

Bijzondere voorwaarden aankoop budgetwoning STAPELPLEIN

1. Wissel van de eigen en enige woning bij aankoop budgetwoning

Bij de kandidaatstelling moet de kandidaat-koper aangeven of hij alleen of gezamenlijk een zakelijk recht heeft (eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) voor 100 % op één of meer onroerende goederen in België, bestemd voor huisvesting.

Deze eigen woning moet verkocht zijn binnen 1 jaar na domiciliëring op het adres van (afhankelijk van moment van aankoop) van de nieuwe budgetwoning.

De notaris dient bij verkoop van de eigen (oorspronkelijke) woning dit schriftelijk aan sogent te melden.

Indien blijkt uit het attest (opgemaakt door de ontvanger van de registratie), dat de koper na 1 jaar in de budgetwoning te zijn gedomicilieerd alleen of gezamenlijk een zakelijk recht heeft (eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) voor 100 % op één of meer onroerende goederen in België, bestemd voor huisvesting (de eigendom van het hierbij verkochte goed uiteraard niet meegerekend) dan zal de koper aan sogent een som gelijk aan 10 % van de verkoopprijs van de budgetwoning betalen voor elk jaar vertraging bij het vervreemden van deze onroerende goederen.

2. Bewoningsverplichting van 10 jaar (domiciliëring)

De koper wordt ertoe gehouden binnen een periode van 6 maanden na voorlopige oplevering van de woning, ononderbroken zijn domicilie te vestigen op het adres van de aangekochte woning voor een periode van 10 jaar gerekend vanaf datum van domiciliëring.

De ontwikkelaar meldt schriftelijk de voorlopige oplevering aan sogent.

De koper dient zich bij de ingebruikname van het goed te wenden tot de Stad Gent teneinde een attest van gezinssamenstelling of domicilie te bekomen om deze toestand te bewijzen aan sogent.

Indien blijkt uit het attest dat de koper niet binnen de vooropgestelde termijn zijn domicilie gevestigd heeft op het adres van de aangekochte woning of niet gedurende minstens 10 opeenvolgende jaren zijn domicilie op dit adres gevestigd heeft, dan zal de koper aan sogent een som gelijk aan 10 % van de verkoopprijs van de woning betalen.

De bewoningsverplichting van 10 jaar is niet van toepassing indien de koper zich bevindt in onderstaande uitzonderingsgevallen vermeld in de bepaling 3.

3. Verkoop of verhuur van de budgetwoning binnen de 10 jaar

Verkoop of verhuur van de budgetwoning binnen de 10 jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning is slechts mogelijk mits toestemming van sogent.

De initiële koper of één van zijn wettelijke erfgenamen is verplicht sogent vooraf op de hoogte te brengen per aangetekend schrijven van elk vroegtijdig (zijnde voor afloop van de termijn van tien jaar) voornemen tot verkoop of verhuur van de budgetwoning.

Indien de koper binnen de 10 jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning, de budgetwoning verkoopt, verhuurt aan marktwaarde of in mede-eigendom brengt, dient hijzelf of de notaris dit te melden aan sogent en betaalt hij een vergoeding:

- Binnen de eerste zes jaar: € 30.000
- Tussen het zesde tot zevende jaar: € 24.000
- Tussen het zevende tot achtste jaar: € 18.000
- Tussen het achtste tot negende jaar: € 12.000
- Tussen het negende tot tiende jaar: € 6.000

Er is geen vergoeding bij verkoop verschuldigd :

bij overdracht van het aandeel van één partner aan de andere bij beëindiging of afsluiting van hun huwelijks- of samenlevingscontract of bij de overdracht om niet bij overlijden;

- indien de budgetwoning doorverkocht wordt tegen initiële en geïndexeerde aankoopprijs (stadim index) aan een gezin dat voldoet aan alle voorwaarden van de richtlijn budgetwonen. De verkoopprijs, al dan niet vermeerderd met een forfaitaire afwerkingskost, moet steeds goedgekeurd worden door sogent;

Er is geen vergoeding bij verhuur verschuldigd:

- indien de koper een overeenkomst kan voorleggen met HuurinGent.

Voor akkoord,
De kandidaat-koper(s)
Handtekening(en):

Datum: