

KANDIDATUURSTELLING



STADSWONINGEN IN THE VIEW

In de stadswijk Tweewaters, 'the place to be' tussen Dijle en Vaartkom, worden 16 duurzame appartementen in een prestigieus bouwproject als stadswoning verkocht aan voordelige 'all-in' tarieven.

Het AGSL richt zich met dit aanbod vooral op jonge mensen die een band hebben met de stad en zich engageren om nog een lange tijd (min. 20 jaar) hier te blijven wonen.

Inschrijven ten laatste **10 oktober 2019!**

Professor Van Overstraetenplein 1 – 3000 Leuven

jacqueline.vermuncht@leuven.be

Toelichting bij de inschrijvingsvoorwaarden:

Voorwaarden inzake inkomen.

Om in aanmerking te komen voor de aankoop van een stadswoning mag uw laatst gekend gezamenlijk belastbaar inkomen niet lager zijn dan € 9.123,91 en niet hoger zijn dan:

- € 45.578,68 voor alleenstaanden zonder personen ten laste;
- € 68.361,20 voor gehuwden, wettelijk of feitelijk samenwonenden. Dit bedrag wordt verhoogd met € 4.551,05 per persoon (volledig) ten laste;
- € 68.361,20 voor alleenstaanden met één persoon (volledig) ten laste. Dit bedrag wordt verhoogd met € 4.551,05 per persoon (volledig) ten laste vanaf de tweede persoon ten laste;
- Indien het inkomen minder dan € 9.123,91 bedraagt, wordt het inkomen van het jaar nadien of eventueel zelfs van het lopende jaar in aanmerking genomen. Het inkomen kan dan met alle wettige middelen worden aangetoond.

Voorwaarden inzake leeftijd

De kandidaat-koper(s) moeten op de datum van afsluiten van de inschrijvingsronde meerderjarig zijn.

Voorwaarden inzake eerste aankoop stadswoning

De kandidaat-kopers mogen op de datum van het afsluiten van de inschrijvingsronde niet eerder een stadswoning in de projecten van de Centrale Werkplaatsen (Matexi), de Balk Van Beel (Ertzberg), de Latten (AGSL), Feestzaal en Eiland (ViRiX), de Twist (Ertzberg), de Horenblazer (ViRiX) of Janseniushof (Resiterra) aangekocht hebben.

Voorwaarden inzake eigendoms- en bewoningsplicht

De kandidaat-koper(s) dienen de woning minimaal twintig jaar in eigendom te houden en ze gedurende deze periode ook effectief te bewonen. De termijn van twintig jaar begint te lopen op de eerste van de maand volgend op het verlijden van de authentieke akte of – indien bewoning op dat ogenblik nog niet mogelijk zou zijn – vanaf de eerste van de zevende maand volgend op de voorlopige oplevering van de woning.

Bij het niet-naleven van deze voorwaarden zullen de verplichtingen opgenomen in onderhavig inschrijvingsformulier van kracht zijn.

Toelichting bij de verkoopprijzen van de woningen:

*Hierna vermelde prijzen omvatten de prijs voor de woning conform het lastenboek, inclusief 10% registratierechten op de grondprijs en 21% BTW op de constructie, onkosten en erelonen notaris(sen). Forfaitaire aansluitkosten ten bedrage van € 6.050 voor openbare nutsvoorzieningen zijn eveneens inbegrepen in de verkoopprijs.

De woning wordt opgeleverd conform het lastenboek.

Woning NR	Niveau	aantal slpk	bruto m ² binnen	Verkregen korting	STADSWONING INCL. kosten*	MIJN VOORKEUR
01.C.1	1	1	80	€ 112.895,20	€ 276.153,11	
01.C.2	1	2	108	€ 153.006,78	€ 370.689,20	
01.C.3	1	1	90	€ 127.219,47	€ 309.916,00	
01.C.4	1	2	94	€ 132.949,86	€ 323.421,16	
02.C.1	2	1	80	€ 112.895,20	€ 276.153,11	
02.C.2	2	2	108	€ 153.006,75	€ 370.689,20	
02.C.3	2	1	90	€ 127.219,47	€ 309.916,00	
02.C.4	2	2	86	€ 121.489,76	€ 296.410,84	
03.C.1	3	1	80	€ 112.894,86	€ 276.153,11	
03.C.2	3	2	107	€ 151.575,31	€ 367.312,91	
03.C.3	3	1	90	€ 127.219,01	€ 309.916,00	
03.C.4	3	2	86	€ 121.489,27	€ 296.410,84	
04.C.1	4	1	80	€ 112.895,20	€ 276.153,11	
04.C.2	4	2	107	€ 151.574,03	€ 367.312,91	
04.C.3	4	1	90	€ 127.275,68	€ 309.916,00	
04.C.4	4	2	86	€ 121.489,76	€ 296.410,84	

Ik ben kandidaat om een stadswoning in het project The View aan te kopen en mijn voorkeur gaat uit naar volgende woningen dewelke ik aanduid met een **X** in de rechter kolom.

De kandidaat-kopers kunnen zich voor alle appartementen kandidaat stellen. Er kan evenwel slechts één appartement aangekocht worden. Het AGSL kan niet aansprakelijk gesteld worden indien de kandidaat-kopers niet het appartement van hun voorkeur aangeboden krijgen.

In de verkoopprijs is geen parkeerplaats inbegrepen; de koper(s) van een stadswoning kunnen optioneel 1 of 2 ondergrondse parkeerplaats(en) aankopen tegen € 47.193,05/stuk inclusief 10% registratie, 21% BTW, kosten en erelonen notaris(sen).

De kandidaat-koper(s) dienen zelf in te staan voor de kosten en erelonen van de notaris verbonden aan een eventuele financiering.

Toelichting bij de kandidatuurstelling:

Via het formulier '**Kandidatuurstelling**' kan je je inschrijven voor de aankoop van een stadswoning in het project. Om te worden aanvaard als kandidaat-koper en om in aanmerking te komen voor de aankoop van een stadswoning, dien je te voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en leeftijd. Ook mag je nog niet eerder een stadswoning hebben aangekocht in de vernoemde projecten van de stad of het AGSL.

Meer informatie betreffende de kandidatuurstelling als kandidaat-koper kan je terugvinden in de folder **Stadswoningen The View**, of op de site www.agsl.be.

De keuzevolgorde van de woningen wordt bepaald door de volgorde die door het AGSL aan de hand van selectiecriteria zal worden bepaald. Wanneer de termijn voor kandidatuurstelling wordt afgesloten zal het AGSL een rankinglijst opmaken die aan de makelaar van het project wordt overgemaakt. Kandidaten worden in de opgegeven volgorde gecontacteerd om hun keuze vast te leggen en binnen de 14 dagen over te gaan tot ondertekening van de overeenkomst.

Je kandidatuur bij het AGSL indienen is vrijblijvend. Het ondertekenen van de aankoopovereenkomst echter niet. Er wordt in de overeenkomst ook geen opschortend voorwaarde voorzien tot het verkrijgen van een hypothecair krediet!! Neem daarom voldoende inlichtingen, ook op financieel vlak!

Binnen de periode van 3 maanden na ondertekening van de verkoopovereenkomst, zal worden overgegaan tot het verlijden van de notariële akte.

Criteria voor ranking:

Voor de toewijzing van de stadswoningen in het project The View richt de stad Leuven zich op mensen van alle leeftijden die een binding met Leuven hebben en die deze binding willen versterken, die wegens de hoge vastgoedprijzen vaak niet in Leuven kunnen blijven wonen en anderzijds binnen de sociale huisvesting net uit de boot vallen. Jonge starters krijgen echter een kleine voorsprong op ouderen die al de kans hadden een woning te verwerven.

Om de volgorde van de kandidaat-kopers te bepalen werden er drie criteria opgesteld waarmee men punten kan verzamelen. Men kan maximaal 9 punten behalen. Diegenen met het hoogste puntenaantal komen bovenaan de lijst. De criteria zijn van toepassing op datum van het afsluiten van de inschrijvingsronde. Het criterium 'binding met Leuven' zal worden toegepast op de partner met de meest gunstige uitslag. Enkel de volwassen inschrijvers komen in aanmerking voor beoordeling.

In geval van ex aequo in de punten zal eerst gekeken worden naar de binding met Leuven, in tweede orde naar de leeftijd en in derde instantie naar het eigendomsstatuut. Vervolgens wordt de verhouding tussen het gezamenlijk belastbaar inkomen ten opzichte van het maximaal toegelaten inkomen berekend. De kandidaat-kopers met het laagste percentage krijgen dan de hogere rangorde.

Ook kandidaten zonder punten kunnen in aanmerking komen voor de aankoop van een stadswoning mits aan de inschrijvingsvoorwaarden is voldaan!

Binding met Leuven.

Minstens één van de kandidaat-kopers is:

- Op dit ogenblik gedomicilieerd in (Groot-)Leuven sedert minstens 3 jaar: 3 pt
- In het verleden – in totaal – minstens 3 jaar in Leuven gedomicilieerd geweest: 2 pt
- Ooit in Leuven gedomicilieerd geweest: 1 pt
- Nooit in Leuven gedomicilieerd geweest: 0 pt

Leeftijd

De jongste van de kandidaat-kopers is:

- Jonger dan 30 jaar: 3 pt
- 30 tot en met 39 jaar: 2 pt
- 40 tot en met 49 jaar: 1 pt
- 50 jaar of ouder: 0 pt

Eigendom

- Geen van de kandidaat kopers heeft een woning in volle eigendom 3 pt
- Een van de kandidaat-kopers heeft een woning in volle eigendom 0 pt

Inschrijving

Kandidaat-koper:		<i>Invullen met drukletters a.u.b.</i>
Naam	Voornaam	
Straat en nummer		
Postcode en gemeente		
Geboorteplaats	Geboortedatum	/ /
Telefoonnummer of GSM	E-mail	
Rijksregisternummer		
Woonachtig in Leuven sedert:	en/of: van	tot
Eigen woont in volle eigendom: JA / NEEN		(<i>schrappen wat niet past</i>)
Gezamenlijk belastbaar inkomen :		
Kinderen ten laste: aantal	(Percentage:)
Inkomstenjaar	Aanslagjaar	

Meekopende partner*/samenwonende partner:		<i>Invullen met drukletters a.u.b.</i>
Naam	Voornaam	
Straat en nummer		
Postcode en gemeente		
Geboorteplaats	Geboortedatum	/ /
Telefoonnummer of GSM	E-mail	
Rijksregisternummer		
Woonachtig in Leuven sedert:	en/of: van	tot
Eigen woont in volle eigendom: JA / NEEN		(<i>schrappen wat niet past</i>)
Gezamenlijk belastbaar inkomen :		
Kinderen ten laste: aantal	(Percentage:)
Inkomstenjaar	Aanslagjaar	

Partners die **samen** de woning wensen te kopen, dienen **samen** hun kandidatuur in.

*Indien u **alleen** de woning **aankoopt**, maar u woont wettelijk of feitelijk samen, dan dient u eveneens uw kandidatuur **samen** in!

Ik voeg hierbij een kopie van het meest recente aanslagbiljet (op datum van afsluiting van de inschrijving – controle hierop is mogelijk!) van de personenbelasting van de kandidaat-koper, de partner, en zo nodig van andere inwonende personen.

De Stad Leuven en het AGSL respecteren jouw privacy. We gebruiken jouw gegevens enkel voor deze aanvraag, we geven ze enkel door aan derden indien dit nodig is om deze aanvraag af te handelen, we bewaren ze niet langer dan nodig. In onze privacyverklaring op onze website lees je meer over hoe we omgaan met jouw persoonsgegevens.

Verklaring:

Ik voldoe aan de voorwaarden vermeld in de toelichting van de inschrijvingsvoorwaarden en ben bereid de voorwaarden inzake eigendoms- en bewoningsplicht te vervullen.

Zo ik na de aankoop de woning vroegtijdig (binnen de periode van 20 jaar) zou vervreemden of de bewoningsplicht niet zou naleven, zullen volgende verplichtingen gelden:

1. Wanneer de **eigendoms- en bewoningsplicht** niet kan vervuld worden omwille van **overmacht**, kan de woning – na voorafgaande goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven – verkocht worden tegen een geplafonneerde verkoopprijs, maximaal gelijk aan de geïndexeerde oorspronkelijke aankoopprijs. De nieuwe eigenaar zal in dit geval moeten voldoen aan de (geïndexeerde) inkomensvoorwaarden en de nieuwe eigenaar zal tevens de resterende periode van de eigendoms- en bewoningsplicht moeten overnemen.
2. Wanneer de **eigendoms- en bewoningsplicht** door de koper niet kan vervuld worden en er **geen** sprake is van **overmacht**, mag de koper – mits inachtneming van het hierna vermeld voorkooprecht – het goed verkopen op de vrije markt mits betaling aan de stad Leuven van een percentage van de meerwaarde die men bekomt door de woning te verkopen. Dit percentage van 100% mag worden verminderd met 5% voor ieder jaar dat de eigendoms- en bewoningsplicht nageleefd werd.

De meerwaarde wordt vastgesteld door van de verkoopprijs de kosten van tekoopstelling in mindering te brengen evenals de aankoopprijs, de niet-recupereerbare kosten verbonden aan de koop (met uitzondering van de kosten verbonden aan de financiering) en eventuele kosten van noodzakelijke afwerkingen, ingrijpende aanpassings- en herstellingswerken, voor zover deze werden uitgevoerd overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften en onweerlegbaar kunnen gestaafd worden door facturen.

Eventueel beschikt de stad Leuven in dit geval over een recht van voorkoop onder de modaliteiten zoals voorzien in de artikelen 86 en 87 van de Vlaamse Wooncode. Indien de stad Leuven zijn recht van voorkoop uitoefent, is de eigenaar (de oorspronkelijke koper) of diens rechtsopvolger bij wijze van schadevergoeding voormeld percentage van de meerwaarde verschuldigd aan de begunstigde van het recht van voorkoop.

3. Wanneer de **bewoningsplicht** door de (oorspronkelijke) koper niet kan vervuld worden en er sprake is van **overmacht**, is het de koper toegelaten het goed te verhuren via een sociaal verhuurkantoor.
4. Wanneer de **bewoningsplicht** door de (oorspronkelijke) koper niet kan vervuld worden en er **geen** sprake is van **overmacht**, zal de koper aan de stad Leuven de initiële korting die verleend werd bij de aankoop van het goed, wederverschuldigd zijn. Deze korting is terug te vinden in de tabel, naast de all-in-prijs van de woning.

Ik neem er kennis van dat

- Ik enkel een stadswoning kan kopen zo ik en mijn partner, en eventueel andere inwonenden, aan de inkomensvoorwaarden voldoe;
- Ik enkel een stadswoning kan kopen zo ik aan de voorwaarden inzake leeftijd voldoe;
- Ik enkel een stadswoning kan kopen zo ik en mijn partner en eventueel andere inwonenden in het verleden nog geen stadswoning van of via de stad Leuven of het AGSL heb aangekocht;
- Ik er mij bij de aankoop van een stadswoning toe verbind de woning minimaal twintig jaar in eigendom te houden en er gedurende deze periode ook effectief mijn hoofdverblijfplaats te vestigen;
- Het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven zich steeds het recht voorbehoudt om, bij uitzondering en op grond van een gemotiveerd advies, niet in te gaan op deze kandidatuurstelling of de procedure te hernemen;
- Het verstrekken van foutieve of misleidende informatie kan leiden tot schrapping van de kandidaatstelling.
- Een definitieve aankoop pas tot stand zal komen na de ondertekening van een verkoopovereenkomst tussen de kandidaat-koper(s) en de projectontwikkelaar;
- De stad Leuven en het AGSL niet aansprakelijk kunnen gesteld worden voor enig geschil aangaande de inhoud van de ter beschikking gestelde stukken in de informatiebundel, waaronder onder meer plannen of lastenboeken.

Meer gedetailleerde **informatie i.v.m. de voorwaarden** kan u bekomen bij het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven (AGSL), Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven, t.a.v. mevrouw Jacqueline Vermunicht, of via e-mail jacqueline.vermuncht@leuven.be. Een overzicht van de meest gestelde vragen en de antwoorden hierop zal terug te vinden zijn op www.agsl.be

Voor verdere **informatie over de plannen of het lastenboek** kan u steeds terecht bij de makelaar: **Alexandra Gevers**, 016/74.50.81, contact@tweewaters-theview.be, www.tweewaters-theview.be

Wijze van toewijzing:

De kandidaat-kopers kunnen zich enkel met onderhavige formulier kandidaat stellen voor de aankoop van een stadswoning in het project The View.

- Het formulier 'kandidatuurstelling' dient **volledig ingevuld, ondertekend en op iedere pagina geparafeerd door elke kandidaat-koper**, ingediend te worden.
- Kandidaat-kopers dienen bij hun kandidatuur **kopie van het laatst beschikbare aanslagbiljet** (geen kopies van aangiftes, GEEN berekeningen o.d.m.) van de personenbelasting te voegen.
- Onvolledige inschrijvingen, niet geparafeerde en/of niet ondertekende inschrijvingen, kunnen worden uitgesloten. (ALLE blz van de kandidatuurstelling en ALLE blz van het aanslagbiljet!)

De kandidatuurstelling kan op drie manieren gebeuren: aangetekend per post, aan de balie van het stadskantoor tegen ontvangstbewijs, of per e-mail mits tegenbericht van ontvangst.

Aangetekend per post:

AGSL - "Stadswoningen The View"
Professor Van Overstraetenplein 1
3000 Leuven

De aangetekende brief dient ten laatste op **9 oktober 2019** gepost te worden (poststempel als bewijs).

Aan de balie van het stadskantoor tegen ontvangstbewijs

In een gesloten omslag met de vermelding: **AGSL - "Stadswoningen The View"** .

De gesloten omslag dient ten laatste op **donderdag 10 oktober om 20.00uur** aan het onthaal overhandigd te zijn.

Per e-mail

Op het e-mailadres: jacqueline.vermuncht@leuven.be met in cc: agsl@leuven.be

Het digitaal document dient in pdf-formaat (geen foto's!) ten laatste op **10 oktober 2019 om 23u59** toe te komen. U zal in normale omstandigheden (behoudens verlof- en/of weekenddagen) binnen de 48 uur een bevestiging van uw inschrijving per e-mail ontvangen.

Er wordt niet gecommuniceerd over de kandidatuurstellingen tussen de afsluitdatum en de datum van goedkeuring van de rankinglijst door het college van burgemeester en schepenen.

De kandidaat-koper en de partner verklaren op eer dat de in deze kandidatuurstelling vermelde gegevens correct zijn en machtigen het AGSL en de stad Leuven om alle nuttige opzoeken te doen en inlichtingen in te winnen betreffende bovenstaande verklaringen.

Opgemaakt te op (datum)

Handtekeningen:

De kandidaat-koper de partner