

Deinze, juni 2022 – persbericht

Dank voor publicatie indien mogelijk voor 15 juni 2022 – die dag nodigt Van Roey Vastgoed geïnteresseerden uit op de opendeurdag van het nieuwbouwproject Torck van 15u tot 20u en wordt deze nieuwe betaalbaarheidsformule ook voorgesteld.

Primeur: door innovatieve formule wordt een eigen woning voor meer mensen haalbaarder.



Het Vlaams woonbeleid heeft in het bijzonder aandacht voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden. Dat is positief en terecht.

Maar wat als je niet behoort tot deze doelgroepen en ervaart dat huur- en koopprijzen alsmäär stijgen en de woningen stilaan onbetaalbaar worden? En wat als je niet voldoende eigen kapitaal hebt, om de verplichte inbreng bij aankoop van een woning te betalen?

De meeste banken eisen tegenwoordig immers 20% eigen middelen op het totale aankoopbedrag. Starters en herstarters bezitten in vele gevallen dit startkapitaal niet, vinden geen woonlening en kunnen dus geen eigen woning verwerven.

Daarom ontwikkelde de privé-sector nu voor het eerst een methode waarbij men volwaardig eigenaar wordt van een woning, maar op een iets andere, tragere manier.

SPLIT-IT is een primeur voor Vlaanderen en maakt het schijnbaar onmogelijke voor sommige mensen toch mogelijk. De formule is vooral gericht op mensen die op zoek gaan naar een eerste woning en op mensen die opnieuw willen starten.

De betaalbaarheid in de woningmarkt komt onder druk.

We zien twee belangrijke evoluties die de betaalbaarheid van wonen en de mogelijkheid om een eigendom te verwerven bemoeilijken.

Enerzijds is er de stijging van de gemiddelde woningprijzen:

- Door de grote vraag naar woningen en de stijging van de grondstofprijzen, zijn de gemiddelde huizenprijzen in 10 jaar tijd met gemiddeld 30% gestegen. De betaalbaarheid komt daardoor onder spanning te staan. Het wordt alsmäär moeilijker voor jonge starters en mensen die willen herstarten (na bv. scheiding, overlijden partner,) om een eigen woning te verwerven en daarnaast nog wat te sparen en voldoende middelen te hebben om van te leven.

Anderzijds is er de evolutie in de woon-financiering:

- De meeste banken eisen tegenwoordig 20% eigen middelen op het totale aankoopbedrag. Deze hogere, verplichting eigen inbreng is bijzonder nefast. Starters en herstarters bezitten in vele gevallen dit startkapitaal niet, vinden geen woonlening en kunnen dus geen eigen woning verwerven.

De betaalbaarheidsformule SPLIT-IT is revolutionair in de woningmarkt.

SPLIT-IT is gecreëerd na grondige analyse van de huidige betaalbaarheidsproblematiek, startend vanuit het perspectief van de eindklant en na intens overleg met verschillende grootbanken. De absolute betrachting van Van Roey Vastgoed is om met deze formule meer kansen te bieden aan starters en herstarters om een eigen woning te verwerven. Het is voor het eerst in Vlaanderen dat een dergelijk betaalbaarheidsconcept in de private markt wordt gelanceerd.

Vanaf dag 1 is de koper eigenaar van de woning, maar de grond blijft nog even van Van Roey Vastgoed. De koper betaalt dus bij aankoop van de woning geen grond én dus ook geen 12% registratierechten. Dit zorgt voor een grote, positieve financiële impact:

- De startinvestering is 20 tot 25% lager
- De vereiste eigen inbreng is tot 50% minder dan normaal
- De maandelijkse afbetalingen zijn de eerste, moeilijkste jaren lager

Na de start kan de koper 7 jaar sparen en dan pas – indien gewenst – overgaan tot de aankoop van de grond. Ook hier zijn er geen verrassingen: de grondwaarde én de prijsevolutie worden vastgelegd bij de aankoop.

Zolang Van Roey Vastgoed eigenaar van de grond blijft, betaalt men een bescheiden vergoeding.

Kort gezegd: de manier waarop de woning wordt aangekocht is met SPLIT-IT anders, maar het eindresultaat is hetzelfde, men wordt eigenaar van een woning.

Beslist de koper alsnog om de grond niet te kopen? Dan kan men de woning gewoon verkopen en wordt de grond mee verkocht. Eventueel kan SPLIT-IT de woning aankopen als de koper de woning niet zelf wenst te verkopen.



Van Roey Vastgoed concretiseert nieuwe betaalformule direct met woonaanbod

SPLIT-IT richt zich op starters (alleenstaanden of jonge gezinnen met of zonder kinderen) en herstarters (gescheiden jonge ouders, oudere alleenstaanden) voor wie maandelijks aflossen van een lening op zich geen probleem vormt, maar die zelf onvoldoende startkapitaal hebben om in aanmerking te komen voor een klassiek woonkrediet.

Van Roey Vastgoed lanceert deze formule voor het eerst op het nieuwbouwproject Torck Deinze. Binnen dit pilootproject zullen een aantal appartementen met de SPLIT-IT formule worden aangeboden.

De SPLIT-IT koper kan zelf bepalen welk appartement hij of zij wil kopen met deze formule. Op deze manier wenst Van Roey Vastgoed dit concept om te zetten in de praktijk om zo de mensen die vandaag (net) niet kunnen kopen te helpen hun droom om te zetten in realiteit.

Een unieke en haalbare betaalformule voor een al even uniek woonproject: de Torck-site

Van Roey Vastgoed startte met de ontwikkeling van een bijzondere, nieuwe woonomgeving in het centrum van stad Deinze: Torck. Dit project omvat 60 appartementen. Elke wooneenheid is anders ingedeeld, heeft een andere oriëntatie of biedt een ander uitzicht.

De nieuwbouwsite verschilt van vele andere, vooral door de ligging, de openheid en de bijzondere aandacht voor grote terrassen kijkend op de grote, groene binnentuin.

De Torck-site staat centraal in de binnenstad, in de nabijheid van alles, maar amper omringd door andere gebouwen. Liefhebbers van rustig en sfeervol wonen, maar met de wens om alle voorzieningen dichtbij te hebben, vinden al deze troeven op één plek: op de Torck-site in Deinze.

Dat het bekomen van een nieuwe, kwalitatieve woning, gelegen op een unieke plaats nu haalbaarder wordt door de nieuwe betaalformule SPLIT-IT, biedt voor veel mensen nieuwe kansen.

Deinze is pilootproject voor Vlaanderen

Er wordt met deze primeur gestart in Deinze, gezien het potentieel van de stad en de aangroei van veel jonge starters. De stad zet zwaar in op innovatie in infrastructuur en trekt daardoor veel nieuwe mensen aan, dit is een ideale context om SPLIT-IT op te starten.

Met de kennis van de opstart in Deinze kan de formule door Van Roey Vastgoed nadien verder uitgerold worden in andere steden en voor andere projecten.

Concreet aan de slag, met transparante informatie: websites en opendeurdag

Websites:

- via de site <https://www.split-it.be> wordt de betaalformule reeds gedetailleerd toegelicht. Als geïnteresseerden een persoonlijke afspraak maken, wordt alles transparant en op maat van zijn of haar persoonlijke situatie besproken en gesimuleerd.
- via www.torck-deinze.be wordt het volledige nieuwbouwproject getoond.

Opendeurdag:

Van Roey Vastgoed nodigt geïnteresseerden in deze formule uit op de **opendeurdag** van het nieuwbouwproject Torck op **woensdag 15 juni 2022 van 15u tot 20u**. Iedereen is welkom. Bezoekers kunnen rustig de nieuwe betaalformule en de plannen bespreken en de bouwplaats zien.

Ook na deze datum kan iedereen een persoonlijk gesprek aanvragen, mits afspraak via mail, telefoon of via de website: www.torck-deinze.be. Je kan er ook al de brochure vooraf downloaden.

Info: ontwikkelaar Van Roey Vastgoed – 03 340 18 75

Voor de pers:

- Persbericht en beelden via <https://www.zalm.biz/referenties/torck-site-nieuwbouwproject-van-roey-vastgoed/>
- Meer informatie via yannic.demeyer@zalm.biz – 0497 480 657