

Voor kopers, bouwers of verbouwers is het in deze tijden van economische crisis geen evidentie meer om zomaar een hypothecaire lening af te sluiten. Toch is er iets dat kan helpen: **de verzekering gewaarborgd wonen**. Nog altijd merken we dat veel mensen niet op de hoogte zijn van de mogelijkheden om zo'n verzekering af te sluiten. De hoogste tijd dus om u goed te informeren.

Wat is dat nu precies?

Wie met een hypothecaire lening een huis wil kopen, bouwen of renoveren, kan daarvoor ongeacht zijn inkomen gratis een 'verzekering gewaarborgd wonen' afsluiten via de Vlaamse overheid. Als de ontlener in een periode van tien jaar na het afsluiten van zijn lening langdurig arbeidsongeschikt wordt – bijvoorbeeld door ziekte – of zijn baan verliest, wordt via de verzekering tot drie jaar lang een deel van zijn maandelijkse aflossing terugbetaald.

Hoe werkt het?

De tegemoetkoming wordt door de verzekeraar maandelijks uitgekeerd aan de kredietinstelling. Het bedrag is beperkt tot maximum 500 of 600 euro per maand, afhankelijk van een aantal parameters. In het geval van arbeidsongeschiktheid zal de verzekeringsmaatschappij maximum 36 opeenvolgende maanden tussenkomen. Bij onvrijwillige werkloosheid zal er maximum 18 opeenvolgende maanden tussengekomen worden. Om een tweede keer in aanmerking te komen voor een tussenkomst, zal de aanvrager ,vooraf moeten aantonen dat hij gedurende minstens drie maanden opnieuw aan de slag is geweest.

Wat zijn de voorwaarden?

Wie gebruik wil maken van deze gratis verzekering, moet minstens 50.000 euro geleend hebben om een woning te bouwen, te kopen of te kopen en renoveren. Leningen die uitsluitend dienen voor renovatiewerken komen in aanmerking vanaf 25.000 euro. Bovendien moet het gaan om een "enige woning", gelegen in het Vlaamse Gewest. Daarnaast mag er niet meer dan één jaar verstreken zijn tussen de eerste kapitaalopname en de indiening van de aanvraag voor de verzekering. Ook belangrijk: op het tijdstip van de aanvraag moet de betrokkene volledig arbeidsgeschikt zijn en een beroepsactiviteit uitoefenen. In het jaar voorafgaand aan de aanvraag mag men niet werkloos of langdurig ziek zijn geweest. Daarnaast mag de geschatte verkoopwaarde van de woning niet meer bedragen dan 320.000 euro, op enkele gemeenten van het arrondissement Halle-Vilvoorde en Leuven na (waar het bedrag hoger ligt). Wat de inkomensgrenzen betreft, kunnen we stellen dat deze er niet zijn. Behalve voor wat nieuwbouw betreft, waarbij de bouwvergunning vóór 1 januari 2012 werd aangevraagd. Wanneer het peil van het primair energieverbruik van de woning dan hoger is dan E70, gelden er nog bepaalde inkomensgrenzen. Het gezamenlijk belastbaar inkomen vermeld op het laatste aanslagbiljet wordt gebruikt om de inkomensvoorwaarden te controleren. Indien de lening door meer dan één persoon werd afgesloten, wordt bij de bepaling van het inkomen rekening gehouden met het belastbaar inkomen van alle personen die in de woning wonen of zullen wonen.

Waar kan ik terecht voor meer info?

Via de websites

www.verzekeringgewaarborgdwonen.be

www.wonenvlaanderen.be/premies/verzekering_gewaarborgd_wonen



Erkend Vastgoedmakelaar
Lid van BIV en CIB
BIV 503 758



Vastgoedkantoor **SUBLIMMO**

Markt 37 – Meerhout Tel – 014 84 83 69 / Fax – 014 84 83 72
info-meerhout@sublimmo.be
www.sublimmo.be