

TE KOOP SOCIALE BOUWGROND

De gemeente Lebbeke biedt een sociale bouwgrond te koop aan.

Onroerend goed

Gegevens van het goed

| | |
|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Adres: | Rossevaalstraat, voorheen gekend als nummer 42 |
| Kadastrale gegevens: | Lebbeke, 1ste afdeling, sectie B, nummer 563E2. |
| Oppervlakte: | 165m ² |
| Zonering: | RUP Winkelkern, zone voor wonen in aaneengesloten bebouwing |
| Type bebouwing: | Gesloten bebouwing |
| Verkoopprijs: | 48.180 euro |

Stedenbouwkundige voorschriften

- De kroonlijsthoogte is minimum 6 en maximum 7 meter;
- De nokhoogte bedraagt maximum 13 meter;
- De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt maximum 22 meter;
- De bouwdiepte op de verdieping bedraagt maximum 12 meter;
- De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt minimum 8m afstand.

Inschrijvingsregister

Als u aan de voorwaarden voldoet om een sociale bouwgrond te kopen, kan u zich inschrijven in het inschrijvingsregister sociale kavel Lebbeke bij de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij (SBK), arrondissement Dendermonde. De uiterste inschrijvingsdatum is **6 juni 2022**.

Je kan het inschrijvingsformulier downloaden op de gemeentelijke website www.lebbeke.be of SBK contacteren via volgende gegevens:

Adres: Begijnhoflaan 24, 9200 Dendermonde.
Contactgegevens: Telefoon: 052/22 23 54 - E-mail: info@sbkdendermonde.be

De inschrijving is definitief na betaling van het inschrijvingsgeld van 50 euro en ontvangst van het inschrijvingsformulier. Het bedrag dient gestort te worden op het rekeningnummer van SBK-Dendermonde BE41-0682-2346-6910. De sociale bouwmaatschappij SBK neemt de administratieve taak op zich met betrekking tot de toewijzing van de sociale kavel aan de koper.

Voorwaarden voor aankoop

Er zijn 3 belangrijke voorwaarden:

- u bent 18 jaar of ouder
- uw inkomen is niet te hoog en niet te laag, zie inkomensvoorwaarden
- u heeft geen eigendom, zie eigendomsvoorwaarden

• Inkomensvoorwaarden

Met inkomen bedoelen we het 'gezamenlijk belastbaar inkomen' en de 'afzonderlijke belastbare inkomsten' op het laatst gekende aanslagbiljet voor de personenbelasting. Op de referentiedatum, mag jouw inkomen van het laatst bekende aanslagbiljet voor de personenbelasting niet lager zijn dan 9.929 euro en niet hoger zijn dan:

- 41.566 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
- 45.717 euro voor een alleenstaande persoon met een ernstige handicap zonder personen ten laste;

- 62.343 euro in alle andere situaties.
Dit bedrag mag verhoogd worden met 4.151 euro per persoon ten laste.

- **Eigendomsvoorwaarden**

Je kunt niet inschrijven als je

- een woning of bouwgrond volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebt.
- zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder bent van een vennootschap waarin je een woning of bouwgrond hebt ingebracht.
- zie ook inschrijvingsformulier

Deze voorwaarden gelden ook voor jouw gezinsleden en voor woningen of bouwgronden in het buitenland, mits een aantal uitzondering, zie ook op het inschrijvingsformulier.

Voorwaarden na aankoop

Als koper van een sociale bouwgrond heb je 3 verplichtingen:

- een bouwverplichting
- een bewoningsplicht
- het naleven van de bouwvolumenormen

- **Bouwverplichting**

U moet een woning oprichten die winddicht is binnen een termijn van 4 jaar vanaf het ogenblik waarop de aankoopakte verleden wordt.

- **Bewoningsplicht**

U moet zelf tien jaar in de woning wonen. Deze termijn van tien jaar loopt vanaf de voorlopige oplevering van de woning. U mag de woning tijdens die periode, net zoals bij een sociale koopwoning, niet verhuren of er een zakelijk recht op afstaan, ook niet aan een erfgenaam.

- **Naleven bouwvolumenormen**

U moet de woning bouwen volgens de correcte bouwvolumes. Het volume van de op te richten woning op de sociale kavel:

- mag niet meer bedragen dan 550m³,
- is te verhogen met 25m³ per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste,

Het volume wordt berekend op basis van de binnenafmetingen van de woning.

Het volume van de woning boven het maaiveld wordt voor 100% meegerekend. Het volume onder het maaiveld wordt voor 50% meegerekend.