



Contactpersoon: **Lizy Dierckens**
lizy.dierckens@demandel.be
051/26.20.56

Uw ref:

O. ref:

Betreft: Uw aanvraag voor aankoop kavel

Mevrouw, Mijnheer,

U hebt zich aangemeld om te worden ingeschreven in het register van de kandidaat-kopers.

Vooraleer u kunt worden ingeschreven moet u de volgende formulieren correct invullen en aan ons terugbezorgen.

- **aanvraagformulier:** in te vullen en te ondertekenen door de aanvragers;
- **kopie van inkomstenbewijs:** laatst bekende aanslagbiljet personenbelasting of van het vervangingsinkomen; attest van werkloosheidsvergoeding, ziekenbond, ...
- **verklaring op erewoord:** vak 1 en 2 invullen en ondertekenen.

De inschrijving is pas definitief na betaling van een inschrijvingsgeld van **50,00 euro** per gemeente (zie artikel 7 Toewijzingsreglement). Dit bedrag moet betaald worden ofwel op het bureel samen met het afgeven van het aanvraagformulier ofwel door storting op rekeningnummer BE60 4675 3848 4170 uitsluitend door bijgaand stortingsformulier te gebruiken **met als mededeling "inschrijving kandidaat-koper"**.

Indien uw inkomen het toegelaten inkomen overschrijdt of indien u niet voldoet aan één van de voorwaarden, wordt u niet opgenomen in het register van de kandidaat-kopers.

Het is van belang dat u het formulier volledig en correct invult, anders kunnen wij u niet opnemen in onze kandidatenlijsten. Wees dus zeer zorgvuldig bij het indienen van uw koopaanvraag.

Hoogachtend,

Brecht Vermeulen
Directeur

Griet Coppé
Voorzitter



I. Aanvraag tot het kopen van een sociale kavel

Keuze gemeente _____

2. Gezinstoestand

Naam en voornaam	Geboortedatum	Beroep	Handicap
A. Aanvrager _____ _____ Geboorteplaats _____ Nationaliteit _____ Burgerlijke staat _____	____/____/____	_____	_____ %
B. Echtgenote/verloofde/bijzit _____ Nationaliteit _____	____/____/____	_____	_____ %
C. Inwonende kinderen _____ _____ _____ _____ _____ _____	____/____/____ ____/____/____ ____/____/____ ____/____/____ ____/____/____ ____/____/____	Ten laste ja - neen ja - neen ja - neen ja - neen ja - neen ja - neen	_____ _____ _____ _____ _____ _____ % _____ _____ _____ _____ _____ _____ %
D. Andere inwonenden _____ _____	____/____/____ ____/____/____	Verwantschap _____ _____	_____ _____ % _____ %

Huidig adres _____

Postnummer _____ Gemeente _____

Telefoonnummer _____ / _____

3. Laatste gekende belastbare inkomen

- aanvrager : _____

- echtgenote/verloofde/bijzit : _____

- inwonende kinderen ouder dan 25 jaar : _____

4. Voorrangsregels

Gelieve aan te stippen indien u meent in aanmerking te komen voor een of meerdere voorrangsregels.

U bent :

- een kandidaat-koper die ingevolge een speciaal huisvestingsprogramma binnen het werkgebied van de De Mandel opnieuw moet worden gehuisvest;
- een kandidaat-koper die zelf een handicap heeft, of een gehandicapt gezinslid heeft, uitsluitend als de beschikbare woning aangepast is aan personen met die handicap;
- een kandidaat-koper die een woning bewoont die hij moet verlaten door een onteigeningsbesluit;
- bij toewijzing van de woning een persoon die een voldoende band met de gemeente heeft waar de woning gelegen is, namelijk:
 - u woont/woonde gedurende ten minste zes jaar onafgebroken in de gemeente of in een aangrenzende gemeente;
 - u werkt op datum van de toewijzing in de gemeente, voor zover dit werk gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag neemt;
 - u hebt op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band met de gemeente opgebouwd.

Indien u hierboven een reden tot voorrang hebt aangestipt verzoeken wij u dit met de nodige documenten/verklaringen te bewijzen. Deze bewijzen worden eveneens opgevraagd bij de toewijzing zelf.

5. Verplichtingen

- Elke wijziging van adres of van samenstelling van het gezin moet onmiddellijk medegedeeld worden.
- Bij het niet meedelen van een adreswijziging wordt de aanvrager geacht geen kandidaat-koper meer te zijn.
- De kandidatuur wordt slechts ingeschreven na ontvangst van een degelijk ingevulde en ondertekende aanvraag, en na betaling van 50,00 euro inschrijvingsgeld per gemeente.
- De ondergetekenden verlenen bij deze aan de maatschappij toestemming om bij de bevoegde besturen van het Ministerie van Financiën de vereiste inlichtingen te verkrijgen betreffende hun inkomen en de rechten die ze in onroerende goederen bezitten.
- De ondergetekenden verlenen aan de maatschappij tevens hun toestemming om de nodige inlichtingen omtrent hun gezin uit het bevolkingsregister te verkrijgen.
- De ondergetekenden verklaren op hun eer dat de verstrekte gegevens juist zijn.

(Woonplaats) _____, (Datum) ____ / ____ / ____

Handtekening van :

De aanvrager,

De echtgenote,

UITTREKSELS UIT HET BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING VAN 29.9.2006

houdende de reglementering van aankoop sociale kavel

Artikel 3

Inschrijvingsvoorwaarden:

1. Het inkomen van de kandidaat-koper betreffende het referentiejaar moet minimaal 8.190,00 euro bedragen en mag niet meer bedragen dan:

- 32.740,00 euro voor alleenstaanden;
- 49.110,00 euro voor een gezin van minimum twee personen
- deze bedragen worden verhoogd met 3.270,00 euro per persoon ten laste -

2. De kandidaat-koper mag geen andere woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik bezitten, met uitzondering van de woning in mede-eigendom van de kandidaat-koper waarvoor de echtscheiding werd ingeleid overeenkomstig artikel 1254 van het Gerechtelijk Wetboek.

3. Bij de verkoop van sociale kavels mag de kandidaat-koper geen zakelijk recht hebben op een ander bouwterrein dat aan hem de mogelijkheid biedt om erop te bouwen.

Kandidaat-kopers met een woning in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik kunnen **wel** inschrijven

- als de kandidaat-koper een andere woning betreft die het voorwerp uitmaakt van een besluit tot onteigening
- als uit een onderzoek van de VMSW blijkt dat die andere woning onaangepast is
- als uit een onderzoek van de VMSW blijkt dat die andere woning onbewoonbaar is en niet in aanmerking komt voor renovatie, verbetering of aanpassing
- als de kandidaat-koper op de referentiedatum minstens 55 jaar oud is
- als de kandidaat-koper een verrichting aangaat in één van de kernsteden

In deze gevallen moet de kandidaat-koper **binnen een termijn van één jaar vanaf de datum van de authentieke akte**, er voor zorgen dat hij voldoet aan de initiële bezitsvoorwaarde. Indien dit niet gebeurt, is de verkoop van rechtswege ontbonden. Deze versoepeling kan slechts éénmaal toegepast worden en is niet van toepassing op woningen met een K.I. van hoger dan € 2000,00 na indexatie.

Bijlage aan het Besluit: Toewijzingsreglement sociale kavels.

Artikel 1. Een kandidaat-koper kan een sociale kavel van de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij aankopen als hij voldoet aan de voorwaarden hierboven vermeld.

Art. 2. De VMSW en elke sociale huisvestingsmaatschappij die sociale kavels bezit, houden een of meer inschrijvingsregisters bij. Ze bepalen zelf voor welk territoriaal niveau die inschrijvingsregisters worden geopend. Het minimale niveau is dat van een projectzone. Het maximale niveau valt samen met de totaliteit van het werkgebied. In ieder geval moet het geheel van de diverse inschrijvingsregisters het volledige werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij bestrijken, zelfs al zijn er geen concrete bouwplannen of grondvoorraden voorhanden op een aantal locaties binnen het werkgebied. De kandidaat-kopers worden hierover grondig geïnformeerd. De toezichthouder waakt over een voldoende ruime informatieverstrekking. De verkopers hebben de mogelijkheid hun registers niet alleen territoriaal te bepalen, maar kunnen die registers ook aanvullend nader bepalen naargelang van de aard van het te verkopen onroerend goed.

Als een nieuw inschrijvingsregister wordt geopend dat een gebied bestrijkt dat ervoor door een ander inschrijvingsregister of andere inschrijvingsregisters geheel of gedeeltelijk werd omvat, kan de kandidaat-koper die ingeschreven was in dat andere inschrijvingsregister of die andere inschrijvingsregisters, voorrang krijgen om zich in te schrijven in het nieuwe inschrijvingsregister. Aan die kandidaat-koper wordt er schriftelijk gevraagd of hij van die voorrang wil genieten. De kandidaat-koper die van die voorrang wil genieten, meldt dat schriftelijk aan de verkoper. Bij de inschrijving in het nieuwe register behoudt de kandidaat-koper de inschrijvingsdatum die hij had in het andere register of de oudste inschrijvingsdatum in het geval hij in meer dan een register was ingeschreven. In het geval dat er verschillende kandidaat-kopers dezelfde inschrijvingsdatum hebben, wordt om de chronologische volgorde van die kandidaat-kopers te bepalen in het nieuwe register, de chronologische volgorde van de reactie op de vraag of men van de voorrang wil genieten, in aanmerking genomen. Die voorrangsregeling is eenmalig per nieuw geopend register en beperkt in de tijd. De verkoper bepaalt de termijn, die maximaal een maand kan zijn, waarin de kandidaat-kopers moeten reageren.

Met behoud van de toepassing van het tweede lid worden de aanvragen tot het kopen van een sociale kavel per register chronologisch ingeschreven. Bij de inschrijving krijgt elke kandidaat-koper in chronologische volgorde een inschrijvingsnummer per register toegekend. De sociale huisvestingsmaatschappij houdt de registers ter beschikking van het departement en van de toezichthouder. Een afschrift of een elektronische kopie van de registers kan steeds door de minister, de toezichthouder en het departement worden gevraagd.

Art. 3. Van de registers in artikel 2 worden gelijktijdig parallelle registers bijgehouden waarin alle ingeschreven kandidaat-kopers inzagerecht hebben.

Art. 4. Als een kandidaat-koper zich inschrijft, wordt hij op de hoogte gebracht van de integrale inhoud van dit reglement. In het bijzonder wordt zijn aandacht gevestigd op de gevallen waarin zijn kandidatuur uit de inschrijvingsregisters kan worden geschrapt, de toewijzingsregels en het verhaalrecht. De kandidaat-koper ontvangt een ontvangstbewijs (per register) met vermelding van de inschrijvingsdatum,

Art. 5. § 1. De inschrijving is pas definitief na betaling van een inschrijvingsgeld van 50 euro per register. Als een sociale kavel aan de kandidaat-koper wordt toegewezen, worden alle door hem betaalde inschrijvingsgelden terugbetaald nadat hij de eenzijdige belofte van aankoop heeft ondertekend.

De kandidaat-koper wordt met een gewone brief opgeroepen voor het toewijzingsproces. Als hij niet binnen veertien dagen reageert of als hij een aan hem aangeboden sociale kavel die aan zijn keuze qua ligging beantwoordt, weigert, wordt het inschrijvingsgeld dat betrekking heeft op de te verkopen sociale kavel niet terugbetaald en wordt zijn kandidatuur geschrapt uit het desbetreffende register. Tenzij overmacht kan worden aangetoond.

Ook aan de kandidaat-koper die zijn adreswijziging niet heeft gemeld aan de sociale huisvestingsmaatschappij, wordt het inschrijvingsgeld dat betrekking heeft op de te verkopen sociale kavel niet terugbetaald, en zijn kandidatuur wordt uit het register geschrapt.

De kandidaat-koper kan op schriftelijk verzoek zijn kandidatuur laten schrappen uit een of meer registers. In dat geval wordt het

inschrijvingsgeld terugbetaald dat betrekking heeft op die registers. Frauduleuze verklaringen zijn aanleiding tot schrapping. Een nieuwe opname in het register is mogelijk maar zonder behoud van de chronologische volgorde.

Alle schrappingen worden trimestrieel gemeld aan de toezichthouder. Een kandidaat-koper wiens kandidatuur uit een welbepaald register geschrapt werd, kan zich opnieuw laten inschrijven in dat register of in een ander register van zijn keuze.

§ 2. De inschrijvingsregisters worden minstens in elk oneven jaar geactualiseerd. Daarbij wordt nagegaan of minstens de kandidaat-kopers die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, nog voldoen aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, van het besluit, behalve als die controle al in het kalenderjaar ervoor werd uitgevoerd. Als de kandidaat-koper niet voldoet aan de inkomensvoorwaarde, wordt zijn kandidatuur uit het register geschrapt.

Voor de actualisatie van het register voor de kandidaat-kopers die werden ingeschreven in een register dat geopend werd met toepassing van het besluit, vermeld in artikel 12, is artikel 15 van het besluit van toepassing. Alle inschrijvingsgelden worden op dat ogenblik terugbetaald aan de kandidaat-koper. Voor het overige zijn de termijn om te reageren, de schrappingsvoorwaarden en de aanvullende gevallen waarin het inschrijvingsgeld al dan niet wordt, terugbetaald identiek aan wat vermeld is in § 1.

Art. 6. De kandidaat koper kan zich laten inschrijven voor een onbeperkt aantal inschrijvingsregisters bij een onbeperkt aantal sociale huisvestingsmaatschappijen. Die registers zijn permanent geopend. Het creëren van nieuwe registers (nieuwe structuur of inhoud) moet net als het opstarten van nieuwe bouwprojecten op een zo actief mogelijke wijze worden bekendgemaakt. De toezichthouder waakt over een voldoende ruime informatieverstrekking.

Art. 7. § 1. De sociale kavels worden per register toegewezen door het statutair bevoegde orgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij. Bij de toewijzing wordt achtereenvolgens rekening gehouden met :

1° een kandidaat-koper die ingevolge een speciaal huisvestingsprogramma binnen het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij opnieuw moet worden gehuisvest;

2° een kandidaat-koper die een woning bewoont die hij moet ontruimen ingevolge een onteigeningsbesluit;

3° de chronologische volgorde van de per register toegekende inschrijvingsnummers.

§ 2. De raad van bestuur van een sociale huisvestingsmaatschappij kan in overleg met de gemeente beslissen om, in afwijking van § 1, tweede lid, 4°, rangverhoging te geven aan kandidaat-kopers op basis van een schriftelijk intern reglement, waarin de redenen voor de rangverhoging worden opgesomd. Op voorstel van het departement legt de minister een beoordelingskader voor de interne reglementen vast. Voordat het interne reglement kan worden toegepast, wordt het ter goedkeuring voorgelegd aan het departement. Het departement moet binnen dertig kalenderdagen na de kennisname zijn beslissing schriftelijk aan de sociale huisvestingsmaatschappij meedelen. Bij overschrijding van die termijn wordt het interne reglement geacht stilzwijgend te zijn goedgekeurd. Ook iedere wijziging van het interne reglement kan pas worden toegepast na de goedkeuring door het departement. Bij elke toewijzing worden alle gunstig gerangschikte kandidaten per register groepsgewijs aangeschreven op basis van hun rangschikking. De sociale huisvestingsmaatschappij beslist zelf welke omvang die groepsgewijze aanschrijvingen aannemen.

Art. 8. De toezichthouder oefent controle uit op de correcte toepassing van de inschrijvings- en toewijzingsregels.

De toewijzing mag pas aan de kandidaat-koper worden betekend na het verstrijken van de termijnen voor opschorting of eventueel vernietiging, vermeld in artikel 47, § 1, van de Vlaamse Wooncode.

Art. 9. § 1. Met gunstig advies van de toezichthouder kan de raad van bestuur van iedere sociale huisvestingsmaatschappij in individuele gevallen gemotiveerd afwijken van de voorwaarden, gesteld in artikel 1 en 7. De afwijking moet gebaseerd zijn op bijzondere omstandigheden van sociale aard.

Art. 10. Een kandidaat-koper die voldoet aan de toelatingsvoorwaarden en die zich benadeeld acht door de toewijzing van een sociale kavel kan binnen zes maanden na de datum van de betwiste toewijzing met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de toezichthouder.

Als er binnen zestig dagen na de beroepsbrief geen beslissing wordt betekend, wordt het beroep als ontvankelijk en gegrond beschouwd. De kandidaat-koper voor wie het beroep ontvankelijk en gegrond wordt bevonden, beschikt over een absoluut recht van voorrang met betrekking tot de toewijzing van de eerstvolgende beschikbare sociale kavel die vrijkomt en aan zijn keuze qua ligging en type beantwoordt.

Naam en adres van de afzender (administratie huisvesting, sociale huisvestingsorganisatie) :

**De Mandel cv
Botermarkt 30
8800 Roeselare**

Contactpersoon :
Dossier :

CONTROLE EIGENDOMSVOORWAARDE

VERKLARING OP EREWOORD,

met het oog op het verkrijgen van een tegemoetkoming in de sociale huisvestingssector



Belangrijke opmerking bestemd voor de dienst die het formulier uitreikt !

Dit formulier en de eraan gekoppelde werkwijze mag uitsluitend worden gebruikt in de sociale huisvestingssector op voorwaarde dat het voordeel waarvan de toepassing wordt gevraagd, *tevens afhankelijk wordt gesteld van het inkomen van de aanvrager, zijn partner of zijn gezinsleden.*

Deze verklaring op erewoord dient om na te gaan of aan de opgelegde eigendomsvoorwaarde is voldaan. De afgelegde verklaring zal worden gecontroleerd bij de bevoegde overheidsdienst. Het is belangrijk dat dit formulier correct wordt ingevuld – handtekening niet vergeten !

In te vullen door de dienst die het formulier uitreikt :

- **wettelijke of reglementaire bepaling die aan de grondslag ligt van de aanvraag:**

.....
.....Inschrijving register sociale kavel.....

VAK 1 : Inlichtingen met betrekking tot de aanvrager en de andere personen in hoofde van wie de verklaring op erewoord wordt afgelegd :

AANVRAGER :(naam + voornaam)

geboren op : geboorteplaats :

Nationaal nr. : - (zie identiteitskaart of siskaart)

ECHTGENOOT OF PARTNER (wettelijk of feitelijk samenwonend) met :

.....(naam + voornaam)

geboren op : geboorteplaats :

Nationaal nr. : - (zie identiteitskaart of siskaart)

SAMENSTELLING VAN HET GEZIN op het ogenblik van de ondertekening :

NAAM	VOORNAAM	Geboortedatum	Nationaal nr.
.....
.....
.....
.....

Woonplaats : (straat, nr. – busnr.).....
(postcode) (gemeente).....

Dienst : Dossier nr. :
Identiteit van de aanvrager :

VAK 2: **PERSOONLIJKE VERKLARING OP EREWOORD**

De aanvrager, zijn echtgenoot of de persoon met wie hij (zij) wettelijk of feitelijk samenwoont
(zie VAK 1), **verklaren op erewoord** :

- A. dat hij (zij) en de leden van het gezin zoals hiervoor opgegeven, op datum van de ondertekening van deze verklaring, geen andere onroerende goederen (1) voor de *geheelheid* bezitten dan deze hierna vermeld : (2)

GOED 1	GOED 2
Gemeente - land :
Straat, nr. of plaatsnaam :
Kadastrale aanduiding :
Aard van het goed :
Aard van het recht (3):

- B. in de loop van de (4) voorgaande jaren overgegaan zijn tot de vervreemding (verkoop, verdeling, schenking, kosteloze afstand ...) van de volgende onroerende goederen of rechten : (5)

Datum vervreemding:	ligging en aard van het goed:	bekomen prijs of geschatte waarde:
.....
.....
.....

Verplichte handtekening(en)

Datum	Handtekening aanvrager,	Handtekening echtgenoot of samenwoner,
.....

- (1) woning, appartement, gebouw, perceel grond ...;
- (2) indien men geen onroerende goederen of rechten bezit : "NIHIL" vermelden;
- (3) volle eigendom, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruik of bewoning, erfpacht, opstal;
- (4) De uitreikende dienst vult hier vooraf het aantal jaren in dat, op basis van de geldende reglementering, in aanmerking moet worden genomen. Indien het verleden geen rol speelt, dient te worden vermeld: "NIET VAN TOEPASSING".
- (5) Indien tijdens deze periode geen onroerende goederen of rechten werden vervreemd: "NIHIL" vermelden.



Het ingevulde formulier dient te worden bezorgd aan de dienst die het heeft uitgereikt
(zie kader linksboven op de voorzijde van dit blad).