

Brussel, 6 december 2022

DIENSTNOTA NR. 1272**Indexering maximum verkoopwaarde (woonkredieten)**

De maximum verkoopwaarde van de door de Vlaams Woningfonds-leningen te financieren woningen en de bijkomende verhogingen worden, overeenkomstig artikel 5.119 laatste lid van het [besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020](#) tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021, Boek 5, Deel 4, Titel 2, Bijzondere sociale leningen, jaarlijks aangepast op 1 januari aan de Abex-index van de maand november die de aanpassing voorafgaat.

1. Kredieten toegekend voor woningen die niet gelegen zijn in cluster 1 of in cluster 2

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde in 2023 bedraagt 275.500 EUR te verhogen met 13.800 EUR per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 13.800 EUR verhoogd.

De in de tabel opgenomen maximum waarden zijn niet van toepassing indien het krediet wordt aangegaan om het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen ingeval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning gefinancierd is met een krediet bij het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning
0	275.500 EUR
1	275.500 EUR
2	275.500 EUR
3	289.300 EUR
4	303.100 EUR
5	316.900 EUR
6	330.700 EUR

2. Kredieten toegekend voor woningen gelegen in cluster 1

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde in 2023 bedraagt 303.000 EUR te verhogen met 15.200 EUR per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 15.200 EUR verhoogd.

De in de tabel opgenomen maximum waarden zijn niet van toepassing indien het krediet wordt aangegaan om

het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen ingeval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning gefinancierd is met een krediet bij het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning
0	303.000 EUR
1	303.000 EUR
2	303.000 EUR
3	318.200 EUR
4	333.400 EUR
5	348.600 EUR
6	363.800 EUR

3. Kredieten toegekend voor woningen gelegen in cluster 2

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde in 2023 bedraagt 330.600 EUR te verhogen met 16.600 EUR per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 16.600 EUR verhoogd.

De in de tabel opgenomen maximum waarden zijn niet van toepassing indien het krediet wordt aangegaan om het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen ingeval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning gefinancierd is met een krediet bij het Vlaams Woningfonds of de VMSW.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning
0	330.600 EUR
1	330.600 EUR
2	330.600 EUR
3	347.200 EUR
4	363.800 EUR
5	380.400 EUR
6	397.000 EUR

4. Kredieten voor woningen aangekocht onder het BTW-stelsel en sociale koopwoningen die niet gelegen zijn in cluster 1 of in cluster 2

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde (woningen aangekocht onder het BTW-stelsel) of maximale verkoopprijs (sociale koopwoningen) in 2023 bedraagt 275.500 EUR te verhogen met 13.800 EUR per persoon ten laste vanaf de eerste persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 13.800 EUR verhoogd.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN/VERKOOPPRIJS 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning aangekocht onder het BTW-stelsel en maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen
0	275.500 EUR
1	289.300 EUR
2	303.100 EUR
3	316.900 EUR
4	330.700 EUR
5	344.500 EUR
6	358.300 EUR

5. Kredieten voor woningen aangekocht onder het BTW-stelsel en sociale koopwoningen die gelegen zijn in cluster 1

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde (woningen aangekocht onder het BTW-stelsel) of maximale verkoopprijs (sociale koopwoningen) in 2023 bedraagt 303.000 EUR te verhogen met 15.200 EUR per persoon ten laste vanaf de eerste persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 15.200 EUR verhoogd.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN/VERKOOPPRIJS 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning aangekocht onder het BTW-stelsel en maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen
0	303.000 EUR
1	318.200 EUR
2	333.400 EUR

3	348.600 EUR
4	363.800 EUR
5	379.000 EUR
6	394.200 EUR

6. Kredieten voor woningen aangekocht onder het BTW-stelsel en sociale koopwoningen die gelegen zijn in cluster 2

De geïndexeerde maximum verkoopwaarde (woningen aangekocht onder het BTW-stelsel) of maximale verkoopprijs (sociale koopwoningen) in 2023 bedraagt 330.600 EUR te verhogen met 16.600 EUR per persoon ten laste vanaf de eerste persoon ten laste.

Per kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum bij het aangaan van het krediet minder dan zes jaar oud is, worden onderstaande bedragen bijkomend met 16.600 EUR verhoogd.

TABEL MAXIMUM VERKOOPWAARDEN/VERKOOPPRIJS 2023:

Aantal personen ten laste	Maximum verkoopwaarde van de woning aangekocht onder het BTW-stelsel en maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen
0	330.600 EUR
1	347.200 EUR
2	363.800 EUR
3	380.400 EUR
4	397.000 EUR
5	413.600 EUR
6	430.200 EUR



Peter Becuwe

algemeen directeur