

VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

VOORWAARDEN

Lening

- Je moet een hypothecaire lening afgesloten hebben voor:
 - het bouwen van een woning;
 - het kopen van een woning;
 - het kopen en renoveren van een woning;
 - het renoveren van een woning (een bijkomende lening voor verbouwingswerken of uitbreidingswerken kan ook).
- Je moet de verzekering aanvragen binnen het jaar nadat de kredietinstelling het geld (of een deel van het geld) aan jou ter beschikking stelt (eerste kapitaalsopname).
- Bij nieuwbouw geldt de datum waarop het geld voor het bouwen van de woning ter beschikking gesteld wordt. Onder bepaalde voorwaarden kan ook de lening voor de bouwgrond mee verzekerd worden.
- Het geleende bedrag is:
 - minimaal € 50.000 voor het bouwen, het kopen of het kopen en renoveren van een woning,
 - minimaal € 25.000 voor de renoveren van uw woning.
- Volgende leningen komen niet in aanmerking voor de verzekering:
 - een herfinanciering van een bestaande lening, wanneer men nog geen verzekering had (wanneer men al een verzekering had, blijft deze gewoon verder lopen);
 - een lening om een andere lening te financieren;
 - een lening om alleen een bouwgrond aan te kopen.

Woning

- Is je enige woning. Jij en de mede-ontleners zijn geen volle eigenaar van een andere woning, tenzij die woning ongeschikt is verklaard.
- Moet jouw hoofdverblijfplaats zijn of jouw hoofdverblijfplaats worden. De (vermoedelijke) datum moet je op het aanvraagdocument vermelden.
- Let wel: Je kunt pas een tegemoetkoming krijgen vanaf het moment dat je in de woning woont.

- Moet in het Vlaamse Gewest liggen.
- De geschatte verkoopwaarde (zonder registratierechten of BTW) van de woning + bouwgrond is niet hoger dan € 434.830.

Inkomen

- Er zijn geen inkomensgrenzen voor:
 - de aankoop van een woning;
 - de aankoop van een woning en renovatiewerken;
 - renovatiewerken.
- Er zijn wel inkomensgrenzen voor nieuwbouw waarvoor de bouwaanvraag werd ingediend vóór 1 januari 2012. Als je de energieprestatienorm E70 niet behaalt en een gezamenlijk belastbaar inkomen hebt dat hoger is dan volgende bedragen, dan krijg je geen verzekering:
 - € 51.840 voor een alleenstaande,
 - € 74.050 voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met € 4.150 per persoon ten laste,
 - € 74.050 voor een alleenstaande persoon met een persoon te laste, te verhogen met € 4.150 per bijkomende persoon ten laste.
- Je hebt voor dezelfde woning nog geen eerdere verzekering gewaarborgd wonen gehad.

Werk

- Je bent volledig arbeidsgeschikt en je oefent een beroepsactiviteit uit.
 - Je bent al minstens 12 opeenvolgende maanden aan het werk:
 - als werknemer met een contract van onbepaalde duur (voltijds of deeltijds);
 - als werknemer met een tijdelijk contract (voltijds of deeltijds - uitzendarbeid komt ook in aanmerking);
 - als zelfstandige in hoofdberoep.
- De tewerkstelling (ook uitzendarbeid) mag in de 12 maanden voorafgaand aan de aanvraag onderbroken zijn met maximum 10 dagen.
- Personeel uit het onderwijs moet 12 maanden tewerkstelling aantonen (voltijds of deeltijds), niet noodzakelijk in dezelfde school. De grote vakantieperiode wordt gelijkgesteld met gewerkte periodes. Maar er mogen niet meer dan 10 'werkloze' dagen in die 12 maanden zitten.
- Op het tijdstip van de aanvraag moet je volledig arbeidsgeschikt zijn en geen arbeid verrichten met toestemming van de medisch adviseur van het ziekenfonds.
- Je mag niet arbeidsgeschikt zijn op het tijdstip van de aanvraag en ook niet in de periode van 12 maanden vóór de aanvraagdatum. Je bent arbeidsgeschikt als je een arbeidsgeschiktheidsuitkering ontvangt van het ziekenfonds en geen andere beroepsinkomsten heeft. Er geldt een uitzondering voor onderbrekingen naar aanleiding van het wettelijk zwangerschapsverlof en het borstvoedingsverlof.

WELK VOORDEEL HEEFT DIT VOOR MIJ?

Met de verzekering gewaarborgd wonen kan je je 10 jaar gratis verzekeren tegen inkomensverlies door plotse werkloosheid, arbeidsgeschiktheid, of onvrijwillige stopzetting van de zelfstandige activiteit. Na een wachttijd van 3 maanden en voor maximum 3 jaar kan je een tegemoetkoming krijgen in de aflossing van jouw hypothecaire lening.

BEDRAG VAN DE VERZEKERING?

Het bedrag dat je ontvangt wanneer je werkloos of arbeidsgeschikt wordt is afhankelijk van

- jouw inkomensverlies;
- De maandelijkse afbetaling;
- De duur van de werkloosheid of arbeidsgeschiktheid.

De tegemoetkoming bedraagt:

- maximaal € 500 per maand,
- en uitzonderlijk € 600 per maand voor mensen met een laag inkomen die een woning bouwen met een energiepeil lager dan E70.

Het bedrag vermindert naarmate men langer een tegemoetkoming krijgt.

HOE LANG KAN IK BEROEP DOEN OP DE TUSSENKOMST?

Bij arbeidsgeschiktheid zal de verzekeringsmaatschappij gedurende maximum 36 maanden aan een stuk tussenkomen.

Bij onvrijwillige werkloosheid is dat maximum 18 opeenvolgende maanden.

De einddatum van de verzekeringspolis heeft geen effect hebben op de periode van tegemoetkoming. Dat zijn twee afzonderlijke termijnen. Zo lang de verzekeringstermijn loopt (maximum 10 jaar), kun je de tegemoetkoming aanvragen, maar het is perfect mogelijk dat je de maandelijkse tegemoetkoming nog ontvangt wanneer de einddatum van de polis is verstreken, zolang er aan de voorwaarden is voldaan.

HOE EN WANNEER AANVRAGEN?

De aanvraag voor de verzekering moet gebeuren binnen het jaar na de eerste of enige kapitaalsopname van de lening via het Vlaams Woningfonds.

Vlaams Woningfonds
Dienst Verzekering Gewaarborgd Wonen
Ieperlaan 41
1000 Brussel

telefoon 02 548 92 39 (bereikbaar elke voormiddag tussen 8u30 en 12u)
e-mail vgw@vlaamswoningfonds.be

