

Inschrijvingsformulier erfpachtwoning | 2021

1 Persoonlijke gegevens kandidaat-erfpachtnemer

- Naam & voornaam: _____
- Adres: _____
- Correspondentieadres: _____
- Geboortedatum: _____ • Geboorteplaats: _____
- Rijksregisternummer: _____ • GSM/ telefoonnummer: _____
- Mailadres: _____
- Ik wil correspondentie ontvangen: per brief per mail
- Ik ben:
- alleenstaande wettelijk samenwonend weduwe(naar) wettelijk gescheiden
- feitelijk samenwonend gehuwd feitelijk gescheiden

2 Optioneel | persoonlijke gegevens partner

- Naam & voornaam: _____
- Adres: _____
- Geboortedatum: _____ • Geboorteplaats: _____
- Rijksregisternummer: _____ • GSM/ telefoonnummer: _____
- Mailadres: _____
- Ik ben:
- alleenstaande wettelijk samenwonend weduwe(naar) wettelijk gescheiden
- feitelijk samenwonend gehuwd feitelijk gescheiden

3 Optioneel | personen ten laste

Kinderen

Naam	Voornaam	Rijksregister nummer	Ten laste	Bezoek recht	Handicap
1			ja neen	ja neen	ja neen
2			ja neen	ja neen	ja neen
3			ja neen	ja neen	ja neen
4			ja neen	ja neen	ja neen

Andere personen (dan partner of kinderen)

Naam	Voornaam	Rijksregister nummer	Ten laste	Bezoek recht	Handicap
1			ja neen	ja neen	ja neen
2			ja neen	ja neen	ja neen
3			ja neen	ja neen	ja neen

Inschrijvings- of woonbehoeftevoorwaarden¹ | 2021

1 Voorwaarden

1.1 Leeftijdsvoorwaarde

De kandidaat-erfpachtnemer is **een meerderjarig persoon**.

1.2 Inkomensvoorwaarde (Financieringsbesluit van 21/12/2012 – geïndexeerde bedragen)

Het **netto belastbaar inkomen** van de kandidaat-erfpachtnemer (samen met eventuele inkomens van gezinsleden) mag **onderstaande grenzen niet overschrijden** (op basis van het laatst gekende aanslagbiljet):

- Minimum inkomen = € 9 817,00
- Maximum inkomen alleenstaande zonder personen ten laste = € 41 096,00
- Maximum inkomen alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste = € 45 200,00
- Maximum inkomen alle andere gevallen = € 61 638,00 | per persoon ten laste te verhogen met € 4 104,00

Als het inkomen minder dan € 9 817,00 bedraagt, wordt het inkomen van het jaar nadien of eventueel zelfs van het lopende jaar in aanmerking genomen. Het inkomen kan dan met alle mogelijke middelen worden aangetoond.

Het inkomen wordt volgens een beslissing van het Bestuurscomité van 13 november 2018 pas afgetoetst de referentiedatum, dit is niet langer een voorwaarde voor inschrijving. De referentiedatum is het moment waarop de kandidaat in aanmerking komt voor een aanbod en de lijst door de RvB bevroren wordt.

1.3 Eigendomsvoorwaarde

De koper/pachter van een sociale woning of sociale kavel moet op de referentiedatum voldoen aan de volgende eigendomsvoorwaarden. Dat is het geval als hij of een van zijn gezinsleden:

- geen woning of een bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstal heeft
- geen woning of een bouwgrond heeft die hij of zijn gezinslid volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik gaf
- geen woning of een bouwgrond heeft die de kandidaat-koper, zijn gezinslid of een ander persoon (bijvoorbeeld de erflater) volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal gaf
- geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij of een gezinslid een zakelijk recht (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht, opstal) op een woning of bouwgrond inbracht.

1.4 Inschrijvingsgeld

- De kandidaat-erfpachtnemer dient **€ 50,00** inschrijvingsgeld cash of via overschrijving te betalen per register.

2 Voorrangsregel

Een woonbehoefte partikuliere persoon die een woning in erfpacht wil nemen, krijgt voorrang als hij een aantoonbare band heeft met de gemeente. Dit betekent dat hij prioritaire voorrang krijgt als...

- ...hij gedurende ten minste vijf jaar in de afgelopen tien jaar onafgebroken heeft gewoond in de gemeente waar de woning gelegen is.

In 2^{de} instantie wordt er een secundaire voorrang toegekend voor de persoon als...

- ...hij al minstens 5 jaar woont in een gemeente gelegen in het werkgebied van De Noorderkempen.
- ...hij op referentiedatum werkzaam is in de gemeente waar de woning gelegen is, voor zover deze werkzaamheden gemiddeld ten minste een halve werkweek in beslag nemen (te bewijzen via een attest van de werkgever).
- ...hij op grond van een zwaarwichtige en langdurige omstandigheid een maatschappelijke, familiale, sociale of economische band heeft opgebouwd met de gemeente waar de woning gelegen is.

¹ | Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006

→ De datum van inschrijving is doorslaggevend voor de volgorde bij het aftoetsen van de gegevens op de referentiedatum.

Inschrijven

Belangrijk = een volledig dossier!

1 Inleiding

Je wordt pas ingeschreven in het kandidatenregister voor een erfpachtwoning als het dossier **volledig ingevuld** is, **ondertekend** is en **voorzien** is van alle nodige documenten.

2 Inschrijving in het register

2.1 Registers waarvoor ik wil inschrijven | gelieve je keuze(s) aan te kruisen

① Per register betaal je € 50,00.

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Arendonk | <input type="checkbox"/> Merksplas |
| <input type="checkbox"/> Beerse | <input type="checkbox"/> Ravels |
| <input type="checkbox"/> Hoogstraten | <input type="checkbox"/> Rijkevorsel |

2.2 Inschrijvingsgeld

Ik heb me ingeschreven voor _____ register en betaal _____ x € 50,00 = € _____ .

3 Wat vraagt De Noorderkempen op?

Onderstaande documenten zal De Noorderkempen navragen bij de bevoegde instanties. Hiervoor dien je dus zelf niet te zorgen.

- Actueel uittreksel 'Historiek van adressen'
- Actueel uittreksel 'Samenstelling van het gezin'
- Actueel uittreksel 'Inkomen'

4 Wat brengt de kandidaat-erfpachtnemer zelf mee?

- Inschrijvingsgeld: € 50,00 per register | cash te betalen

5 Schrappingsgronden uit register(s)

De Noorderkempen of VMSW gaat over tot schrapping van een kandidaat-erfpachtnemer uit een register of de registers in het geval dat...²

- ...aan de kandidaat-erfpachtnemer een woning wordt toegewezen.
- ...de kandidaat-erfpachtnemer daar schriftelijk om verzoekt.
- ...blijkt – op het moment dat een woning wordt aangeboden – dat de kandidaat-erfpachtnemer niet voldoet aan de woonbehoeftevoorwaarden (zie pagina 2).
- ...de kandidaat-erfpachtnemer niet of niet tijdig antwoordt op de aangetekende zending (vermeld in het tweede lid en in §2, tweede lid) tenzij overmacht wordt aangetoond binnen een termijn van vijftien werkdagen na de betekening van de aangetekende zending.
- ...de kandidaat-erfpachtnemer weigert om in te gaan op een 2^{de} aanbod.

² | Conform het Toewijzingsreglement sociale koopwoningen wordt het inschrijvingsgeld enkel terugbetaald in de eerste vier gevallen (onderaan p.3).

- ...de kandidaat-erfpachtnemer werd ingeschreven ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens die hij ter kwader trouw heeft afgelegd of gegeven.
- ...de kandidaat-erfpachtnemer een aangeboden woning heeft aanvaard en nadien toch niet in erfpacht wil nemen.

6 Beroep

- Een kandidaat-erfpachtnemer die ingeschreven is in het register op basis waarvan een toewijzing heeft plaats gevonden en die zich benadeeld acht door de toewijzing van een woning kan binnen zes maanden na de datum van de betwiste toewijzing met een aangetekende zending beroep aantekenen bij de toezichthouder.
- De toezichthouder beoordeelt de ontvankelijkheid en bezorgt zijn advies over de gegrondheid van het ontvankelijk beroep binnen dertig dagen aan De Noorderkempen of aan VMSW. De Noorderkempen of VMSW betekent de geformuleerde beslissing van de Raad van Bestuur over de gegrondheid van het beroep binnen zestig dagen na de beroepsbrief met een aangetekende zending aan de indiener en bezorgt op dezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder. Als er binnen zestig dagen na de beroepsbrief geen beslissing wordt betekend, wordt het beroep als ontvankelijk en gegrond beschouwd.
- De kandidaat-erfpachtnemer voor wie het beroep ontvankelijk en gegrond wordt bevonden, beschikt over een absoluut recht van voorrang met betrekking tot de toewijzing van de eerstvolgende beschikbare sociale erfpachtwoning die vrijkomt en aan zijn keuze qua ligging, type en aantal slaapkamers beantwoordt.

7 Verplichtingen voor de erfpachtnemer

- De erfpachtnemer moet de opgelegde renovatie- en verbeteringswerken uitvoeren op eigen kosten binnen een periode van tien jaar. Deze periode gaat in op het moment dat de akte ondertekend wordt.
- De erfpachtnemer moet de erfpachtwoning gedurende twintig jaar persoonlijk bewonen. Deze periode gaat in op het moment dat de akte ondertekend wordt.
- Bij vervreemding/ overdracht dient de erfpachtnemer De Noorderkempen op de hoogte te brengen.
- De erfpachtnemer wordt enkel ontslagen van zijn verplichting om de woning persoonlijk te bewonen...
 - ...als hij hiervoor het akkoord van de Raad van Bestuur van De Noorderkempen heeft gekregen **én**
 - ...als deze beslissing gemotiveerd is door sociale motieven **én**
 - ...als er een vergoeding wordt betaald.
- Indien de verbintenis niet wordt nageleefd, wordt de erfpacht vervroegd beëindigd.

- De persoonsgegevens die ingezameld worden, zullen opgenomen worden in de bestanden van Bouwmaatschappij De Noorderkempen | Kweekstraat 4b | 2330 Merksplas en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen | Havenlaan 88 bus 94 | 1000 Brussel. Deze gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van (kandidaat-)huurders, kopers of ontleners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop- of ontleningsvoorwaarden voor een sociale woning of lening vast te stellen en om na te gaan of deze voorwaarden door de huurders worden nageleefd.
- Mits je jouw identiteit aantoont en op je schriftelijk verzoek heb je – overeenkomstig de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer – ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens een inzage- en verbeteringsrecht. Je beschikt ook over de mogelijkheid om het openbaar register van de geautomatiseerde verwerkingen te raadplegen bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer (Drukpersstraat 35 | 1000 Brussel | <http://www.privacycommissie.be/nl/openbaar-register>).

8 Verplichte handtekening(en)

Getekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

Gelezen & goedgekeurd, voor echt en waar verklaard,

naam & handtekening van de kandidaat-erfpachtnemer

naam & handtekening van de partner

Controle eigendomsvoorwaarde

Formulier B

① Foutieve informatie kan leiden tot de schrapping van je kandidatuur of – als je later erfpachtnemer bent – tot het vervroegd beëindigen van de erfpacht.

1 Persoonlijke verklaring op erewoord

① Indien je geen onroerende goederen of rechten bezit, vul je 'NIHIL' in!

De aanvrager en zijn/haar gezinsleden verklaren op erewoord dat hij/zij en de leden van het gezin op datum van ondertekening van deze verklaring geen andere onroerende goederen³

-volledig of gedeeltelijk in volle eigendom bezitten
- ... volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik hebben

in binnen- of buitenland of als zaakvoerder/ bestuurder/ aandeelhouder hebben ingebracht in een vennootschap, dan deze hierna vermeld:

Goed 1

Goed 2

Gemeente | Land

Straat & nummer

Kadastrale aanduiding

Aard van het goed

Aard van het recht ⁴

2 Verplichte handtekening(en)

Getekend te _____ (plaats) op _____ (datum)

naam & handtekening van de kandidaat-erfpachtnemer, de partner en alle meerderjarige kinderen

³ Woning, appartement, gebouw, perceel grond...

⁴ Volle eigendom, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruik of bewoning, erfpacht, opstal...