
HANDLEIDING UW WONING RENOVEREN

**Geld aanvragen
van uw Vlaamse Woonlening**

Beste ontlerer,

U heeft een woonlening bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). U gaat uw woning nog renoveren, verbeteren of aanpassen. Om de werken uit te voeren, is er geld van de lening beschikbaar.

In dit document leest u hoe u dit geld kunt opnemen en wat u moet doen bij bepaalde problemen.

Lees deze toelichting aandachtig en bewaar ze.

1 HOE VERLOOPT GELD AANVRAGEN?

Het bedrag dat u leent voor de werken, wordt uitbetaald in één of meerdere schijven. Wanneer de schijven worden uitbetaald, hangt af van de vooruitgang van die werken. De laatste schijf wordt pas uitbetaald als de woning is afgewerkt.

U krijgt dus niet altijd al het geld in één keer.

2 HOE VRAAGT U GELD AAN?

Bij dit document vindt u enkele exemplaren van het aanvraagformulier 'aanvraag om geld', waarmee u geld kunt aanvragen. Heeft u er nog nodig? Contacteer dan de dienst die bovenaan dit aanvraagformulier staat.

2.1 STAP 1: VUL HET AANVRAAGFORMULIER 'AANVRAAG OM GELD' IN

U vult dit aanvraagformulier in volgens de aangegeven instructies. Opgelet: Vul een aanvraagformulier **zorgvuldig** in.

De VMSW behandelt een aanvraagformulier alleen:

- als u het volledig invulde
- en als u het ondertekende. Zijn er twee ontleners? Dan moet u allebei ondertekenen.

Belangrijk: Vul altijd **hetzelfde rekeningnummer** in. Heeft u een nieuw rekeningnummer? Verwittig dan de dienst die bovenaan het aanvraagformulier staat.



Een afspraak maken met een btw-plichtige om u onrealistische facturen te geven, heeft dus geen zin. De VMSW betaalt ook geen geld uit voor werken die 'in het zwart' worden uitgevoerd.

De VMSW betaalt nooit geld uit voor afbraakwerken of kosten van een architect.

2.3 STAP 3: STUUR UW AANVRAAG EN FACTUREN NAAR DE VMSW

Het ingevulde aanvraagformulier stuurt u naar de VMSW, Dienst Schattingen en Verzekeringen, Havenlaan 88 bus 94, 1000 Brussel.

U kunt het ingevulde formulier ook inscannen en e-mailen naar geldaanvraag@vmsw.be. Zorg ervoor dat beide zijden van het formulier en de facturen goed leesbaar gescand zijn, anders kan de VMSW niet uitbetalen.

3 WANNEER WORDT UW GELDAANVRAAG UITBETAALD?

Normaal gezien gebeurt de storting van de VMSW binnen vijf werkdagen na ontvangst van uw aanvraag, tenzij er een extra inspectie nodig is. Van deze termijnen wijkt de VMSW niet af: sneller uitbetalen kan niet.

Als de VMSW geld op uw rekening stort, kan deze overschrijving ook nog enkele werkdagen duren. Dit is een normale procedure tussen banken.

Bij sommige systemen (zoals Selfmatic) krijgt u een orderbevestiging en moet u het volledige bedrag klaar hebben bij levering. De VMSW is met zulke systemen vertrouwd en zal dan uitbetalen op orderbevestiging.

4 KUNT U EEN VOORSCHOT KRIJGEN?

Ja. U kunt bij de eerste geldaanvraag een voorschot krijgen van 10% van de renovatielening om de werken te kunnen aanvangen, met een minimum van 2.500 euro. En daarna kunt u nog voorschotten vragen op basis van een bestelbon of voorschotfactuur. Het reglementaire maximum voor een voorschot bedraagt 7.000 euro. Meer dan 7.000 euro kan de VMSW nooit uitbetalen voor nog niet uitgevoerde werken.

Vraagt uw aannemer hogere voorschotten? Dan moet u een deel zelf financieren. Op elk moment tijdens de uitvoering van de werken mag er in totaal maximaal 7.000 euro als voorschot circuleren.



5 MAG U HET GELD VOOR IETS ANDERS GEBRUIKEN?

Neen. U kunt het geld niet gebruiken voor andere zaken zoals vakanties, persoonlijke aankopen of aflossing van kredieten.

Stelt de VMSW vast dat u dit doet, dan wordt aangifte gedaan bij justitie en wordt de lening volledig vervroegd opgeëist. Uw lening wordt dan stopgezet en u kunt uw woning verliezen.

6 DE WERKEN LOPEN NIET ZOALS GEPLAND. WAT NU?

U heeft bij het aangaan van de lening een 'ramend bestek' ingevuld. Het is perfect normaal dat de renovatie niet 100% verloopt zoals oorspronkelijk gepland. U moet de VMSW niet contacteren voor kleine aanpassingen op het ramend bestek. De VMSW kan beslissen de factuur toch nog te betalen, ook als ze niet perfect overeenkomt met het ramend bestek.

Opgelet: Heeft u onvoorzien **grote aanpassingen met grote werkzaamheden**, dan contacteert u onmiddellijk de dienst die bovenaan het aanvraagformulier staat. Dan wordt het ramend bestek herbekeken en wordt de uitbetalingsmethode aangepast aan uw specifieke situatie.

7 WANNEER MOET AL HET GELD OPGENOMEN ZIJN?

Het geld moet opgenomen zijn **binnen twee jaar na de datum van de leningsakte**.

Het kan natuurlijk gebeuren dat er onverwacht een uitstel nodig is, bijvoorbeeld als u tijdens de renovatiewerken op problemen stoot. Dan kan de VMSW de termijn verlengen. Opgelet: u kunt de werken niet zomaar stopzetten en de woning onafgewerkt laten.

8 WAT ALS U TE VEEL OF TE WEINIG HEB GELEEND?

Als u te veel heeft geleend, kunt u altijd onnodige sommen laten vallen (verzakten). Opgelet: de noodzakelijke werken moeten altijd uitgevoerd zijn. U kunt niet zomaar stoppen met renoveren om de lening kleiner te maken. De VMSW engageert zich ervoor dat elke beleende woning ook een goede woning is.

Is de woning afgewerkt en zijn er nog kleine bedragen ter beschikking voor opname? Dan worden deze kleine bedragen automatisch verzaakt, als u de VMSW niets laat weten. Dit betekent dat uw lening met deze bedragen wordt verminderd.



Als u te weinig heeft geleend, moet u de lening eerst voor de meest noodzakelijke werken gebruiken. Naargelang de lening wordt afbetaald, komt er ruimte vrij om opnieuw geld (al afbetaald kapitaal) op te nemen. U moet dan wel opnieuw voldoen aan de voorwaarden die op dat moment gelden.

9 EXTRA INFORMATIE

Het ramend bestek van de VMSW is een goede leidraad om te weten wat ongeveer een normaal totaalbedrag is voor uw renovatie (de specifieke posten kunnen wel afwijken, maar het totaalbedrag moet ongeveer kloppen).

Denkt u dat er fraude in het spel is bij de uitbetaling van uw lening of in de relatie met aannemers? Contacteer dan de dienst die bovenaan het aanvraagformulier staat. Een schatter van de VMSW zal vanuit zijn ervaring de situatie bekijken. Let vooral op als er meteen grote voorschotten worden gevraagd voor producten die niet echt op maat gemaakt moeten worden.

Veel succes met uw renovatie.

