

## Inschrijvingsformulier - Nieuwbouwproject De Nieuwe Dokken

### Verkoop van 25 budgetappartementen in gebouw Tournesol - Zuidveld - De Nieuwe Dokken

Ondergetekende(n),

1) Naam en voornaam:.....
Straat + huisnummer:.....
Postcode + gemeente:.....
Rijksregisternummer:.....
Geboortedatum en -plaats:.....
Telefoon- of gsm-nummer:.....
E-mailadres:.....
Plaats van tewerkstelling:.....
2) Naam + voornaam:.....
Straat + huisnummer:.....
Postcode + gemeente:.....
Rijksregisternummer:.....
Geboortedatum en -plaats:.....
Telefoon- of gsm-nummer:.....
E-mailadres:.....
Plaats van tewerkstelling:.....

volgens de drie laatst gekende aanslagbiljetten in de personenbelasting heeft het gezin een **gemiddeld netto-belastbaar gezinsinkomen** van<sup>1</sup>: €.....  
gezien het netto-belastbaar gezinsinkomen voor:

het inkomstenjaar 2019 (aanslagjaar 2020) €.....bedroeg,

het inkomstenjaar 2020 (aanslagjaar 2021) €.....bedroeg,

het inkomstenjaar 2021 (aanslagjaar 2022) €.....bedroeg.

aantal kinderen ten laste (bij de start van inschrijvingsperiode i.c. **2023**):.....

hierna genoemd de “**Kandidaat-Koper**”

De Kandidaat-Koper heeft kennis genomen van het volledige verkoopdossier, met inbegrip van de afsprakennota en haar bijlagen die eraan gehecht zijn en verklaart ermee in te stemmen.

<sup>1</sup> Het gemiddelde wordt bepaald rekening houdend met:

- enkel de aanslagbiljetten met een gezamenlijk belastbaar inkomen van minimaal 12.000,00 euro worden in aanmerking genomen;  
- de som van de gezamenlijk belastbare inkomens van de in aanmerking genomen jaren, wordt gedeeld door het aantal in aanmerking genomen aanslagbiljetten.

De Kandidaat-Koper stelt zich kandidaat voor één van onderstaande budgetappartementen en verklaart hierbij, onder voorbehoud van toewijzing door sogent, zich er éézijdig en onherroepelijk, hoofdelijk en ondeelbaar, toe te verbinden de toegewezen budgetwoning te verwerven conform de voorwaarden.

## Gent - De Nieuwe Dokken - Tournesol

In het project De Nieuwe Dokken Zuidveld Tournesol worden er in deze fase 25 budgetappartementen aangeboden.

Tournesol app. nr.	BVO (m <sup>2</sup> )	Terras (m <sup>2</sup> )	Aantal slaapkamers	Aantal fietsplaatsen
Appartement A.1.A	107,5	15,6	2	3
Appartement A.1.B	114,5	11,3	3	4
Appartement A.1.C	86,2	17,9	2	3
Appartement A.1.D	86,2	19,9	2	3
Appartement A.1.E	65	17,7	1	2
Appartement A.2.A	107,5	15,6	2	3
Appartement A.2.B	114,5	11,3	3	4
Appartement A.2.C	86,2	17,9	2	3
Appartement A.2.D	86,2	19,9	2	3
Appartement A.2.E	65	17,5	1	2
Appartement A.3.A	107,5	15,6	2	3
Appartement A.3.B	114,5	11,3	3	4
Appartement A.3.C	86,2	17,9	2	3
Appartement A.3.D	86,2	19,8	2	3
Appartement A.3.E	65	17,5	1	2
Appartement A.4.A	107,5	15,6	2	3
Appartement A.4.B	114,5	11,3	3	4
Appartement A.4.C	86,2	17,9	2	3
Appartement A.4.D	86,2	19,9	2	3
Appartement A.4.E	65	17,5	1	2
Appartement A.5.A	107,5	15,6	2	3
Appartement A.5.B	114,5	11,3	3	4
Appartement A.5.C	86,2	17,9	2	3
Appartement A.5.D	86,2	19,9	2	3
Appartement A.5.E	65	17,5	1	2

De Kandidaat-Koper wenst bij het budgetappartement eventueel een/geen<sup>2</sup> parking te verwerven in het Centraal Veld.

<sup>2</sup> schrappen wat niet past

## **Betalingsmodaliteiten voor het budgetappartement**

Binnen de week na ondertekening van het reservatiedocument wordt door de Kandidaat-Koper een reservatievergoeding van €5.000 betaald op de derdenrekening van notaris Elsje Vanderlinden, rekeningnummer KREDBEBB BE89 4466 6200 0185 met vermelding “DND– Tournesol budgetapp nr x – naam koper” (bv “DND– Tournesol budgetapp 3A – Tim Janssens”).

Bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst zal een waarborg van 5% van de totale prijs verschuldigd zijn door de Kandidaat-Koper. Op dat moment zal de reserveringsvergoeding als deel van deze waarborg worden aangerekend.

Bij het ondertekenen van de notariële akte zal verschuldigd zijn:

- het saldo van de grondprijs + registratiekosten
- de bijdrage in de infrastructuurwerken + BTW
- de opeisbare schijven van de constructieprijs + BTW (op voorlegging van het verplichte attest van de architect m.b.t. vordering van de constructies)
- een bijdrage in de kosten voor de opmaak van de statuten van de gebouwen en de verkavelingsakte
- een bijdrage in de aansluitingskosten van de nutsvoorzieningen en het warmtenet
- de aktekosten

### **Betalingsschijven constructiewaarde budgetappartementen Tournesol Zuidveld:**

o Schijf 1: Na sloopwerken:	5%
o Schijf 2 : Na het uitgraven van de bouwput :	5%
o Schijf 3: Na het gieten van de vloerplaat gelijkvloerse verdiep:	10%
o Schijf 4: Na het gieten van de vloerplaat van het derde verdiep:	8%
o Schijf 5: Na het gieten van de vloerplaat van het zesde verdieping:	8%
o Schijf 6 : Na het gieten van de vloerplaat van de negende verdieping :	8%
o Schijf 7 : Na het gieten van de vloerplaat van de twaalfde verdieping :	8%
o Schijf 8 : Na het gieten van de dakplaat van de dertiende verdieping :	8%
o Schijf 9: Na de plaatsing van het buitenschrijnwerk in het privaatief	10%
o Schijf 10: Na de plaatsing van de technische leidingen in het privaatief (sanitair, elek, ventilatie):	10%
o Schijf 11: Na de uitvoering van de chapewerken in het privaatief:	10%
o Schijf 12: Na het plaatsen van de binnendeuren in het privaatief:	5%
o Schijf 13 : Bij voorlopige oplevering voor ingebruikname en afgifte sleutels:	5%

Bij de voorlopige oplevering wordt ook het saldo aansluitingskost en eventuele meerwerken volledig afgerekend.

Indien het budgetappartement al in opbouw is op het moment van het verlijden van de akte, zal op dat moment het te vorderen bedrag vanuit bovenstaande schijven worden vereffend.

## **Eventuele aankoop ondergrondse parkeerplaats**

De Kandidaat-Koper beschikt over de mogelijkheid om ook een ondergrondse staanplaats aan te kopen in het Centraal Veld Ondergrond van De Nieuwe Dokken (rotatieve parking). Deze parkeerplaats is in beheer van Indigo, de parkeeroptimaliserer. Alle informatie hierover is terug te vinden in het beheerscontract van Indigo dewelke gehecht zal worden aan de verkoopovereenkomst.

Bij het ondertekenen van de verkoopovereenkomst zal een waarborg van 5% van de totale prijs verschuldigd zijn door de Kandidaat-Koper, te storten op de derdenrekening van notaris Elsje Vanderlinden, rekeningnummer KREDBEBB BE89 4466 6200 0185.

Bij het ondertekenen van de notariële akte zal verschuldigd zijn:

- het saldo van de grondprijs + registratielasten
- de constructieprijzen + btw
- een bijdrage in de kosten voor de opmaak van de statuten van de gebouwen en de verkavelingsakte
- de aktekosten

**Voorkeurslijst:**

In de tabel hieronder vermelden de Kandidaat-Kopers hun keuze betreffende de budgetappartementen in volgorde van voorkeur, door aan elk lot een cijfer toe te kennen van 1 tot en met 10.

(1= grootste voorkeur, 10 = laagste voorkeur). Elk cijfer mag slechts 1 maal worden gebruikt.

Locatie	Voorkeur
Tournesol 1.A	
Tournesol 1.B	
Tournesol 1.C	
Tournesol 1.D	
Tournesol 1.E	
Tournesol 2.A	
Tournesol 2.B	
Tournesol 2.C	
Tournesol 2.D	
Tournesol 2.E	
Tournesol 3.A	
Tournesol 3.B	
Tournesol 3.C	
Tournesol 3.D	
Tournesol 3.E	
Tournesol 4.A	
Tournesol 4.B	
Tournesol 4.C	
Tournesol 4.D	
Tournesol 4.E	
Tournesol 5.A	

<b>Tournesol 5.B</b>	
<b>Tournesol 5.C</b>	
<b>Tournesol 5.D</b>	
<b>Tournesol 5.E</b>	

Ondertekening:

Datum: .....

KANDIDAAT-KOPER 1      Naam .....

Handtekening

KANDIDAAT-KOPER 2      Naam .....

Handtekening

## VERKOOPSVORWAARDEN BUDGETWONINGEN DE NIEUWE DOKKEN - TOURNESOL

### Inhoud

1. Inleiding .....	2
2. Verkoopprijs budgetwoningen .....	2
2.1. Prijs budgetwoning .....	2
2.2. Bijkomende kosten .....	2
3. Toewijsvoorwaarden .....	3
4. Verloop verkoopprocedure .....	4
4.1. Inschrijvingsperiode .....	4
4.2. Wijze van inschrijving .....	5
4.3. Nazicht inschrijvingsdossiers .....	6
4.4. Begrippen .....	7
4.5. Bepaling puntentoekenning .....	8
4.6. Toewijzing .....	9
5. Bijzondere voorwaarden .....	9
5.1. Wissel van de eigen en enige woning bij aankoop van de budgetwoning .....	9
5.2. Bewonersverplichting van 10 jaar (domiciliëring) .....	10
5.3. Verhuur van de budgetwoning binnen de 10 jaar .....	11
5.4. Verbod tot verkoop of vestiging/overdracht van zakelijke rechten op de Budgetwoning binnen de 10 jaar .....	11
5.5. Teruggave van de genoten tegemoetkoming .....	11

## 1. Inleiding

De budgetwoningen zullen aan de hand van objectieve toewijsregels verkocht worden. Deze woningen worden tegen vaste prijs verkocht, er kan niet (op)geboden worden.

De private partner (ontwikkelaar Schipperskaai Development) bouwt en verkoopt de budgetwoningen en begeleidt de klant van A tot Z. Sogent verzorgt het nazicht van de kandidatuur van de private kandidaat-koper en kijkt na of deze in aanmerking komt. Indien alles conform is, kan de verkoopovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de kandidaat-koper worden afgesloten. Sogent heeft vanaf dat moment een rol als waarnemer.

De ontwikkelaar kan de budgetwoningen op plan verkopen.

## 2. Verkoopprijs budgetwoningen

### 2.1. Prijs budgetwoning

De verkoop van de budgetwoningen in project De Nieuwe Dokken is onderverdeeld in verschillende fases. De verkoopprijs wordt per fase door sogent bepaald bij de start van de verkoopprocedure.

De verkoopprijs is aangegeven in de verkooplijst in bijlage.

In de verkoopprijs van een **budgetwoning** is inbegrepen het grond- en constructieaandeel, de infrastructuurkosten, het privaat exclusief gebruiksrecht van het terras en hun aandeel in de gemeenschappelijk delen van het complex, maar exclusief registratierechten, BTW, aansluitingskosten en overdrachtskosten (zoals registratie- en aktekosten, opmetingskosten en het aandeel in verkavelings- en basisakte).

De verkoopprijs van een eventuele **autostallingsplaats**, is inclusief grond- en constructieaandeel, maar exclusief BTW en overdrachtskosten (zoals registratie- en aktekosten, opmetingskosten en het aandeel in verkavelings- en basisakte).

### 2.2. Bijkomende kosten

#### **Registratierechten en btw**

De registratierechten op de gronden en de btw op de opstallen worden doorgerekend.

#### **Nutsvoorzieningen**

De aansluitkosten ten behoeve van de nutsmaatschappijen/DUCOOP en de kosten van de nutsmaatschappijen/DUCOOP zijn ten laste van de kopers. De nettoprijs wordt doorgerekend.

### **Verkaveling- en basisakte**

De kosten voor opmaak van de verkaveling- en basisakte zijn ten laste van de kopers. De nettoprijs wordt doorgerekend

### **Kosten authentieke akte**

Alle kosten met inbegrip van leveringskosten (o.a. bodemattest, stedenbouwkundig uittreksel,..), de opmetingskosten, rechten en erelonen van de authentieke notariële akte voor de verkoop van het grondaandeel en opstal vallen uitsluitend ten laste van de koper.

## 3. Toewijsvoorwaarden

Om tot de inschrijving toegelaten te worden moeten de kandidaat-kopers van een budgetwoning aan volgende 2 toewijsvoorwaarden voldoen:

### **Voorwaarde 1: Enige woning**

Voor alle budgetwoningen geldt dat het de enige woning betreft. De kandidaat-koper(s) mogen derhalve alleen of gezamenlijk geen zakelijk recht hebben (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) voor 100 % op één of meerdere onroerend goederen (al dan niet bebouwd), bestemd voor of die kunnen gebruikt worden voor huisvesting, op het ogenblik dat hij/zij als eigenaar-bewoners 1 jaar in de budgetwoning is/zijn gedomicilieerd.

### **Voorwaarde 2: Maximaal en minimaal belastbaar inkomen**

De toewijsvoorwaarden met betrekking tot de inkomstengrenzen worden bepaald door een gemiddeld minimaal en maximaal gezamenlijk netto-belastbaar inkomen van de kandidaat-koper(s) volgens de drie laatst gekende aanslagbiljetten waarvan het inkomen blijkt uit een aanslagbiljet in de personenbelasting of, voor zover m.b.t. één of meer aanslagjaren (nog) geen aanslagbiljet bestaat, uit andere officiële documenten zoals hierna bepaald.

Van deze drie laatste aanslagjaren worden enkel de aanslagjaren in aanmerking genomen waarvan het gezamenlijk belastbaar inkomen hoger ligt dan €12.000.

Het gemiddeld gezamenlijk netto-belastbaar inkomen wordt daarbij bepaald als het resultaat van de som van de gezamenlijk belastbare inkomens van de in aanmerking genomen aanslag-jaren, gedeeld door het aantal in aanmerking genomen aanslagjaren.

Hierbij dient men minimaal voor één van de voormelde drie laatste aanslagjaren een gezamenlijk belastbaar inkomen te kunnen aantonen van minimum €12.000 (onafhankelijk van het aantal personen per gezin) om in aanmerking te komen voor een Budgetwoning.



Het gemiddeld gezamenlijk netto-belastbaar inkomen<sup>1</sup>, mag de hierna vermelde bovengrenzen niet overschrijden. Dit maximum gemiddeld gezamenlijk netto-belastbaar gezinsinkomen wordt telkens verhoogd met € 4.000<sup>2</sup>- per kind ten laste op datum van de start van de inschrijvingsperiode.

Type	Maximum netto-belastbaar inkomen <sup>1</sup>
<b>APPARTEMENT</b>	
Budgetappartement met 1 slaapkamer	€ 61.400
Budgetappartement met 2 slaapkamers	€ 67.500
Budgetappartement met 3 slaapkamers	€ 70.000

Voor zover er geen aanslagbiljet in de personenbelasting bestaat m.b.t. één of meer aanslagjaren, zullen voor de desbetreffende jaren de loonfiches (of, indien geen loonfiches beschikbaar zouden zijn, andere officiële documenten waaruit het genoten inkomen blijkt) worden aanvaard als staving van het inkomen.

## 4. Verloop verkoopprocedure

### 4.1. Inschrijvingsperiode

De private partner en sogent lanceren een oproep en **inschrijvingsperiode** voor de verkoop van de budgetappartementen. Geïnteresseerde kopers kunnen zich gedurende deze inschrijvingsperiode kandidaat stellen.

De inschrijvingsperiode loopt 9 weken vanaf 2 mei 2023 tot en met 03 juli 2023. Op 03 juli 2023 kan u een dossier indienen tot 17:00. Dossiers met een poststempel van 03 juli 2023 in overweging genomen. Dossiers met een latere poststempel niet.

De kandidaat-kopers dienen het inschrijvingsdossier op papier en in **2-voud** (1 origineel en 1 kopie) in te dienen bij de ontwikkelaar:

Schipperskaai Development nv - p.a. Poortakkerstraat 94 - 9051 Gent (Sint-Denijs-Westrem).  
0800/11-286 - [info@denieuwedokken.be](mailto:info@denieuwedokken.be)

U kan het dossier opsturen per post via aangetekende zending of ter plaatse afgeven (tussen 9 en 17u).

<sup>1</sup> Inkomensgrenzen werden geïndexeerd volgens de gezondheidsindex (basis gezondheidsindex maart 2023: 127,8 met basisjaar 2013=100).

<sup>2</sup>.Deze verhoging wordt op dezelfde wijze geïndexeerd.

De private partner bezorgt 1 exemplaar van de ontvangen kandidaturen aan sogent. Sogent verzorgt het evaluatieverslag waarin de **rangorde** van de geïnteresseerde kopers vastgelegd wordt op basis van de puntentoekening. Voor alle vragen kan u terecht bij de ontwikkelaar.

## 4.2. Wijze van inschrijving

---

### Kandidaat-kopers vullen het inschrijvingsformulier (bijlage 1) als volgt in:

- alle gevraagde gegevens (volledige naam, adres enz.)
- paraaf van elke kandidaat-koper op elk blad van het inschrijvingsformulier en datum, naam en handtekening op de laatste bladzijde

### Volgende bijlagen dienen bij het inschrijvingsformulier gevoegd te worden:

1. **deze verkoopvoorwaarden met een paraaf op elke bladzijde en de handtekening van elke kandidaat-koper op de laatste bladzijde (bijlage 2).**

2. **Kopie van de geldige identiteitskaart** van elke meerderjarige natuurlijke persoon die deel uitmaakt van de kandidaat-koper.

3. **Attest van gezinssamenstelling en bewijs van woonst met historiek**

Deze attesten kunnen verkregen worden bij de Dienst Bevolking van de gemeente waarin men gedomicilieerd is. Er dient duidelijk op vermeld te worden sinds wanneer men reeds in Gent gedomicilieerd is (jaartal), indien dit het geval is.

Bij de stad Gent kunnen deze attesten online worden aangevraagd via volgende link:  
<https://stad.gent/nl/burgerzaken/identiteit/attest-bevolkingsregister>

4. **In voorkomend geval – een ondertekende verklaring aangaande de verblijfsregeling van het kind/de kinderen**

5. **Aanslagbiljetten in de personenbelasting**

Kopie van de drie laatst gekende aanslagbiljetten in de personenbelasting (van het gezin), zijnde:

- voor inkomstenjaar 2019 (aanslagjaar 2020)
- voor inkomstenjaar 2020 (aanslagjaar 2021)
- voor inkomstenjaar 2021 (aanslagjaar 2022)

Indien u niet (meer) beschikt over deze aanslagbiljetten, kan u hiervan een kopie aanvragen bij de dienst Administratie van de Belastingen of deze online downloaden op [taxonweb](#).

6. **In voorkomend geval – een bewijs van mentale of fysieke beperking (66% - RIZIV)**

7. **Kadastraal uittreksel mbt. de eigendomssituatie**

De kandidaat-koper(s) bewijzen aan de hand van een kadastraal uittreksel of zij alleen of gezamenlijk een zakelijk recht hebben.

Dit kadastraal uittreksel kan verkregen worden opgevraagd op volgende manier:

1. Meld u aan via [www.myminform.be](http://www.myminform.be)
2. Klik bij 'Mijn woning en mijn onroerende goederen' op 'Een kadastraal uittreksel aanvragen' en doorloop de verschillende stappen.

Meer info hieromtrent kan je terugvinden op [volgende website](#).

**8. In voorkomend geval – een verklaring op eer waarbij de kandidaat-koper de verbintenis aangaat om zijn/haar onroerende goederen bestemd voor huisvesting te vervreemden uiterlijk 1 jaar na vestiging domicilie in de nieuwe woning (bijlage 3).**

Indien de kandidaat-koper op het ogenblik van inschrijving, voor 100% een zakelijk recht heeft op één of meer onroerende goederen in België bestemd voor huisvesting, voegt de kandidaat-koper een verklaring op eer bij zijn inschrijvingsdossier waarin hij verklaart zijn onroerende goederen te vervreemden tegen marktconforme prijzen uiterlijk 1 jaar na vestiging domicilie in de nieuwe woning (bijlage 3).

**9. In voorkomend geval – een bewijs dat de huidige woning volledig in een goedgekeurd onteigeningsplan ligt**

Indien de huidige en enige gezinswoning gelegen is in Gent, waarvan de kandidaat-koper eigenaar of huurder is en waar hij gedomicilieerd is, gelegen is in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen, voegt hij daarvan een schriftelijk bewijs bij zijn inschrijving.

### 4.3. Nazicht inschrijvingsdossiers

---

Sogent ziet de volledigheid van de inschrijvingen na en toetst de inschrijvingen aan de gestelde toelatingsvoorwaarden.

Bij onvolledigheid en/of onduidelijkheid wordt de kandidaat-Koper (aangetekend) aangeschreven en krijgt hij eenmaal de gelegenheid om zijn kandidatuur in orde te brengen. Sogent behoudt zich het recht voor om een kandidatuur te weren indien de kandidaat-Koper, na aldus te zijn aangeschreven, zijn inschrijvingsdossier niet of onvoldoende vervolledigt en/of de gevraagde verduidelijking niet of onvoldoende verstrekt binnen de daartoe door sogent verleende termijn.

Na het nazicht van de toelatingsvoorwaarden worden aan de kandidaat-kopers die aan de toelatingsvoorwaarden voldoen, punten toegekend op basis van gezins-, woon-, en werksituatie op het ogenblik van de aanvangsdatum van de inschrijvingsperiode.

De weerhouden kandidaten worden gerangschikt op basis van het hoogst aantal bekomen punten. Indien zich een ex aequo voordoet tussen verschillende kandidaat-kopers zal steeds voorrang gegeven worden aan een gezin dat uit meerdere personen bestaat. Bij gelijk aantal punten en gelijk aantal gezinsleden wordt de definitieve volgorde door loting bepaald.

Sogent stelt een evaluatieverslag op van het nazicht van de inschrijvingen volgens de toelatingsvoorwaarden en van de rangschikking. Dit verslag wordt bezorgd aan de private partner en ten informatieve titel voorgelegd aan het directiecomité van sogent. Sogent streeft ernaar om de doorlooptijd, volgend op het verstrijken van de inschrijvingsperiode, maximaal te beperken.

#### 4.4. Begrippen

---

##### ***Kind ten laste***

Een kind ten laste is ieder kind, geadopteerd kind, pleegkind, kleinkind of achterkleinkind dat, overeenkomstig de artikelen 136-145 van het Wetboek Inkomstenbelasting, fiscaal ten laste is van (een van) de inschrijver(s).

Samenvattend kan een kind als fiscaal ten laste worden beschouwd op voorwaarde dat, op datum van de start van de inschrijvingsperiode:

- Hij/zij deel uitmaakt van het Gezin, in die zin dat het kind daadwerkelijk en duurzaam met (een van) de inschrijver(s) samen woont op hetzelfde adres. Het kind woont daadwerkelijk en duurzaam samen indien
  - o het kind op hetzelfde adres gedomicilieerd is als de inschrijver (s),
  - of
  - o het kind niet op hetzelfde adres gedomicilieerd is maar het gaat om een kind waarvoor (één van) de inschrijver(s) een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft, en het kind niet permanent maar wel op regelmatige basis in de Budgetwoning zal verblijven.
- Zijn/haar bestaansmiddelen de federaal vastgelegde grenzen niet overschrijden.
- Hij/zij geen bezoldigingen ontvangt die de inschrijver(s) inbrengt als beroepskosten.

##### ***Relationele band/gezin:***

- ofwel gehuwd, al dan niet met kind(eren) ten laste;
- ofwel wettelijk samenwonend, al dan niet met kind(eren) ten laste, maar er moet wel sprake zijn van een relatie (m.a.w. het moet gaan om een koppel dat voldoet aan de voorwaarden om te kunnen huwen zoals beschreven in het Burgerlijk Wetboek);
- ofwel feitelijk samenwonend en op hetzelfde adres gedomicilieerd, al dan niet met kind(eren) ten laste (ook in dit geval moet er sprake zijn van een relatie – het moet gaan om een koppel dat voldoet aan de voorwaarden om te kunnen huwen zoals beschreven in het Burgerlijk Wetboek);
- ofwel alleenstaande met minstens één kind ten laste;

### ***Alleenstaande***

Een natuurlijk persoon die zich niet in bovenstaande gevallen bevindt, wordt beschouwd als een 'alleenstaande'.

### ***Aanpasbaarheid***

Alle budgetappartementen zijn maximaal aanpasbaar volgens de GOLDD-richtlijn (Gentse OCMW voor LevensLoopbestendig Design). zodat ze later – d.w.z. te gepaste tijde en/of wanneer de noodzaak zich voordoet – door relatief eenvoudige ingrepen en met beperkte middelen geschikt kunnen gemaakt worden voor personen met beperkte fysieke mogelijkheden, ic. ouderen of personen met een rol- of loopwagen.

## 4.5. Bepaling puntentoekening

---

### ▪ **Kinderen – 5 tot 20 punten**

Er worden 5 punten toegekend per kind ten laste met een maximum van 20 punten. Bijkomend wordt per kind dat jonger is dan 6 jaar op de datum van de start van de inschrijvingsperiode, 2 extra punten toegekend.

### ▪ **Domicilie – 1 tot 10 punten**

1 punt per opeenvolgend jaar dat de kandidaat-Koper, of iemand die deel uitmaakt van zijn gezin, gedomicilieerd is in Gent, met een maximum van 10 punten.

De punten worden berekend op basis van slechts één gezinslid, namelijk het gezinslid dat het langst in Gent gedomicilieerd is. Er wordt rekening gehouden met de laatste 10 jaar.

### ▪ **Alleenstaande ouder – 5 punten**

Aan een alleenstaande ouder met één of meerdere kinderen ten laste worden 5 punten extra toegekend.

### ▪ **Persoon met mentale of fysieke beperking – 5 punten**

5 punten per inwonende persoon met een mentale of fysieke beperking geattesteerd door:

- FOD Sociale Zekerheid (zelfredzaamheidsschaal)
- VAPH (Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap)
- THAB (Tegemoetkoming voor Hulp Aan Bejaarden)

### ▪ **Wijkbinding – 5 punten**

5 punten voor de kandidaat-koper die deel uitmaakt/uitmaken een gezin waarvan minstens één persoon, uiterlijk op de datum van de start van de inschrijvingsperiode, tenminste 2 jaar in de wijk Mui-

de – Meulestede - Afrikalaan, waarin het project gelegen is woont. Voor het vaststellen van de wijkbinding wordt de wijkverdeling van de dienst gebiedsgerichte werking van de Stad Gent gehanteerd.

▪ **Onteigening – 5 of 10 punten**

10 punten voor de kandidaat-koper die eigenaar-bewoner is van een enige gezinswoning, gelegen in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en reeds eigenaar-bewoner was vóór de start van het eerste openbaar onderzoek georganiseerd in functie van de definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan door de onteigenende instantie volgens bovenvermeld besluit.

5 punten voor de kandidaat-koper die gedomicilieerde huurder is van een woning in Gent, volledig gelegen in een door de onteigenende instantie definitief aangenomen en goedgekeurd onteigeningsplan, volgens het besluit van 19 december 1991 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de intercommunale verenigingen en de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en reeds huurder was vóór de start van het eerste openbaar onderzoek georganiseerd in functie van de definitieve aanvaarding van het onteigeningsplan door de onteigenende instantie volgens bovenvermeld besluit.

## 4.6. Toewijzing

---

Op basis van het evaluatieverslag worden de gerangschikte kandidaat-Kopers uitgenodigd door de private partner ter ondertekening van een verkoopovereenkomst. De private partner kan dit individueel of door middel van een gemeenschappelijke toewijzingszitting te organiseren.

De hoogst gerangschikte kandidaat-Koper(s) geeft/geven als eerste, achtereenvolgens in aflopende volgorde, te beginnen bij de hoogst gerangschikte, zijn/hun woningkeuze aan. De ondertekening van een verkoopovereenkomst is definitief. De kandidaat-Koper kan – na ondertekening – geen aanspraak maken op een wooneenheid gekozen door een hoger gerangschikte kandidaat indien de hoger gerangschikte kandidaat om wat voor reden ook de verkoopovereenkomst niet ondertekent.

## 5. Bijzondere voorwaarden

De ontwikkelaar heeft de verplichting onderstaande bijzondere voorwaarden op te nemen in de verkoopovereenkomst die afgesloten wordt met de toekomstige eigenaar van de budgetwoning.

### 5.1. Wissel van de eigen en enige woning bij aankoop van de budgetwoning

---

Indien de kandidaat-koper(s) alleen of gezamenlijk een zakelijk recht heeft/hebben (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) voor 100 % op één of meer onroerende goederen in België, bestemd voor huisvesting (hierna ook “eigen (oorspronkelijke) woning” genoemd), dient dat zakelijk

recht door de kandidaat-koper(s) vervreemd te worden (in geval van eigendom dient deze (oorspronkelijke) eigen woning verkocht te zijn) binnen 1 (één) jaar na zijn/hun domiciliëring op het adres van de nieuwe Budgetwoning, op zodanige wijze dat de kandidaat-Koper(s) na deze vervreemding alleen of gezamenlijk enkel nog op de Budgetwoning een zakelijk recht heeft/hebben voor 100%.

Zodra de vervreemding van de eigen (oorspronkelijke) woning heeft plaatsgevonden dient dit op initiatief van de Koper(s) zo spoedig mogelijk schriftelijk aan sogent te worden gemeld.

Indien sogent vanwege de Koper(s) geen melding heeft verkregen van vervreemding van voormeld zakelijk recht binnen 1 (één) jaar na zijn/hun domiciliëring op het adres van de Budgetwoning, dient/dienen de Koper(s) op eenvoudig verzoek van sogent door middel van een officieel attest aan te tonen over welke zakelijke rechten op onroerend goed hij alleen en/of gezamenlijk beschikt/beschikken (in voorkomend geval d.m.v. een attest opgemaakt door de ontvanger van de registratie of op enige andere wijze voorgesteld door sogent). Indien zou blijken uit dit attest dat de Koper(s) na 1 (één) jaar in de Budgetwoning te zijn gedomicilieerd, alleen of gezamenlijk een zakelijk recht heeft/hebben (volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of opstalrecht) voor meer dan 50 % op één of meer onroerende goederen in België, bestemd voor huisvesting (de eigendom van de Budgetwoning uiteraard niet meegerekend) dan zal de Koper aan sogent een som gelijk aan 10 % van de verkoopprijs van de Budgetwoning betalen voor elk jaar vertraging bij het vervreemden van deze onroerende goederen.

De kandidaat-Koper(s) voeg(en) bij hun inschrijving een kadastraal uittreksel van hun eigendommen in bezit toe. Dit kan eenvoudig en kosteloos (Privaat gebruik (eigen goederen)) worden aangevraagd via het online platform [My MinFin](#) onder het tabblad 'mijn woning'.

## 5.2. Bewonersverplichting van 10 jaar (domiciliëring)

---

De koper wordt ertoe gehouden binnen een periode van 6 (zes) maanden na voorlopige oplevering of na ondertekening van de aankoopakte (afhankelijk van moment van aankoop) van de budgetwoning, ononderbroken zijn/hun domicilie te vestigen op het adres van de aangekochte Budgetwoning voor een periode van 10 (tien) jaar gerekend vanaf datum van domiciliëring. Indien slechts één van de Koper(s), of, in geval van overlijden van de Koper(s), één van zijn/hun wettelijke erfgenamen, deze verbintenis naleeft, is aan deze verplichting voldaan.

De ontwikkelaar meldt schriftelijk de voorlopige oplevering aan sogent.

De Koper(s) moet(en) zich bij de ingebruikname van het goed wenden tot de Stad Gent teneinde een attest van gezinssamenstelling of domicilie te bekomen en dit onmiddellijk na ontvangst overmaken aan sogent om het tijdstip van domiciliëring te bewijzen.

Indien blijkt dat de Koper zijn domicilie niet tijdig gevestigd heeft op het adres van de aangekochte Budgetwoning of niet gedurende minstens 10 opeenvolgende jaren zijn domicilie op dit adres gevestigd heeft, dan zal de Koper van de Budgetwoning aan sogent een som gelijk aan 10 % van de ver-

koop prijs van de woning betalen te rekenen vanaf 6 (zes) maanden na voorlopige oplevering van de Budgetwoning of na ondertekening van de akte van de Budgetwoning.

### 5.3. Verhuur van de budgetwoning binnen de 10 jaar

---

Gehele of gedeeltelijke verhuring of terbeschikkingstelling binnen de 10 jaar te rekenen vanaf de datum van domiciliëring op het adres van de aangekochte Budgetwoning is uitgesloten.

Dit verbod verval t na 10 (tien) jaar te rekenen vanaf datum van domiciliëring in de Budgetwoning.

Onder “terbeschikkingstelling” wordt verstaan, het verlenen aan een derde op welke manier ook van een gebruiksrecht op de Budgetwoning (of een deel ervan), anders dan door verhuring.

De Koper(s) is/zijn verplicht sogent onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen per aangetekend schrijven van elk voornemen tot vroegtijdige (zijnde vóór afloop van de termijn van 10 (tien) jaar) verhuring of terbeschikkingstelling en is slechts mogelijk mits toestemming van sogent.

### 5.4. Verbod tot verkoop of vestiging/overdracht van zakelijke rechten op de Budgetwoning binnen de 10 jaar

---

Gehele of gedeeltelijke verkoop van de Budgetwoning, alsook vestiging of overdracht van een zakelijk recht op de Budgetwoning ten voordele van een derde is uitgesloten. Dit verbod verval t na 10 (tien) jaar te rekenen vanaf de datum van domiciliëring in de Budgetwoning.

De Budgetwoning kan pas geheel of gedeeltelijk doorverkocht worden aan een derde, of het voorwerp uitmaken van de vestiging of overdracht van een zakelijk recht ten voordele van een derde, na 10 (tien) jaar te rekenen vanaf de datum van domiciliëring in de Budgetwoning.

De Koper(s) is/zijn verplicht sogent onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen per aangetekend schrijven van elk voornemen tot vroegtijdige (zijnde vóór afloop van de termijn van 10 (tien) jaar) verkoop van de Budgetwoning of vestiging/overdracht van enig zakelijk recht m.b.t. de Budgetwoning en is slechts mogelijk mits toestemming van sogent.

Het verbod tot overdracht van zakelijke rechten op de Budgetwoning geldt niet ten aanzien van de overdracht van het aandeel van één partner in de Budgetwoning aan de andere bij beëindiging van hun huwelijks- of samenlevingscontract of bij de overgang van het aandeel van de Koper in de Budgetwoning door diens overlijden.

### 5.5. Teruggave van de genoten tegemoetkoming

---

Indien de Koper(s) of 1 (één) van hun/zijn wettelijke erfgenamen, om welke reden dan ook, de hierboven vermelde bewoningsverplichting, het hierboven vermelde verbod tot verhuring of terbeschikkingstelling of het hierboven vermelde verbod tot verkoop of overdracht/vestiging van zakelijk recht niet naleeft heeft sogent recht op een forfaitaire opgelegde teruggave van de genoten tegemoetko-



ming, welke vanaf het 6<sup>de</sup> jaar na datum van domiciliëring in de budgetwoning degressief bepaald wordt volgens onderstaande tabel:

jaar	0j – 6j.	6j – 7j	7j – 8j	8j – 9j	9j – 10j	≥ 10j.
vergoeding bij verkoop/verhuur	€30.000	€24.000	€18.000	€12.000	€6.000	€0

De opgelegde teruggave van de genoten tegemoetkoming is niet van toepassing indien de Budgetwoning wordt doorverkocht onder volgende cumulatieve voorwaarden:

- (i) de verkoop gebeurt tegen de initiële en geïndexeerde aankoopprijs waartegen de Budgetwoning voor de eerste maal werd verkocht, geïndexeerd met de gezondheidsindex (gezondheidsindex van de maand waarin de aankoopakte werd verleden als basis-index). Deze verkoopprijs van de Budgetwoning, al dan niet vermeerderd met een vergoeding voor kosten inzake afwerking, verbouwing e.d. die de waarde van de Budgetwoning hebben verhoogd (te bewijzen aan de hand van facturen), moet steeds voorafgaand aan de verkoop van de Budgetwoning ter goedkeuring worden voorgelegd aan sogent.
- (ii) de woning wordt verkocht aan een koper dat voldoet aan alle hierboven opgenomen voorwaarden van sogent waarbij al deze verkoopvoorwaarden zullen overgaan op de volgende eigenaar(s).

De opgelegde teruggave van de genoten tegemoetkoming is niet van toepassing indien de Budgetwoning wordt verhuurd onder volgende voorwaarden:

- (i) de budgetwoning wordt verhuurd via een hoofdhuurovereenkomst met Huuringent.

Voor akkoord,

De kandidaat-koper 1

Naam:

Handtekening:

De kandidaat-koper 2

Naam:

Handtekening:

## Verklaring op eer - vervreemding eigendom

Hierbij verklaar ik/verklaren wij\*, ondergetekende(n),

Kandidaat-Koper(s) voor het project De Nieuwe Dokken TOURNESOL, Gent - fase 4 - op eer dat indien mij/ons\* een budgetwoning wordt toegewezen, ik/wij\* mijn/onze onroerende\* goederen in België bestemd voor huisvesting en de bebouwbare percelen in mijn/ons\* bezit zal vervreemden tegen marktconforme prijzen uiterlijk 1 jaar na vestiging domicilie in de nieuwe budgetwoning.

Ik/wij\* zal/zullen\* de vervreemding van het betreffende onroerend goed aan sogent bewijzen door een eigendomsattest, afgeleverd door de bevoegde ontvanger van het registratiekantoor, voor te leggen aan sogent uiterlijk 1 jaar na vestiging domicilie in de nieuwe budgetwoning.

DATUM

KANDIDAAT-KOPER 1      NAAM  
  HANDTEKENING

KANDIDAAT-KOPER 2      NAAM  
  HANDTEKENING

---

\* schrappen wat niet past