

DE AANKOOP VAN EEN GEZINSWONING IN VLAANDEREN

- 1** Je moet een natuurlijke persoon zijn.
Dus geen vzw of vennootschap.

- 2** Het moet gaan om een bestaande woning.
Dus geen grond of appartement/woning in opbouw.

- 3** Je verwerft de gehele woning in volle eigendom via een volledige of gedeeltelijke aankoop.
De woning enkel en alleen in blote eigendom of in vruchtgebruik verkrijgen volstaat dus niet. Het verkrijgen van de woning in volle eigendom moet minstens gedeeltelijk gebeuren via een aankoop. Het verlaagd verkooprecht van 3% kan dan enkel gelden voor het deel dat je effectief aankocht.

- 4** Je hebt geen ander onroerend goed in eigendom.
Koop je alleen, dan mag je op de datum van de notariële akte niet de volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond. Koop je met verschillende personen samen, dan mogen jullie op de datum van de notariële akte niet samen de volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond. De ligging van het goed speelt geen rol (binnen- of buitenland).

- 5** Je moet je binnen de 3 jaar na het verlijden van de notariële akte inschrijven in het bevolkings- of vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed. Je verbindt je hiertoe in de notariële akte.



Wanneer wordt het verlaagd verkooprecht van 3% toegepast?

- Is dit wel het geval?**
Dan kom je toch in aanmerking voor het verlaagd verkooprecht als je in de notariële akte verklaart dat het niet de bedoeling is om dit goed te behouden. Je verbindt je er ook toe het goed volledig te verkopen binnen twee jaar na het verlijden van de notariële akte.

- 6** Je moet in de akte verklaren of vermelden dat de voorwaarden voor het verkrijgen van het tarief van 3% vervuld zijn en de toepassing ervan uitdrukkelijk vragen.

Opgelet!

De regelgeving voorziet sancties wanneer je de toepassing van dit verlaagd verkooprecht aanvraagt maar niet alle voorwaarden naleeft.