KREDIETREGLEMENT MIJN VERBOUWLENING

1. DEFINITIES

1. **WoonEnergie Zennevallei** is een intergemeentelijk samenwerkingsverband tussen de gemeenten Beersel, Halle en Sint-Pieters-Leeuw onder de vorm van een interlokale vereniging met stad Halle als beherende gemeente. WoonEnergie Zennevallei vervult de taak als Energiehuis voor de gemeenten Beersel, Halle en Sint-Pieters-Leeuw. Het energiehuis staat in voor de lokale realisering van de doelstellingen van het Vlaams Gewest, in kader van de Mijn VerbouwLening. Het Energiehuis heeft voor de uitvoering van deze opdracht een reeds lopende samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest, waarbij stad Halle als rechtspersoon optreedt als beherende gemeente van WoonEnergie Zennevallei

2. **Werkingsgebied:** het werkingsgebied van WoonEnergie Zennevallei strekt zich uit over volgende (deel)gemeenten: 1500 Halle, 1501 Buizingen, 1502 Lembeek, 1650 Beersel, 1651 Lot, 1652 Alsemberg, 1653 Dworp, 1654 Huizingen, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, 1601 Ruisbroek en 1602 Vlezenbeek.

3. **Mijn VerbouwLening:** een lening verstrekt door WoonEnergie Zennevallei is voorbehouden voor kredietnemers die behoren tot één van volgende doelgroepen:
   - Particuliere eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 4, 3 en 2 van Mijn VerbouwPremie (= de laagste en middelste inkomenscategorie)
   - Particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren aan een woonmaatschappij
   - Particuliere eigenaar-verhuurders die particulier verhuren en waarbij de huurprijs niet hoger mag zijn dan de prijs volgens de huurschatter, en gedurende 9 jaar een maandelijkse korting wordt toegekend op die huurprijs. Die korting bedraagt, afhankelijk van het ontleende bedrag, 20 tot 80 euro per maand.
   - Niet commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen
   - Vereniging van mede-eigenaars (VME's)

4. **Mijn VerbouwPremie:** een premie van de Vlaamse overheid voor renovatie en energiebesparende investeringen voor woningen, appartementen en alle andere gebouwen in het Vlaamse Gewest.

5. **Kredietnemer:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij WoonEnergie Zennevallei met het oog op renovatie van energiebesparende investeringen in een particuliere woning.

6. **Niet commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen:** de niet-commerciële rechtspersonen en de coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's,…) die

financiële middelen ontlenen bij WoonEnergie Zennevallei met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokalen.

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

8. **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.

9. **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.

10. **Officiële openingsdatum krediet:** de openingsdatum is de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (+ alle nodige bijlagen) door WoonEnergie Zennevallei wordt ontvangen. De openingsdatum is bepalend voor de volgorde van de verwerking van de dossiers.

11. **Ondertekeningsdatum kredietakte:** de datum waarop beide partijen het contract van de Mijn Verbouwlening ondertekend hebben. Deze datum bepaalt de startdatum voor de opnameperiode van het krediet waarbinnen facturen binnengebracht kunnen worden om uitbetaald te worden.

12. **EPB:** staat voor 'EnergiePrestatie en Binnenklimaat'. De energieprestatieregelgeving legt eisen op voor isolatie, installaties, ventilatie en oververhitting. Wie in Vlaanderen bouwt of verbouwt, is verplicht om de energieprestatieregelgeving (EPB) te respecteren.

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

14. **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.

15. **Wooneenheid:** een wooneenheid is een ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Alle volgende voorzieningen moeten aanwezig zijn: wc, bad of douche, kookgelegenheid, woongelegenheid en slaapgelegenheid. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 35m². Bovendien moet de wooneenheid bij het kadaster bekend zijn als een afzonderlijke wooneenheid. Studentenkamers worden niet beschouwd als wooneenheid.

16. **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.

17. **Wonen in Vlaanderen:** Wonen in 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 Codex Wonen.

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

2. DOELSTELLING VAN DE LENING

WoonEnergie Zennevallei verstrekt de Mijn VerbouwLening, een lening aan een voordelige rentevoet, voor de financiering van renovaties die zowel focussen op energetische werken als werken die de woonkwaliteit verbeteren.

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

Voor het verstrekken van de Mijn VerbouwLening volgt het Energiehuis het Besluit van de Vlaamse Regering d.d. 12.12.2025 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwlening.

Deze lening kan worden aangevraagd tot en met 31 juli 2032 zolang de Vlaamse Regering de maatregel niet verlengt, wijzigt of stopzet via een nieuw besluit.

Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement

3. DE KREDIETNEMER EN DE WONING

De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een Mijn VerbouwLening bij WoonEnergie Zennevallei zijn volledig gealigneerd met de Vlaamse voorwaarden (https://www.vlaanderen.be/lenen-voor-een-woning/mijn-verbouwlening)

3.1. Voor wie?

Particuliere eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 4, 3 en 2 (laagste en middelste inkomensdoelgroep) van Mijn VerbouwPremie. Hierbij wordt rekening gehouden met volgende inkomensgrenzen:

Inkomensgrenzen 2026	**Laagste inkomenscategorie (cat. 4)**	**Laagste inkomenscategorie (cat. 3)**	**Middelste inkomenscategorie (cat. 2)**
Alleenstaande	<= 24.750 euro*	>24.750 euro en <= 43.240 euro*	>43.240 euro en <= 55.020 euro*
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	<= 37.110 euro*	>37.110 euro en <= 60.520 euro*	>60.520 euro en <= 78.610 euro*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ 4.420 euro*	+ 4.420 euro*	+ 4.420 euro*

*Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd

Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat de Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd. 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.

Om in aanmerking te komen voor de Mijn VerbouwLening moet de aanvrager eigenaar zijn van de woning en er gedomicilieerd zijn of er uiterlijk binnen de 36 maanden gedomicilieerd zijn

Om in aanmerking te komen voor de Mijn VerbouwLening mag de aanvrager geen andere woning of bouwgrond in volledige volle eigendom hebben.

Particuliere eigenaar- verhuurders: voor particulieren die de woning verhuren, al dan niet aan een woonmaatschappij.

Hier zijn geen inkomensgrenzen en/of eigendomsvoorwaarden van toepassing.

Particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren via een woonmaatschappij moeten beschikken over een geschreven huurbelofte met de woonmaatschappij 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):

- De effectieve huurprijs dient onder de markthuurwaarde te liggen. Om te objectiveren wat de markthuurprijs is, wordt gewerkt met de "huurschatter" https://www.huurschatter.be/. 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 1070,32 euro (bedrag 2026; jaarlijks te indexeren).
- De maximale huurprijs wordt vastgelegd na de uitgevoerde renovatiewerken. In de huurovereenkomst moet de maximale huurprijs en de maandelijkse korting uitdrukkelijk vermeld worden.
- De aanvrager moet bij het aangaan van Mijn VerbouwLening beschikken over een geschreven verklaring op eer waarin men verklaart zich als verhuurder te houden aan de opgelegde voorwaarden.
- Elke huurwoning moet voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen en over een geldig conformiteitsattest beschikken.

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

Vereniging van Mede-Eigenaars: een VME kan beroep doen op de Mijn VerbouwLening 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 renovatiekrediet met rentesubsidie of een Energielening+ heeft afgesloten
- Wie een woning of appartement met slecht energielabel (EPC-label E of F) heeft aangekocht tussen 1 januari 2023 en 31 december 2024 komt gedurende 10 jaar niet in aanmerking
- Wie een woning aankocht met slecht EPC (EPC-label E of F) in 2023 en 2024 en daarvoor geen hypothecair krediet afsloot
- Wie voorheen al een Mijn VerbouwLening had afgesloten voor hetzelfde onroerend goed of gedeelte ervan komt gedurende 6 jaar niet in aanmerking
- Particuliere eigenaar-bewoners die een andere woning of bouwgrond in volledige volle eigendom hebben
- Indien de centrale voor krediet aan particulieren aangeeft dat er geen lening mag verstrekt worden, dan mag het Energiehuis dat ook niet doen.
- De aanvrager die een verbouwlening aanvraagt voor een woning die hij niet zelf bewoont en ook niet verhuurt (zoals een tweede verblijf)

3.2. Welke gebouwen?

De lening kan aangevraagd worden voor een **bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement of een appartementsgebouw,** en moet gelegen zijn in **Vlaams Gewest** en meer bepaald in het **werkingsgebied van het energiehuis WoonEnergie Zennevallei**

Sloop- en heropbouw komt niet in aanmerking.

Voor werken aan dak, buitenmuur, ramen en deuren, vloer, voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit en voorbereidingswerken isolatie moet de woning **aangesloten zijn op het elektriciteitsnetwerk vóór 1 januari 2006** of de eerste ingebruikname ervan moet dateren van vóór 1 januari 2006.

Voor investeringen in (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw vóór 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

4. MOGELIJKE INVESTERINGEN

Het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 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
    - Voorbereidingswerken voor isolatie
    - Voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit
    - (Hybride) warmtepomp, inclusief voorbereidende werken en afgifte-elementen
    - Warmtepompboiler, inclusief voorbereidende werken en afgifte-elementen
- Plaatsing van zonnepanelen, inclusief de voorbereidende werken
- Werken voor aansluiting op het warmtenet, inclusief de voorbereidende werken

In elke categorie van werken gelden bijkomende voorwaarden, die volledig gealigneerd zijn met de Vlaamse voorwaarden.

Enkel werken die uitgevoerd zijn door een erkende aannemer komen in aanmerking (met uitzondering van voorbereidingswerken voor sanitair en elektriciteit)

5. BEDRAG VAN DE LENING

De Mijn VerbouwLening bedraagt maximaal 60.000 euro en minimaal 4.000 euro.

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

6. JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE

Mijn Verbouwlening voorziet een standaard rentekorting van 3% ten opzichte van de wettelijke rentevoet. Deze standaard rentekorting is van toepassing voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 2 van de Mijn VerbouwPremie (middelste inkomensdoelgroep) en voor private verhuurders (rechtstreekse verhuur door een particulier aan een alleenstaande of gezin, dus niet via een woonmaatschappij).

Voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 3 van de Mijn VerbouwPremie is er een totale rentekorting van 4% ten opzichte van de wettelijke rentevoet.

Voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 4 van de Mijn VerbouwPremie, voor verhuurders aan een woonmaatschappij en voor geconventioneerde verhuurders is er een totale rentekorting van 5% ten opzichte van de wettelijke rentevoet.

De netto-rentevoet kan nooit negatief zijn, dus bedraagt minstens 0%.

De rentevoet van Mijn VerbouwLening wordt 1 keer per jaar aangepast. De aangepaste rentevoet is dan enkel van toepassing voor wie vanaf dan Mijn VerbouwLening aanvraagt. Er wordt geen renteverhoging of -verlaging 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 het energiehuis de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur uitbetaald heeft op de rekening van de kredietnemer/aannemer en ten laatste 36 maanden na de ondertekeningsdatum van de kredietakte.

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

Voor eenzelfde onroerend goed kan slechts één 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 opnameschijven mogen samen maximaal 60.000 euro bedragen, wederopname van afbetaalde sommen kan niet.

Het combineren van een renovatiekrediet en Mijn VerbouwLening is niet mogelijk.

Indien de aanvrager een renteloze energetische renovatielening, een renovatiekrediet met rentesubsidie of een energielening+ heeft lopen, kan er tot tien jaar na verwerving van de woning geen beroep gedaan worden op de Mijn VerbouwLening.

Mijn Verbouwlening kan in combinatie met een lopende hypothecaire lening, voor zover er voldoende terugbetalingscapaciteit blijft. Dit zal blijken uit de kredietanalyse door het Energiehuis.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

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.)*

10. AANVRAAG VAN DE LENING

Eigenaar-bewoners en particuliere verhuurders kunnen enkel online een aanvraag indienen voor Mijn VerbouwLening via Mijn VerbouwLoket: https://loket.mijnverbouwpremie.be

Aanvragen als VME, niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen kunnen niet online maar dienen rechtsreeks via het energiehuis te gebeuren, met de noodzakelijke bijlagen (meer info op https://www.woonenergie.be). Dit kan via e-mail of via de post (WoonEnergie Zennevallei, Oudstrijdersplein 18 – 1500 Halle).

Voor meer informatie of hulp bij de aanvraag kan de aanvrager terecht bij het woon-en energieloket van energiehuis WoonEnergie Zennevallei (info@woonenergie.be; 02/364.94.10)

De Mijn VerbouwLening dient aangevraagd te worden voor de start van de werken.

Het aanvraagdossier wordt ingediend op basis van één of meerdere offertes/meetstaten die maximaal 6 maanden oud zijn. Aan de hand van deze offerte(s) wordt er gekeken of de aanvrager in aanmerking komt voor Mijn Verbouwlening.

De datum van ontvangst van het volledige kredietaanvraagdossier geldt als officiële openingsdatum van het krediet, dewelke bepalend is voor de volgorde van verwerking van de dossiers.

11. BEOORDELING EN TOEKENNING VAN DE AANVRAAG

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen.

De kredietbeslisser van het energiehuis WoonEnergie Zennevallei verwerkt de aanvragen en controleert de dossiers op volledigheid. Indien nodig worden er ontbrekende bijlagen opgevraagd en worden deze toegevoegd aan het dossier.

De offertes betreffende de renovatiewerken worden aandachtig bekeken en geanalyseerd door de kredietbeslisser om na te gaan of deze voldoen aan de voorwaarden m.b.t. renovatie-ingrepen die in aanmerking komen voor een Mijn VerbouwLening. Bij complexe dossiers worden andere collega's ingeschakeld zoals de energieconsulent, technisch adviseur of deskundige woningkwaliteit.

De kredietbeslisser maakt een grondige financiële analyse (terugbetalingscapaciteit, …) over de kredietaanvraag en doet de nodige checks. Ook wordt er gezorgd voor de controle van de CKP van de Nationale Bank.

Op basis van de analyse zal de kredietbeslisser een advies genereren over het dossier, met daarbij een oordeel over het volstaan van de terugbetalingscapaciteit van de kredietnemer om de lening aan te gaan. Dit gebeurt aan de hand van de interne acceptatiecriteria.

Indien uit de analyse bevestigd wordt dat de aanvrager behoort tot de laagste inkomenscategorie (categorie 4), wordt het advies gevraagd aan het betreffende OCMW. De toekenning van de lening aan een particulier die behoort tot inkomenscategorie 4 is afhankelijk van een gunstig advies vanwege het OCMW van de gemeente waarin de particulier zijn woonplaats heeft, betreffende de haalbaarheid van de terugbetaling. Na diens advies wordt het dossier voorgelegd aan de kredietcommissie.

Kredietaanvragen die positief scoren (= volledig, ontvankelijk en kredietwaardig volgens de interne acceptatiecriteria) kunnen meteen worden goedgekeurd. Bij twijfel of bij aanvragen die minder goed scoren word het dossier ter goedkeuring voorgelegd aan de kredietcommissie van het energiehuis WoonEnergie Zennevallei.

De aanvrager wordt op de hoogte gebracht van de beslissing. Indien de aanvraag is goedgekeurd, contacteert de kredietbeslisser de kredietaanvrager. Hij/zij bereidt het kredietcontract voor en nodigt de kredietaanvrager uit om het contract te komen ondertekenen in het kantoor/loket te Halle of op de locaties te Beersel of Sint-Pieters-Leeuw.

De kredietbeslisser zal ook instaan voor de ontvangst van facturen die met het krediet betaald zullen worden. Hij/zij gaat na of de factuur effectief betrekking heeft op de werken waarvoor het krediet is aangevraagd.

De financiële middelen die het energiehuis WoonEnergie Zennevallei jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit WoonEnergie Zennevallei 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 het energiehuis WoonEnergie Zennevallei gecontacteerd zodra er nieuwe financiële middelen ter beschikking zijn

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 80 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 gegevens bevatten en gelinkt zijn aan de offertes die in de kredietaanvraag werden ingebracht. Deze facturen kunnen desgevallend nagezien worden door de dossierbehandelaar.
De uitbetaling op de rekening van de kredietnemer gebeurt zo snel mogelijk nadat het energiehuis WoonEnergie Zennevallei de gevraagde documenten heeft ontvangen. De kredietnemer is verantwoordelijk voor het tijdig betalen van de facturen.

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 van de geleverde werken opdat het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 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 het energiehuis WoonEnergie Zennevallei vragen om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer te bezorgen.

Uiterste opnameperiodes

De opname kan in maximaal 3 schijven gebeuren. Het volledige bedrag moet opgenomen zijn binnen de 36 maanden vanaf de aktedatum van de ondertekening van de Mijn VerbouwLening (ondertekeningsdatum kredietakte).

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 het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 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.

Vervroegde terugbetaling

De lening kan vervroegd terugbetaald worden zonder meerkosten (geen wederbeleggingsvergoeding), bijvoorbeeld als de premies uitgekeerd worden. Wie hiervoor kiest wordt gevraagd om het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 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 vervalbedragen of een lager aflossingsbedrag met behoud van de duurtijd.

Sancties

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;
- 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.

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 het energiehuis WoonEnergie Zennevallei;
- 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 het energiehuis WoonEnergie Zennevallei de verplichting om vermoedens van witwassen of financiering van terrorisme te melden aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (C.F.I.).

14. WAARBORG

Afhankelijk van het type kredietnemer vraagt het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 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.

15. GELDIGHEIDSDUUR STARTFORMULIER EN KREDIETAANVRAAG

Indien het energiehuis WoonEnergie Zennevallei 6 maanden na het ontvangen van de eerste documenten niet over een volledig kredietaanvraagdossier beschikt, vervalt het volledige kredietaanvraag dossier

16. INFORMATIEVEILIGHEID EN GDPR

Alle medewerkers van het energiehuis WoonEnergie Zennevallei zijn gebonden door het beroepsgeheim. 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:

WoonEnergie Zennevallei
Oudstrijdersplein 18
1500 Halle

Daarnaast kan er ook altijd klacht worden ingediend bij:

- de Ombudsfin
    - Ombudsman in financiële geschillen
    - klachten online: https://www.ombudsfin.be/nl/klacht-indienen
    - klachten per brief: Koning Albert II-laan 8, bus 2 1000 Brussel
    - Meer informatie via e-mail : ombudsman@ombudsfin.be;
      Via telefoon : 02 545 77 70;
      Via de website : https://www.ombudsfin.be/nl/contact

- Voor de FOD Economie
    - klachten online via het meldpunt: https://consumerconnect.be/nl/meld-ons-iets
    - klachten per brief: FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie Algemene Directie Economische Inspectie Koning Albert II-laan 16 1000 Brussel
    - Meer informatie
      Via telefoon: 0800 120 33
      Via de website: https://economie.fgov.be/nl/ons-contacteren;
      https://consumerconnect.be/nl

18. START REGLEMENT EN SLOTBEPALINGEN

Dit reglement treedt in werking op 27 januari 2026 en vervangt alle vorige reglementen die van toepassing waren in het kader van Mijn VerbouwLening in het werkingsgebied van WoonEnergie Zennevallei

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.

Wijzigingen aan het reglement worden ter goedkeuring voorgelegd aan het beheerscomité van WoonEnergie Zennevallei.

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