

GRATIS VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

Toelichtingsbrochure



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN

GRATIS VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN

*Samen met dit
toelichtingsboekje bezorgen wij
u het aanvraagformulier voor
de Verzekering Gewaarborgd
Wonen. Dit boekje begeleidt u
bij het invullen.*



Alle noodzakelijke aanvraagdocumenten dienen samen naar Wonen - Vlaanderen – Verzekering Gewaarborgd Wonen - Koning Albert II-laan 19, bus 40 – 1210 Brussel gestuurd te worden.

Geniet u op dit ogenblik of genoot u vroeger reeds van een verzekeringsdekking tegen inkomensverlies voor dezelfde woning, waarvan de premie door de Vlaamse overheid wordt betaald, dan komt u niet in aanmerking voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen.

U mag bijgaande aanvraagdocumenten pas invullen nadat de eerste of de enige kapitaalsopname (= geldopname) van uw hypothecaire lening heeft plaatsgevonden.

De “aanvraag tot verzekering” kan gebeuren vanaf het ogenblik dat de ontlener(s) aan alle toetredingsvoorwaarden van deze verzekering voldoe(t)(n). De aanvraag moet gebeuren binnen het jaar na de eerste of de enige kapitaalsopname van de lening. Kan slechts één van beide ontleners aan alle toetredingsvoorwaarden voldoen binnen de indieningstermijn, dan kan deze persoon ook alleen een verzekeringsaanvraag indienen. Enkel deze persoon zal dan verzekerd worden tegen inkomensverlies door arbeidsongeschiktheid of werkloosheid.

De verzekering kan enkel toegekend worden aan de personen die de hypothecaire lening hebben afgesloten.

Hebt u meerdere hypothecaire leningen afgesloten voor de woning waarop deze verzekeringsaanvraag betrekking heeft (bv. voor de aankoop van de woning en voor de renovatie van deze woning) waarvan voor elke lening de eerste kapitaalopname minder dan een jaar geleden heeft plaatsgevonden, dan dient u voor voornoemde leningen één “gezamenlijke” verzekeringsaanvraag in te dienen.

Toetredingsvoorwaarden

De aanvrager van een Verzekering Gewaarborgd Wonen moet op het ogenblik van de aanvraag tot de verzekering aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Een lening afgesloten hebben voor één van de volgende verrichtingen:
 - het bouwen (met inbegrip van vervangingsbouw of de aankoop van een nieuwbouw) van een woning;
 - het kopen of het kopen met renovatie van een woning;
 - het renoveren van een woning.

Bepaalde leningen komen NIET in aanmerking:

- leningen waarvan de eerste of de enige kapitaalopname (= geldopname) meer dan een jaar voor de aanvraag plaatsgevonden heeft;
- het gedeelte van leningen, dat afgesloten werd ter vervanging van een andere hypothecaire lening (herfinanciering);
- leningen waarvan het geleende bedrag voor het bouwen, het kopen of het kopen met renovatie minder dan **50.000 euro** bedraagt;
- leningen waarvan het geleende bedrag voor het renoveren van een woning minder dan **25.000 euro** bedraagt;
- leningen die enkel bestemd zijn voor de financiering van de aankoop van een bouwgrond;
- overbruggingskredieten: kredieten die bedoeld zijn om een beperkte periode in de tijd te overbruggen tussen de aankoop van een nieuwe woning en de verkoop van een vorige woning;
- het gedeelte van een lening, dat wordt gesloten op naam van een rechtspersoon of dat bestemd is voor een gebouw of een deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor handels- of beroepsdoeleinden.

2. Geen andere woning in volle eigendom of volledig vruchtgebruik hebben, tenzij het gaat om een woning die voorwerp is van de toepassing van artikel 19 van de Vlaamse Wooncode (ongeschikt verklaarde woning) of van een ont-eigeningsbesluit.
3. Er gelden **geen inkomensgrenzen**, behalve voor personen die een lening aangaan voor het bouwen van een woning waarvoor een bouwvergunning werd aangevraagd vóór 1 januari 2012. Enkel wanneer het peil van het primair energieverbruik van de woning in dat geval hoger is dan E70, gelden er nog inkomensgrenzen. De verzekering kan dan alleen worden toegestaan wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan:
 - 40.600 euro voor een alleenstaande (inkomensgrens voor aanvragen in 2014);
 - 57.990 euro voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.250 euro per persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2014);
 - 57.990 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste, te verhogen met 3.250 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2014).

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 waarop de hypothecaire lening betrekking heeft wonen of zullen wonen.

De inkomensgrenzen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex.

4. Een beroepsactiviteit uitoefenen.

Voor werknemers betekent dit minstens deeltijds tewerkgesteld zijn, met:

- ofwel een contract van onbepaalde duur waarvan de proefperiode reeds verstreken is;
- ofwel een tijdelijk contract (= een contract van bepaalde duur) waarbij de werknemer reeds gedurende een periode van minstens 1 jaar arbeidsprestaties heeft verricht bij zijn huidige werkgever.

De persoon die arbeid verricht via een uitzendcontract, kan niet tot de Verzekering Gewaarborgd Wonen toetreden.

Voor zelfstandigen betekent dit dat zij hun zelfstandige activiteit reeds gedurende een periode van minstens 1 jaar in hoofdberoep uitoefenen.

5. Werknemers en zelfstandigen hebben voor de datum van de aanvraag twaalf maanden ononderbroken arbeidsprestaties geleverd, met uitzondering van onderbrekingen ingevolge één of meer infectieziekten van beperkte duur (vb. griep) en/of het wettelijk zwangerschapsverlof.
6. Niet arbeidsongeschikt zijn. U mag op het ogenblik van de aanvraag ook geen arbeid verrichten met toestemming van de medisch adviseur van het ziekenfonds.

De woning

Om van deze verzekering te kunnen genieten is de woning waarop deze verzekeringsaanvraag betrekking heeft, gelegen in het Vlaamse Gewest en bestemd om als hoofdverblijfplaats te dienen voor de aanvrager(s).

De door de kredietverlener geschatte verkoopwaarde van de woning (zoals ze wordt geraamd door de kredietinstelling bij het afsluiten van de hypothecaire lening) mag, eventueel na de uitvoering van de geplande renovatiewerken, niet meer bedragen dan 320.000 euro. Het bedrag van 320.000 euro wordt verhoogd tot 368.000 euro als de woning gelegen is in het Vla-binvestgebied.

De volgende gemeenten worden hiermee bedoeld:

1. alle gemeenten in het arrondissement Halle – Vilvoorde (waaronder enkele faciliteitengemeenten in de Brusselse Rand): Affligem, Asse, Beersel, Bever, Dilbeek, Drogenbos, Galmaarden, Gooik, Grimbergen, Halle, Herne, Hoeilaart, Kampenhout, Kapelle-op-den-Bos, Kraainem, Lennik, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Overijse, Pepingen, Roosdaal, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem, Zemst.
2. enkele gemeenten in het arrondissement Leuven: Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

DOCUMENTEN DIE INGEVULD MOETEN WORDEN OM VAN DEZE GRATIS VERZEKERING TE KUNNEN GENIETEN

	<i>In te vullen door:</i>
DOCUMENT 1	de aanvrager(s) (= de ontlener(s))
DOCUMENT 2	de aanvrager(s) (= de ontlener(s))
DOCUMENT 3	de werkgever(s) van de aanvrager(s) (enkel voor loon- en weddetrekkenden)
DOCUMENT 4	de sociale verzekeringskas(sen) voor zelfstandigen (enkel voor zelfstandigen in hoofdberoep)
DOCUMENT 5	de kredietverstrekker(s)

Zodra alle noodzakelijke documenten ingevuld zijn,
dient u deze samen op te sturen naar:

Wonen – Vlaanderen
Verzekering Gewaarborgd Wonen
Phoenixgebouw
Koning Albert-II laan 19, bus 40
1210 BRUSSEL



Voor bijkomende telefonische informatie
kunt u terecht bij de Vlaamse Infolijn op het
nummer 1700.

Alle informatie over de verzekering
gewaarborgd wonen is terug te vinden op
volgende website:
www.verzekeringgewaarborgdwonen.be

Wanneer hebt u recht op een tegemoetkoming en hoeveel bedraagt ze?

Als u voldoet aan de voorwaarden, zal het agentschap u hiervan schriftelijk op de hoogte brengen. De door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar zal u enige tijd later een polis bezorgen.

De periode van verzekering vangt aan op de datum van de ontvangstmelding en eindigt tien jaar later. Zij wordt niet opgeschort.

De door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar komt tussen in de aflossing van de hypothecaire lasten van de verzekerde zodra de wachttijd van drie maanden ononderbroken onvrijwillige volledige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid verstreken is.

Er wordt geen tegemoetkoming verleend wanneer de verzekerde, die onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is geworden, andere belastbare beroepsinkomsten geniet.

De periode van tegemoetkomingen eindigt op het ogenblik dat de verzekerde niet meer onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is. De tegemoetkoming wordt in elk geval beëindigd met ingang van de maand volgend op de volledige terugbetaling van de lening of wanneer de aanvrager de woning niet meer bewoont. De door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar komt per verzekerd dossier tussen gedurende maximaal 36 maanden. U draagt maandelijks minstens een franchise van 30 % die berekend wordt op de mensualiteit (= interest + kapitaalsaflossing + eventueel 1/12 van de premie van de schuld-saldoverzekering) of op de periodieke betalingen in het kader van een gemengde levensverzekering.

De tegemoetkoming gebeurt maandelijks. De begunstigde is de kredietinstelling bij wie de verzekerde zijn lening afgesloten heeft.

De verzekerde heeft recht op de tegemoetkomingen ingevolge onvrijwillige volledige werkloosheid gedurende maximaal achttien opeenvolgende maanden. Om in aanmerking te komen voor een volgende periode van tegemoetkomingen dienen voltijdse of deeltijdse arbeidsprestaties in het kader van een arbeidsovereenkomst te worden aangetoond gedurende een periode van tenminste drie volledige maanden volgend op de

eerste periode van achttien maanden waarin de tegemoetkoming genoten werd.

Het bedrag van de tegemoetkoming is afhankelijk van de hypothecaire lasten van de verzekerde, het gemiddelde netto-maandloon vóór de periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid en het maandelijks nettovervangingsinkomen tijdens de periode van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid. Bovendien is het bedrag van de tegemoetkoming afhankelijk van de duur van de ononderbroken periode van onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid.

De maximale maandelijks tegemoetkoming bedraagt 500 euro.

Dat bedrag wordt verhoogd tot maximaal 600 euro als de lening betrekking heeft op de bouw van een woning waarvan het peil van primair energieverbruik lager is of gelijk is aan E70 en de aanvrager tevens voldoet aan volgende inkomensgrenzen:

- Ten hoogste 40.600 euro voor een alleenstaande (inkomensgrens voor aanvragen in 2014);
- Ten hoogste 57.990 euro voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.250 euro per persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2014);
- Ten hoogste 57.990 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste, te verhogen met 3.250 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2014).

De tegemoetkoming wordt beperkt tot 70 % van de mensualiteit in de eerste twaalf maanden dat tegemoetkoming wordt genoten. In de tweede periode van twaalf maanden wordt de tegemoetkoming beperkt tot 56 % van de mensualiteit. De daaropvolgende twaalf maanden wordt de tegemoetkoming beperkt tot 42 % van de mensualiteit. De tegemoetkoming bedraagt nooit meer dan het actuele inkomensverlies en is beperkt tot 500 of 600 euro per maand.

Wanneer tijdens de verzekerde periode van tien jaar blijkt dat de aanvrager op de aanvraagdatum tot verzekering niet aan alle toetredingsvoorwaarden met betrekking tot deze verzekering voldeed, dan behoudt het agentschap Wonen-Vlaanderen zich het recht voor om de door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar opdracht te geven om de verzekering op te zeggen overeenkomstig de bepalingen van de Wet op de Landverzekeringsovereenkomst.



Meer informatie?



Voor bijkomende telefonische informatie kunt u terecht bij de Vlaamse Infolijn op het nummer **1700**.

Alle informatie over de verzekering gewaarborgd wonen is terug te vinden op volgende website:

www.verzekeringgewaarborgdwonen.be

Uitgave: november 2013



WONEN-VLAANDEREN

EEN GOEDE EN BETAALBARE WONING VOOR IEDEREEN