

## Reglement voor het verstrekken van de Mijn Verbouwlening

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

**1.1 Het Energiehuis:** is een instantie die op het niveau van één of meerdere gemeenten instaat voor de lokale realisering van de doelstellingen van de Energieleningen. Voor de uitvoering van deze opdracht werd een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) afgesloten. Energiehuis W13 heeft de nodige vergunning verkregen van het FSMA (Financial Services and Markets Authority) om consumentenkredieten te mogen verstrekken en is erkend als Energiehuis door het VEKA.

**1.2 Werkingsgebied:** het werkingsgebied van Energiehuis W13 strekt zich uit over volgende gemeenten zijn allen gelegen in het werkingsgebied van Energiehuis W13 met name Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendeledede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem.

**1.3 Mijn Verbouwlening:** een lening verstrekt door Energiehuis W13 voorbehouden voor kredietnemers die behoren tot één van volgende doelgroepen:

- De laagste en middelste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwPremie
- Particuliere eigenaars-verhuurders die verhuren aan een SVK
- Particuliere eigenaars-verhuurders die particulier verhuren aan een maximum huurprijs van 900€ (1.000€ in centrumsteden zoals Kortrijk).
- Particulieren die vanaf 01/09/2022 een woning verwerven via erfenis of schenking
- Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen
- Verenigingen van mede-eigenaars (VME's).

**1.4 Kredietnemer:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij Energiehuis W13 met het oog op renovatie van en energiebesparende investeringen in een particuliere woning.

**1.5 Niet commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen:** de niet-commerciële rechtspersonen en de coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's,...) die financiële middelen ontlene bij Energiehuis W13 met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokale .

**1.6 Eigenaar:** de persoon of de personen die een pand in volle eigendom of mede-eigendom hebben (in onverdeeldheid van louter natuurlijke personen).

**1.7 JKP:** het Jaarlijks Kosten Percentage geeft de totale kosten van het krediet weer dat aan de consument wordt verleend, uitgedrukt in een percentage op jaarbasis van het bedrag van het verleende krediet.

**1.8 Terugverdientijd:** de periode waarbinnen de kostprijs van de gedane investering in de energiebesparende maatregel wordt terugverdiend, rekening houdend met de vermindering van de energiefactuur, de verkregen premies en subsidies.

## Kredietreglement Mijn Verbouwen 2022 – versie 08/2022

**1.9 Officiële openingsdatum krediet:** de openingsdatum is de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (+ alle nodige bijlagen) door Energiehuis W13 wordt ontvangen.

**1.10 EPC-attest:** energieprestatiecertificaat: een document dat toont hoe energiezuinig een gebouw(eenheid) is.

**1.11 Hoofdverblijfplaats:** de hoofdverblijfplaats is de particuliere woning of wooneenheid die dienst doet of bestemd is als feitelijke verblijfplaats van de kandidaat-kredietnemer of zijn/haar huurder(s). De hoofdverblijfplaats is de plaats waar de kandidaat-kredietnemer of zijn/haar huurder(s) het grootste deel van het jaar effectief verblijft of zal verblijven.

**1.12 Wooneenheid:** een wooneenheid is een ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Alle volgende voorzieningen moeten aanwezig zijn: wc, bad of douche, kookgelegenheid, woongelegenheden en slaapgelegenheid. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 35m<sup>2</sup>. Bovendien moet de wooneenheid bij het kadaster bekend zijn als een afzonderlijke wooneenheid. Studentenkamers worden niet beschouwd als wooneenheid.

**1.13 VEKA of Vlaams Energie- en Klimaatagentschap:** Het VEKA is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams beleidsdomein Omgeving en geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid. Haar belangrijkste taken zijn het stimuleren van rationeel energiegebruik en milieuvriendelijke energieproductie.

**1.14 Wonen Vlaanderen:** is een agentschap waar burgers en alle organisaties en actoren in de woonsector terecht kunnen voor financiering, premies en subsidies, projectondersteuning, handhaving en adviezen. Wonen Vlaanderen is een expertisecentrum dat kennis rond wonen uitbouwt en verspreidt, met een focus op de kernopdrachten uit de Vlaamse Wooncode.

**1.15 Wettelijke rentevoet:** de rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest.

**1.16 Renteloos Renovatiekrediet:** wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie koopt (notariële akte) én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij de door de Vlaamse overheid erkende banken en sociale kredietmaatschappijen naast de hypothecaire lening voor de verwerving van het pand ook een renovatiekrediet aangaan.

**1.17 Energielening+:** wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie erft of geschonken krijgt voor 01/09/2022 (notariële akte) én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij het Energiehuis een Energielening+ aangaan.

**1.18 Kredietcommissie:** De kredietcommissie is samengesteld uit een vertegenwoordiging van Energiehuis W13 en de deelnemende gemeentes. De kredietcommissie staat in voor de beoordeling van individuele kredietaanvraagdossiers die niet voldoen aan het solvabiliteitsonderzoek en/of afwijken van dit kredietreglement.

## Kredietreglement Mijn Verbouwenling 2022 – versie 08/2022

**1.19 Beleidsgroep:** De beleidsgroep is samengesteld uit twee vertegenwoordigers per gemeente nl. een ambtenaar en/of een mandataris van gemeente en/of OCMW. Energiehuis W13 bereidt deze overlegmomenten voor en zorgt voor de verslaggeving. De beleidsgroep staat in voor de opvolging van de werking van Energiehuis W13.

### ARTIKEL 2. DOELSTELLING

Energiehuis W13 verstrekt renteloze energieleningen voor de financiering van renovaties die zowel focussen op energetische werken als werken die de woonkwaliteit verbeteren.

De Mijn Verbouwenling is een geïntegreerde lening die de Vlaamse Energielening en Energielening+ vervangt<sup>1</sup>. De energielening wordt zo doorgetrokken naar een breder, omvattender instrument.

Voor het verstrekken van de renteloze Mijn Verbouwenling volgt het Energiehuis het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 18.05.2022 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwenling.

De Mijn Verbouwenling is een initiatief van de overkoepelende dienstverlening aangeboden door het VEKA en Wonen Vlaanderen.

Deze lening kan worden aangevraagd tot eind 2026.

Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

### ARTIKEL 3. DE KREDIETNEMER EN DE WONING

**Particuliere eigenaar-bewoners** uit de laagste en middelste inkomensgroep van Mijn Verbouwenling. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende inkomensgrenzen:

Inkomensgrenzen 2022	Middelste inkomensgroep inkomen tot	Laagste inkomensgroep inkomen tot
Alleenstaande	<=€46.170*	<=€ 32.980*
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	<= €65.960*	<=€46.170*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ €3.700*	+ €3.700*

\*Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd

Er wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen dat vermeld staat op **het laatst beschikbare aanslagbiljet** op het ogenblik dat u Mijn Verbouwenling aanvraagt.

---

<sup>1</sup> Vanaf 1 september 2022 kan de Vlaamse Energielening niet meer worden aangevraagd

## Kredietreglement Mijn Verbouwen 2022 – versie 08/2022

Er wordt enkel rekening gehouden met het inkomen van de **zakelijk rechthebbende natuurlijke persoon en zijn/haar gehuwde of wettelijk samenwonende partner** die de woning bewonen als **hoofdverblijfplaats** alsook met de **gezinssamenstelling** op de aanvraagdatum.

**Particuliere eigenaar – verhuurders:** voor particulieren die de woning verhuren, al dan niet aan een sociaal verhuurkantoor (SVK) of woonmaatschappij.

Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.

Particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren via een sociaal verhuurkantoor of woonmaatschappij moeten beschikken over een overeenkomst met het sociaal verhuurkantoor voor de verhuur van de woning om aanspraak te kunnen maken op de lening.

Er gelden wel bijkomende toekenningsvoorwaarden bij rechtstreekse verhuur door een particulier aan een alleenstaande of gezin (dus niet via een woonmaatschappij of sociaal verhuurkantoor)

- De effectieve huurprijs dient onder de markthuurwaarde te liggen. Om te objectiveren wat de markthuurprijs is, wordt gewerkt met de “huurschatter”. Deze tool maakt een inschatting op basis van de objectiveerbare kenmerken van de woningen.
- Het bedrag van de korting is afhankelijk van het ontleende bedrag en moet gedurende 9 jaar gegeven worden op de huurprijs.
  - 20 euro voor een lening tot en met 15.000 euro
  - 40 euro voor een lening van 15.001 euro tot en met 30.000 euro
  - 60 euro voor een lening van 30.001 tot en met 45.000 euro
  - 80 euro voor een lening van 45.001 euro tot en met 60 000 euro

Bij het bepalen van de korting werd rekening gehouden met het rentevoordeel waarvan de eigenaar-verhuurder kan genieten met verder als uitgangspunt dat 50% van dit voordeel moet doorstromen naar de huurder van de woning door middel van een korting op de huurprijs.

- De maximum huurprijs is 900 euro (1.000 euro in centrumsteden zoals Kortrijk).
- Elke huurwoning moet voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen en over een geldig conformiteitsattest moeten beschikken.

**Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking:** wie een woning of appartement verwerft via erfenis of schenking, zal vanaf 1 september 2022 niet langer een Energielening+ kunnen afsluiten bij het Energiehuis, maar komt wel tijdelijk in aanmerking voor de Mijn VerbouwenLening (tot eind 2024), indien men behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van de Mijn VerbouwenPremie (ook indien men niet zelf in deze woning gaat wonen).

**Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen (bvb vzw's):** voor gebouwen waarop ze een zakelijk recht hebben, en voor eigen gebruik aanwenden, voor woningen die worden verhuurd via een SVK en voor woningen die worden verhuurd via geconventioneerde huur (particuliere verhuur).

**Vereniging van Mede-Eigenaars:** een VME kan beroep doen op Mijn Verbouwen met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000€ voor het gebouw, aangevuld met 25.000€ per appartement.

**Komen NIET in aanmerking:**

- Wie reeds een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten.
- Wie vanaf 1 januari 2023 in aanmerking komt voor een Renteloos Renovatiekrediet.
- Wie een huis erft of geschonken krijgt vóór 1 september 2022.

De woning of het gebouw moet minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum om in aanmerking te komen voor de Verbouwen en in het Vlaamse Gewest liggen. Uitzondering: als Mijn Verbouwen wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:

- vóór 1 januari 2014 aangesloten werd op het elektriciteitsdistributienet
- of de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen meer dan 5 jaar geleden verleend werd, de woning of het gebouw voldoet aan de op haar van toepassing zijnde EPB-eisen en de EPB-aangifte is ingediend binnen de decretaal voorziene termijn.

**ARTIKEL 4. MOGELIJKE INVESTERINGEN**

Energiehuis W13 verstrekt leningen voor volgende lijst van specifieke maatregelen:

- Alle categorieën van werken binnen Mijn VerbouwenPremie beperkt tot het bedrag op de factuur, inclusief BTW.
  - **Dakrenovatie**
  - **Buitenmuurrenovatie**
  - **Renovatie van buitenschrijnwerk**
  - **renovatie van vloeren en funderingen**
  - **binnenrenovatie** (met een maximum factuurbedrag van 5.000 euro + BTW)
  - **elektriciteit en sanitair** (met een maximum factuurbedrag van 7.500 euro + BTW)
  - **(hybride) warmtepomp**
  - **warmtepompboiler**
  - **zonneboiler**
  - **gascondensatieketel** (enkel voor de laagste inkomenscategorie)

## Kredietreglement Mijn Verbouwlening 2022 – versie 08/2022

- Investerings waarvoor momenteel een premie wordt gegeven door Fluvius:
  - **Zonnepanelen**

Alle werken moeten uitgevoerd worden door een erkende aannemer.

### **ARTIKEL 5. BEDRAG VAN DE LENING**

De Mijn Verbouwlening bedraagt **maximaal 60.000 euro** en minimaal 1.250 euro.

Voor een VME (vereniging van mede-eigenaars) wordt hiervan afgeweken: het maximale ontleningsbedrag mag niet hoger zijn dan 60.000 euro, vermeerderd met 25.000 euro per wooneenheid in het gebouw, en niet lager dan 5.000 euro.

### **ARTIKEL 6 JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)**

In principe wordt de Mijn VerbouwLening renteloos (JKP = 0%) toegekend aan de doelgroep.

In het geval dat de wettelijke rente zou stijgen boven 3%, zullen de Mijn VerbouwLeningen, die vanaf dan worden toegekend, een rentevoet aangerekend worden ten belope van het aantal basispunten boven die 3%.

Indien de wettelijke rente opnieuw daalt onder de 3% wordt de lening terug renteloos toegekend.

Er wordt geen renteverhoging toegepast op reeds lopende leningen, of leningen die reeds toegekend werden.

### **ARTIKEL 7. TERUGBETALINGSTERMIJN**

De terugbetalingstermijn is maximum 25 jaar (300 maanden) vanaf de dag dat het krediet in omloop is. Dit is de dag waarop Energiehuis W13 de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur uitbetaald heeft op de rekening van de kredietnemer/aannemer en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte.

Het Energiehuis zal steeds op basis van de individuele financiële situatie en terugbetalingscapaciteit van de kredietnemer moeten nagaan wat haalbaar is inzake leningsbedrag en looptijd.

### **ARTIKEL 8. VERENIGBAARHEID MET ANDERE SUBSIDIES EN PREMIES**

Aan een particulier, niet commerciële instelling of coöperatieve vennootschap aan wie de **Vlaamse Energielening** is toegekend, kan de Mijn VerbouwLening worden toegestaan voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan, op voorwaarde dat het maximale ontleningsbedrag wordt verminderd met het bedrag van de eerder toegekende energielening.

Voor nieuwe eigenaars geldt ten opzichte van bestaande eigenaars een apart traject. **De Mijn VerbouwLening kan niet gecumuleerd worden met een Renteloos Renovatiekrediet** (voor de aankoop van niet-energiezuinige woningen of appartementen) **of een Energielening+** (voor renovatie van geërfde of geschonken niet-energiezuinige woning of appartement).

**Wie vanaf 1 januari 2023 een woning (met EPC-label E of F) of een appartement (met EPC-label D,E of F) aankoopt komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.** Deze groep kan wel het Renteloos Renovatiekrediet afsluiten bij een kredietinstelling. Het is echter wel mogelijk beroep te doen op de Mijn VerbouwLening 10 jaar na de verwerving van het eigendom voor nieuwe eigenaars die vanaf 1 januari 2023 via een authentieke akte de woning in volle eigendom verwerven of reeds 10 jaar een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ werd toegekend.

**Wie vanaf 1 januari 2021 en vóór 1 september 2022 een woning (met EPC-label E of F) of een appartement (met EPC-label D,E of F) verwerft via erfenis of schenking komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.** Deze groep kan wel nog de Energielening+ afsluiten bij het Energiehuis.

**Voor éénzelfde onroerend goed kan slechts 1 Mijn VerbouwLening lopende zijn.** Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel opnieuw een Mijn VerbouwLening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste Mijn VerbouwLening wordt terugbetaald.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

#### **ARTIKEL 9. SUBSTITUTIEPRINCIPE PREMIES:**

Premies\* waarvoor de ontlener iemand is uit de doelgroep van de Mijn VerbouwLening zullen worden aangewend als terugbetaling van diezelfde lening.

*(\*De ontleners van de Mijn VerbouwLening gebruiken de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van het Energiebesluit, en de tegemoetkomingen, die zijn berekend conform artikel 5.191 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als terugbetaling van die lening, voor de werken, vermeld in artikel 6.4.1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van dit besluit, ende werken, vermelding artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.)*

#### **ARTIKEL 10. AANVRAAG VAN DE LENING**

- Er zijn verschillende mogelijkheden om informatie over een lening aan te vragen:
  - Maak een afspraak met een van de medewerkers van het lokale contactpunt van de gemeente waar de wooneenheid ,waar de energiebesparende investeringen worden uitgevoerd, zich bevindt. Geef de postcode in via de website [www.energiehuis-warmerwonen.be](http://www.energiehuis-warmerwonen.be) om de contactgegevens te bekomen van je lokale contactpunt.
  - Bezoek de **website** [www.energiehuis-warmerwonen.be/en/leningen-en-premies](http://www.energiehuis-warmerwonen.be/en/leningen-en-premies) waar je alle nuttige informatie (alsook het aanvraagformulier) kan vinden.
  - Stuur een **mail** naar [energiehuis@warmerwonen.be](mailto:energiehuis@warmerwonen.be) voor informatie over de Mijn VerbouwLening.
  - Via VEKA online: in de loop van 2023 zal het mogelijk worden om de kredietaanvraag online in te dienen.

## Kredietreglement Mijn Verbouwlening 2022 – versie 08/2022

- De kandidaat-kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen. Het aanvraagdossier bestaat uit een ingevuld aanvraagformulier en alle noodzakelijke bijlagen (zie checklist in het aanvraagformulier). Het lokale contactpunt van de gemeente waar de wooneenheid zich bevindt, kan je ondersteunen bij het samenstellen van je aanvraagdossier. Maak hiervoor een afspraak bij je lokale contactpunt. De contactgegevens vind je op [www.energiehuis-warmerwonen.be](http://www.energiehuis-warmerwonen.be). Zij bezorgen dan het ontvangen kredietaanvraagdossier aan het Energiehuis.
- De datum van ontvangst van het volledige kredietaanvraagdossier (inclusief alle noodzakelijke bijlagen) bij het Energiehuis geldt als officiële openingsdatum van het kredietaanvraagdossier en is bepalend voor de volgorde van verwerking van dossiers.
- Indien de kandidaat - kredietnemer een onvolledig dossier indient, wordt hij/zij hiervan telefonisch op de hoogte gebracht. De openingsdatum wordt pas toegekend nadat alle ontbrekende documenten per post, mail of tegen ontvangstbewijs worden ingediend bij het Energiehuis.
- Het lokale contactpunt ontvangt de melding van zodra het dossier volledig is.

Indien de aanvrager een Mijn Verbouwlening aanvraagt, verklaart de kredietnemer door de ondertekening van de kredietovereenkomst zich akkoord met dit kredietreglement.

### **ARTIKEL 11. BEOORDELING EN TOEKENNING VAN DE AANVRAGEN**

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Kredietaanvragen die positief scoren (= volledig, ontvankelijk en kredietwaardig) worden intern onmiddellijk goedgekeurd.

Kredietaanvragen die minder scoren worden voorgelegd ter goedkeuring aan de kredietcommissie welke een interne goedkeuring of weigering geeft.

De toekenning van de lening aan een particulier die behoort tot de **laagste inkomenscategorie** van de Mijn VerbouwLening is afhankelijk van een gunstig advies vanwege het OCMW van de gemeente waarin de particulier zijn woonplaats heeft, betreffende de haalbaarheid van de terugbetaling.

Deze dossiers worden na de scoring voor advies voorgelegd aan de Sociale Huizen/OCMW's. Na diens advies wordt het dossier voorgelegd aan de kredietcommissie.

Deze voorwaarde is niet van toepassing bij de leningen die zijn toegekend aan de middelste inkomenscategorie.

De financiële middelen die het Energiehuis W13 jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit Energiehuis W13 geen kredietovereenkomsten meer af en aanvaardt of behandelt het geen kredietaanvraagdossiers meer.

De kandidaat ontleners komen op een wachtlijst in volgorde van hun aanmelding en worden door Energiehuis W13 gecontacteerd zodra er nieuwe financiële middelen ter beschikking zijn.



## **ARTIKEL 12. TIJDSVERLOOP VAN DE PROCEDURE VAN AANVRAAG TOT BESLISSING**

De tijdsduur vanaf de aanvraag van de lening tot het ondertekenen van het leningscontract is afhankelijk van het type dossier. De voorziene standaardprocedure duurt minimum 30 werkdagen en maximum 100 werkdagen. De opgegeven duurtijd is louter indicatief en geenszins bindend.

## **ARTIKEL 13. UITBETALING EN TERUGBETALING VAN DE LENING**

### **13.1 Herroepingsrecht**

De kredietnemers hebben recht – zonder opgave van redenen – om van de kredietovereenkomst af te zien binnen een termijn van veertien dagen te rekenen vanaf de dag waarop de kredietovereenkomst werd ondertekend.

De kredietnemers hebben eveneens recht af te zien van de kredietovereenkomst binnen een termijn van veertien dagen te rekenen vanaf de dag waarop de consument de contractuele voorwaarden en informatie overeenkomstig de Consumentenkredietwet heeft ontvangen indien deze dag niet gelijk is aan de dag waarop de kredietovereenkomst werd ondertekend.

Wanneer de kredietnemer afziet van de kredietovereenkomst, brengt deze de kredietgever schriftelijk op de hoogte. De termijn van veertien dagen wordt geacht te zijn nageleefd indien de kennisgeving vóór het verstrijken ervan is verzonden.

De kredietnemer, die van de kredietovereenkomst afziet, is verplicht om onverwijld en uiterlijk binnen dertig dagen nadat hij de kennisgeving aan de kredietgever heeft gestuurd, het kredietbedrag dat geheel of gedeeltelijk werd opgenomen, aan de kredietgever terug te bezorgen samen met een rente berekend voor de periode gedurende dewelke over het bedrag werd beschikt en tegen een rentevoet gelijk aan de debetrentevoet van de kredietovereenkomst.

Geen enkele andere vergoeding mag voor het afzien van de kredietovereenkomst van de kredietnemer geëist worden, met uitzondering van de vergoeding voor niet voor terugbetaling in aanmerking komende kosten die de kredietgever aan een overheidsinstelling heeft betaald. De betalingen die werden verricht na het sluiten van de kredietovereenkomst worden teruggestort aan de consument binnen de dertig dagen volgend op de herroeping. De herroeping van de kredietovereenkomst brengt van rechtswege de ontbinding van de aangehechte overeenkomsten met zich mee.

### **13.1 Uitbetaling van de lening**

De uitbetaling gebeurt steeds op basis van

- Facturen die voldoende gegevens bevatten
- Het aannemingscontract of een door kredietnemer en aannemer ondertekende offerte

## Kredietreglement Mijn Verbouwen 2022 – versie 08/2022

De uitbetaling op de rekening van de aannemer of kredietnemer gebeurt zo snel mogelijk nadat Energiehuis W13 de gevraagde documenten heeft ontvangen.

Ook voorschotfacturen kunnen worden uitbetaald. Deze vermelden een duidelijke en volledige beschrijving van de werken waarvoor een voorschot wordt gevraagd.

Enkel facturen met een factuurdatum vanaf de officiële aanvraagdatum van de kredietaanvraag kunnen in aanmerking komen voor uitbetaling onder het leningscontract. De kredietaanvrager dient dus steeds een aanvraag in op basis van een prijsofferte.

Voor elke aanvraag tot uitbetaling van het kredietbedrag moeten volgende formaliteiten vervuld zijn:

- een kopie van de factuur
- bijlage 'indienen van facturen bij het energiehuis'
- betalingsbewijs van de factuur (indien reeds betaald aan de aannemer)

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens vermelden:

- naam, adres, registratienummer en ondernemingsnummer van de aannemer of, in geval de kredietnemer de werken zelf uitvoert, van de zaak waar het materiaal is aangekocht
- naam en adres van de aanvrager (als privépersoon)
- de factuurdatum
- factuurnummer
- de gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat het Energiehuis W13 de werken die in aanmerking komen kan bepalen.
  - o Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte.
  - o Indien de werken niet zijn uitgevoerd zoals beschreven in de offerte, dient de factuur een gedetailleerde omschrijving van de werken te omvatten.
- de kostprijs en de BTW, per artikel
- de nodige verklaringsattesten

De uitbetaling van de facturen aan particuliere kredietnemers gebeurt rechtstreeks aan de aannemers.

Indien de kredietnemer wenst dat het bedrag op zijn/haar persoonlijk rekeningnummer wordt gestort, dan kan hij/zij dit vooraf eenvoudig melden d.m.v. een schriftelijk verzoek met de bijlage 'indienen van facturen bij het energiehuis'.

Op verzoek van de kredietnemer kan de factuur aan de vereniging van mede-eigenaren betaald worden.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat kan Energiehuis W13 vragen om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer te bezorgen.

### 13.2 Uiterste opnameperiode

Het volledige bedrag moet opgenomen zijn **binnen de 36 maanden** vanaf de aktedatum van de ondertekening van de Mijn VerbouwLening.

### 13.3 Terugbetaling

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte, herberekent Energiehuis W13 de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames. De maand hierop volgend start de kredietnemer met de terugbetaling van het kapitaal op basis van de nieuwe aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht om de terugbetalingen te laten uitvoeren via een domiciliëringsopdracht bij zijn financiële instelling.

Energiehuis W13 aanvaardt enkel betaling via domiciliëring.

### 13.4 Vervroegde terugbetaling

De lening kan vervroegd terugbetaald worden zonder meerkost (geen wederbeleggingsvergoeding), bijvoorbeeld als de premies uitgekeerd worden. Wie hiervoor kiest wordt gevraagd om Energiehuis W13 minstens 10 werkdagen voor de terugbetaling schriftelijk (brief of mail) op de hoogte te brengen.

Het Energiehuis W13 bezorgt het exacte openstaand saldo en de specifieke mededeling.

Bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer de keuze tussen de vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervalbedragen of een lager aflossingsbedrag met behoud van de duurtijd.

## **ARTIKEL 14. SANCTIES**

Het Energiehuis stuurt een aanmaning vanaf 14 dagen nadat een betaling niet werd uitgevoerd. Onder 'dagen' verstaat men alle weekdays en zaterdag, zonder zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de veertiende dag op een zaterdag valt, wordt de aanmaning verzonden op de eerstvolgende weekday.

Wanneer de kredietnemer ten minste twee afbetalingen geheel of gedeeltelijk achterstaat of 20% van de totale terug te betalen som niet tijdig heeft terugbetaald, en deze na één maand na het ter post afgeven van een aangetekende aanmaning diens verplichtingen nog niet nakwam, is de kredietgever van rechtswege gerechtigd de onmiddellijke betaling te eisen van:

- het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal. In het kader van dit krediet is dat de som die door de kredietnemer nog moet worden gestort om het kapitaal terug te betalen;
- de vervallen en onbetaald gebleven totale kosten,
- nalatigheidintrest berekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal tegen de nalatigheidintrestvoet vermeld onder de rubriek Financieringsvoorwaarden in de kredietovereenkomst;

## Kredietreglement Mijn Verbouwen 2022 – versie 08/2022

- een schadevergoeding, eveneens berekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal, doch beperkt tot de volgende maximumbedragen:
- 10% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal tot 7.500 EUR;
- 5% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven 7.500 EUR;

Elke betaling, ongeacht de herkomst, gedaan vanaf de ontbinding van de kredietovereenkomst wordt in volgorde toegerekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal, de vervallen en onbetaald gebleven totale kosten, de nalatigheidintresten, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de gerechtskosten voor zover conform de wet en de rechter dit bepaalt.

Bij een eenvoudige betalingsachterstand zonder dat dit de ontbinding van de kredietovereenkomst met zich mee brengt, is de in gebreke blijvende kredietnemer van rechtswege de volgende bedragen aan de kredietgever verschuldigd:

- het vervallen en niet-betaalde kapitaal;
- het bedrag van de vervallen en niet-betaalde totale kosten;
- nalatigheidintresten berekend op het vervallen en niet-betaalde kapitaal tegen de nalatigheidintrestvoet vermeld onder de rubriek Financieringsvoorwaarden in de kredietovereenkomst;
- voor het versturen van aanmaningsbrieven (al dan niet aangetekend) a rato van één verzending per maand, 7,50 EUR per afzonderlijk aangeschreven partij vermeerderd met de op het ogenblik van de verzending geldende portkosten per afzonderlijk aangeschreven partij.

Bij eenvoudige betalingsachterstand blijven de gemeenrechtelijke regels inzake de toerekening van betaling van toepassing.

Alle kosten (inclusief de gerechtskosten opgelegd door de bevoegde rechter) die het gevolg zijn van of veroorzaakt zijn door de wanprestatie van de kredietnemer moeten aan de kredietgever worden vergoed binnen de perken van de wetgeving.

Wanneer de kredietnemer deel uitmaakt van de laagste inkomenscategorie, en ten minste twee afbetalingen geheel of gedeeltelijk achterstaat of 20% van de totale door de kredietnemer terug te betalen som niet tijdig heeft terugbetaald, zal de kredietgever de kredietnemer via aangetekend schrijven aanmanen budgetbegeleiding of -beheer vanwege het Sociaal Huis/OCMW van de gemeente waar de kredietnemer zijn woonplaats heeft, of vanwege een erkende schuldbemiddelingsdienst, te aanvaarden.

## **Kredietreglement Mijn Verbouwen 2022 – versie 08/2022**

In het geval van fraude, misbruik, valsheid in verklaringen of geschriften of andere oneerbare praktijken, stelt de kredietnemer zich bloot aan de volgende sancties:

- Controle;
- Verwittiging door Energiehuis W13;
- Terugbetaling van het bedrag dat onrechtmatig is toegekend; In geval van weigering door een kredietnemer om het bedrag terug te betalen zal de kredietcommissie en het VEKA op de hoogte gebracht worden over deze sanctie;
- Opschorting van de kredietovereenkomst.

Overeenkomstig artikel 47, § 1 van de antiwitwaswet heeft Energiehuis W13 de verplichting om vermoedens van witwassen of financiering van terrorisme te melden aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (C.F.I.).

### **ARTIKEL 15. WAARBORG**

Afhankelijk van het type kredietnemer vraagt Energiehuis W13 verschillende waarborgen:

- Iedere kredietnemer dient steeds de waarborg loonafstand te ondertekenen.
- De kredietnemer die tot de laagste inkomenscategorie behoort aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, budgetbegeleiding of -beheer bij wanbetaling.
- Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen die een krediet aangaan, dienen een akte van hoofdelijke en ondeelbare borgstelling te ondertekenen.

### **ARTIKEL 16. GELDIGHEIDSDUUR STARTFORMULIER EN KREDIETAANVRAAG**

Indien het Energiehuis W13 6 maanden na het indienen van een onvolledig aanvraagdossier geen volledig kredietaanvraagdossier heeft ontvangen, vervalt het aanvraagdossier.

### **ARTIKEL 17. INFORMATIE VEILIGHEID EN GDPR**

Alle medewerkers van Energiehuis W13 en de medewerkers van de organisaties waarmee Energiehuis W13 een samenwerkingsverband heeft afgesloten, zijn gebonden door hun plicht tot geheimhouding. Zij kunnen intern vrij de nodige cliëntinformatie opvragen binnen het kader van de betreffende dossiers en toepassen voor de dossiers waarbij zij betrokken zijn. Daarnaast wordt enkel de noodzakelijke informatie opgevraagd en doorgegeven aan de Sociale Huizen/OCMW's (in geval van doelgroep-dossier), de betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius en Vlaanderen (in kader van de premie-aanvraag).

## ARTIKEL 18. SCHULDSALDOVERZEKERING

De kredietaanvrager heeft de keuze al dan niet een schuldsaldoverzekering af te sluiten. Een schuldsaldoverzekering biedt het voordeel dat bij overlijden van de kredietnemer(s) de openstaande schuld geheel of gedeeltelijk zal worden terugbetaald. Om je energievragen zo nauwkeuring mogelijk te beantwoorden, verwijzen de Energiehuizen je in sommige gevallen door naar gespecialiseerde diensten.

## ARTIKEL 19. KLACHTENPROCEDURE

Voor klachten in verband met de kredietovereenkomst kunnen de consumenten zich wenden tot het  
Energiehuis W13  
President Kennedypark 10  
8500 Kortrijk

Daarnaast kan er ook altijd klacht worden ingediend bij:

### De Ombudsfin – Ombudsman in financiële geschillen

- Klachten online:  
<https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/klacht-indienen>
- Klachten per brief:  
Koning Albert II-laan 8, bus 2  
1000 Brussel
- Meer informatie  
Via e-mail : [ombudsman@ombFin.be](mailto:ombudsman@ombFin.be)  
Via telefoon : 02 545 77 70  
Via de website : <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/contact/>

### De FOD Economie

- Klachten online via het meldpunt:  
<https://meldpunt.belgi.be/meldpunt/nl/welkom>
- Klachten per brief:  
FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie  
Algemene Directie Economische Inspectie  
Koning Albert II-laan 16  
1000 Ssel
- Meer informatie  
Via telefoon: 02 277 54 84  
Via de website: <http://economie.fgov.be/nl>

## **ARTIKEL 20. GELDIGHEID VAN HET REGLEMENT**

Dit reglement treedt in werking op 1 september 2022\* en vervangt alle vorige reglementen. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

Dit kredietreglement is steeds ondergeschikt aan de wetgeving van het Vlaams Gewest.

## **ARTIKEL 21. SLOTBEPALINGEN**

- De beleidsgroep kan beslissen op eigen initiatief of op voorstel van de kredietcommissie om artikelen uit het reglement te schrappen, toe te voegen of aan te passen.
- Het aangepaste kredietreglement is van toepassing op nieuwe kredietaanvragen die ontvangen worden de dag nadat het nieuwe reglement in werking is getreden.

**\*goedgekeurd door de Raad van bestuur van W13 op 16/09/2022**