



Aan de kandidaat-koper

Datum: datum van verzending
Contactpersoon: Marie-Paule Hiel
Rechtstreeks tel.nr.: 052 22 14 43
Rechtstreeks e-mailadres: marie-paule.hiel@stek92

Betreft: inschrijving als kandidaat-koper van een sociale nieuwbouwoopwoning of een sociale kavel

Beste,

Je hebt stek92 gecontacteerd om te worden ingeschreven in het register van de kandidaat-kopers voor een sociale koopwoning of een sociale kavel. Je kunt je inschrijven in meerdere inschrijvingsregisters van ons werkgebied (zie keerzijde).

Om je correct in te schrijven, bezorg je ons:

- Bijgaand inschrijvingsformulier volledig ingevuld, gedateerd en ondertekend door de aanvrager en de eventuele partner
- Een kopie van de identiteitskaarten van de aanvrager(s)
- 50 euro waarborgsom per register waarvoor je je inschrijft (Besluit van de Vlaamse Regering dd 29-09-2006)
Het bedrag dient gestort te worden op rekeningnummer BE41-0682-2346-6910 van stek92.

De voorwaarden waaraan je als kandidaat-koper dient te voldoen, en later ook als koper, vind je op de keerzijde van deze brief. Mocht je niet voldoen aan één van deze voorwaarden, dan word je niet ingeschreven. De betaalde waarborgsom betalen we je dan terug.

De effectieve inschrijving in het register gebeurt pas na ontvangst van zowel het inschrijvingsformulier als het verschuldigde inschrijvingsbedrag. Daarna bevestigen wij je inschrijving, per post of per e-mail.

Gelieve ons steeds je adreswijzigingen (postadres, e-mailadres) mee te delen.

Hoe gaat het nu verder?

Van zodra er woningen of kavels klaar zijn voor verkoop, word je uitgenodigd op een informatievergadering. Hierop moet je aanwezig zijn, of schriftelijk verontschuldigd of vertegenwoordigd te zijn om je rechten als kandidaat-koper te vrijwaren.

In de hoop je hiermee van dienst te zijn,

Met vriendelijke groeten,

Marie-Paule Hiel
Directeur onroerende transacties en inhuurname

Lijst van alle 18 inschrijvingsregisters van het werkgebied van stek92 (alle in cluster 1)

1. Appels	6. Mespelare	11. Lebbeke – algemeen	16. Overmere
2. Baasrode	7. Oudegem	12. Lebbeke – Heidepark	17. Uitbergen
3. Dendermonde	8. Schoonaard	13. Wieze	18. Sociale kavels
4. Grembergen- Westbroek	9. Sint-Gillis-Dendermonde	14. Buggenhout – Opdorp	
5. Grembergen- algemeen	10. Denderbelle	15. Berlare	

Inschrijvingsvoorwaarden (vermelde bedragen zijn van toepassing vanaf 01/01/2024)

1° op basis van het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting moet blijken dat de kandidaat-koper aan volgende **inkomensgrenzen** voldoet:

Inkomensgrenzen voor koopwoningen gelegen in cluster 1	
Minimuminkomen	€ 11.337
Alleenstaande zonder persoon ten laste	€ 47.460
Alleenstaande met handicap zonder persoon	€ 52.199
Alle andere gevallen	€ 71.182
Per persoon ten laste te verhogen met	€ 4.739

2° Eigendomsvoorwaarden (voor de inschrijver(s) én hun gezin):

- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal bezitten
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland die de aanvrager(s) of een gezinslid volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik heeft gegeven
- geen woning of bouwgrond in België of in het buitenland bezitten die de aanvrager(s), een gezinslid of een andere persoon volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal heeft gegeven
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin de aanvrager(s) of een gezinslid een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

Uitzonderingen:

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