

Beste ontleners

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.

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.

Als u een nieuw of onbekend rekeningnummer invult op het aanvraagformulier, contacteert de VMSW u eerst telefonisch. Zo vermijdt de VMSW dat u slachtoffer wordt van formuliervervalsing (bv. waarbij een ander rekeningnummer op gestolen post wordt aangebracht).

Voert u werken uit waarvoor een **bouwvergunning** vereist is (dit zijn meestal grotere verbouwingswerken of werken die het uitzicht aan de straatkant veranderen)? Dan kan de VMSW maar geld uitbetalen nadat we een kopie van de bouwvergunning hebben ontvangen. Zend dus een kopie van de vergunning mee met uw eerste aanvraagformulier.

Stap 2: Voeg de facturen van de werken toe

Voeg altijd een kopie van de factuur of facturen bij het ingevulde aanvraagformulier. De VMSW betaalt alleen via facturen uit en kan ook altijd een extra inspectie ter plaatse uitvoeren. Is een factuur onduidelijk? Dan kunt u zelf aangeven op het aanvraagformulier over welke werken het gaat.

Gebruik **één aanvraagformulier voor meerdere facturen**. U mag verschillende facturen voor verschillende uitgevoerde werken bundelen en één totaalbedrag aanvragen. U mag het totaalbedrag afronden naar het hogere honderdtal. Op de achterkant van het aanvraagformulier lijst u de facturen en bedragen op en maakt u de som van de verschillende bedragen.

Voorbeeld: U ontving 5 facturen voor 23.568,79 euro.

- U maakt één aanvraagformulier voor deze 5 facturen.
- U lijst achteraan alle facturen en de uitgevoerde werken op en maakt de totaalsom van de aparte bedragen.
- De totaalsom van 23.568,79 euro rondt u af naar 23.600 euro.

Welke facturen moet u toevoegen?

- Als u zelf werken uitvoert, betaalt de VMSW de facturen voor het materiaal. Voeg een kopie van de facturen toe. U kunt als particulier steeds een factuur eisen in plaats van een gewoon kasticket. Ook uw lokale bouwmarkt moet dit geven. Alleen voor kleinere aankopen beneden 500 euro wordt aanvaard dat u enkel een kasticket kan voorleggen, omdat het niet altijd gebruikelijk is om hiervoor aan de kassa een factuur te vragen.
- Koopt u van een particulier (bv. een tweedehands keuken)? Dan betaalt de VMSW via de bestellingen en betalingsgegevens. Die documenten kunt u ook toevoegen, want de VMSW stelt ze gelijk aan facturen.
- Buitenlandse facturen kunnen, als ze voldoende verstaanbaar zijn. Als de VMSW onmogelijk kan begrijpen wat op een buitenlandse factuur wordt vermeld, moet een beëdigd vertaler - op uw kosten - de factuur eerst in het Nederlands vertalen.

Een factuur moet altijd beantwoorden aan de wettelijke vereisten en voldoende detail bevatten. Een factuur van 30.000 euro met als enige vermelding 'werken' wordt bijvoorbeeld niet uitbetaald.

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.

Stap 3: Stuur uw aanvraag en facturen naar de VMSW

Het ingevulde aanvraagformulier stuurt u naar de VMSW. De contactgegevens van de juiste dienst in uw regio vindt u bovenaan het aanvraagformulier.

U kunt het ingevulde formulier ook inscannen en e-mailen naar woonlening@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?

Nee. 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 (verzaken). 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.