

Deze website maakt gebruik van cookies. Door gebruik te maken van deze website geeft u toestemming voor het plaatsen van cookies.

[Akkoord](#) [Meer informatie](#)

# Kooprecht voor huurders van een sociale huurwoning

Als huurder van een sociale woning, gelegen in het Vlaamse Gewest, hebt u onder bepaalde voorwaarden, het recht om de woning die u huurt te kopen.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

## Voorwaarden

Om de sociale woning die u huurt te kunnen kopen, moet aan een aantal voorwaarden voldaan zijn, zoals:

- De **woning** moet minstens 15 jaar ter beschikking gesteld zijn als sociale huurwoning.
- De koper moet minstens 5 jaar ononderbroken in de huurwoning gewoond hebben.

Daarnaast zijn er nog een aantal andere voorwaarden. Lees alle voorwaarden op website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Let op, ook na de aankoop gelden er aan aantal verplichtingen, zo moet u o.a. gedurende een periode van 20 jaar na de aankoop in de woning blijven wonen.

## Procedure

U betaalt administratieve kosten en ontvangt een betalingsbewijs.

Als alle voorwaarden vervuld zijn, krijgt u een attest van de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM).

De SHM vraagt het schattingsverslag aan en eventueel nog aanvullende opmetingen. De kost van het schattingsbedrag en van de aanvullende opmetingen moeten vooraf worden betaald.

Als u akkoord gaat met de schattingsprijs, wordt de woning verkocht.

## Bedrag

De prijs die u voor uw huurwoning betaalt, is gelijk aan de door de schatter geschatte marktwaarde.

Naast de verkoopprijs betaalt u de volgende kosten:

- alle kosten voor de notariële verkoopakte: ereloon, dossierkosten, registratierechten (1,50%), ...
- een schattingsvergoeding van 283 euro (bedrag in 2019)
- de kosten van de afpaling en de opmeting en de administratieve kosten.

Het totale bedrag van de afpaling, de opmeting en de administratieve kosten blijft beperkt tot maximaal 956 euro (bedrag in 2019).

## Regelgeving

Artikel 43 van de Vlaamse Wooncode en Bijlage III van het Overdrachtenbesluit 29/09/06.

