

# Openbare verkoop Tuinwijk

Infoavond voor potentiële kopers



woonmaatschappij  
rivierenland

# Hoe ziet de avond er uit?

**Verwelkoming** - Bert Delanoeije, voorzitter Woonmaatschappij Rivierenland

**Hoe verloopt een openbare verkoop** - Notaris Guldemont

Over welke woningen gaat het en wat zijn de **bijzondere voorwaarden** -  
Yvette Dierckx, directeur Woonmaatschappij Rivierenland

Waar moet je rekening mee houden bij het (ver)**bouwen** -  
Sarah De Keyzer, bouwdienst stad Mechelen

Waar moet je op letten als je **energiezuinig** wil verbouwen -  
Arnout Ruelens, Klimaat stad Mechelen

Vragenronde

# Welkom!

Bert Delanoeije



woonmaatschappij  
rivierenland

# Verloop

Notaris Guldemont



woonmaatschappij  
rivierenland

# Verloop openbare verkoop

Notaris Guldemont, verbonden aan het notariskantoor  
Huygens – Lefevre - Guldemont

# Praktisch + bijzondere voorwaarden

Yvette Dierckx



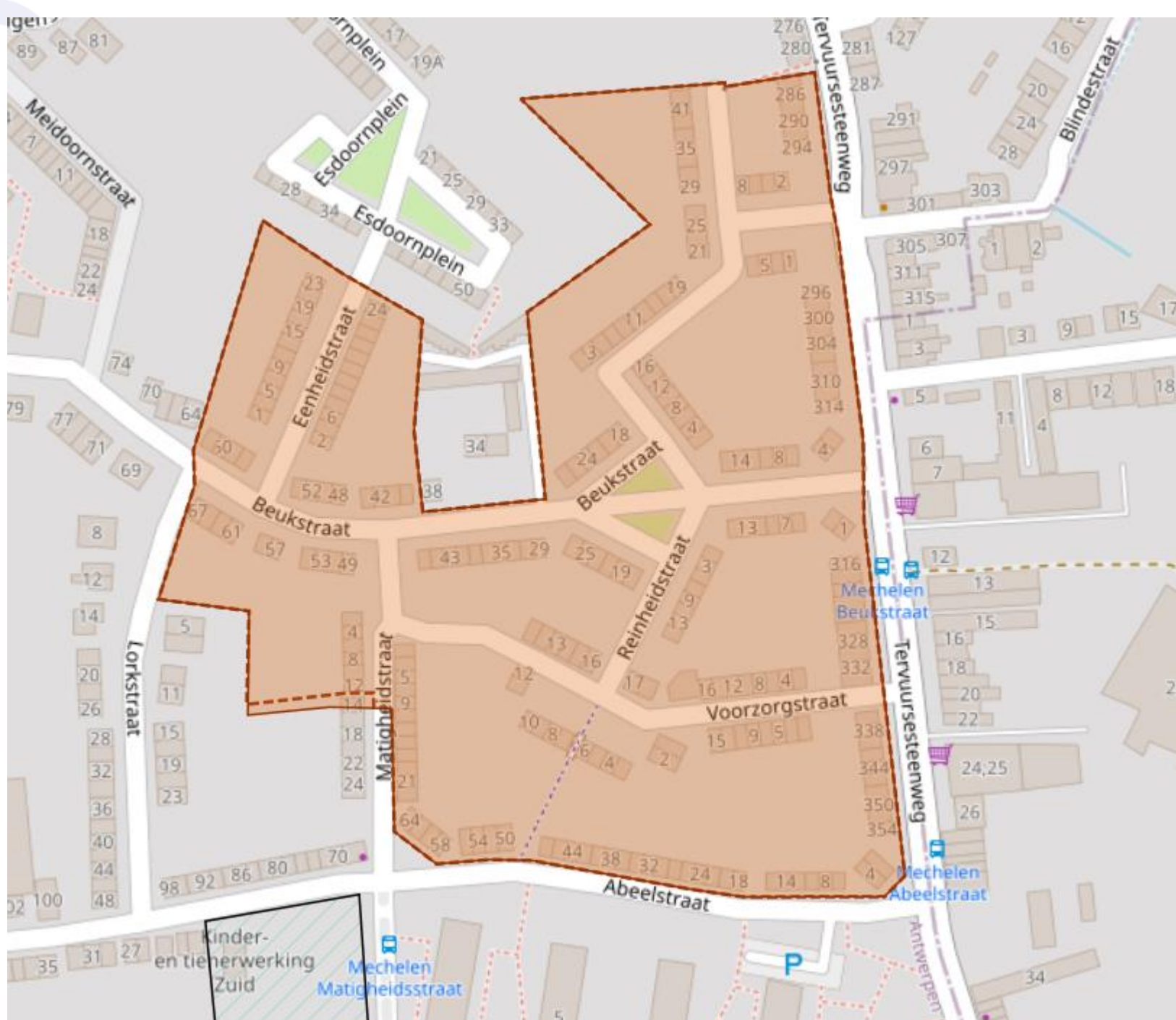
woonmaatschappij  
rivierenland

# Over welke woningen gaat het?

- De wijk De Vrije Woonst, ook wel Tuinwijk of de huizen van het syndicaat genoemd, telde midden 2022 217 huurwoningen.
  - **Hiervan zijn er 46 gekocht door de zittende huurder**
  - **70 woningen staan leeg door vertrek vorige huurder**
- Woningen liggen verspreid over de wijk.
- In een eerste fase worden 5 woningen verkocht.
  - **In volgende fases gaan we naar 10 woningen per keer**



woonmaatschappij  
rivierenland





# Bijzondere voorwaarden (1)

1. Woningen worden enkel verkocht aan **natuurlijke personen**.
  - *Iedereen kan slechts 1 woning kopen*
2. Binnen de 3 jaar na de toewijzing staat je **domicilie** op het adres en **woon** je er ook **effectief**.
3. Je blijft er na inschrijving in het bevolkingsregister minstens **10 jaar onafgebroken wonen**.
4. Je mag **geen volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal** hebben.
  - *Heb je dat toch? Dan dien je dit te vervreemden of afstand te doen binnen de 3 jaar na de toewijzing*

# Bijzondere voorwaarden (2)

## 5. Renovatieplicht

- De woning moet voldoen aan de minimale kwaliteitsnormen.
  - **Je toont dit aan door een verklaring van een gemachtigd ambtenaar van de stad**
  - **De verklaring moet er zijn voor je inschrijving in het bevolkingsregister**
- Binnen de 5 jaar na toewijzing behaalt de woningen een energielabel B.

# Sancties

- Bij een vroegtijdige verkoop of indien je binnen de gestelde termijn niet voldoet aan de kwaliteitsvoorwaarden, wordt een sanctie opgelegd.
- De woonmaatschappij kan gebruik maken van haar recht op wederinkoop.



# Erfgoed

De wijk is opgenomen in de **inventaris van bouwkundig erfgoed**. Dit brengt onder meer met zich mee dat je **niets mag wijzigen aan het uitzicht van de woning en de gevel moet laten zoals ze is**.

# Waarmee moet je rekening houden bij (ver)bouwen

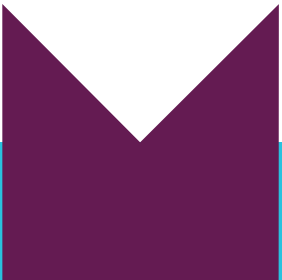
Sarah De Keyzer



woonmaatschappij  
rivierenland

## Krijtlijnen vanuit de bouwdienst bij verbouwingen:

- Gevels: ongewijzigd te behouden (voor-, zij- en achtergevel) en hersteld, gereinigd en hervoegd indien nodig (enkel isolatie aan de binnenzijde);
- Kroonlijsten (hout, wit geschilderd): te behouden of te vernieuwen volgens de bestaande uniforme belijning, profilering, kleur en materiaal;
- Daken (rode stormpannen): ongewijzigd te behouden (isolatie aan de binnenzijde);
- Gelijkvloerse uitbreiding: roodbruine gevelsteen. GEEN uitbreiding op de verdieping mogelijk;
- Buitenschrijnwerk: wit geschilderde houten ramen en deuren (voor- en zijgevel), T-ramen als tweevleugelramen;
- Zonnepanelen: bij voorkeur achterste dakvlak en sober visueel beeld;
- GEEN dakkapellen aan voor- en achtergevel;
- Voortuinen: groen en zo onverhard mogelijk, enkel haagafsluiting.



# Energiezuinig verbouwen?

Arnout Ruelens



woonmaatschappij  
rivierenland



# RENOVATIE?

- EPC score van de woningen is F
- Renovatieverplichting => binnen 5 jaar verbeteringen doorvoeren.
- Aanbod vanuit stad:
  - Renovatieadvies: stappenplan & kostenraming - Aannemerscollectief
  - Met architect: duurzaam planadvies
- Financieel
- Na uitvoering werken: premies





# RENOVATIE-ADVIES

- Tijdens huisbezoek doorlopen jullie samen de woning en overlopen jullie de renovatieplannen en vragen
- Je ontvangt nadien een renovatieverslag
  - een advies op maat van je woning
  - een stappenplan voor de uitvoering van de werken
  - een kostenraming



# WOON- EN ENERGIELOKET

Loketdienst: Huis van de Mechelaar op afspraak via 0800 20 800:

- maandag tussen 9u30-12u30
- donderdag tussen 13u30-16u

Telefonisch: 015 29 80 15

Per mail [woon-en-energieloket@mechelen.be](mailto:woon-en-energieloket@mechelen.be)

Website [www.mechelen.be/wonenenergie](http://www.mechelen.be/wonenenergie)

# Nog vragen?

Contacteer ons via [info@wmwoonland.be](mailto:info@wmwoonland.be)



**woon**maatschappij  
rivieren**land**