

Verzekering gewaarborgd wonen

Bent u een hypothecaire lening aangegaan om een woning te bouwen, te kopen en/of te renoveren? Dan komt u misschien in aanmerking voor de **gratis verzekering gewaarborgd wonen**.

Wie minstens 12 maanden werkt, kan voor 10 jaar een gratis verzekering afsluiten. Die verzekering helpt u bij de **aflossing van de lening** wanneer u **onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt** wordt:

- U wordt volledig én onvrijwillig werkloos en u krijgt een werkloosheidsuitkering van de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening (RVA).
- U moet onvrijwillig uw zelfstandige activiteit stopzetten en u geniet een overbruggingsrecht of een werkloosheidsuitkering op basis van een vroegere tewerkstelling.
- Of u krijgt een tegemoetkoming van het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering (RIZIV) wegens arbeidsongeschiktheid.

U mag daarnaast geen andere beroepsinkomsten hebben.

Tijdelijke of technische werkloosheid of tijdelijke sluiting van uw zaak komt niet in aanmerking.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Regelgeving

Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor de gratis verzekering mag u **geen andere verzekering** van de Vlaamse overheid tegen inkomensverlies hebben.

Op het moment van de aanvraag moet **elke partner** aan een aantal **voorwaarden** voldoen. Als de ene partner aan de voorwaarden voldoet en de andere niet, dan is enkel die ene partner door de verzekering gedekt.

Werk

U bent volledig arbeidsgeschikt en u oefent een beroepsactiviteit uit.

Beroepsactiviteit

U bent al minstens **12 opeenvolgende maanden aan het werk**:

- als werknemer met een contract van onbepaalde duur (voltijds of deeltijds)
- als werknemer met een tijdelijk contract (voltijds of deeltijds - uitzendarbeid komt ook in aanmerking)
- als zelfstandige in hoofdberoep.

De tewerkstelling (ook uitzendarbeid) mag in de 12 maanden voorafgaand aan de aanvraag **onderbroken zijn met maximum 10 dagen**.

Bv. U bent in de 12 maanden voor uw aanvraag 3 maal van werk veranderd en u werkt op de dag van de aanvraag. Tussen uw 1e en 2e tewerkstelling was u 3 dagen niet tewerkgesteld. Tussen uw 2e en 3e tewerkstelling was u 4 dagen niet tewerkgesteld. U kunt in aanmerking komen want u bent maximaal 10 dagen niet verbonden geweest door een arbeidsovereenkomst.

Personeel uit het onderwijs moet 12 maanden tewerkstelling aantonen (voltijds of deeltijds), niet noodzakelijk in dezelfde school. De grote vakantieperiode wordt gelijkgesteld met gewerkte periodes. Maar er mogen geen 'werkloze' dagen in die 12 maanden zitten.

Arbeidsgeschiktheid

Op het tijdstip van de aanvraag moet u volledig arbeidsgeschikt zijn en geen arbeid verrichten met toestemming van de medisch adviseur van het ziekenfonds.

U mag **niet arbeidsongeschikt zijn op het tijdstip van de aanvraag** en ook **niet in de periode van 12 maanden vóór de aanvraagdatum**. U bent arbeidsongeschikt als u een arbeidsongeschiktheidsuitkering ontvangt van het ziekenfonds en geen andere beroepsinkomsten heeft.

Er geldt een uitzondering voor onderbrekingen naar aanleiding van het wettelijk zwangerschapsverlof en het borstvoedingsverlof.

Lening

U moet een hypothecaire lening afgesloten hebben voor:

- het **bouwen** van een woning
- het **kopen** van een woning
- het **kopen en renoveren** van een woning
- het **renoveren** van een woning (een bijkomende lening voor verbouwingswerken of uitbreidingswerken kan ook).

U moet de verzekering aanvragen **binnen het jaar** nadat de kredietinstelling het geld (of een deel van het geld) aan u ter beschikking stelt (eerste kapitaalsopname).

Bij **nieuwbouw** geldt de datum waarop het geld voor het bouwen van de woning ter beschikking gesteld wordt. Onder bepaalde voorwaarden kan ook de lening voor de bouwgrond mee verzekerd worden. Neem hiervoor contact op met Wonen-Vlaanderen.

Het geleende bedrag is:

- minimaal 50.000 euro voor het bouwen, het kopen of het kopen en renoveren van een woning
- minimaal 25.000 euro voor de renoveren van uw woning.

Volgende leningen **komen niet in aanmerking** voor de verzekering:

- een **herfinanciering van een bestaande lening**, wanneer men nog **geen verzekering had** (wanneer men al een verzekering had, blijft deze gewoon verder lopen).
- een lening om een andere lening te financieren
- een lening om alleen een bouwgrond aan te kopen.

Woning

De woning moet:

- uw **enige woning** zijn (u bent geen volle eigenaar van een andere woning)
- uw **hoofdverblijfplaats** zijn of uw hoofdverblijfplaats worden. De (vermoedelijke) datum moet u op het aanvraagdocument vermelden.
Let wel: u kunt pas een tegemoetkoming krijgen vanaf het moment dat u in de woning woont.
- in het **Vlaamse Gewest** liggen.

De geschatte verkoopwaarde (zonder registratierechten of btw) van de woning + bouwgrond (ook bij nieuwbouw) door de bank is niet hoger dan:

- 325.470 euro voor woningen in het Vlaamse Gewest
- 374.290 euro voor woningen in het Vlabinvestgebied.

Inkomensgrenzen

Er zijn **geen inkomensgrenzen** voor:

- de aankoop van een woning
- de aankoop van een woning en renovatiewerken
- renovatiewerken.

Er zijn wel **inkomensgrenzen** voor **nieuwbouw** waarvoor de bouwaanvraag werd ingediend vóór 1 januari 2012. Als u de **energienorm E70 niet behaalt** en een gezamenlijk belastbaar inkomen hebt dat hoger is dan volgende bedragen, dan krijgt u **geen verzekering**:

- 44.620 euro voor een alleenstaande
- 63.740 euro voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 3.570 euro per persoon ten laste
- 63.740 euro voor een alleenstaande persoon met een persoon te laste, te verhogen met 3.570 euro per bijkomende persoon ten laste.

Procedure

Vraag de verzekering aan met het aanvraagformulier verzekering gewaarborgd wonen (pdf). U vindt het postadres van Wonen-Vlaanderen bovenaan het formulier. Als u een partner (medeontlener) hebt, moet u slechts één aanvraagformulier invullen:

- U moet de aanvraag naar Wonen-Vlaanderen opsturen **binnen het jaar na de eerste kapitaalsopname** van uw lening (poststempel van de verzending geldt als bewijs).
- U ontvangt binnen de 2 weken na de ontvangst van uw aanvraag een bevestiging.
- 30 dagen later ontvangt u een tweede brief, waarin men bevestigt of uw dossier volledig is of bijkomende documenten moeten bezorgd worden.
- Zodra uw dossier volledig is, volgt een beslissing binnen de 90 dagen.

Opgelet: in de periode van **coronavirusmaatregelen** kunt u zowel aanvraag als beroep **indienen via e-mail** naar vgw.wonen@vlaanderen.be. Zorg ervoor dat de scans (geen foto's) van de documenten die u bij de mail voegt van goede kwaliteit zijn en volledig zijn (beide zijden van een recto verso document). Voeg elk documenttype toe als aparte bijlage. Documenten groter dan 10 MB worden niet verwerkt.

Als u tot de verzekering wordt toegelaten, dan bent u voor 10 jaar verzekerd vanaf de datum waarop Wonen-Vlaanderen uw aanvraag heeft ontvangen.

Tegemoetkoming

Als u verzekerd bent en u valt zonder werk, dan kunt u een tegemoetkoming aanvragen:

- Vanaf de aanvraag geldt er telkens een **wachtperiode van 3 maanden**. U kunt pas een tegemoetkoming in de aflossing van uw lening krijgen, als u kunt aantonen dat u minimaal 3 maanden ononderbroken arbeidsongeschikt of onvrijwillig en volledig werkloos bent.
- De tegemoetkoming werkt niet met terugwerkende kracht. Voor de wachtermijn krijgt u dus geen tegemoetkoming.

Alle informatie om een **tegemoetkoming aan te vragen** vindt u in de verzekeringspolis die u van Ethias hebt ontvangen. U kunt ook contact opnemen met Ethias.

Herfinanciering

Bij een **herfinanciering** loopt de verzekering die u al had gewoon door. U hoeft niets te doen.

Had u nog geen verzekering gewaarborgd wonen aangevraagd voor uw lening, dan kunt u die bij een herfinanciering van die lening ook niet meer krijgen.

Bedrag

Het bedrag dat u ontvangt wanneer u werkloos of arbeidsongeschikt wordt is afhankelijk van

- uw inkomensverlies
- uw maandelijkse afbetaling
- en de duur van de werkloosheid of arbeidsongeschiktheid.

De tegemoetkoming bedraagt:

- **maximaal 500 euro** per maand
- en **uitzonderlijk 600 euro** per maand voor mensen met een laag inkomen die een woning bouwen met een energiepeil lager dan E70

Het bedrag vermindert naarmate men langer een tegemoetkoming krijgt.

Uitbetalingen

De tegemoetkoming wordt maandelijks rechtstreeks aan uw kredietinstelling uitbetaald.

U kunt **maximaal 36** maanden een tussenkomst krijgen. Als er een onderbreking zit in de periode van de werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, dan worden de verschillende periodes opgeteld.

Bij **onvrijwillige werkloosheid** hebt u recht op de tegemoetkomingen gedurende maximaal **18 opeenvolgende maanden**. Om in aanmerking te komen voor een volgende periode van tegemoetkomingen, moet u opnieuw minimaal 3 maanden voltijds of deeltijds gewerkt hebben.

De einddatum van de verzekeringspolis heeft geen effect hebben op de periode van tegemoetkoming. Dat zijn twee afzonderlijke termijnen. Zo lang de verzekeringstermijn loopt (maximum 10 jaar), kunt u de tegemoetkoming aanvragen, maar het is perfect mogelijk dat u de maandelijkse tegemoetkoming nog ontvangt wanneer de einddatum van de polis is verstreken, zolang er aan de voorwaarden is voldaan.

Regelgeving

Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen.