



Aankoop van een sociale woning of bouwgrond bij een sociale huisvestingsmaatschappij (SHM)

De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) bieden in het Vlaamse Gewest woningen en bouwgronden aan tegen gunstige voorwaarden aan mensen met een bescheiden inkomen.

SHM's verkopen:

- sociale koopwoningen
- sociale bouwgronden (= kavels)
- middelgrote koopwoningen
- middelgrote bouwgronden (= kavels).

[Wat is dit?](#)

[Hoe aanvragen?](#)

[Wat meebrengen?](#)

[Wat kost dit?](#)

[Extra informatie](#)

[Regelgeving](#)

Wat is dit?

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een **sociale koopwoning of sociale bouwgrond** moet u aan volgende voorwaarden voldoen:

- U bent 18 jaar of ouder
- U hebt geen eigendom
- Op de referentiedatum, mag uw inkomen van het laatst bekende aanslagbiljet voor de personenbelasting niet lager zijn dan 9.929 euro:
 - 39.678 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
 - 43.639 euro voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap zonder personen ten laste
 - 59.510 euro in alle andere situaties.
 - Dit bedrag mag verhoogd worden met 3.962 euro per persoon ten laste.
- In de [kernsteden en de Vlaamse rand](#) liggen de inkomensgrenzen hoger:
 - 41.566 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste
 - 45.717 euro voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap zonder personen ten laste
 - 62.343 euro in alle andere situaties.
 - Dit bedrag mag verhoogd worden met 4.151 euro per persoon ten laste.

[Alle details over de voorwaarden en inkomensgrenzen](#) vindt u op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Hou ook rekening met de [verplichtingen als u een sociale woning koopt](#).

Hoe aanvragen?

Inschrijving

Om u in te schrijven neemt u best eerst telefonisch contact op met [een SHM in de buurt](#) waar u wilt wonen.

Wanneer u langs gaat neemt u best volgende documenten mee:

- uw meest recente aanslagbiljet van de personenbelasting
- documenten over het niet-belastbaar inkomen van bv. mutualiteit, de RVA, het OCMW
- een attest in verband met de samenstelling van uw gezin (verkrijgbaar bij de gemeente) en eventueel de kinderbijslag, wezentoelage, een ernstige handicap van een lid van het gezin
- eventueel een attest over onteigening, ongeschiktverklaring of onbewoonbaarverklaring van uw huidige woning.

Als u aan alle voorwaarden voldoet, kunt u zich laten inschrijven in het inschrijvingsregister bij de SHM.

U kunt zich inschrijven voor een onbeperkt aantal inschrijvingsregisters bij een onbeperkt aantal SHM's.

Toewijzing

Wanneer een sociale koopwoning of kavel klaar is voor verkoop, wordt het goed in principe toegewezen volgens de chronologische volgorde in het inschrijvingsregister.

Er gelden wel bepaalde voorrangsregels.

Meer informatie over voorwaarden, procedure en toewijzing vindt u op de website van de VMSW of kunt u navragen bij uw SHM.

Voor de aankoop van een betaalbare woning of bouwgrond in de Vlaamse rand rond Brussel kunt u terecht bij Vlabinvest.

Wat kost dit?

De prijs van een sociale koopwoning of kavel is uiteraard afhankelijk van de ligging, de oppervlakte, de grootte van de woning enz.

Voor een **sociale koopwoning** (nieuwbouw) betaalt u voor de aankoop een verlaagd **btw-tarief van 6%** bovenop de verkoopprijs.

Voor een **sociale bouwgrond** betaalt u de **registratiebelasting (verkooprechten)** bovenop de verkoopprijs.

De kosten, rechten en erelonen van de akte betaalt u ook, zowel bij de aankoop van een sociale woning als een sociale bouwgrond.

Voor de aankoop van een sociale woning kunt u een [Vlaamse Woonlening](#) krijgen. Dat is een woonkrediet aan een voordelig tarief.