



Vlaanderen
is wonen



VERZEKERING GEWAARBORGD WONEN 2022

AGENTSCHAP
WONEN
VLAANDEREN

Vanaf 1 januari 2023 vraagt u de Verzekering Gewaarborgd Wonen bij het Vlaams Woningfonds aan. U doet een aanvraag dan digitaal.

Tot 31 december 2022 kunt u de Verzekering Gewaarborgd Wonen nog op papier aanvragen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Opgelet: uw aanvraag moet gebeuren binnen het jaar na de eerste of enige kapitaalsopname van de lening.

Samen met dit toelichtingsboekje bezorgen wij u het aanvraagformulier voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen. Dit boekje begeleidt u bij het invullen.

Alle noodzakelijke aanvraagdocumenten dient u samen naar Wonen-Vlaanderen – Verzekering Gewaarborgd Wonen - Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 40B, 1000 Brussel op te sturen.

Geniet u op dit ogenblik of genoot u vroeger reeds van een verzekeringsdekking tegen inkomensverlies voor dezelfde woning, waarvan de premie door de Vlaamse overheid wordt betaald, dan komt u niet in aanmerking voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen.

U mag bijgaande aanvraagdocumenten pas invullen nadat de eerste of de enige kapitaalsopname (= geldopname) van uw hypothecaire lening heeft plaatsgevonden.

De aanvraag moet gebeuren binnen het jaar na de eerste of enige kapitaalsopname van de lening.

De verzekering kan enkel toegekend worden aan de personen die de hypothecaire lening hebben afgesloten.

Hebt u meerdere hypothecaire leningen afgesloten voor de woning waarop deze verzekeringsaanvraag betrekking heeft (bv. voor de aankoop van de woning en voor de renovatie van deze woning) waarvan voor elke lening de eerste kapitaalopname minder dan een jaar geleden heeft plaatsgevonden, dan dient u voor voornoemde leningen één “gezamenlijke” verzekeringsaanvraag in te dienen.

Toetredingsvoorwaarden	5
De woning	8
Wanneer hebt u recht op een tegemoetkoming en hoeveel bedraagt ze?	12
Documenten die ingevuld moeten worden om van deze gratis verzekering te kunnen genieten	15



Toetredingsvoorwaarden

A. Voor de lener(s):

De lener(s) die de hypothecaire lening hebben afgesloten, moeten op het ogenblik van de aanvraag tot de verzeke-ring gewaarborgd wonen aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Een lening afgesloten hebben voor één van de volgende verrichtingen:
 - het bouwen (met inbegrip van vervangingsbouw of de aankoop van een nieuwbouw) van een woning;
 - het kopen of het kopen met renovatie van een woning;
 - het renoveren van een woning.

Bepaalde leningen komen NIET in aanmerking:

- leningen waarvan de eerste of de enige kapitaalopname (= geldopname) meer dan een jaar voor de aanvraag plaatsgevonden heeft;
- het gedeelte van leningen, dat afgesloten werd ter vervanging van een andere hypothecaire lening (herfinanciering);
- leningen waarvan het geleende bedrag voor het bouwen, het kopen of het kopen met renovatie minder dan 50.000 euro bedraagt;
- leningen waarvan het geleende bedrag voor het renoveren van een woning minder dan 25.000 euro bedraagt;
- leningen die enkel bestemd zijn voor de financiering van de aankoop van een bouwgrond;
- overbruggingskredieten: kredieten die bedoeld zijn om een beperkte periode in de tijd te overbruggen tussen de aankoop van een nieuwe woning en de verkoop van een vorige woning;
- het gedeelte van een lening, dat wordt gesloten op naam van een rechtspersoon of dat bestemd is voor een gebouw of een deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor handels- of beroepsdoeleinden.

2. Geen andere woning in volle eigendom hebben, tenzij deze ongeschikt is verklaard.
3. Er gelden geen inkomensgrenzen, behalve als u leent voor nieuwbouw waarvoor de bouwvergunning werd aangevraagd vóór 1 januari 2012. Enkel wanneer het peil van het primair energieverbruik van de woning in dat geval hoger is dan E70, gelden er nog inkomensgrenzen. De verzekering kan dan alleen worden toegestaan wanneer het inkomen niet meer bedraagt dan:
 - 46.170 euro voor een alleenstaande (inkomensgrens voor aanvragen in 2022);
 - 65.960 euro voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2022);
 - 65.960 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2022).

Het gezamenlijk belastbaar inkomen vermeld op het laatste aanslagbiljet wordt gebruikt om de inkomensvoorwaarden te controleren. Indien de lening door meer dan één persoon werd afgesloten, wordt bij de bepaling van het inkomen rekening gehouden met het belastbaar inkomen van alle personen die in de woning waarop de hypothecaire lening betrekking heeft wonen of zullen wonen.

De inkomensgrenzen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex.

B. Voor de aanvrager(s):

De aanvrager(s) van een verzekering gewaarborgd wonen moet(en) op het ogenblik van de aanvraag tot de verzekering aan de volgende voorwaarden voldoen:

1. Een beroepsactiviteit uitoefenen

Voor werknemers betekent dit op de aanvraagdatum en tijdens de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum minstens in een deeltijdse betrekking werken met:

- een contract van onbepaalde duur waarvan de proefperiode al voltooid is;
- of met een tijdelijk contract;
- of op basis van een uitzendcontract.

Tijdens de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum mag u maximaal tien dagen niet verbonden zijn door een arbeidsovereenkomst.

Voor werknemers in het onderwijs wordt het Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming beschouwd als werkgever en worden onderbrekingen van de arbeidsovereenkomst tijdens de maanden juli en augustus met uitgestelde bezoldiging, gelijkgesteld met gewerkte periodes.

Voor zelfstandigen betekent dit dat zij op de aanvraagdatum hun zelfstandige activiteit reeds gedurende minstens twaalf maanden in hoofdberoep uitoefenen.

2. Niet arbeidsongeschikt zijn en ook niet arbeidsongeschikt zijn geweest in de periode van twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum. Een uitzondering wordt gemaakt voor onderbrekingen ingevolge het wettelijk zwangerschapsverlof en profylactisch zwangerschapsverlof. U bent arbeidsongeschikt als u een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt en geen andere beroepsinkomsten heeft.

3. Volledig arbeidsgeschikt zijn en geen arbeid verrichten met toestemming van de adviserend arts van het ziekenfonds.

Een aanvraag kan worden ingediend zodra een van de leners aan de voorwaarden voor de aanvrager voldoet.

Vb. Jan en Marie sluiten een lening af voor de aankoop van hun eerste woning. Geen van hen heeft een andere woning in eigendom of volledig in vruchtgebruik. Marie heeft de laatste 12 maanden ononderbroken gewerkt. Jan is tijdens de 12 maanden voor de aanvraag zes maanden werkloos geweest en weet dat hij dus niet in aanmerking zal komen. Marie kan de aanvraag toch indienen, want zij voldoet wel aan de voorwaarden voor de aanvrager. De aanvraag kan worden ingediend door Marie. Marie ondertekent de aanvraag als lener en als aanvrager. Jan ondertekent de aanvraag enkel als lener.

De woning

Om van deze verzekering te kunnen genieten is de woning waarop deze verzekeringsaanvraag betrekking heeft, gelegen in het Vlaamse Gewest en bestemd om als hoofdverblijfplaats te dienen voor de aanvrager(s).

De door de kredietverlener geschatte verkoopwaarde van de woning (vrijwillige onderhandse verkoopwaarde zoals ze wordt geraamd door de kredietinstelling bij het afsluiten van de hypothecaire lening) mag, eventueel na de uitvoering van de geplande renovatiewerken, niet meer bedragen dan 336.790 euro.

Het bedrag van 336.790 euro wordt verhoogd tot 387.310 euro als de woning gelegen is in één van de volgende gemeenten:

AALST	EEKLO	LAARNE
AALTER	ESSEN	LEBBEKE
AARSCHOT	EVERGEM	LENNIK
AARTSELAAR	GALMAARDEN	LEUVEN
AFFLIGEM	GAVERE	LIEDEKERKE
ANTWERPEN	GENT	LIER
ARENDONK	GISTEL	LIEVEGEM
ASSE	GOOIK	LILLE
BAARLE-HERTOG	GRIMBERGEN	LINKEBEEK
BEERNEM	GROBBENDONK	LINT
BEERSE	HAACHT	LOCHRISTI
BEERSEL	HALLE	LOKEREN
BEGIJNENDIJK	HAMME	LONDERZEEL
BERLAAR	HASSELT	LUBBEEK
BERLARE	HEIST-OP-DEN-BERG	MACHELEN
BERTEM	HEMIKSEM	MALDEGEM
BEVER	HERENT	MALLE
BEVEREN	HERENTALS	MECHELEN
BIERBEEK	HERENTHOUT	MEISE
BLANKENBERGE	HERNE	MELLE
BOECHOUT	HERSELT	MERCHTEM
BONHEIDEN	HOEILAART	MERELBEKE
BOOM	HOLSBEEK	MERKSPLAS
BOORTMEERBEEK	HOOGSTRATEN	MIDDELKERKE
BORNEM	HOVE	MOERBEKE
BORSBEEK	HULDENBERG	MORTSEL
BOUTERSEM	HULSHOUT	NAZARETH
BRASSCHAAT	JABBEKE	NIEL
BRECHT	KALMTHOUT	NIEUWPOORT
BREDENE	KAMPENHOUT	NIJLEN
BRUGGE	KAPELLE-OP-DEN-BOS	OLEN
BUGGENHOUT	KAPELLEN	OOSTENDE
DAMME	KAPRIJKE	OOSTERZELE
DE HAAN	KASTERLEE	OOSTKAMP
DE PANNE	KEERBERGEN	OPWIJK
DE PINTE	KNOKKE-HEIST	OUD-HEVERLEE
DEINZE	KOKSIJDE	OUD-TURNHOUT
DENDERMONDE	KONTICH	OVERIJSE
DESTELBERGEN	KORTENBERG	PEPINGEN
DILBEEK	KORTRIJK	PUTTE
DROGENBOS	KRAAINEM	PUURS-SINT-AMANDS
DUFFEL	KRUIBEKE	RANST
EDEGEM	KRUISEM	RAVELS

RETIE	STEENOKKERZEEL	WETTEREN
RIJKEVORSEL	STEKENE	WEZEMBEEK-OPPEM
ROESELARE	TEMSE	WIJNEGEM
ROOSDAAL	TERNAT	WILLEBROEK
ROTSELAAR	TERVUREN	WINGENE
RUISELEDE	TIELT-WINGE	WOMMELGEM
RUMST	TORHOUT	WUUSTWEZEL
SCHELLE	TREMELO	ZANDHOVEN
SCHILDE	TURNHOUT	ZAVENTEM
SCHOTEN	VEURNE	ZEDELGEM
SINT-GENESIUS-RODE	VILVOORDE	ZELE
SINT-GILLIS-WAAS	VORSELAAR	ZEMST
SINT-KATELIJNE-WAVER	VOSSELAAR	ZOERSEL
SINT-MARTENS-LATEM	WAASMUNSTER	ZUIENKERKE
SINT-NIKLAAS	WAREGEM	ZULTE
SINT-PIETERS-LEEUV	WEMMEL	ZWIJNDRECHT
STABROEK	WESTERLO	



Wanneer hebt u recht op een tegemoetkoming en hoeveel bedraagt ze?

Als u voldoet aan de voorwaarden, zal het agentschap u hiervan schriftelijk op de hoogte brengen. De door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar zal u enige tijd later een polis bezorgen.

De periode van verzekering vangt aan op de aanvraagdatum vermeld in de ontvangstmelding en eindigt tien jaar later.

De door de Vlaamse Regering geselecteerde verzekeraar komt tussen in de aflossing van de hypothecaire lasten nadat een wachttijd van drie maanden ononderbroken onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid verstreken is.

Er wordt geen tegemoetkoming verleend als de verzekerde, die onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is of zijn zelfstandige activiteit heeft moeten stopzetten, andere belastbare beroepsinkomsten geniet.

De verzekeraar komt per verzekerd dossier tussen gedurende maximaal 36 maanden.

De verzekerde heeft recht op de tegemoetkomingen ingevolge onvrijwillige volledige werkloosheid, gedurende maximaal achttien maanden. Om in aanmerking te komen voor een volgende periode van tegemoetkomingen dienen voltijdse of deeltijdse arbeidsprestaties in het kader van een arbeidsovereenkomst te worden aangetoond gedurende een periode van tenminste drie volledige maanden volgend op de eerste periode van achttien maanden waarin de tegemoetkoming genoten werd.

Dit geldt tevens voor de verzekerde zelfstandige die zijn zelfstandige activiteit heeft stopgezet en recht heeft op een werkloosheidsvergoeding, ingevolge een vroegere tewerkstelling.

De verzekerde zelfstandige die zijn zelfstandige activiteiten onvrijwillig heeft moeten stopzetten en recht heeft op het overbruggingsrecht heeft recht op de tegemoetkoming voor de periode waarin het overbruggingsrecht wordt uitbetaald.

Voor meer informatie over het overbruggingsrecht: www.vlaanderen.be/economie-en-ondernemen/overname-stopzetting-en-faillissement/overbruggingsrecht-voor-zelfstandigen.

De tegemoetkoming gebeurt maandelijks. De begunstigde is de kredietinstelling bij wie de verzekerde zijn lening heeft afgesloten.

Het bedrag van de tegemoetkoming is afhankelijk van de hypothecaire lasten van de verzekerde, het gemiddelde maandelijks netto-inkomen voor de periode van onvrijwillige werkloosheid, of arbeidsongeschiktheid of de stopzetting van de zelfstandige activiteit en het maandelijks netto vervangingsinkomen tijdens de periode van onvrijwillige werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of stopzetting van de zelfstandige activiteit. Het bedrag van de tegemoetkoming wordt tevens beperkt tot 70% van de mensualiteit in de eerste twaalf maanden dat u de tegemoetkoming ontvangt.

In de tweede periode van twaalf maanden wordt de tegemoetkoming beperkt tot 56% van de mensualiteit. De daaropvolgende twaalf maanden wordt de tegemoetkoming beperkt tot 42% van de mensualiteit.

De tegemoetkoming bedraagt nooit meer dan het actuele inkomensverlies en is beperkt tot 500 euro per maand. Dat bedrag wordt verhoogd tot maximaal 600 euro per maand als de lening betrekking heeft op de bouw van een woning waarvan het primair energieverbruik lager is of gelijk is aan E70 en de aanvrager tevens voldoet aan volgende inkomensgrenzen:

- ten hoogste 46.170 euro voor een alleenstaande (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2022);
- ten hoogste 65.960 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2022);
- ten hoogste 65.960 euro voor een alleenstaande met een persoon ten laste, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste (inkomensgrenzen voor aanvragen in 2022).

Als tijdens de verzekerde periode van tien jaar blijkt dat de aanvrager op de aanvraagdatum tot verzekering niet aan alle toetredingsvoorwaarden met betrekking tot deze verzekering voldeed, dan heeft het agentschap het recht om de verzekeraar opdracht te geven de verzekering op te zeggen.

Documenten die ingevuld moeten worden om van deze gratis verzekering te kunnen genieten

In te vullen door

Document 1	de lener(s)
Document 2	de aanvrager(s)
Document 3	de werkgever(s) van de aanvrager(s) (enkel voor loon- en weddetrekkenden)
Document 4	de sociale verzekeringskas(sen) voor zelfstandigen (enkel voor zelfstandigen in hoofdberoep)
Document 5	de kredietverstrekker(s)

Zodra alle noodzakelijke documenten ingevuld zijn, dient u deze samen op te sturen naar:

Wonen – Vlaanderen
Verzekering Gewaarborgd Wonen
Herman Teirlinck
Havenlaan 88, bus 40B
1000 BRUSSEL

Let op: doe uw aanvraag tijdig! U heeft één jaar vanaf de datum van de eerste geldopname in de lening. Zodra we een ondertekend document 1 en document 2 ontvangen, kunnen we de aanvraag opstarten en kan u de aanvraag aanvullen.

Alle informatie over de verzekering gewaarborgd wonen is terug te vinden op volgende website: vlaanderen.be/verzekering-gewaarborgd-wonen.

Voor bijkomende telefonische informatie kunt u terecht bij de Vlaamse Infolijn op het gratis nummer 1700.



Agentschap Wonen-Vlaanderen

Herman Teirlinckgebouw

Havenlaan 88 bus 40

1000 Brussel

vlaanderen.be/verzekering-gewaarborgd-wonen

Uitgave november 2022