

Sociale leningen met waarborg van de Vlaamse Overheid – Onesto leningen.

De Vlaamse regering wil aan alle gezinnen met beperkt inkomen de kans bieden een bescheiden woning te verwerven en ondersteund met haar waarborg de sociale woonlening.

Voor wie ?

Misschien heb je voldoende inkomen om een lening aan te gaan, maar beschouwt de bank je niet als een interessante klant om een lange-termijn-relatie mee op te bouwen. Misschien heb je wel een sociale lening (met subsidie) overwogen, maar voldoe je niet aan de voorwaarden omdat je inkomen of de prijs van de woning te hoog is. Je valt dus als het ware tussen twee stoelen.

Onesto is er voor iedereen die een eigen huis wil, ook voor wie dat eerst niet mogelijk leek.



Gewaarborgd door de Vlaamse overheid.

Onesto-woonkredieten zijn gewaarborgd door de Vlaamse overheid. Daardoor wordt aan iedereen dezelfde voordelige voorwaarden gegeven. Geen ingewikkelde kortingen of verhogingen en geen onderhandelingen over bijkomende verzekeringen of rekeningen. Gewoon een betrouwbaar woonkrediet dat je de kans geeft eigenaar van een bescheiden eigen huis te worden (of te blijven). Iedereen die een bescheiden woning koopt, bouwt of verbouwt kan een lening aangaan en ook een dure lening herfinancieren kan.

De Vlaamse overheid erkent meerdere kredietmaatschappijen die deze leningen kunnen aanbieden. Onesto-woonkredieten worden exclusief aangeboden door erkende kredietmaatschappijen, waarvan sommige daarvan al decennia lang duizenden mensen aan een woning hielpen.

Voordelig lenen, met unieke voordelen:

Naast de voordelige rentevoet zijn er nog andere financiële voordelen:

- Je betaalt maar de helft van het ereloon van de notaris.
- Je betaalt maar beperkte dossierkosten bij de start van je lening.
- Kies je voor een variabele rentevoet, dan heb je extra veiligheid. Zo kunnen rentestijgingen maar binnen bepaalde limieten en blijven de maandelijkse afbetalingen toch beperkt.
- De vrijheid om je verzekeringen af te sluiten bij wie je wil.

Algemene voorwaarden.

Er is geen maximum inkomen. Je kan met andere woorden niet 'te veel' verdienen. Het moet natuurlijk wel gaan om je enige woning, die je zelf gaat bewonen (binnen de 2 jaar na toekenning van de lening betrekken en tot de lening 10 jaar loopt) en gelegen is in het Vlaamse gewest. Het moet wel gaan over een 'bescheiden woning'

Maar is je woning wel zo bescheiden?

Dat hangt af van de schattingswaarde die de experts zullen bepalen. De verkoopwaarde mag niet hoger zijn dan 247.000 euro (in 2023). Dit bedrag verhoogt nog met ongeveer 5% per kind ten laste. Ook voor elke gehandicapte inwoner en inwonende (groot-)ouder stijgt het plafond nog met 5%. Voor wie in de rand rond Brussel woont (het Vlabinvest-gebied) is het basisbedrag hoger: 272.000 euro (in 2023), met ook hier een verhoging van ongeveer 5% per persoon ten laste.

Bedrag.

Wie een woning koopt kan niet meer lenen dan de koopprijs, eventueel verhoogd met de kostprijs van de verbouwingen. Dat betekent dat je de notariskosten met eigen geld moet kunnen financieren. Bij een nieuwbouw zal het kredietbedrag nooit hoger liggen dan de bouwkosten (incl. BTW). Wil je ook de aankoop van de bouwgrond mee financieren, dan kan ook de koopprijs daarvan mee geleend worden, maar er moeten al plannen van de nieuwbouwwoning voorgelegd worden. Het leenbedrag bij verbouwingen is steeds beperkt tot de kostprijs van de verbouwingen (incl. BTW).

Rentevoet.

De Vlaamse overheid ondersteunt het Onesto-woonkrediet door het te waarborgen, maar subsidieert het niet. Dat betekent dat de rente die je betaalt nauw samenhangt met de markrentevoet. Meer bepaald zal vooral de lange termijn rente het tarief bepalen. De rentevoet hangt evenmin af van uw inkomen, maar wel van de looptijd van je lening.

Duurtijd.

De maximum looptijd voor een sociale lening (Onesto) bij een erkende kredietmaatschappij is 30 jaar. In samenspraak wordt beslist welk de looptijd is die voor jou het best past.

MEER INFO

Alle informatie over woonkredieten met gewestwaarborg en over de werking van de erkende kredietmaatschappijen is te vinden op de website: <https://www.onesto.vlaanderen/nl/home>

Kiezen voor Onesto: 5 redenen

1. Een lening op maat van je leven

Ieder woonproject is anders. Onesto vertrekt steeds vanuit jouw persoonlijke situatie. We stellen je haalbare oplossingen voor die bij je passen. Je lening moet tenslotte ook ruimte laten om volop je leven te leiden. Het moet comfortabel blijven.

Ben je single, koppel, eenoudergezin, gezin met één inkomen, pas gescheiden ... iedereen is welkom bij Onesto.

Jij beslist alles zelf, maar wij geven je de informatie om de juiste beslissingen te maken. Op het moment van het afsluiten van je lening, maar ook tijdens de looptijd ervan. Zo kom je niet voor verrassingen te staan.

2. Voorkeursbehandeling voor iedereen

Bij Onesto krijgt iedereen onmiddellijk de beste voorwaarden. Dat komt omdat Onesto een sociale kredietgever is en iedereen gelijke kansen wil bieden. Moet je de volledige koopprijs lenen? Dan nog krijg je exact dezelfde rentevoet als wie een heel vermogen heeft gespaard.

Geen ingewikkelde kortingen of verhogingen. Geen eindeloze onderhandelingen. Gewoon de meest voordelige rentevoet van in het begin.

3. Voordelig lenen, met unieke voordelen

Naast de voordelige rentevoet zijn er nog andere financiële voordelen:

-Je betaalt maar de helft van het ereloon van de notaris.

-Je betaalt maar beperkte dossierkosten bij de start van je lening.

Maar Onesto denkt ook aan je bescherming. Kies je voor een variabele rentevoet, dan zorgen onze formules voor extra veiligheid en kunnen stijgingen maar binnen bepaalde limieten. Zo blijven de maandelijkse afbetalingen toch beperkt.

-De vrijheid om je verzekeringen af te sluiten waar je wil.

4. Begeleiding bij je totale woonproject

De Onesto-medewerkers zorgen niet alleen voor je lening, maar begeleiden je bij je totale woonproject. Je kan onder meer bij hen terecht voor:

Het in kaart brengen van jouw financiële situatie

Hulp bij het beoordelen van een huis

Nalezen van de compromis

Hulp bij het inschatten van renovatiekosten

Energievriendelijk renoveren

Uitleg over premies en subsidies

Met hun jarenlange ervaring geven de Onesto-medewerkers tips en staan ze je graag bij zodat je woonproject vlot kan verlopen.

5. Partner in voor- en tegenspoed

Wanneer je een huis hebt gekocht weet je vaak niet wat er nog op je afkomt. Een lening loopt lang en je situatie kan doorheen die jaren veranderen.

Of het nu meezit of tegenzit, wij denken graag mee over oplossingen.

Wat als je even wat minder gaat verdienen en afbetalen moeilijker gaat? Dan kan je een tijdelijk uitstel van betaling vragen. Maar het kan ook zijn dat je op een bepaald moment iets meer kan betalen. Dan is versneld afbetalen om de looptijd te verkorten ook mogelijk.

Ik wil een afspraak

Het vinden van het meest geschikte woonkrediet is niet eenvoudig. Wat is voor jou nu de beste lening? Het hangt allemaal af van jouw plannen en van jouw persoonlijke financiële situatie.

Daarom raden we aan om je plannen eerst te bespreken met een onafhankelijk hypotheekbemiddelaar. Die kent alle leningen die worden aangeboden. De bemiddelaar zal nagaan welke leningen je kan aanvragen. Samen vergelijken jullie dan deze leningen en gaan jullie op zoek naar de “beste koop”.

Misschien is dat een lening bij Onesto. Fijn! Dan zal de adviseur je onze lening zeker voorstellen en zullen we je graag verwelkomen. Maar misschien kan je bij een andere kredietgever een lening aanvragen die nog voordeliger is. Ook dat is prima voor ons. We willen vooral dat jij de beste keuze maakt.

Ons advies? Plan een afspraak in met één van de hypotheekbemiddelaars waar we mee samenwerken. Dankzij deze samenwerking kan dat helemaal gratis en vrijblijvend.