

Inlichtingenfiche m.b.t. de voorrangsregeling

inzake de toewijzing van appartementen op de site Panquin.

Door middel van dit voorrangsreglement tracht de gemeente Tervuren tegemoet te komen aan de vraag naar wonen in eigen gemeente. In het bestek m.b.t. de ontwikkeling van de site Panquin, evenals in de afgesloten samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Tervuren en projectontwikkelaar ION is een clausule opgenomen dat een voorrangsreglement naar voren schuift voor de aankoop van een woning door personen met een binding met Tervuren.

Er zijn 2 types wooneenheden te koop op de site: ‘appartementen gebouw Poort’ en ‘overige appartementen’.

1. Categorie “appartementen gebouw Poort”.

Voor de appartementen van dit gebouw is een **gelimiteerde verkoopprijs** opgelegd aan de ontwikkelaar, met de bedoeling om deze categorie meer betaalbaar te maken voor kandidaat – kopers. Het betreft in totaal 33 appartementen met een voldoende variatie inzake typologie: oppervlakte variërend van 60 tot 120m² (exclusief terras) en 1, 2 of 3 slaapkamers. Voor deze categorie van appartementen zal 1 rangschikking worden opgesteld door de gemeente.

1.1. Basisvoorwaarden.

1.1.1. Algemeen

Iedere kandidaat kan maar **één** appartement kopen en enkel **natuurlijke** personen kunnen zich kandidaat stellen. De kandidaten dienen **meerderjarig** te zijn (volle leeftijd van 18 jaar bereikt hebben) en ingeschreven te zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

1.1.2. Eigendomsvoorwaarde

De kandidaat en/of de persoon met wie hij/zij op het ogenblik van de kandidaatstelling wettelijk of feitelijk samenwoont, **mogen geen woning of bouwgrond 100% in volle eigendom of vruchtgebruik hebben**. Dit verbod geldt zowel voor het binnenland als het buitenland. Ze mogen ook geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap zijn waarin een woning of bouwgrond is ingebracht.

Kandidaten die toch eigenaar zijn van een bebouwd of bebouwbaar onroerend goed of een volledig vruchtgebruik genieten, dienen dit te verkopen binnen een termijn van uiterlijk 3 maanden na vestiging van hun hoofdverblijfplaats in het nieuwe appartement door inschrijving in het bevolkingsregister.

1.1.3. Inkomensvoorwaarde.

De kandidaten mogen op jaarbasis **niet meer inkomsten genereren dan** onderstaande bedragen:

- Alleenstaande zonder persoon ten laste: € 49.498
- Een gezin of samenwonenden met minimum 2 personen: € 74.725
- Per persoon ten laste wordt de inkomensgrens verhoogd met € 4.045.

Het inkomen dat in aanmerking wordt genomen op basis van het laatst beschikbare aanslagbiljet inzake de personenbelasting, is de som van:

- de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten;
- de niet-belastbare vervangingsinkomsten van alle gezinsleden van de kandidaat.

1.1.4. Integratie Vlaamse Gemeenschap

De gemeente Tervuren zet zich in voor het behoud van het Vlaams karakter in de Rand. De kandidaat-koper dient op het kandidaatstellingsformulier op eer te verklaren dat hij/zij het **Nederlands** machtig is. Indien dat niet is, verklaart de kandidaat-koper op eer dat hij/zij bereid is een taal cursus Nederlands te volgen in het kader van integratie en participatie in de lokale gemeenschap.

1.2. Voorrangsregeling.

Wie voldoet aan de voormelde basisvoorwaarden en een sterke maatschappelijke en/of socioculturele band heeft met de gemeente Tervuren, kan voorrang krijgen. De onderstaande vijf categorieën dienen om deze band te meten en de mate van voorrang te bepalen. De combinatie van de vijf categorieën is opgebouwd vanuit het streven om bij de kandidaten een voldoende mix en evenwicht te bekomen van verschillende leeftijdscategorieën.

Kandidaat-kopers dienen te behoren tot minimum één van onderstaande categorieën (telkens score van 1 punt voor het behoren tot een categorie):

Categorie 1.

10 jaar in Tervuren wonen tijdens de laatste 15 jaar.

Categorie 2.

Tot voor de leeftijd van 18 jaar minstens 10 jaar in Tervuren gewoond hebben.

Categorie 3.

De laatste 5 jaar in Tervuren wonen.

Categorie 4.

Minimaal al 3 jaar bijdragen aan het maatschappelijk en/of socioculturele leven van Tervuren. Het maatschappelijk en sociocultureel leven in Tervuren is zeer divers. Bijgevolg is het onmogelijk om een exhaustieve lijst toe te voegen. Bij wijze van voorbeeld hieronder enkele mogelijke aantoonbare engagementen:

- *De aanvrager is minimaal drie jaar voorafgaand aan de kandidaatstelling actief lid van een Tervuurse adviesraad en/of bestuurslid of actief lid van een vereniging aangesloten bij een erkende Tervuurse adviesraad (verklaring opgemaakt door respectievelijk de adviesraad of de vereniging geldt als bewijs).*
- *De aanvrager engageert zich al minimaal drie jaar als onbezoldigd vrijwilliger voor de diensten van de gemeente en/of het OCMW van Tervuren (aan te tonen door middel van een attest van gemeente of OCMW).*
- *De aanvrager is minimaal drie jaar lid van het bestuur van een lokale politieke partij die vertegenwoordigd is in de gemeenteraad van Tervuren (verklaring opgemaakt door de politieke partij geldt als bewijs).*
- *De aanvrager maakt minimaal drie jaar deel uit van de ouderraad van een Tervuurse school (verklaring op eer opgemaakt door de ouderraad geldt als bewijs).*

Categorie 5.

Maximaal de leeftijd van 45 jaar bereikt hebben op het tijdstip van kandidaatstelling.

Werkwijze inzake opmaak rangschikking.

- De vijf categorieën zijn cumuleerbaar.
- De criteria van de categorieën 1 tot en met 3 worden aangetoond aan de hand van uittreksels uit de gemeentelijke bevolkingsregisters en een getuigschrift.
- Criterium 4 wordt aangetoond door middel van een attest of verklaring uitgereikt door een adviesraad, vereniging, politieke partij,...
- Bij een gelijk aantal punten heeft de kandidaat voorrang die het meest aantal jaren in Tervuren heeft gewoond. Ingeval er zich dan nog een gelijk aantal punten zou voordoen, geldt het tijdstip van kandidaatstelling.
- De relevante periodes worden gerekend vanaf het moment van kandidaatstelling.

1.3. Eigendoms- en bewoningsplicht.

Een eigendoms- en bewoningsplicht in hoofde van de kopers van een appartement zal opgenomen worden in de verkoopovereenkomst en de authentieke verkoopakte betreffende het appartement. De kopers dienen het appartement na oplevering / verlijden van de authentieke verkoopakte minimaal 10 jaar in eigendom te houden en gedurende deze periode ook effectief te bewonen. Bij vroegtijdige vervreemding, verhuring of het niet – naleven van de bewoningsplicht zullen de oorspronkelijke kopers als sanctie een compensatoire vergoeding van 10% van de aankoopprijs van het appartement (exclusief parkeerplaats en berging) betalen aan de gemeente Tervuren ter opheffing van de eigendoms- en bewoningsverplichtingen. Het bedrag van deze vergoeding vermindert met 1% per volledig verstreken jaar dat het appartement niet vervreemd/verhuurd wordt en de bewoningsplicht nageleefd wordt.

1.4. Verkoopplicht huidig onroerend goed.

Kandidaten die eigenaar zijn van een ander bebouwd of bebouwbaar onroerend goed of een volledig vruchtgebruik ervan genieten, dienen dit te verkopen. De authentieke verkoopakte moet ondertekend zijn uiterlijk binnen de drie maanden te rekenen vanaf de datum van domiciliëring in het nieuwe gekochte appartement. Deze datum wordt aangetoond aan de hand van een uittreksel uit de bevolkingsregisters van de gemeente.

Kandidaten dienen op eigen initiatief de gemeente op de hoogte te brengen van de verkoop van het onroerend goed door een kopie van de verkoopakte of een attest van de notaris te bezorgen. Indien de verkoop van het onroerend goed niet gebeurt of niet plaatsvindt binnen de voormelde termijn van drie maanden, geldt als sanctie een compensatoire vergoeding van 10% van de aankoopprijs van het appartement (exclusief parkeerplaats en berging), te betalen aan de gemeente Tervuren.

De inschrijvingsperiode loopt vanaf 7 september **tot en met 25 september**. Na het rangschikken van de kandidaten door de gemeente Tervuren worden alle kandidaten volgens de volgorde van de lijst gecontacteerd door de verkopers van de ontwikkelaar.

De verplicht te gebruiken kandidaatstellingsformulieren zijn terug te vinden op www.panquin.be/voorrangsregeling of op de gemeentelijke website. Bijkomende inlichtingen kunnen gesteld worden via mail panquin@tervuren.be of telefonisch 02/766.53.06.

2. Categorie “Overige appartementen gebouw Plein, Toren en Park”.

Deze categorie behelst de appartementen die zich in de drie overige gebouwen van het project zullen bevinden. Deze appartementen zijn onderverdeeld in de drie volgende typologieën:

Typologie	Aantal slaapkamers	Oppervlakte*	Aantal
Typologie 1	1 slaapkamer	60 – 95m ²	22
Typologie 2	2 slaapkamers	90 – 125m ²	41
Typologie 3	3 of meer slaapkamers	112 – 350m ²	11

*exclusief terras

2.1. Basisvoorwaarden.

2.1.1. Algemeen.

Iedere kandidaat kan maar **één** appartement kopen en enkel **natuurlijke** personen kunnen zich kandidaat stellen. De kandidaten dienen **meerderjarig** te zijn (volle leeftijd van 18 jaar bereikt hebben) en ingeschreven te zijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister.

2.1.2. Integratie Vlaamse Gemeenschap.

De gemeente Tervuren zet zich in voor het behoud van het Vlaams karakter in de Rand. De kandidaat-koper dient op het kandidaatstellingsformulier op eer te verklaren dat hij/zij het **Nederlands** machtig is. Indien dat niet is, verklaart de kandidaat-koper op eer dat hij/zij bereid is een taal cursus Nederlands te volgen in het kader van integratie en participatie in de lokale gemeenschap.

2.2. Voorrangsregeling.

Wie voldoet aan de voormelde basisvoorwaarden en een sterke maatschappelijke en/of socioculturele band heeft met de gemeente Tervuren, kan voorrang krijgen. De onderstaande vijf categorieën dienen om deze band te meten en de mate van voorrang te bepalen. De combinatie van de vijf categorieën is opgebouwd vanuit het streven om bij de kandidaten een voldoende mix en evenwicht te bekomen van verschillende leeftijdscategorieën.

Kandidaat-kopers dienen te behoren tot minimum één van onderstaande categorieën (telkens score van 1 punt voor het behoren tot een categorie):

Categorie 1.

10 jaar in Tervuren wonen tijdens de laatste 15 jaar.

Categorie 2.

Tot voor de leeftijd van 18 jaar minstens 10 jaar in Tervuren gewoond hebben.

Categorie 3.

De laatste 5 jaar in Tervuren wonen.

Categorie 4.

Minimaal al 3 jaar bijdragen aan het maatschappelijk en/of socioculturele leven van Tervuren. Het maatschappelijk en sociocultureel leven in Tervuren is zeer divers. Bijgevolg is het onmogelijk om een

exhaustieve lijst toe te voegen. Bij wijze van voorbeeld hieronder enkele mogelijke aantoonbare engagementen:

- *De aanvrager is minimaal drie jaar voorafgaand aan de kandidaatstelling actief lid van een Tervuurse adviesraad en/of bestuurslid of actief lid van een vereniging aangesloten bij een erkende Tervuurse adviesraad (verklaring opgemaakt door respectievelijk de adviesraad of de vereniging geldt als bewijs).*
- *De aanvrager engageert zich al minimaal drie jaar als onbezoldigd vrijwilliger voor de diensten van de gemeente en/of het OCMW van Tervuren (aan te tonen door middel van een attest van gemeente of OCMW).*
- *De aanvrager is minimaal drie jaar lid van het bestuur van een lokale politieke partij die vertegenwoordigd is in de gemeenteraad van Tervuren (verklaring opgemaakt door de politieke partij geldt als bewijs).*
- *De aanvrager maakt minimaal drie jaar deel uit van de ouderraad van een Tervuurse school (verklaring op eer opgemaakt door de ouderraad geldt als bewijs).*

Categorie 5.

Maximaal de leeftijd van 45 jaar bereikt hebben op het tijdstip van kandidaatstelling.

Werkwijze inzake opmaak rangschikking.

- De vijf categorieën zijn cumuleerbaar.
- De criteria van de categorieën 1 tot en met 3 worden aangetoond aan de hand van uittreksels uit de gemeentelijke bevolkingsregisters. Criterium 4 wordt aangetoond door middel van een attest of verklaring uitgereikt door een adviesraad, vereniging, politieke partij,...
- Bij een gelijk aantal punten heeft de kandidaat voorrang die het meest aantal jaren in Tervuren heeft gewoond. Ingeval er zich dan nog een gelijk aantal punten zou voordoen, geldt het tijdstip van kandidaatstelling.
- De relevante periodes worden gerekend vanaf het moment van kandidaatstelling.
- Kandidaat – kopers duiden op het kandidaatstellingsformulier de typologie aan die hun voorkeur wegdraagt, evenals een typologie als reserve (tweede voorkeur ingeval geen appartement van de voorkeurencategorie meer beschikbaar zou zijn). Per typologie zal een aparte rangschikking opgemaakt worden.

De inschrijvingsperiode loopt vanaf 7 september **tot en met 25 september**. Na het rangschikken van de kandidaten door de gemeente Tervuren worden alle kandidaten volgens de volgorde van de lijst gecontacteerd door de verkopers van de ontwikkelaar.

De verplicht te gebruiken kandidaatstellingsformulieren zijn terug te vinden op www.panquin.be/voorrangsregeling of op de gemeentelijke website. Bijkomende inlichtingen kunnen gesteld worden via mail panquin@tervuren.be of telefonisch 02/766.53.06.

