

	Datum opstart dossier:	
	Klantnummer 1:	
	Klantnummer 2:	
	Kredietnummer:	
AANVRAAGFORMULIER Mijn VerbouwLening		

**Indien je niet tot 1 van onderstaande doelgroepen behoort, kom je niet in aanmerking voor deze financieringsmaatregel!
Gelieve dit formulier volledig in te vullen!**

Doelgroep	Beschrijving	Gevraagd Bewijs	X*
Eigenaar-bewoner laagste inkomenscategorie	Alleenstaande zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen ≤ 40 730 EUR	Meest recente aanslagbiljet (wij kijken hiervoor naar het gezamenlijk belastbaar inkomen)
	Alleenstaande met 1 persoon ten laste OF Koppel zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen ≤ 57 020 EUR <i>te verhogen met 4 160 EUR per extra persoon ten laste</i>	
Eigenaar-bewoner middelste inkomenscategorie	Alleenstaande zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen > 40 730 EUR en ≤ 51 840 EUR	Meest recente aanslagbiljet (wij kijken hiervoor naar het gezamenlijk belastbaar inkomen)
	Alleenstaande met 1 persoon ten laste OF Koppel zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen > 57 020 EUR en ≤ 74 060 EUR <i>te verhogen met 4 160 EUR per extra persoon ten laste</i>	
Eigenaar-verhuurder via SVK	Verhuurders die de woning verhuren via een Sociaal Verhuurkantoor. Er zijn geen inkomensgrenzen.	Huurcontract of intentieverklaring met SVK	
Eigenaar-verhuurder via particuliere verhuur	Maandelijkse huurprijs mag niet hoger zijn dan 900 EUR (1 000 EUR in Aalst). Er zijn geen inkomensgrenzen.	Huurcontract en/of verklaring op eer	
Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen	Voor gebouwen waarop zakelijk recht van toepassing is en voor eigen gebruik aanwenden, verhuurd via SVK of particuliere verhuur	Meer informatie bij Energiehuis BEA te verkrijgen	
Vereniging van mede-eigenaars (VME's)	VME's die investeren in gemeenschappelijk uitgevoerde renovatiewerken. Er zijn geen inkomensgrenzen.	Meer informatie bij Energiehuis BEA te verkrijgen	

* Gelieve aan te kruisen wat van toepassing is.

Eigenschappen woning	X*
De woning is ouder dan 5 jaar (voor investeren in zonnepanelen, zonneboiler, warmtepomp of warmtepompboiler)	
De woning is ouder dan 15 jaar (voor investeren in dak-, muur- of vloerrenovatie, ramen en deuren, binnenrenovatie of elektriciteit of sanitair)	
Ik ben gedomicilieerd in de woning waarin de werken uitgevoerd worden	
Ik heb de woning verkregen door schenking of erfenis	

* Gelieve aan te kruisen wat van toepassing is.

X	Bijlagen – <u>alle</u> bijlagen die van toepassing zijn (kopie) zijn nodig om de aanvraag te kunnen behandelen!
	Volledig ingevuld aanvraagformulier en geparafeerd kredietreglement
	Attest “Bewijs gezinssamenstelling”
	Kopie voor- en achterkant van de identiteitskaart(en) en de bankkaart die gebruikt zal worden om de lening mee terug te betalen.
	Bewijs eigendomstitel (akte aankoop/schenking/erfenis van de woning)
	3 laatste loonfiches, pensioenfiches, uitkeringen...
	Andere inkomsten (kindergeld, alimentatie,...): attesten, bewijzen of bankuittreksel
	Meest recente aanslagbiljet personenbelasting
	Volledige en gedetailleerde offerte(s) (met vermelding van technische gegevens en isolatiewaarden van geplande werken)
	Laatste jaarafrekening energieleverancier
	Akkoord kredietnemers gebruik en volledigheid persoons- en inkomstengegevens
	Akkoord aanvraag en ontvangst Mijn VerbouwPremie door het Energiehuis
	Ondertekende verklaringen op eer (indien van toepassing)
	Bij aankoop na 1 januari 2023: EPC-certificaat van de woning
	Enkel voor eigenaar-verhuurder: huurcontract of samenwerkingsovereenkomst (met SVK)
	Enkel voor particuliere eigenaar-verhuurder: verklaring op eer ivm korting op maandelijkse huurprijs

Persoonsgegevens	Kredietnemer 1	Kredietnemer 2
Voorna(a)m(en)		
Achternaam		
Relatie met overige kredietnemers ¹		
Adres (straat + nummer)		
Postcode + woonplaats		
Plaats van de investering (indien verschillend van huidig adres)		
Hoedanigheid bewoner	<input type="checkbox"/> Eigenaar - bewoner <input type="checkbox"/> Eigenaar - verhuurder <input type="checkbox"/> Andere:.....	<input type="checkbox"/> Eigenaar - bewoner <input type="checkbox"/> Eigenaar - verhuurder <input type="checkbox"/> Andere:.....
Geslacht (M / V / X)		
Geboortedatum en plaats		
Identiteitskaartnummer		
Geldig tot		
Rijksregisternummer		
Nationaliteit		

¹ echtgeno(o)t(e), partner, broer, zus, niet verwant,...

Burgerlijke staat ²	<input type="checkbox"/> Alleenstaand <input type="checkbox"/> Weduwe / weduwnaar <input type="checkbox"/> Gescheiden <input type="checkbox"/> Samenwonend <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> feitelijk <input type="radio"/> wettelijk <input type="checkbox"/> Gehuwd: <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> wettelijk stelsel <input type="radio"/> algehele gemeenschap <input type="radio"/> scheiding van goederen 	<input type="checkbox"/> Alleenstaand <input type="checkbox"/> Weduwe / weduwnaar <input type="checkbox"/> Gescheiden <input type="checkbox"/> Samenwonend <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> feitelijk <input type="radio"/> wettelijk <input type="checkbox"/> Gehuwd: <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> wettelijk stelsel <input type="radio"/> algehele gemeenschap <input type="radio"/> scheiding van goederen
Telefoonnummer / GSM		
E-mailadres		
Rekeningnummer IBAN		

² indien gehuwd onder wettelijk stelsel of algehele gemeenschap of indien wettelijk samenwonend ben je verplicht samen een lening aan te gaan

Inkomen	Kredietnemer 1	Kredietnemer 2
Statuut ³		
Naam werkgever		
Type arbeidscontract	<input type="checkbox"/> Bepaalde duur <input type="checkbox"/> Onbepaalde duur	<input type="checkbox"/> Bepaalde duur <input type="checkbox"/> Onbepaalde duur
In dienst sinds / zelfstandig sedert		
Huidig netto maandelijks inkomen ⁴		
Huidig jaarlijks gezamenlijk belastbaar inkomen		
Bedrag groeipakket		
Aantal kinderen ten laste		
Andere inkomsten /maand ⁵		

³ zelfstandige, bediende, ambtenaar, arbeider, werkloos met uitkering, werkloos zonder uitkering, invalide, gepensioneerd, interim, flexi-job...

⁴ loon, pensioen, werkloosheidsuitkering, invaliditeitsuitkering,...

Als zelfstandige moet je ons de gedetailleerde resultatenrekening van de twee laatste boekjaren bezorgen, evenals een gedetailleerde tussentijdse resultatenrekening (van de eerste zes maanden van het jaar of meer) voor de aanvragen die in de tweede helft van het jaar worden ingediend. De resultatenrekeningen moeten ondertekend worden door de boekhouder (indien werd opgesteld door een boekhouder) en de zelfstandige. Ofwel bezorg je ons een verklaring op eer van jouw boekhouder waarmee kan aangetoond worden dat je een gemiddeld inkomen heeft.

⁵ ontvangen alimentatie, ontvangen huurgelden, uitkering loopbaanonderbreking, ...

Lasten op maandbasis					
Leningen en Kredietopeningen	Kredietgever	Aanvangsdatum	Looptijd in maanden	Ontleend bedrag	Maandelijks aflossing
Type: Woning (hypothecair)					
Verbouwingen					
Auto					
Diversen					
...					
Huurlasten					
Te betalen alimentatie					
Niet bovenvermelde schulden					
Andere kredieten in aanvraag?					

Heb je al een Renteloos Renovatiekrediet lopen bij jouw bank voor deze woning?	JA/NEE
Heb je al een Energielening+ lopen bij jouw Energiehuis voor deze woning?	JA/NEE

Investing en te lenen bedrag		
Kostprijs van de geplande investering:		EUR
Bedrag aanvraag lening (min. 1 250 - max. 60 000 EUR):		EUR
Gewenste duurtijd (max. 300 maanden):		Maanden
JKP (jaarlijks kostenpercentage):	2.25	%
Opnameperiode na ondertekening akte	Maximum 36	maanden
Gewenste dag van de maand voor de domiciliëringsopdracht (vb: de 1ste, de 5 ^{de} ,...)		dag maand
Indien kostprijs hoger dan aangevraagd bedrag, hoe zal je het resterend bedrag betalen?	<input type="checkbox"/> Spaargeld <input type="checkbox"/> Andere lening <input type="checkbox"/> Andere:	

Gegevens woning	
Bouwjaar woning (<i>ouder dan 15 jaar!</i>)	
Huidige verwarming:	<input type="checkbox"/> Elektriciteit <input type="checkbox"/> Aardgas <input type="checkbox"/> Stookolie <input type="checkbox"/> Andere:
EAN-code elektriciteits- en / of gasmeter	Elektriciteit: Gas:

X	Geplande werken - uitgevoerd door een aannemer	Oppervlakte	Prijs
	Dak (isolatie en renovatie)	m ²	EUR
	Buitenmuur (isolatie en renovatie)	m ²	EUR
	Renovatie van het buitenschrijnwerk (ramen en deuren)	m ²	EUR
	Vloeren en funderingen (isolatie en renovatie)	m ²	EUR
	Binnenrenovatie (binnenmuur, plafond, trap) (<i>doe-het-zelf toegestaan</i>)		EUR
	Elektriciteit en sanitair (<i>doe-het-zelf toegestaan</i>)		EUR
	(Hybride) warmtepomp (<i>doe-het-zelf met begeleiding van aannemer toegestaan</i>)		EUR
	Warmtepompboiler (<i>doe-het-zelf met begeleiding van aannemer toegestaan</i>)		EUR
	Zonneboiler (<i>doe-het-zelf met begeleiding van aannemer toegestaan</i>)		EUR
	Gascondensatieketel (<i>doe-het-zelf met begeleiding van aannemer toegestaan</i>)		EUR
	Fotovoltaïsche zonnepanelen (<i>doe-het-zelf met begeleiding van aannemer toegestaan</i>) (Dakisolatie R _d ≥ 3,0 m ² K/W en geen enkel glas!)	kWp	EUR

Akkoord kredietnemer(s)

De KREDIETNEMERS verklaren volledige en juiste informatie te hebben verkregen. Zij verklaren eveneens juiste en volledige informatie te hebben ontvangen in verband met de beoogde kredietovereenkomst. Zij nemen er kennis van dat de op de aanvraag vermelde persoonsgegevens worden verzameld en bijgehouden door Energiehuis BEA. Deze persoonsgegevens worden verwerkt om de kredietwaardigheid van de kredietnemers te beoordelen in uitvoering van Boek VII WER.

- De kredietnemers gaan akkoord met het gebruik van de persoonsgegevens voor direct marketing door de kredietgever.
- De kredietnemers gaan akkoord dat hun persoonsgegevens verwerkt worden binnen het behandelen van hun leningdossier. Enkel de noodzakelijke informatie kan door Energiehuis BEA intern worden opgevraagd of doorspeeld aan Sociale Huizen/OCMW's (indien van toepassing), betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius, Vlaanderen en lokale besturen.

Voor inzage van hun persoonsgegevens of voor de correctie van gebeurlijke foutieve, onbelangrijke of onvolledige gegevens, kunnen de kredietnemers contact opnemen met de houder van het bestand en dit conform aan de wettelijke bepalingen. De raadpleging van het Openbaar Register van de automatische verwerking van persoonsgegevens kan gebeuren bij de Gegevensbeschermingsautoriteit met adres Drukpersstraat 35 te 1000 Brussel, telefoon +32(0)2 274 48 00 en mail: contact@apd-gba.be.

Energiehuis BEA waarborgt de juistheid van de identiteitsgegevens, die door haar werden opgenomen aan de hand van de Belgische identiteitskaart. Het Energiehuis verklaart dat de overige inlichtingen waarheidsgetrouw en volledig zijn en dat ze eveneens op basis van originele documenten, werden opgenomen als goede huisvader. Het Energiehuis verklaart eveneens dat de bemiddeling van het krediet niet tot stand is gekomen met behulp van of in hoedanigheid van een onderagent, dat het Energiehuis een solvabiliteitsonderzoek heeft gedaan en dat het Energiehuis de kredietaanvraag niet heeft opgesplitst. Het Energiehuis bevestigt dat volledig werd voldaan aan de verplichtingen opgenomen in Boek VII WER.

- Energiehuis BEA heeft de kredietnemers in kennis gesteld dat er de mogelijkheid is tot het aangaan van een schuldsaldoverzekering. Hiervoor dienen ze zich te richten tot hun bank of verzekeringsinstelling.

Indien je behoort tot de laagste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwLening is Energiehuis BEA wettelijk verplicht om advies op te vragen aan het OCMW over de financiële haalbaarheid van een mogelijk kredietverstrekking.

Een medewerker van het lokale OCMW zal hiertoe contact opnemen met de kredietnemers.

- Ik verklaar volledige inzage gegeven te hebben in mijn inkomsten aan de hand van het laatst beschikbare aanslagbiljet en andere gevraagde bewijzen.
- Ik verklaar juiste en volledige informatie te hebben ontvangen met de beoogde kredietovereenkomst en ga akkoord met het kredietreglement.
- Ik verklaar dat de uit te voeren werken zullen voldoen aan de specifieke voorwaarden om de Mijn VerbouwPremie aan te vragen.

Datum:

Naam en handtekening kredietnemer 1	Naam en handtekening kredietnemer 2
-------------------------------------	-------------------------------------

Akkoord gebruik Mijn VerbouwPremie als vervroegde terugbetaling voor de Mijn VerbouwLening

Adres woning:

Ondergetekende(n),

gaat / gaan akkoord dat:

het Energiehuis, in overleg met de kredietnemer, de Mijn VerbouwPremie opvraagt. Dit in naam van en voor rekening van de kredietnemer en deze gebruikt als een vervroegde terugbetaling van de Mijn VerbouwLening.

Ik wens het bedrag te gebruiken om:

- de terugbetalingstermijn in te korten
- het maandelijkse bedrag te verlagen

Datum:

Handtekening kredietnemer 1	Handtekening kredietnemer 2
-----------------------------	-----------------------------

Verklaring op eer – contacteren aannemers

Adres woning:
.....

Ondergetekende(n),
.....

geef hierbij uitdrukkelijk de toelating om de aannemer(s) te contacteren, zodat kan gecontroleerd worden of de werken daadwerkelijk uitgevoerd zijn, voordat de lening in omloop gebracht kan worden.

Datum:

Handtekening kredietnemer 1	Handtekening kredietnemer 2
-----------------------------	-----------------------------

Verklaring op eer – in te vullen bij plaatsing PV zonnepanelen

Adres woning:

Ondergetekende(n),

verklaart / verklaren hierbij uitdrukkelijk dat:

- de woning een geïsoleerd dak heeft met een minimum Rd-waarde van 3,0 m²K/W
- er overal in de woning minstens dubbel glas aanwezig is

Datum:

Handtekening kredietnemer 1	Handtekening kredietnemer 2
-----------------------------	-----------------------------

Verklaring op eer – in te vullen bij koelende lucht-luchtwarmtepompen

Adres woning:

Ondergetekende(n),

verklaart / verklaren hierbij uitdrukkelijk dat:

- de lucht-luchtwarmtepomp de enige centrale warmteopwekker voor het gehele gebouw is
- er een fotovoltaïsche installatie op het gebouw aanwezig is

Datum:

Handtekening kredietnemer 1	Handtekening kredietnemer 2
-----------------------------	-----------------------------

Verklaring op eer – in te vullen indien u een particuliere eigenaar/verhuurder bent

Adres woning:

Ondergetekende(n),

verklaart / verklaren hierbij uitdrukkelijk dat voor de woning die verhuurd wordt en waarvoor de Mijn VerbouwLening wordt aangegaan:

- de maandelijkse huurprijs niet meer dan 900 EUR bedraagt (of 1 000 EUR in Aalst).
- De huurder van dit pand gedurende 9 jaar een maandelijkse korting op de huurprijs gegeven zal worden van:
 - 20 EUR (bij lening tot 15 000 EUR)
 - 40 EUR (bij lening tot 30 000 EUR)
 - 60 EUR (bij lening tot 45 000 EUR)
 - 80 EUR (bij lening tot 60 000 EUR)

Datum:

Handtekening kredietnemer 1	Handtekening kredietnemer 2
-----------------------------	-----------------------------

1. Definities

- 1.1 Energiehuis BEA:** vervult de taak als **Energiehuis** voor meerdere gemeenten. De taken van het Energiehuis worden uitgevoerd door de vzw BEA. Het Energiehuis staat in voor de lokale realisering van de doelstellingen van het Vlaams Gewest, in kader van de Mijn VerbouwLening. Vzw BEA voor de uitvoering van deze opdracht een reeds lopende samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest.
- 1.2 Werkingsgebied:** het werkingsgebied van Energiehuis BEA strekt zich uit over volgende steden en gemeenten: Aalst, Berlare, Buggenhout, Dendermonde, Hamme, Laarne, Lebbeke, Wetteren, Wichelen en Zele
- 1.3 Mijn VerbouwLening:** een lening met een jaarlijks kostenpercentage (JKP) gelijk aan 2.25%, voorbehouden voor particulieren die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwPremie, eigenaars-verhuurders die verhuren aan een SVK of particuliere eigenaars-verhuurders die verhuren aan een maximum huurprijs van 900 EUR (1 000 EUR in Aalst), particulieren die vanaf 01/09/2022 een woning verwerven via erfenis of schenking, en VME's, niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen, verstrekt door Energiehuis BEA binnen het kader van de Mijn VerbouwLening.
- 1.4 Particulier:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij Energiehuis BEA 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 ontleen bij Energiehuis BEA met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokalen .
- 1.6 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.
- 1.7 Terugverdiëntijd:** 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.
- 1.8 Officiële openingsdatum krediet:** de openingsdatum is de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (+ alle nodige bijlagen) door Energiehuis BEA wordt ontvangen.
- 1.9 EPC-attest:** energieprestatiecertificaat: een document dat toont hoe energiezuinig een gebouw(eenheid) is.
- 1.10 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.

- 1.11 Wonen Vlaanderen:** 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.
- 1.12 Wettelijke rentevoet:** de rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest.
- 1.13 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 kredietgever naast de hypothecaire lening voor de verwerving van het pand ook een renovatiekrediet aangaan.
- 1.14 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.

2. Doelstelling

Energiehuis BEA verstrekt door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap aangeboden leningen voor de financiering van renovaties die zowel focussen op **energetische werken** als werken die de **woonkwaliteit** verbeteren.

De Mijn VerbouwLening is een **geïntegreerde lening** die de Vlaamse Energielening en Energielening+ vervangt¹. De energielening wordt zo doorgetrokken naar een breder, omvattender instrument.

Voor het verstrekken van de Mijn VerbouwLening volgt het Energiehuis het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 18 mei 2022 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de Mijn VerbouwLening.

De Mijn VerbouwLening 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.

¹ Vanaf 1 september 2022 kan de Vlaamse Energielening niet meer worden aangevraagd

3. De kredietnemer en de woning

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

Inkomensgrenzen 2022	Middelste inkomensgroep inkomen tot	Laagste inkomensgroep inkomen tot
Alleenstaande	<= 51 840 EUR*	<= 40 730 EUR*
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	<= 74 060 EUR*	<= 57 020 EUR*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ 4 160 EUR*	+ 4 160 EUR*

*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 VerbouwLening aanvraagt.

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.

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 EUR voor een lening tot en met 15 000 EUR
 - 40 EUR voor een lening van 15 001 EUR tot en met 30 000 EUR
 - 60 EUR voor een lening van 30 001 EUR tot en met 45 000 EUR
 - 80 EUR voor een lening van 45 001 EUR tot en met 60 000 EUR

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 EUR (1 000 EUR in Aalst)
- 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 VerbouwLening (tot eind 2024), indien men behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van de Mijn VerbouwPremie (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 VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60 000 EUR voor het gebouw, aangevuld met 25 000 EUR 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 Verbouwlening en in het **Vlaamse Gewest** liggen. **Uitzondering:** als Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, 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.

4. Mogelijke investeringen

Energiehuis BEA verstrekt leningen voor volgende lijst van specifieke maatregelen:

- alle [categorieën van werken binnen Mijn VerbouwPremie](#) 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 EUR + BTW)
 - ⇒ **elektriciteit en sanitair** (met een maximum factuurbedrag van 7 500 EUR + BTW)
 - ⇒ **(hybride) warmtepomp**
 - ⇒ **warmtepompboiler**
 - ⇒ **zonneboiler**
 - ⇒ **gascondensatieketel** (enkel voor de laagste inkomenscategorie)
- investeringen waarvoor momenteel een [premie wordt gegeven door Fluvius](#):
 - ⇒ **zonnepanelen**

Alle werken moeten uitgevoerd worden door een erkende aannemer, met uitzondering van werken binnen de categorieën “binnenrenovatie” en “elektriciteit en sanitair”.

5. Bedrag van de lening

De Mijn VerbouwenLening bedraagt **maximaal 60 000 EUR** en minimaal 1 250 EUR.

Voor een VME (vereniging van mede-eigenaars) wordt hiervan afgeweken: het maximale ontleningsbedrag mag niet hoger zijn dan 60 000 EUR, vermeerderd met 25 000 EUR per wooneenheid in het gebouw, en niet lager dan 5 000 EUR.

6. Jaarlijks kostenpercentage

In principe wordt de Mijn VerbouwenLening initieel renteloos toegekend aan de doelgroep.

In het geval dat de wettelijke rente zou stijgen boven 3%, zullen de Mijn VerbouwenLeningen, 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.

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 BEA de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur uitbetaald heeft op de rekening van de kredietnemer en ten laatste 36 maanden na de eerste kapitaalsopname.

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.

8. Verenigbaarheid met andere subsidies, premies en leningen

Aan een particulier, niet commerciële instelling of coöperatieve vennootschap aan wie de **Vlaamse Energielening** is toegekend, kan de Mijn VerbouwenLening 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 VerbouwenLening 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 VerbouwenLening. Deze groep kan wel het Renteloos Renovatiekrediet afsluiten bij een kredietinstelling. **Het is echter wel mogelijk beroep te doen op de Mijn VerbouwenLening 10 jaar na de verwerving van de 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 niet in aanmerking voor Mijn VerbouwenLening. 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.

9. Substitutieprincipe premies

Premies* waarvoor de ontleners 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.)*

10. Aanvraag van de lening

De kredietaanvrager neemt contact op met het Energiehuis, hetzij via de website (<http://www.vzwbea.be>), hetzij telefonisch of via mail. Daarop ontvangt hij of zij digitaal (of per post) een uitgebreid kredietaanvraagformulier. Voor meer informatie of begeleiding bij het invullen van de kredietaanvraag kunnen de aanvragers steeds terecht bij de kredietbehandelaars.

Het aanvraagdossier wordt ingediend op basis van één of meerdere offertes. Aan de hand van deze offerte(s) wordt er gekeken of de aanvrager in aanmerking komt voor de Mijn VerbouwLening.

Het kredietaanvraagformulier dient samen met de nodige bijlagen aan Energiehuis BEA bezorgd te worden:

Via de post: Energiehuis BEA
Werf 9
9300 Aalst

Via mail: energiehuisBEA@aalst.be

Opgelet: alle documenten steeds opsturen of afgeven in een gesloten omslag met de vermelding “vertrouwelijk”.

Een dossierbeheerder neemt vervolgens contact op om een fysieke intakeafspraken in te plannen om het dossier volledig te overlopen en de verdere procedure te duiden.

De datum van ontvangst van het volledige kredietaanvraagdossier (= het kredietaanvraag-formulier en de noodzakelijke bijlagen) geldt als officiële openingsdatum van het dossier, dewelke bepalend is voor de volgorde van verwerking van de dossiers.

11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Kredietaanvragen (= volledig en ontvankelijk) worden maandelijks aan de kredietcommissie van vzw BEA ter goedkeuring voorgelegd.

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 bevoegde 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.

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 20 werkdagen en maximum 60 werkdagen. De opgegeven duurtijd is louter indicatief en geenszins bindend.

13. Uitbetaling en terugbetaling van de lening

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.

Uitbetaling van de lening:

De uitbetaling van de lening gebeurt op basis van:

- facturen die voldoende gedetailleerde gegevens bevatten;
- het aannemingscontract of een door kredietnemer en aannemer ondertekende offerte;

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

Facturen en voorschotfacturen:

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.

De facturen moeten minstens volgende gegevens bevatten:

- naam, adres, registratienummer en ondernemingsnummer van de aannemer
- naam en adres van de aanvrager (als privépersoon)
- de factuurdatum
- de gedetailleerde omschrijving (technische gegevens en/of isolatiewaarden van de gebruikte materialen) van de geleverde werken opdat Energiehuis BEA de werken die in aanmerking komen kan bepalen. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte. Indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur te vermelden welke werken van de offerte worden gefactureerd.
- de kostprijs en de btw, per artikel
- de nodige verklaringsattesten

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

Uiterste opnameperiodes:

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

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 BEA 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 domiciliëringsoverdracht bij zijn financiële instelling.

Energiehuis BEA aanvaardt enkel betaling via domiciliëring.

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 BEA minstens 10 dagen voor de terugbetaling op de hoogte te brengen, hetzij via mail, hetzij telefonisch, hetzij via een brief. Bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, heeft de kredietnemer de keuze tussen de vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervallbedragen of een lager aflossingsbedrag met behoud van de duurtijd.

Sancties:

Wanneer de kredietnemer een achterstal heeft van twee geheel of gedeeltelijke afbetalingen 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;
- 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.

14. Waarborg

Afhankelijk van het type kredietnemer vraagt Energiehuis BEA verschillende waarborgen:

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

15. Geldigheidsduur startformulier en kredietaanvraag

Indien Energiehuis BEA zes maanden na het ontvangen van de eerste documenten niet over een volledig kredietaanvraagdossier beschikt, vervalt het volledige kredietaanvraag dossier.

16. Informatie veiligheid en GDPR

Alle medewerkers van Energiehuis BEA zijn gebonden door het beroeps- en bankgeheim. 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).

17. Klachtenprocedure

Voor klachten in verband met de kredietovereenkomst kunnen de consumenten zich wenden tot het energiehuis :

Energiehuis BEA
Werf 9
9300 Aalst

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
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 Brussel
- Meer informatie
Via telefoon: 02 277 54 84
Via de website: <http://economie.fgov.be/nl>

18. Start reglement en slotbepalingen

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.

De beleidsgroep van Energiehuis BEA kan op eigen initiatief beslissen om artikels uit het reglement te schrappen, toe te voegen of aan te passen.

Het kredietreglement is van toepassing op kredietaanvragen die ontvangen worden vanaf de dag nadat het reglement in werking is getreden.