



Infofiche Mijn Verbouwlening (particuliere doelgroep)

U bent geïnteresseerd in een goedkope of renteloze Mijn Verbouwlening.

Woning/appartement

1. Uw woning **is gelegen in Avelgem, Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendeledede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem of Zwevegem.**
2. U bent er **gedomicilieerd** of zal er uiterlijk binnen de 36 maanden gedomicilieerd zijn of de aanvrager is eigenaar via erfenis of schenking (domicilie is dan niet vereist).
3. Uw woning moest minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum.
→ Uitzondering als mijn Verbouwlening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, zonneboiler, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:
 - VOOR 1 januari 2014 aangesloten is op het elektriciteitsdistributienet
 - OF de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is meer dan 5 jaar geleden verleend, 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.

Afbraak en heropbouw is geen onderdeel van de categorieën van werken die vallen onder Mijn Verbouwpremie en bijgevolg ook geen onderdeel van de Mijn Verbouwlening.

Weekendverblijven, nieuwbouw en woningen/appartementen verhuurd door een SHM komen niet in aanmerking

Vanaf 1 september 2022 kan Mijn Verbouwlening worden aangevraagd. Indien u niet in aanmerking komt voor één van onderstaande doelgroepen, neemt u contact op met uw bankinstelling voor een energielening.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Doelgroepen

De 5 onderstaande doelgroepen komen in aanmerking voor Mijn Verbouwlening

1. Particuliere eigenaar-Bewoners uit de laagste en middelste inkomenscategorie van Mijn Verbouwpremie

Hierbij wordt rekening gehouden met de onderstaande inkomensgrenzen **(voor aanvragen in 2022)**

- Alleenstaande: maximaal inkomen van 50.787 euro
- Alleenstaande met 1 persoon ten laste of koppel zonder persoon ten laste: maximaal inkomen van 65.960 euro. Dit bedrag wordt met 3.700 euro verhoogd per persoon extra ten laste.
→ Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat de Mijn Verbouwlening wordt aangevraagd.

Hierbij wordt rekening gehouden met de onderstaande inkomensgrenzen **(voor aanvragen vanaf 1 januari 2023)**

- Alleenstaande: maximaal inkomen van 51.840 euro
- Alleenstaande met 1 persoon ten laste of koppel zonder persoon ten laste: maximaal inkomen van 74.060 euro. Dit bedrag wordt met 4.160 euro verhoogd per persoon extra ten laste.
→ Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat de Mijn Verbouwlening wordt aangevraagd.

2. Particuliere verhuurders

- Via een sociaal verhuurkantoor
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing
 - Moet beschikken over een overeenkomst met het sociaal verhuurkantoor voor de verhuur van de woning.
- Particuliere verhuur
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.
 - De maandelijkse huurprijs mag niet boven de 900 euro liggen (1000 euro voor Kortrijk)
 - Afhankelijk van de hoogte van de lening, dient er gedurende 9 jaar een maandelijkse korting gegeven te worden op de huurprijs van 20 euro (bij lening tot 15.000 euro), 40 euro (bij lening tot 30.000 euro), 60 euro (bij lening tot 45.000 euro) of 80 euro (bij lening tot 60.000 euro).

3. Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking

Als u een woning of appartement verwerft via erfenis of schenking in volle eigendom (open definitie), kunt u sinds 1 september 2022 niet langer een Energielening+ afsluiten bij het Energiehuis. U kunt wel in aanmerking komen voor Mijn Verbouwlening (tot eind 2024), als u op basis van uw inkomen behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van Mijn Verbouwpremie (ook indien u niet in deze woning gaat wonen). Indien erfenis (datum overlijden) of schenking plaatsvond voor 1 september 2022, zal u wel nog een **energielening+** kunnen afsluiten bij het Energiehuis.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Inkomen en gezinssamenstelling

1. Er wordt rekening gehouden met het inkomen van de eigenaar(s) die de woning bewonen en de wettelijke partner (gehuwd of wettelijk samenwonend) **op het ogenblik van de aanvraag van Mijn Verbouwen** op basis van het **laatst beschikbare aanslagbiljet**. Het inkomen heeft betrekking op de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan een persoon met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

→ Woont u feitelijk samen in de woning waarvoor u een lening aanvraagt en bent u of uw partner geen eigenaar? Dan wordt met het inkomen van de partner die geen eigenaar is geen rekening gehouden. Enkel wanneer de eigenaar de investeerder en rechthebbende is én de lening aanvraagt, wordt de doelgroep bepaald op basis van het inkomen.

2. Daarnaast wordt er rekening gehouden met uw gezinssituatie, met name het **aantal personen ten laste**. Als persoon ten laste komt in aanmerking:
 - Kind dat op de aanvraagdatum bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald.
 - Kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op de aanvraagdatum op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag uitbetaald wordt.

Voor wie niet:

- Wie een renteloos renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten, komt niet in aanmerking voor Mijn Verbouwen.
- Wie vanaf 1 januari 2023 een woning of een appartement aankoopt (akte verleden vanaf 1 januari 2023) (of hiervoor vanaf 1 januari 2023 het hoofdkrediet aanvraagt bij zijn bank) met een slechte energieprestatie en dus in aanmerking kan komen voor een rentesubsidie (EPC-label E of F), komt niet in aanmerking voor Mijn Verbouwen gedurende een periode van 10 jaar.
- Deze groep kan wel het renteloos renovatiekrediet (rentesubsidie) afsluiten bij een kredietinstelling. Bij aankoop tot en met 31 december 2022, kunt u, na de ondertekening van de akte, wel kiezen voor Mijn Verbouwen indien de woning een slechte energieprestatie heeft.
- Gezinnen met uitsluitend nachttarief zijn geen aparte categorie binnen de doelgroep van de Mijn Verbouwen. Enkel indien aan de overige voorwaarden (o.a. inkomen) is voldaan, kan een beroep op de Mijn Verbouwen worden gedaan.
- Indien de centrale voor krediet aan particulieren aangeeft dat er geen lening mag verstrekt worden, dan mag het Energiehuis dat ook niet doen.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Bedrag

Het energiehuis zal steeds op basis van uw individuele financiële situatie en terugbetalingscapaciteit moeten nagaan wat voor u haalbaar is inzake leningsbedrag en looptijd.

U kunt Mijn Verbouwenning aanvragen

- Voor een bedrag van minimaal 1.250 euro tot maximaal 60.000 euro.
- Met een afbetalingstermijn van maximaal 25 jaar.
- Deze lening is renteloos (0%) intrest, zolang de wettelijke rente onder 3% blijft.
- Op 1 september 2022 ligt de wettelijke rente onder 3%, en zal Mijn Verbouwenning dus renteloos worden aangeboden.
- Als de wettelijke rente op jaarbasis stijgt boven 3%, dan zal de intrest voor Mijn Verbouwenningen stijgen boven 0%. Deze rente wordt 1 keer per jaar aangepast. Dit is enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn Verbouwenning aanvraagt.

Er kan slechts **één Mijn Verbouwenning tegelijkertijd lopen op een onroerend goed (op te delen in maximaal 6 verschillende schijven)**. Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe verbouwenning toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste volledig werd terugbetaald. De **uiterste opnamedatum** van de lening bedraagt **36 maanden** na de ondertekening van de leningsovereenkomst.

Aanvragen dienen ingediend te worden bij het loket van de eigen gemeente.

Categorieën van werken

U kunt Mijn Verbouwenning aanvragen voor alle categorieën van werken binnen Mijn Verbouwenning.

- Dakrenovatie (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Buitenmuurrenovatie (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Renovatie van buitenschrijnwerk (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Renovatie van vloeren en funderingen (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Binnenrenovatie (met een maximum factuurbedrag van 5.000 euro incl. BTW)
- Elektriciteit en sanitair (met een maximum factuurbedrag van 7.500 incl. BTW)
- (hybride) warmtepomp (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Warmtepompboiler (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Zonneboiler (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- Condensatieketel op gas (enkel van toepassing voor de laagste inkomensgroep, beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW aan te vragen tot 30/06/2026).

Investeringsvoorwaarden waarvoor een premie wordt gegeven door Fluvius

- Zonnepanelen (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)

Facturen

Offertes worden gebruikt om de lening aan te vragen, facturen om de lening uit te betalen. Facturen mogen niet ouder zijn dan de aanvraagdatum van Mijn Verbouwenning.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Voor het opstarten van de aanvraag hebt u de volgende zaken nodig. Neem deze documenten mee voor u naar uw loket toestapt.

Let op dat u de aanvraag voor de lening indient vooraleer de werken gefactureerd worden!

| | |
|--|--|
| Volledig ingevuld aanvraagformulier geparafeerd door aanvrager(s) | <input type="checkbox"/> |
| Leesbare (!) kopie van voor- en achterkant geldige identiteitskaart (en) | <input type="checkbox"/> |
| Inkomstenattesten | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Loontrekkenden: 3 meest recente loonfiches <input type="checkbox"/> • Werkloosheidsuitkeringen: bewijs van de 3 meest recente betalingen <input type="checkbox"/> • Ziekte-uitkering: rekeninguittreksel van de 3 laatste betalingen <input type="checkbox"/> • Pensioen: rekeninguittreksel van de laatste betaling <input type="checkbox"/> • Indien zelfstandig: <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>gedetailleerde resultatenrekening van de twee laatste boekjaren ondertekend door de boekhouder en de zelfstandige &</i> <input type="checkbox"/> ○ <i>een gedetailleerde tussentijdse resultatenrekking (van de eerste 6 maanden van het jaar of meer) voor de aanvragen die in de tweede helft van het jaar worden ingediend</i> <input type="checkbox"/> ○ <i>OF verklaring op eer van uw boekhouder waarmee een gemiddeld inkomen kan worden aangetoond.</i> <input type="checkbox"/> | |
| Bewijs vakantiegeld (indien van toepassing) | <input type="checkbox"/> |
| Bewijs eindejaarspremie (indien van toepassing) | <input type="checkbox"/> |
| Andere inkomsten <ul style="list-style-type: none"> • Inkomsten uit verhuur onroerende goederen: kopie huurovereenkomst + stortingsbewijzen huur van laatste 3 maand | <input type="checkbox"/> |
| Meest recente aanslagbiljet | <input type="checkbox"/> |
| Op te vragen bij uw gemeentebestuur | |
| Bewijs van burgerlijke staat (attest gezinssamenstelling) | <input type="checkbox"/> |
| Bewijs van domiciliëring van bewoners (attest van woonst) | <input type="checkbox"/> |
| Bewijs van ouderdom woning (uittreksel kadaster) | <input type="checkbox"/> |
| Eigendomstitel (uittreksel kadaster of indien dit nog niet is aangepast naar nieuwe eigenaars, kopie eerste pagina's aankoopakte) | <input type="checkbox"/> |
| Andere | |
| Eerste pagina's aankoopakte (bewijs niet in aanmerking komen voor renteloos renovatiekrediet) | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Schenkingsakte OF • De aangifte van nalatenschap, of bij gebrek daaraan, de datum van het aanslagbiljet van de erfbelasting zoals opgemaakt door de Vlaamse Belastingdienst waaruit blijkt dat de Kredietaanvrager ingevolge een erfenis een recht van eigendom met betrekking tot de woning heeft verworven en dit ten vroegste op 1 januari 2021 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Verklaringen | |
| Akkoordverklaring gebruik Mijn Verbouwpremie en/of premie Fluvius als vervroegde terugbetaling | <input type="checkbox"/> |
| Huurcontract of intentieverklaring met SVK | <input type="checkbox"/> |
| Huurcontract en/of verklaring op eer: de particuliere eigenaar/verhuurders | <input type="checkbox"/> |
| Verklaring op eer bij plaatsing Zonnepanelen | <input type="checkbox"/> |
| Rapport energiescan (indien van toepassing) | <input type="checkbox"/> |
| Recente eindafrekening elektriciteit en/of aardgas en/of stookolie (!!! Volledig) | <input type="checkbox"/> |

Let op, geld lenen kost ook geld!

| | |
|---|--------------------------|
| Prijsoffertes voor de geplande investeringen met volgende gegevens: Steeds met vermelding <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naam & adres aannemer ➤ BTW-nummer aannemer | <input type="checkbox"/> |
| Dak (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type ➤ Dikte isolatie (cm) ➤ R-waarde isolatie ➤ Oppervlakte isolatie m² | <input type="checkbox"/> |
| Buitenmuur (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type ➤ Dikte isolatie ➤ Lambda-waarde isolatiemateriaal (enkel indien spouwmuurisolatie) ➤ R-waarde isolatie ➤ Oppervlakte isolatie m² | <input type="checkbox"/> |
| Vloeren en funderingen (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type ➤ Dikte (cm) ➤ R-waarde isolatie ➤ Oppervlakte m² | <input type="checkbox"/> |
| Renovatie van het buitenschrijnwerk (ramen en deuren) <ul style="list-style-type: none"> ➤ U-waarde glas (Ug) ➤ U-waarde profiel (Uf) ➤ Afmeting glas (m²) ➤ Opsplitsing kosten voor rolluiken, motoren en horren | <input type="checkbox"/> |
| Binnenrenovatie (binnenmuur, plafond en trap) | <input type="checkbox"/> |
| Elektriciteit en sanitair | <input type="checkbox"/> |
| Warmtepomp <ul style="list-style-type: none"> ➤ Soort ➤ Merk & type binnen- en buitenunit ➤ Inhoud (liter) | <input type="checkbox"/> |
| Warmtepompboiler/zonneboiler <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk & type ➤ Oppervlakte collectoren (m²) ➤ Inhoud (Liter) Europees productlabel (indien warmtepompboiler) | <input type="checkbox"/> |
| Fotovoltaïsche zonnepanelen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk, type & aantal zonnepanelen ➤ Merk & type omvormer ➤ Verklaring op eer zonnepanelen ➤ Dakisolatie Rd ≥ 3.0 m²K/W | <input type="checkbox"/> |
| Gascondensatieketel (enkel voor doelgroep 3) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk & type ➤ type van de vervangen ketel (aardgas, propaan/butaan, houtkachel, stookolie, andere.... | <input type="checkbox"/> |

U vindt meer informatie op onze website: <http://www.warmerwonen.be> en www.energiesparen.be/leningen
We wensen u veel succes met de verbetering van uw woning.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Het indienen van uw aanvraag gebeurt via het loket in uw gemeente :

| | |
|-----------------------|--|
| Anzegem | Dienst Huisvesting gemeentehuis Anzegem De Vierschaar 1, 8570 Anzegem tel. 056/69 44 48 beterwonen@anzegem.be |
| Avelgem | Gemeentehuis Avelgem Kortrijkstraat 8, 8580 Avelgem tel. 056/65 30 62 beterwonen@avelgem.be |
| Deerlijk | Woonloket Sociaal Huis/OCMW Vercruysse de Solartstraat 22, 8540 Deerlijk tel. 056 73 33 80 joke@woonwijs.be |
| Harelbeke | WoonWijs Marktstraat 29, 8530 Harelbeke tel. 056/73 33 80 joke@woonwijs.be |
| Kortrijk | Stadhuis Kortrijk Leiestraat 21, 8500 Kortrijk tel. 1777 renovatie@kortrijk.be |
| Kuurne | Woonloket Sociaal Huis Kortrijksestraat 2, 8520 Kuurne Tel 056 73 70 37 056 73 70 11 woonloket@kuurne.be |
| Lendelede | Woonwinkel Gemeentehuis Dorpsplein 1, 8860 Lendelede tel. 051/33 63 06 woonwinkel@lendelede.be |
| Menen | OCMW Menen Noorderlaan 1/A000, 8930 Menen tel. 056/52 71 26 Doelgroep 3: conny.leaucour@menen.be Doelgroep 2: caroline.lietaer@menen.be |
| Spiere-Helkijn | Gemeentehuis Spiere-Helkijn Oudenaardseweg 71, 8587 Spiere-Helkijn tel. 056 45 55 57 beterwonen@leiedal.be |
| Waregem | Welzijnshuis Waregem Schakelstraat 41, 8790 Waregem tel. 056/62 98 60 energie@welzijn.waregem.be |
| Wevelgem | OCMW Wevelgem Deken Jonckheerestraat 9, 8560 Wevelgem tel. 056/43 56 00 – 0473/30 67 66 jolien.delrue@wevelgem.be |
| Wervik | Stad Wervik Sint-Maartensplein 16, 8940 Wervik Tel 056 95 21 63 leefomgeving@wervik.be |
| Zwevegem | Wooncoördinatie Blokkestraat 29A, 8550 Zwevegem tel. 056/76 52 27 sylvie.bulcaen@ocmw.zwevegem.be |

Let op, geld lenen kost ook geld!

Let op, geld lenen kost ook geld!