

# Inschrijvingsformulier erfpachtwoning | 2018

## 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
4				ja   neen	ja   neen	ja   neen

# Inschrijvings- of woonbehoeftevoorwaarden<sup>1</sup> | 2018

## 1 Voorwaarden

### 1.1 Leeftijdsvoorwaarde

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

### 1.2 Inkomensvoorwaarde

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 = € 9 392,00
- Maximum inkomen alleenstaande zonder personen ten laste = € 37 532,00
- Maximum inkomen alleenstaande met handicap zonder persoon ten laste = € 41 279,00
- Maximum inkomen alle andere gevallen = € 56 292,00 | per persoon ten laste te verhogen met € 3 748,00

Als het inkomen minder dan € 9 392,00 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.

### 1.3 Eigendomsvoorwaarde

- De kandidaat-erfpachtnemer heeft (samen met zijn<sup>2</sup> gezinsleden) **geen woning of perceel bestemd voor woningbouw**, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland.
- De kandidaat-erfpachtnemer of één van zijn gezinsleden mag daarnaast ook geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin hij of één van zijn gezinsleden een woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.
- De kandidaat-erfpachtnemer voor wie een vordering tot echtscheiding is ingesteld, kan zich inschrijven als hij samen met zijn echtgenoot een woning of perceel bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom heeft. Als de kandidaat-erfpachtnemer bij de overschrijving van het echtscheidingsvonnis of -arrest in de registers van de burgerlijke stand die woning of dat perceel bestemd voor woningbouw volledig of gedeeltelijk in volle eigendom heeft, wordt hij geschrapt uit het kandidatenregister.

### 1.4 Inschrijvingsgeld

- De kandidaat-erfpachtnemer dient **€ 50,00** inschrijvingsgeld cash 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 voorrang krijgt als...

- ...hij gedurende ten minste zes jaar onafgebroken heeft gewoond in de gemeente waar de woning gelegen is of in een gemeente gelegen in het werkgebied van De Noorderkempen (Arendonk | Beerse | Hoogstraten | Merksplas | Ravels | Rijkevorsel).
- ...hij op de datum van de overdracht 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.

Binnen deze voorwaarden blijft de datum van inschrijving in het desbetreffende register de uiteindelijke volgorde van toewijzing bepalen.

<sup>1</sup> Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006

<sup>2</sup> Om de leesbaarheid te verhogen, is in dit document 'hij' gebruikt. Het spreekt vanzelf dat hier ook 'zij' gelezen kan worden.

# 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'

### 4 Wat brengt de kandidaat-erfpachtnemer zelf mee?

- Ingevuld 'Formulier B | Controle eigendomsvoorwaarde'
- Inschrijvingsgeld: € 50,00 per register | cash te betalen
- Kopie van het laatst gekende aanslagbiljet: zowel van de kandidaat-erfpachtnemer als van de eventuele partner, inwonende kinderen ouder dan 25 jaar en andere niet-verwante inwoners of inwonende ascendenten

### 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...<sup>3</sup>

- ...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).
- ...bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-erfpachtnemer niet meer voldoet aan de inkomensvoorwaarde (zie p. 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.

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

- ...de kandidaat-koper weigert om in te gaan op het aanbod, tenzij hij binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt, na de weigering daarvoor schriftelijk een gegronde reden aanvoert.
- ...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 ontleeners mogelijk te maken, om de concrete huur-, koop- of ontleeningsvoorwaarden 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 goederen<sup>4</sup> volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig vruchtgebruik bezitten 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<sup>5</sup>

### 2 Verplichte handtekening(en)

Getekend te \_\_\_\_\_ (plaats) op \_\_\_\_\_ (datum)

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

<sup>4</sup> Woning, appartement, gebouw, perceel grond...

<sup>5</sup> Volle eigendom, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruik of bewoning, erfpacht, opstal...