

## Kredietreglement Mijn VerbouwLening

### 1. Artikel 1: Definities

1. Veneco: Dienstverlenende vereniging die de taak vervult van Energiehuis voor het VEKA. De samenwerking tussen Veneco en het VEKA is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. De samenwerking tussen Energiehuis Veneco en de lokale besturen is eveneens vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.
2. VEKA: Het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) geeft uitvoering aan een duurzaam energie- en klimaatbeleid. Haar belangrijkste taken zijn het stimuleren van rationeel energieverbruik en milieuvriendelijke energieproductie. Het VEKA is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams beleidsdomein Omgeving.
3. 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 in Vlaanderen is een expertisecentrum dat kennis rond wonen uitbouwt en verspreidt, met een focus op de kernopdrachten uit de Vlaamse Wooncode.
4. Deelnemende gemeenten: De deelnemende gemeenten zijn alle gemeenten die de samenwerkingsovereenkomst ondertekend hebben, nl.: Aalter, Assenede, Deinze, De Pinte, Destelbergen, Eeklo, Evergem, Gavere, Kaprijke, Lievegem, Lochristi, Maldegem, Melle, Merelbeke, Nazareth, Sint-Laureins, Wachtebeke, Zelzate en Zulte.
5. MijnVerbouwLening: Krediet met een jaarlijks kostenpercentage (JKP) gelijk aan 2,25%, voorbehouden voor particulieren die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie van de MijnVerbouwPremie, eigenaars-verhuurders die verhuren aan een SVK of particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren aan een maximum huurprijs van 900€, 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 Veneco binnen het kader van de MijnVerbouwLening.
6. MijnVerbouwPremie: Eengemaakte premie voor renovatie en energiebesparende investeringen, vervangt vanaf 1 oktober 2022 de meeste energiepremies van Fluvius en de Vlaamse renovatiepremie.
7. Particulier of kredietnemer: De natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij het energiehuis met het oog op energiebesparende investeringen in een particuliere woning of wooneenheid.
8. Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen: De niet-commerciële rechtspersonen en de coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's,...) die financiële middelen ontlenen bij Energiehuis Veneco met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokalen.
9. JKP: Het jaarlijks kostenpercentage drukt uit hoeveel kosten er in totaal aan de lening verbonden zijn. Het JKP wordt uitgedrukt in een percentage op jaarbasis.
10. 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.
11. Erkende aannemer: Aannemer met een registratienummer, dat men in het plaatselijk BTW-kantoor kan controleren. Een lijst van erkende aannemers is beschikbaar bij de FOD Economie.

12. Hoofdverblijfplaats: De particuliere woning of wooneenheid die dienst doet of bestemd is als feitelijke verblijfplaats van de kandidaat-kredietnemer of zijn/haar huurder(s) indien het een vergunde of een vergund geachte woning of wooneenheid betreft.  
De hoofdverblijfplaats is de plaats waar de kandidaat-kredietnemer het grootste deel van het jaar effectief verblijft of zal verblijven.
13. Wooneenheid: 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 woning dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 35 m<sup>2</sup>. De wooneenheid is kadastraal bekend als afzonderlijke wooneenheid. Studentenkamers worden niet beschouwd als wooneenheid.
14. Ouderdom van een woning: Wordt bepaald door de datum van de eerste ingebruikname of op basis van de gegevens bij het kadaster.
15. Officiële openingsdatum kredietaanvraag: Datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (het kredietaanvraagformulier mét alle bijlagen) Veneco, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen bereikt. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de kandidaat-kredietnemer de ontbrekende stukken heeft ingediend.
16. EPC-attest: Een energieprestatiecertificaat toont aan hoe energiezuinig een woning of appartement is met behulp van een energiescore en een label (gaande van F tot A+). De energiescore is een kengetal dat het primaire energieverbruik aangeeft per vierkante meter vloeroppervlak (kW/m<sup>2</sup>). In een EPC-attest staan aanbevelingen om de wooneenheid energiezuiniger te maken. Een EPC-attest moet worden opgemaakt door een erkende energiedeskundige type A. Een lijst van erkende EPC-deskundigen is terug te vinden op [energiesparen.be](http://energiesparen.be). Het EPC is 10 jaar geldig.
17. Wettelijke rentevoet: De rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest.
18. 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.
19. Energielening+: Wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie erft of geschonken krijgt vóór 01/09/2022 (notariële akte) én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij het Energiehuis een Energielening+ aangaan.
20. Kredietcommissie: Commissie samengesteld uit een vertegenwoordiging van Veneco en één vertegenwoordiger per bestuur per deelnemende stad/gemeente. De kredietcommissie staat in voor de beoordeling van individuele kredietaanvraagdossiers en de jaarlijkse evaluatie.
21. Kredietcomité: Comité samengesteld uit een kredietbeheerder, die fungeert als eerste beslisser, een tweede beslisser die de financiële situatie superviseert en al of niet bekrachtigt en een derde beslisser die de technische situatie superviseert en al of niet bekrachtigt.

## 2. Artikel 2: Doelstelling van de lening

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

De MijnVerbouwLening is een geïntegreerde lening die de Vlaamse Energielening en Energielening+ vervangt. De energielening wordt zo doorgetrokken naar een breder, omvattender instrument.

Voor het verstrekken van de MijnVerbouwLening volgt het Energiehuis het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 8 juli 2022 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwlening.

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

Deze lening kan worden aangevraagd tot eind 2026.

### 3. Artikel 3: De kredietnemer en de woning

Verschillende doelgroepen komen in aanmerking voor het bekomen van een Vlaamse Mijn Verbouwlening:

- **Particuliere eigenaar-bewoners** uit de laagste en middelste inkomensgroep van Mijn VerbouwPremie. Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende inkomensgrenzen. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd:

Inkomensgrenzen 2024	Laagste inkomensgroep	Middelste inkomensgroep
Alleenstaande	Max. €40.730	<= € 51.840
Alleenstaande met 1 ptl of koppel* zonder persoon ten laste	<= €57.020	<= €74.060
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ €4.160	+ €4.160

\* Onder koppel wordt verstaan: Gehuwden of wettelijk samenwonenden.

Er wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat u MijnVerbouwLening 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.

- **Verhuurders via een sociaal verhuurkantoor**  
Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.

- **Particuliere eigenaar-verhuurders**  
Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.  
Er zijn wel eisen inzake maximale huurprijs: de maandelijkse huurprijs mag niet boven 900 euro liggen.

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).

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.

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 MijnVerbouwLening (tot eind 2024), indien men behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van de MijnVerbouwPremie (ook indien men niet zelf in deze woning gaat wonen).

- **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 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€ voor het gebouw, aangevuld met 25.000€ per appartement.
- **Komen NIET in aanmerking:**
  - Wie reeds een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten.
  - Wie vanaf 1 januari 2023 in aanmerking komt voor een Renteloos Renovatiekrediet.
  - Wie een huis erft of geschonken krijgt vóór 1 september 2022.

De woning of het gebouw moet minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum om in aanmerking te komen voor de MijnVerbouwLening en in het Vlaamse Gewest liggen.

**Uitzondering:** Als MijnVerbouwLening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:

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

#### 4. Artikel 4. Algemene en bijkomende voorwaarden

- **Algemene voorwaarden:**
  - De kredietnemer dient steeds de waarborg loonafstand te ondertekenen. De kredietnemer die tot de doelgroep behoort, aanvaardt door ondertekening van de kredietovereenkomst budgetbegeleiding of –beheer bij wanbetaling.
  - Voor het bekomen van een MVL voor zonnepanelen zal de kredietnemer een verklaring op eer indienen, dat de woning geen enkel glas meer heeft en de dakisolatie voldoet aan de huidige norm.
  - De kredietcommissie kan de algemene voorwaarden indien nodig wijzigen.
- **Bijkomende voorwaarden huurwoningen:**
  - Een eigenaar-verhuurder die een lening aangaat dient via een onderhandse overeenkomst met de huurder aan te tonen dat hij de investering met de huurder heeft besproken. Deze onderhandse overeenkomst moet worden bijgevoegd bij het kredietaanvraagdossier en moet aantonen dat de lening leidt tot een win-win situatie voor zowel huurder als verhuurder (zie ook art. 3). De overeenkomst mag nooit leiden tot een huurprijsverhoging.
  - Bij niet naleven van de bepalingen in de onderhandse overeenkomst, kan de toegekende lening teruggevorderd worden volgens de procedures vermeld in de algemene voorwaarden van de kredietovereenkomst betreffende niet volledige of tijdige betaling.

## 5. Artikel 5. Mogelijke investeringen

Energiehuis Veneco verstrekt kredieten 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 max. factuurbedrag van 5.000 euro, incl. btw)
  - Elektriciteit en sanitair (met een max. factuurbedrag van 7.500 euro, incl. btw)
  - (Hybride) warmtepomp
  - Warmtepompboiler
  - Zonneboiler
  - Condensatieketel op gas (enkel voor de laagste inkomenscategorie)
  
- Investeringen waarvoor momenteel een premie wordt gegeven door Fluvius:
  - Zonnepanelen

## 6. Artikel 6. Bedrag van de lening

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

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

## 7. Artikel 7. Jaarlijks kostenpercentage

In het geval dat de wettelijke rente zou stijgen boven 3%, zullen de MijnVerbouwLeningen die vanaf dan worden toegekend, een rentevoet aangerekend worden ten belope van het aantal basispunten boven die 3%. De Vlaamse Overheid kent een rentekorting van 3% toe. De wettelijke rentevoet wordt jaarlijks vastgelegd in de maand januari.

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

## 8. Artikel 8. Terugbetalingstermijn

De terugbetalingstermijn is maximum 25 jaar (300 maanden), vanaf de maand volgend op de dag waarop Veneco de laatste factuur uitbetaalt en start ten laatste 6 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.

## 9. Artikel 9. 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 VerbouwLening worden toegestaan voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan, op voorwaarde dat het maximale ontlendingsbedrag wordt verminderd met het bedrag van de eerder toegekende energielening.

Voor nieuwe eigenaars geldt ten opzichte van bestaande eigenaars een apart traject. De **MijnVerbouwLening 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 MijnVerbouwLening.** Deze groep kan wel het Renteloos Renovatiekrediet afsluiten bij een kredietinstelling.

**Voor eenzelfde onroerend goed kan slechts één MijnVerbouwLening lopende zijn.** Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel opnieuw een MijnVerbouwLening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste MijnVerbouwLening wordt terugbetaald.

De MijnVerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

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

## 10. Artikel 10. Aanvraag van de lening

Stap 1: De kandidaat-kredietnemer heeft twee mogelijkheden om informatie aan te vragen:

- De kandidaat-kredietnemer download de brochure digitaal op de website van Veneco ([www.veneco.be](http://www.veneco.be));
- De kandidaat-kredietnemer kan bij het gemeentelijk woon- en energieloket terecht voor informatie, documenten en begeleiding;

Stap 2: De kandidaat-kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen met alle toe te voegen documenten, zoals beschreven in de checklist bij het aanvraagformulier.

Stap 3: De kandidaat-kredietnemer bezorgt het aanvraagdossier en alle vereiste bijlagen aan Energiehuis Veneco via:

- De online toepassing van het VEKA: Het Mijn VerbouwLoket;

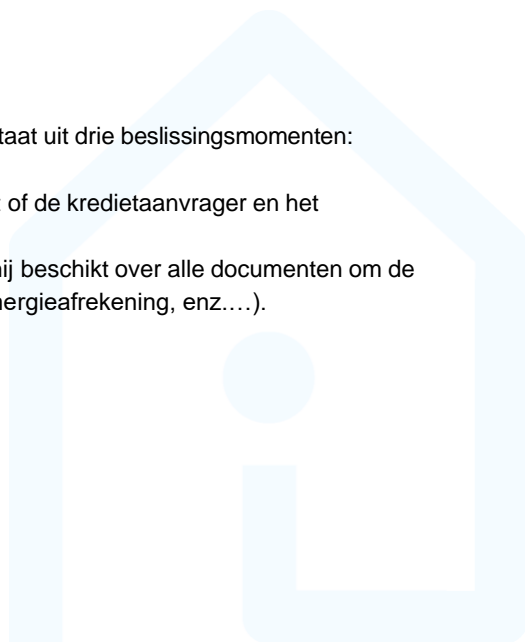
De datum van de afgifte van het volledige kredietaanvraagdossier (dit is het aanvraagformulier met alle noodzakelijke bijlagen) bij het energiehuis Veneco geldt als officiële openingsdatum van het kredietaanvraag en is bepalend voor de volgorde van verwerking van dossiers.

Stap 4: Energiehuis Veneco zal tussen de 20 en 100 kalenderdagen na het indienen van het volledige kredietaanvraagdossier de beslissing met betrekking tot het dossier aan de kandidaat-kredietnemer meedelen. Deze termijnen zijn richttermijnen.

## 11. Artikel 11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Deze bestaat uit drie beslissingsmomenten:

1. Controle van ontvankelijkheid: de dossierbeheerder controleert of de kredietaanvrager en het betreffende pand in aanmerking komt.
2. Controle van volledigheid: de dossierbeheerder controleert of hij beschikt over alle documenten om de inhoudelijke controle uit te voeren (o.a. loonattesten, laatste energieafrekening, enz....).



3. **Inhoudelijke controle:** deze controle steunt op verschillende adviezen:

- Technisch advies: beoordeling of de voorgestelde ingreep voldoet aan de voorwaarden, of de voorgestelde uitvoeringswijze correct is en of de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn.
- Financieel advies: berekening van de terugbetalingscapaciteit en toetsing aan de voorgestelde investering.
- Enkel van toepassing voor kandidaat-kredietnemers die tot de doelgroep van de laagste inkomens (zie art. 3) behoren: Advies vanwege het OCMW over de financiële haalbaarheid.

Op basis van deze adviezen legt de dossierbeheerder het dossier voor aan het kredietcomité die het voorstel van de dossierbeheerder op basis van bovenstaande adviezen al dan niet bekrachtigt.

Veneco brengt de kandidaat-kredietnemer onmiddellijk op de hoogte van de beslissing.

Bij goedkeuring van de aanvraag zal de kredietovereenkomst opgemaakt en ondertekend worden door de kredietnemer.

## **12. Artikel 12. Beperking van de ontleningscapaciteit**

Op het moment dat het jaarlijks maximum aantal te verstrekken leningen bereikt is, worden er geen kredietovereenkomsten meer afgesloten. Het aantal leningen dat kan verstrekt worden hangt af van het budget dat jaarlijks vrijgemaakt wordt door de Vlaamse Regering. Energiehuis Veneco aanvaardt of behandelt vanaf dat moment geen kredietaanvraagdossiers meer. Dossiers die vanaf dat moment binnenkomen, worden op een wachtlijst geplaatst. Er wordt een rangschikking gemaakt op basis van de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag.

## **13. Artikel 13: Procedure van aanvraag tot beslissing**

De tijdsduur vanaf de officiële openingsdatum tot het ondertekenen van de kredietovereenkomst duurt 20-100 kalenderdagen. Deze termijnen zijn richttermijnen.

De kredietovereenkomst wordt gesloten door de ondertekening van alle contracterende partijen en wordt op papier afgesloten. Elke partij en de kredietbemiddelaar krijgen een exemplaar van de kredietovereenkomst en bijhorende aflossingstabel.

Bij het ondertekenen van een kredietovereenkomst moet de kredietaanvrager zijn handtekening laten voorafgaan door de vermelding van het kredietbedrag: "Gelezen en goedgekeurd voor ... euro terug te betalen". Daarnaast zal de kredietovereenkomst ook de datum en het adres van de ondertekening van het contract vermelden.

De kandidaat-kredietnemer heeft tot 14 werkdagen na ondertekening van het contract tijd om per aangetekende zending van het contract af te zien. Onder werkdagen verstaat men alle dagen en zaterdagen behalve zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de zevende dag op een zaterdag valt, wordt de periode verlengd tot de eerstvolgende weekdag die geen wettelijke feestdag is.

## **14. Artikel 14. 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 opname van de lening gebeurt in één of maximum 6 delen. De uitbetaling van de lening gebeurt in één of maximum 6 delen.

De eerste uitbetaling wordt uitgevoerd nadat onderstaande documenten zijn aangeleverd:

- Kopie van een ondertekend aannemingscontract of een door beide partijen ondertekende offerte.
- Kopie van een door de kredietnemer goedgekeurde factuur. Facturen die niet conform zijn, worden niet uitbetaald.
- Een ondertekende domiciliëringsopdracht voor de terugbetaling van het krediet bij de financiële instelling van de kredietnemer.

Uitbetaling van de facturen gebeurt binnen de 3-5 werkdagen wanneer de factuur overeenstemt met de eerder goedgekeurde offertes. Het factuurbedrag zal worden gestort op de rekening van de kredietnemer.

Uitbetaling van de facturen gebeurt binnen de drie weken nadat het Energiehuis de factuur ontvangen heeft, op de rekening van de kredietnemer.

Facturen mogen niet ouder zijn dan de datum van de kredietaanvraag.

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens vermelden:

- Naam, adres, btw-nummer van de aannemer;
- Naam en adres van de aanvrager, als privépersoon;
- De datum;
- De gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat het Energiehuis Veneco 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.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat kan er om een bijkomende ondertekende detailweergave worden gevraagd (zolang dit niet bij het dossier gevoegd werd kan de betaling niet uitgevoerd worden).

Ook voorschotfacturen vermelden een duidelijke en volledige beschrijving van de werken waarvoor een voorschot wordt gevraagd, een verwijzing naar de correcte offerte wordt eveneens toegestaan.

Opnameperiode:

De eerste opname moet plaatsvinden binnen de twaalf maanden te rekenen vanaf de datum van de akte datum van de ondertekening van de kredietovereenkomst.



- **Terugbetaling:**

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur en ten laatste twaalf maanden na ondertekening van het contract, herberekent Veneco de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames.

Op de vervaldag in de maand volgend op de ontvangst van de definitieve aflossingstabel, start de kredietnemer met de terugbetaling op basis van deze aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht de nodige initiatieven te nemen om de terugbetalingen tijdig over te schrijven op het rekeningnummer van het VEKA. Bij iedere kredietovereenkomst wordt gevraagd een domiciliëringsopdracht te tekenen waarop Veneco het nodige onderneemt om de terugbetaling automatisch te laten verlopen.

- **Gedeeltelijke vervroegde terugbetaling:**

Indien de kredietnemer het krediet vervroegd wenst terug te betalen, dient hij Veneco, minstens 10 dagen voor de terugbetaling, hiervan op de hoogte te stellen. Na een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, heeft de kredietnemer de keuze tussen de vermindering van de looptijd van de lening met behoud van de vervalbedragen of verminderde vervalbedragen met behoud van de looptijd.

## **15. Artikel 15. Sancties indien de aanvrager het reglement niet naleeft**

- **Algemene procedure**

Indien 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 de aangetekende aanmaning de verplichtingen nog niet nakwam, is Veneco van rechtswege gerechtigd de onmiddellijke betaling te eisen van:

- Het verschuldigd blijvend saldo in het 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.
- Gerechts- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigd saldo.

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 aanmaningen, portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.

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 aangetekende aanmaningsbrieven à rato van één verzending per maand, 12,50 euro 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.

- **Specifieke bepalingen voor kredietnemers uit de categorie 'laagste inkomens' (zie art. 3)**

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 na één maand na het ter post afgeven van de aangetekende aanmaning de verplichtingen nog niet is nagekomen, wordt de kredietnemer aangemaand om budgetbeheer of -begeleiding vanwege het OCMW van diens gemeente, conform artikel 3 van de kredietovereenkomst waarbij de kredietnemer instemt met de aanvaarding van budgetbegeleiding of -beheer, te aanvaarden.

Het Energiehuis Veneco zal ook steeds het OCMW van de woonplaats van de kredietnemer op de hoogte brengen van terugbetalingsproblemen. Indien de kredietnemer dit niet toestaat, is het Energiehuis van rechtswege gerechtigd dezelfde algemene procedure te hanteren als bij de gewone particulier, zoals hierboven beschreven.

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

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

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

## **16. Artikel 16. Waarborg**

Veneco vraagt verschillende waarborgen:

- Elke kredietnemer dient steeds de waarborg "loonafstand" te ondertekenen.
- De kredietnemer die tot de doelgroep van de 'laagste inkomens' (zie art. 3) behoort, aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, budgetbegeleiding of -beheer bij wanbetaling. Hij kan op vrijwillige basis een energiescan laten uitvoeren om in kaart te brengen wat mogelijke besparingen kunnen zijn.
- Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen die een krediet aangaan, dienen een akte van hoofdelijke en ondeelbare borgstelling te ondertekenen.

## **17. Artikel 17. Beroep**

Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw dossier in te dienen, indien het dossier door het Energiehuis Veneco negatief wordt beoordeeld.

## 18. Artikel 18. Geldigheid van het startformulier en de volledige kredietaanvraag

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

Indien de kredietaanvrager 6 maanden na de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag geen leningscontract heeft ondertekend, vervalt het volledige kredietaanvraagdossier.

## 19. Artikel 19. Informatieveiligheid en GDPR

Alle medewerkers van Energiehuis Veneco zijn gehouden door het beroepsgeheim. Zij kunnen intern vrij alle cliëntinformatie, opgevraagd binnen het kader van de betreffende dossiers, inkijken voor de dossiers waarbij zij betrokken zijn.

Bij dossiers voor de doelgroep 'laagste inkomens' (zie art. 3) wordt enkel de noodzakelijke informatie doorgegeven aan het OCMW, de betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius en Vlaanderen (in kader van de premieaanvraag).

## 20. Artikel 20. Klachtenprocedure

Voor klachten in verband met de kredietovereenkomst kunnen de consumenten zich wenden tot Energiehuis Veneco, Panhuisstraat 1, 9070 Destelbergen.

Daarnaast kan er ook altijd klacht worden ingediend bij:

- De Ombudsfin – Ombudsman in financiële geschillen
  - Klachten online: <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/klacht-indienen>
  - Klachten per brief: Koning Albert II-laan 8, bus 2, 1000 Brussel
  - Meer informatie
    - Via e-mail: [ombudsman@ombFin.be](mailto:ombudsman@ombFin.be)
    - Via telefoon: 02 545 77 70
    - Via de website: <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/contact/>
- De FOD Economie
  - Klachten online via het meldpunt: <https://meldpunt.belgi.be/meldpunt/nl/welkom>
  - Klachten per brief: FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, Algemene Directie Economische Inspectie, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel
  - Meer informatie
    - Via telefoon: 02 277 54 84
    - Via de website: <http://economie.fgov.be/nl>

## 21. Artikel 21. Start van het reglement

Dit reglement treedt in werking op 23 januari 2024 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.

## 22. Artikel 22. Slotbepalingen

- De kredietcommissie van Energiehuis Veneco kan beslissen op eigen initiatief of op voorstel van de kredietcommissie om artikelen uit het reglement te schrappen, toe te voegen of aan te passen.
- Aanpassingen aan het reglement kunnen slechts halfjaarlijks gebeuren.
- Het aangepaste kredietreglement is van toepassing op nieuwe kredietaanvragen die ontvangen worden de dag nadat het nieuwe reglement in werking is getreden.
- De werking van het Energiehuis wordt een maal per jaar geëvalueerd door de kredietcommissie.
- Op basis van de evaluatie kunnen de opgelegde criteria indien nodig gewijzigd worden.