

Bijkomende info nodig ?

Heb je interesse om je sociale huurwoning aan te kopen?

Dien een aanvraag in, per aangetekende brief, vóór 31/12/2021!

Of heb je nog vragen? Neem dan snel contact op met cv Nieuw Sint-Truiden! Je kan voor meer informatie steeds terecht bij Katja Haubrechts, dienst verkoop (Tel. 011/68.33.79 – Druk 1 - katja.haubrechts@nst.be).

() Het overdrachtenbesluit (Besluit van de Vlaamse Regering dd. 29/09/2006) bepaalt de regelgeving en alle voorwaarden voor het aankopen van je sociale woning.*

Bezoek ook onze website

www.nst.be

hier vind je heel wat antwoorden terug op je vragen !



CV NIEUW SINT-TRUIDEN

GORSEMWEG 53
3800 SINT-TRUIDEN

TEL: 011 68 33 79
E-MAIL: info@nst.be
website: www.nst.be

OPENINGSUREN:

maandag, woensdag, donderdag
en vrijdag:
Van 8u30 tot 11u30

dinsdag:
Van 14u30 tot 17u30

UITGAVE **JANUARI 2020**

Je huurwoning
aankopen?

Het kan ! 19



Je sociale huurwoning aankopen ?

Wie kan een sociale huurwoning kopen?

Enkel de “zittende” huurder van cat. A en B (*) kan de gehuurde woning aankopen!

Aan welke voorwaarden moet je voldoen?

Je kan je sociale huurwoning aankopen als:

- de woning, vóór 24/04/2017, minstens 15 jaar als sociale woning ter beschikking werd gesteld.
(de datum ‘eerste terbeschikkingstelling’ vind je terug op je huurberekenings-formulier dat je elk jaar ontvangt);
- je geen andere woning of bouwgrond 100% in volle eigendom of 100% in vruchtgebruik hebt;
- je de woning, die je wenst aan te kopen, op 24/04/2017, al 5 jaar ononderbroken huurt.

Welke woningen kunnen niet aangekocht worden?

- woningen met gemeenschappelijke delen: appartementen, duplexwoningen, ondergrondse garages, ...;
- woningen waarvoor de huisvestingsmaatschappij grondige renovatiewerken gepland heeft in de nabije toekomst;
- woningen die gerealiseerd of gefinancierd zijn in het kader van een bijzonder programma en onder beding van specifieke verbintenissen (zoals A.D.L.-woningen, ...)

Wat gaat de verkoopprijs zijn?

De verkoopprijs wordt bepaald door een door de huisvestingsmaatschappij aangestelde beëdigd schatter en blijft één jaar geldig na datum schatting.

Wat zijn de kosten(**)?

Je betaalt (naast de verkoopprijs) ook de volgende kosten:

- de schattingsvergoeding van 288 euro;
- de kosten van de afpaling en de opmeting en de administratieve kosten (50 euro).
Het totale bedrag van de afpaling, de opmeting en de administratieve kosten blijft beperkt tot maximaal 974 euro;
- alle kosten voor de notariële verkoopakte: ereloon, dossierkosten, registratierechten (1,50%)

Let op: Beslis je na opmeting en schatting de woning toch niet aan te kopen, dan worden deze kosten NIET terugbetaald!

() Huurder categorie A = referentiehuurder + wettelijke of feitelijke partner bij aanvang van het huurcontract
Huurder categorie B = wettelijke of feitelijke partner (na 1 jaar samenwonen) die na aanvang van het huurcontract komt bijwonen*

*(**) tarieven van toepassing voor het jaar 2020.*

Heb je nadien plichten als koper?

Bij aankoop van je woning verbind je je om deze woning zelf gedurende 20 jaar te bewonen. Je mag deze woning in die periode niet verhuren.

Indien je de woning binnen deze periode van 20 jaar na aankoop wenst te verkopen, dan heeft cv Nieuw Sint-Truiden een “wederinkooprecht”. Dit betekent dat de huisvestingsmaatschappij je woning terug kan kopen aan de prijs die je bij aankoop hebt betaald, verhoogd met de aktekosten en eventuele verbeteringswerken.

Ben je voor 100% eigenaar bij aankoop?

Na het ondertekenen van de notariële aankoopakte ben je voor 100% volle eigenaar van zowel het gebouw als de grond. Je erfgenamen zullen later je woning met bijhorende grond dan ook gewoon erven.

Kan je verbeteringswerken aan je woning uitvoeren?

Zodra je eigenaar bent, mag je werken uitvoeren aan je woning. Contacteer wel steeds vooraf je gemeente om te weten of er een stedenbouwkundige vergunning voor de werken vereist is.

Let op: Je kan dit kooprecht maar uitoefenen tot 31 december 2021! Sommige huisvestingsmaatschappijen blijven echter ook na 2021 sociale huurwoningen verkopen aan de zittende huurders, indien zij voldoen aan de dan geldende reglementering. Voor meer info neem je best contact op met je huisvestingsmaatschappij!