

Terugbetalen in vlotte maandelijkse termijnen

U betaalt de lening terug door middel van maandelijkse betalingen. Die bevatten een gedeelte "terugbetalingen van het geleend kapitaal" en een gedeelte "interessen". Elke maand wordt u iets meer "eigenaar" van uw woning. En dat tegen een prijs die vaak lager ligt dan wat u anders aan huur zou betalen.

Eén belangrijke opmerking evenwel. Het bedrag dat u per maand zult betalen moet u probleemloos kunnen opbrengen. Daarom gaan wij uit van de regel dat u niet meer dan één derde van uw netto-inkomen mag besteden aan uw financiële verbintenissen (leningen, financieringen, persoonlijke leningen,...).

Wij maken het u graag gemakkelijk

Wilt u meer weten over ons sociaal woonkrediet? Aarzel dan niet om ons bijkomende informatie te vragen.

Onze adviseurs zijn immers de échte specialisten op het gebied van woonkredieten tegen de beste voorwaarden. Zij bewijzen u dat graag. Zo u dat wilt, maken zij voor u een gepersonaliseerde berekening. Daarvoor kan u gerust contact nemen met



Verantwoordelijke uitgever: J. Zwaenepoel, Voorzitter VZW "Stichting voor Sociaal Woonkrediet", Nellie Melbalaan 39 te 1070 Brussel

Woon Sociaal Krediet

Mensen verschillen.

Wij zorgen
voor een lening
op de maat
van úw wensen.



Een eigen woning bouwen of kopen kost veel geld. Geld dat voor het grootste gedeelte geleend wordt. Dan komt het erop aan die lening zo overlegd mogelijk te kiezen. Waardoor u de voordelige rentevoet lang kunt houden. Als het even kan, zelfs voor de volledige duur van de lening. En dan doet u een allerbeste zaak bij de kredietvennootschappen van het sociaal woonkrediet, erkend door de Vlaamse regering. Want deze vennootschappen doen wat hun naam belooft : speciale leningen realiseren voor bijzondere woningen, tegen bijzonder scherpe voorwaarden. En dat is een goede reden om er dringend kennis mee te maken.

Een sociaal woonkrediet is gereserveerd voor bescheiden woningen

Een huis of appartement heet "bescheiden":

- als het de enige woning is van uw gezin
- als u het in zijn geheel zelf zult bewonen
- als de verkoopwaarde binnen de wettelijk vastgelegde normen ligt.

De maximale verkoopwaarde verschilt in functie van de samenstelling van uw gezin en van het Gewest waarin de woning gelegen is.

Zullen we nog even een misverstand uit de weg ruimen ? De vennootschappen voor sociaal woonkrediet leggen geen beperkingen op aan de hoogte van uw inkomen !

U leent tot 100 %. Zonder meerprijs

U kunt tot 100% van de aankoopprijs lenen. Daartoe hoeft de schatting enkel uit te wijzen dat de verkoopwaarde van de woning even hoog of hoger is dan die

aankoopprijs. In de andere gevallen zult u uiteraard niet meer kunnen lenen dan de geschatte waarde.

Anders dan bij gewone leningen betaalt u voor deze 100%-leninggarantie geen bijkomende renteverhoging. Dat is mogelijk dankzij de waarborg van het Gewest. Daarvoor betaalt u, naargelang van het Gewest, eventueel een bescheiden, eenmalige bijdrage.

Lenen tegen een gegarandeerde voordeel-rentevoet

Onze formule met vaste rentevoet biedt u maximale bescherming tegen renteschommelingen in de jaren dat u uw lening zult terugbetalen.

Welke rentevoet u zult betalen, hangt af van de leningsduur.

Geen dossierkosten, minimale schattingskosten

Voor een sociaal woonkrediet betaalt u geen dossierkosten. Ook de schattingskosten zijn tot een minimum teruggebracht.

En zelfs de notariskosten blijken een meevaller ! Voor een sociaal woonkrediet betaalt u slechts de helft van het ereloon dat u voor een gewone hypotheeklening verschuldigd zou zijn. En als uw woning in aanmerking komt voor het "klein beschrijf" (een beperkt kadastraal inkomen heeft) en u tenminste de helft van de aankoopprijs leent, krijgt u zelfs een fikse vermindering op het ereloon voor de aankoopakte.

Tel al die voordelen bij elkaar op en u houdt een fiks groter budget over. Dat kunt u aan uw eigenlijke woonplannen besteden.

Belastingvoordeel gegarandeerd, jaar na jaar

Bij het verwerven van een eigen woning geeft de overheid u meer dan een steuntje in de rug.

Zo pakt een sociaal woonkrediet alvast uit met een uitvoerig pakket belastingvoordelen. Waardoor uw sociaal woonkrediet niet alleen de meest zekere weg naar een eigen woning is, maar u ook uw grootste belastingbesparing bezorgt.

Onze specialisten zorgen ervoor dat uw lening en de bijhorende verzekering recht geven op alle mogelijke belastingvoordelen. Reken maar.

De bijpassende verzekeringen in één moeite door geregeld

Het overlijdensrisico wordt gedekt door een schuldsaldoverzekering. Bij overlijden van de lener wordt de openstaande schuld dan in één keer vereffend met de uitkering van de verzekering.

Omwille van deze financiële bescherming kan een sociaal woonkrediet slechts in hoogst uitzonderlijke gevallen zonder schuldsaldoverzekering worden toegestaan.

Behalve deze verzekering neemt u voor uw woning een veilige woningverzekering (brandverzekering).

Zo u dat wenst, regelen onze specialisten beide verzekeringen veilig en tegen de beste prijs/kwaliteitsverhouding. Zo zijn alle risico's netjes ingedekt en kan u onbezorgd genieten van uw eigen woning.

Onze specialisten zullen u ook graag informeren over mogelijke andere voordelen, zoals verzekering tegen inkomensverlies, premies, enzovoort.

Rembourser facilement par mensualités

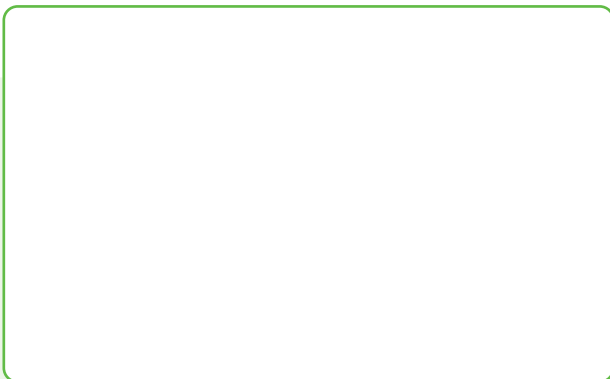
Vous remboursez votre prêt au moyen de mensualités. Celles-ci comprennent une partie "remboursement du capital emprunté" et une partie "intérêts". Vous vous sentez ainsi chaque mois un peu plus propriétaire de votre logement. Et pour un montant souvent bien inférieur à celui d'un loyer.

Une remarque importante toutefois. Le montant que vous remboursez chaque mois doit pouvoir être prélevé de votre revenu sans problème. C'est pourquoi nous partons du principe que vous ne devez pas consacrer plus d'un tiers de votre revenu net à vos obligations financières (crédits, financements, prêts personnels).

Nous vous rendons la vie plus simple

Voulez-vous en savoir plus sur nos crédits logement social ? N'hésitez pas à nous demander des informations complémentaires.

Nos conseillers sont en effet les vrais spécialistes dans les crédits logement social aux meilleures conditions. Ils le vous prouvent avec plaisir. Si vous le désirez, ils vous procurent un calcul personnalisé. Contactez dans ce cas



Logement Social

Crédit Social

Adaptez
votre crédit
à vos souhaits
personnels,
pas le contraire.



Construire ou acheter son "chez soi" demande pas mal d'argent. De l'argent qui, en grande partie, doit être emprunté. Tout repose alors sur le choix du prêt le meilleur possible. Grâce auquel vous bénéficierez des taux les plus avantageux le plus longtemps possible, voire même pour toute la durée de votre prêt. Le crédit logement social est, sous certaines conditions, sans doute la meilleure solution au financement de votre accès à la propriété. Car, derrière ce nom se cache en effet un crédit spécial pour des logements bien spécifiques. Une bonne raison pour en apprendre rapidement un peu plus...

Un crédit logement social est réservé aux habitations sociales

Un logement (maison ou appartement) peut être qualifié de "social":

- si c'est votre habitation unique
- si vous comptez l'occuper entièrement vous-même
- si sa valeur vénale ne dépasse pas la limite légale

Cette limite dépend de la composition de votre ménage et de la Région dans laquelle se situe le logement. Dissiperons-nous enfin un malentendu tenace ? Les sociétés de crédit n'imposent aucune limite de revenus ! Bien entendu, vos revenus doivent suffire pour rembourser le prêt sans problèmes.

Avec un crédit social, vous pouvez emprunter jusqu'à 100% (*)

Vous pouvez emprunter jusqu'à 100% du prix d'achat. Il suffit pour cela que l'expertise prouve que la valeur vé-

le de l'habitation est égale ou supérieure à son prix d'achat. Dans tous les autres cas, vous ne pourrez pas emprunter plus que la valeur expertisée.

A la différence des prêts ordinaires, aucune majoration de taux ne vous est appliquée pour un emprunt à 100%. Ceci est possible grâce à la garantie de la Région. Pour cela, et selon la Région, vous payez éventuellement une seule fois une modeste contribution.

(*) dans le cadre des 'Prêts Jeunes' vous pouvez – à certaines conditions - emprunter jusqu'à 125% de la valeur vénale.

Emprunter à un taux préférentiel garanti

Notre formule à taux fixe vous offre une protection maximale contre les variations de taux pendant les années de remboursement de votre prêt.

Le taux d'intérêt que vous payez dépend de la durée du prêt.

Pas de frais de dossier et des frais d'expertise réduits au strict minimum

Pour un crédit logement social, vous ne payez aucuns frais de dossier. Quant aux frais liés à l'expertise, ils sont réduits au strict minimum.

Ceci vaut également pour les frais de notaire. Pour un crédit logement social, vous ne payez au notaire que la moitié des honoraires dus normalement en cas d'emprunt ordinaire. Et si votre habitation entre en ligne de compte pour les droits d'enregistrement réduits (revenu cadastral limité) et vous empruntez au moins la moitié du prix d'achat, vous bénéficiez même d'une réduction sur les honoraires du notaire relatifs à l'acte de vente.

Tous ces avantages représentent une grande différence pour votre budget, que vous pourrez consacrer à vos projets immobiliers.

Un avantage fiscal garanti année après année

L'État fait plus que vous donner un coup de main pour devenir propriétaire.

C'est pourquoi un crédit logement social vous offre un éventail complet d'avantages fiscaux. Nos spécialistes veillent à ce que votre prêt et l'assurance qui lui est liée vous donnent droit à tous les avantages fiscaux possibles. Un crédit logement social n'est pas seulement la voie la plus sûre vers son propre logement.

C'est aussi celle qui vous procure la plus grande économie fiscale. Prenez-le en considération.

Régler vos assurances dans la foulée, aux mêmes conditions avantageuses

Le risque-décès est couvert par une assurance solde restant dû. On évite ainsi que des difficultés financières, liées à la perte d'un revenu, viennent s'ajouter à un chagrin bien compréhensible.

Dans des cas exceptionnels, le crédit logement social peut être obtenu sans assurance solde restant dû. A côté de cette assurance, vous prendrez aussi pour votre logement une assurance incendie sécurisante. Nos spécialistes vous fourniront ces deux assurances au meilleur rapport qualité/prix. Ainsi, tous les risques sont couverts et vous profiterez en toute sérénité de votre rêve devenu réalité : votre propre logement.

Nos spécialistes vous informeront aussi avec plaisir d'autres avantages éventuelles, comme l'assurance contre la perte de revenus, des primes, etc.