen vermeld onder vraag 4.2 en kreeg een woning of een bouwgrond via schenking en erfenis	Een bewijs van deze schenking of erfenis. Dit kan bijvoorbeeld een akte van de notaris zijn.	<input type="checkbox"/>
U of uw gezinslid valt onder een van de uitzonderingen vermeld onder vraag 4.2 en heeft een woning die: <ul style="list-style-type: none"><li>• onbewoonbaar of overbewoond is verklaard of geadviseerd</li><li>• of in een zone ligt waar wonen niet mag</li></ul>	Dit kan zijn: <ul style="list-style-type: none"><li>• besluit tot onbewoonbaarheidsverklaring</li><li>• technisch verslag afgeleverd door de wooninspecteur</li></ul>	<input type="checkbox"/>

## **Voldoet u aan de toelatingscriteria?**

Wonen Regio Kortrijk controleert of u voldoet aan de eigendoms- en inkomensvoorwaarden. Minstens om de twee jaar controleert Wonen Regio Kortrijk uw inkomen en dat van uw gezinsleden.

Is er een sociale koopwoning of sociale kavel voor u, dan controleert Wonen Regio Kortrijk opnieuw of u aan de eigendoms- en inkomensvoorwaarden voldoet.

**U verklaart officieel dat u de volledige en juiste informatie van de gezinssamenstelling doorgeeft aan Wonen Regio Kortrijk.**

**U bezorgt veranderingen van uw adres of gezinssamenstelling, binnen de maand, altijd per brief of per e-mail aan Wonen Regio Kortrijk.**

**Om uw inschrijving te controleren, vraagt Wonen Regio Kortrijk persoonlijke en andere informatie bij de bevoegde diensten. We gebruiken deze informatie om uw klantendossier volledig te maken. Meer informatie vindt u op -link naar uw webpagina over privacy**

Datum:

Handtekening aanvrager

Handtekening echtgenoot of partner

## **Waar en wanneer kunt u zich inschrijven?**

U kunt na afspraak naar het kantoor van Wonen Regio Kortrijk komen voor uw inschrijving.

Adres: Nieuwstraat 13 – 8500 Kortrijk

Telefoonnummer: 056 26 02 20 doorkiesnummer 3

E-mail: [kopen@wonenregiokortrijk.be](mailto:kopen@wonenregiokortrijk.be)