

# Reglement 0% Energielening

## Particuliere bewoners doelgroep

### 1 Definities

- 1.1 **Het Vlaams Energieagentschap (VEA)** is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams Ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie. De Vlaamse Energielening valt sinds 01 januari 2015 onder de bevoegdheid van het VEA.
- 1.2 **Energiehuis** is een instantie die, op het niveau van één of meerdere gemeenten, instaat voor de lokale realisering van de doelstellingen van de Vlaamse Energielening en voor de uitvoering van deze opdracht een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Energieagentschap (VEA) heeft afgesloten. W13 is erkend als Energiehuis van de Vlaamse Energielening sinds 01 januari 2016.
- 1.3 **Particulier** is de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij het Energiehuis met het oog op energiebesparende investeringen in zijn/haar privé-woning en niet behoort tot de prioritaire doelgroep van de energieleningen.
- 1.4 **Prioritaire doelgroep van de energieleningen** is vastgelegd per Energiebesluit van 19 november 2010 en laatst gewijzigd door Besluit van de Vlaamse Regering van 19 Mei 2017. Volgens dit besluit gaat het over personen die voldoen aan minstens één van de volgende voorwaarden:
  - Beschermde afnemers
  - Huishoudens met een jaarlijks bruto belastbaar inkomen lager of gelijk aan € 18.730,66 verhoogd met €3.467,55 per persoon ten laste;
  - Personen die in aanmerking komen om een verhoogde tegemoetkoming te genieten in het kader van de verplichte verzekering voor geneeskundige zorgen en uitkering
  - Huishoudens met een jaarlijks bruto inkomen lager of gelijk aan het grensbedrag van € 31.340 + € 1.6310 per persoon ten laste (2019)
  - Personen die beroep doen op schuldbemiddeling en die hun verwarmingsfactuur niet kunnen betalen
  - Personen die het OCMW sociaal of budgettair begeleidt, wegens betalingsmoeilijkheden, meer bepaald voor rekeningen voor gas en elektriciteit.
- 1.5 **Leentermijn** is de periode waarbinnen het geleende bedrag dient terugbetaald te worden aan het VEA. Deze periode begint op de datum van de uitbetaling van de (laatste) factuur en eindigt nooit later dan 10 jaar na de begindatum.
- 1.6 **Terugverdiëntijd** is 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.

- 1.7 **Energiescan** is een huisbezoek door een energiesnoeier die de woning en de bewoners doorlicht op het vlak van energie- en waterverbruik. De energiesnoeier geeft energie- en waterbesparende tips die weinig financiële investeringen vergen. De bewoner is vrij om deze tips al dan niet te hanteren. Een energiesnoeier die een energiescan uitvoert in het kader van de renteloze leningen, zal bovendien de bestaande toestand van de woning beschrijven, met aandacht voor de dakisolatie, het buitenschrijnwerk en de verwarmingsinstallatie.
- 1.8 **Energieaudit** is een doorlichting van de woning door een erkende energieauditeur op vlak van energie- en waterverbruik. In een energieaudit kan een onderzoek gebeuren naar het verwarmingssysteem, de isolatie van de woning, het gebruik van zonne-energie... De resultaten van de audit kunnen resulteren in energiebesparende tips die kleine en grote investeringen vergen. Deze wordt niet uitgevoerd door het Energiehuis.
- 1.9 **Officiële openingsdatum lening**; de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (voorzien van alle nodige bijlagen) bij het Energiehuis wordt ontvangen.
- 1.10 **Renovatiebegeleiding** is een dienstverlening voorbehouden voor de doelgroep van de renteloze lening. Indien de aanvrager dit wenst, helpt de renovatiebegeleider bij het bepalen van de geschikte energiebesparende investering, het zoeken van een aannemer, het aanvragen van offertes, het kiezen van een aannemer, het opvolgen van de werken en het aanvragen van subsidies en premies. Deze dienst is zonder bijkomende kost voor de aanvrager.

## 2 Doelstelling Energiehuis

Het Energiehuis helpt bij het energiezuiniger maken van je woning en je energiefactuur te verlagen. Het Energiehuis wijst je de weg met heldere **informatie** over diensten en maatregelen zoals : energiepremies, energieleningen, Benoveren, woningpas, EPC, digitale meter, ...

Daarnaast helpt het Energiehuis je om je energiebesparingsplannen uit te voeren. Je kan rekenen op **begeleiding en ondersteuning** zoals : tips en advies bij jouw renovatie, offertes aanvragen bij aannemers en ze vergelijken, ondersteuning bij premieaanvraag, interpreteren van de zonnekaart, EPC, energiescan, ...

De energielening wordt sinds 01 januari 2019 enkel aangeboden aan bewoners (eigenaars of huurders) die vallen onder de definitie van de prioritaire doelgroep van de energieleningen.

De renteloze energielening, met een maximum van 15.000 €, kan worden aangewend voor energiebesparende investeringen, in een wooneenheid die dienst doet als hoofdverblijfplaats op het werkingsgebied van het Energiehuis W13 (Anzegem, Avelgem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem, Zwevegem).

Om je energievragen zo nauwkeuring mogelijk te beantwoorden, **verwijzen** de energiehuizen je in sommige gevallen door naar gespecialiseerde diensten. Zij werken daarvoor samen met betrouwbare en onafhankelijke partnerorganisaties.

## 3 Wie komt in aanmerking?

3.1 De renteloze energielening (0%) is van toepassing voor:

- Een particulier, behorend tot de prioritaire doelgroep van de energieleningen , als
    - o Eigenaar van een wooneenheid in het werkgebied van het Energiehuis met domicilie daar.
    - o Huurder van een wooneenheid in het werkgebied van het Energiehuis met domicilie daar.
- De naakte eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter en de opstalhouder, worden voor toepassing van dit reglement ook beschouwd als eigenaar.

3.2 Specifieke bepalingen naar huurders:

- Ergieleningen aan huurders worden niet aangemoedigd. De verhuurder moet aangesproken worden om de energielening op zich te nemen. Indien toch een energielening op naam van de huurder wordt aangegaan, dient er een onderhandse overeenkomst met de verhuurder bijgevoegd worden bij het kredietaanvraagdossier met daarin:
  - o de win-win situatie, zowel voor de huurder als de verhuurder
  - o een financieel engagement in de investering van de verhuurder en/of een vermindering van de huurprijs in combinatie met een engagement met betrekking tot de duur van de huurovereenkomst en/of het engagement van de verhuurder om de woning via een SVK

in sociaal beheer te geven.

- Bij niet naleven van de bepalingen in de onderhandse overeenkomst, kan de toegekende energielening teruggevorderd worden volgens de procedures vermeld in de algemene voorwaarden van de kredietovereenkomst betreffende onvolledige of laattijdige betaling.

#### 4 Hoeveel kan de renteloze energielening bedragen?

- Het maximum te ontlenen bedrag is 15.000 € per wooneenheid
- Het minimum te ontlenen bedrag is 1.250 € met uitzondering voor huishoudtoestellen
- Het maximale leningsbedrag van 15.000 € kan ontleend worden in maximaal 4 leningsdossiers
- Na volledige terugbetaling is het mogelijk om een nieuwe kredietaanvraag van €15.000 per wooneenheid in te dienen.

#### 5 Welke energiebesparende werken komen in aanmerking voor deze energielening?

De energiebesparende investeringen waarvoor u de energielening kunt aangaan zijn :

- o Dak- of zoldervloerisolatie
- o Hoogrendementsbeglazing, - deuren en –poorten
- o Muurisolatie
- o Vloerisolatie
- o Luchtdichting en blowerdoortest
- o Energiezuinig ventilatiesysteem
- o Zuinige verwarmingsinstallatie
- o Fotovoltaïsche zonnepanelen
- o Zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water
- o Re-lighting of re-lamping
- o Energiezuinige huishoudtoestellen (enkel voor sociale doelgroep)
- o Energie-audit
- o Energieopslag en –beheersystemen

#### 6 Uitvoering van de energiebesparende maatregelen

- Bij alle werken wordt verondersteld dat deze uitgevoerd worden door een aannemer, zodat er ook een aannemersgarantie is op de kwaliteit van uitvoering. Dit betekent meteen ook dat voor elk type investering de werkuren ter plaatse in aanmerking komen voor het bedrag van de energielening. De uitvoering van de werken door de aanvrager zelf vereist voorafgaandelijke goedkeuring vanuit het Energiehuis.
- Voor uitvoering van energiebesparende investeringen kan ook gewerkt worden met sociale economie of uitvoerders die werken aan een sociaal of inkomensgerelateerd tarief.

## 7 Duurtijd van de lening

- De lening kan maximaal voor een periode van 10 jaar worden aangegaan. De afbetalingsperiode start 1 maand na de uitbetaling van de laatste factuur.

## 8 Aanvraag van de lening

- De renteloze energielening wordt aangevraagd via het hiertoe aangeduide lokale contactpunt van de gemeente waar de werf (wooneenheid waar de energiebesparende investeringen worden uitgevoerd) zich bevindt.
- Er wordt gestart met het invullen van het kredietaanvraagdossier als men op basis van enkele voorafgaandelijke vragen oordeelt dat u in aanmerking zou kunnen komen voor de Vlaamse energielening. Het lokale contactpunt kan u bijstaan bij het invullen van de kredietaanvraag en kan helpen om de nodige bijlagen te verzamelen.
- Het ingevulde kredietaanvraagdossier wordt binnen de 2 werkdagen overgemaakt aan het Energiehuis zodat de beslissingsprocedure kan worden opgestart. Het kredietaanvraagdossier zal in samenspraak met het Energiehuis en/of het lokale contactpunt vervolledigd worden.

## 9 Energiescan/energieaudit

- Het rapport van een in de laatste 5 jaar uitgevoerde energiescan of energieaudit moet bijgevoegd worden bij het kredietaanvraagdossier. Dit is verplicht voor de aanvragers behorend tot de prioritaire doelgroep van de energieleningen .
- Bij de voorafgaandelijke vragenronde, om te bepalen of u in aanmerking komt voor de 0% Energielening , zal de vraag naar een energiescan of energieaudit gesteld worden. Als u beroep wilt doen op de gratis energiescan, zal uw adres doorgegeven worden aan een energiesnoeier uit de desbetreffende gemeente. De energiesnoeier zal langsgaan in de woning om een huishoudelijke energiescan uit te voeren. Het rapport wordt ook rechtstreeks bezorgd aan het Energiehuis om bij het kredietaanvraagdossier te voegen.

## 10 Beoordeling en toekenning van de energielening

- Enkel op basis van een volledig kredietaanvraagdossier, met alle nodige bijlagen, kan een beslissing genomen worden door het Energiehuis.
- Het OCMW wordt gevraagd een bindend advies te geven aangaande de toekenning van de energielening. Dit advies is gebaseerd op het kredietaanvraagdossier dat door het Energiehuis aan het bevoegde OCMW bezorgd wordt.
- Uw kredietaanvraagdossier wordt door het Energiehuis gecontroleerd op:
  - o **volledigheid:** volledig ingevulde aanvraagformulier, alle gevraagde bijlagen en attesten (o.a. loonattesten, energieaudit of –scanrapport of aanvraag energiescan, toestemming van de verhuurder/huurder en onderhandse overeenkomst, geldige en gedetailleerde offerte, ...)
  - o **ontvankelijkheid:** voldoet u aan de voorwaarden tot ontlening bij het VEA en de bijkomende bepalingen gesteld door het Energiehuis W13 (bij wijze van dit reglement of interne bepalingen)
  - o **inhoudelijke en financiële controle van het project en de aanvrager:**
    - inhoudelijk/technisch: is de investering aangewezen, voldoet de investering aan de technische voorwaarden, is de voorgestelde uitvoeringswijze correct, zijn de voorlegde offertes realistisch, wat is de terugverdientijd, worden de premies voldoende benut
    - financieel: is er voldoende terugbetalingscapaciteit (inkomsten, lopende leningslast, informatie Centrale voor kredieten aan particulieren – CKP)
- Op basis van deze interne controle door het Energiehuis wordt een financieel en een inhoudelijk- technisch advies opgesteld. Het kredietaanvraagdossier wordt samen met deze twee adviezen ter beoordeling voorgelegd aan de hiertoe gemandateerde kredietcommissie van het Energiehuis W13.
- Voor finaal akkoord wordt het goedgekeurde kredietaanvraagdossier door VEA bekrachtigd.

## 11 Tijdsverloop van de procedure van aanvraag tot beslissing

- De officiële openingsdatum van de kredietaanvraag is de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (het kredietaanvraagdossier met alle nodige bijlagen) door het Energiehuis W13 wordt ontvangen.
- Tussen de 15 en 60 dagen na de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag krijgt u bericht van het lokaal bestuur of het Energiehuis over de beslissing aangaande uw kredietaanvraag. Deze opgegeven duurtijd is indicatief maar niet bindend.
- Als uw aanvraag goedgekeurd wordt, zal u uitgenodigd worden om de kredietovereenkomst te komen ondertekenen.
- Na de ondertekening van de kredietovereenkomst heeft de kredietnemer nog 14 werkdagen de tijd om, per aangetekende zending, nog van de energielening af te zien.

## 12 Uitbetaling van de energielening

- De uitbetaling van de lening gebeurt op basis van facturen en het aannemingscontract en kan in delen gebeuren. Binnen een redelijke termijn (15 dagen) na ontvangst van de factuur (voorzien van alle nodige vermeldingen) bij het Energiehuis stort het VEA het bedrag van de (deel)factuur rechtstreeks op rekening van de aannemer.
- Iedere factuur dient voorzien te zijn van de bijlage ter uitbetaling.
- Na de ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur herberekent het Energiehuis de aflossingstabel. Exact 1 maand na uitbetaling van de laatste factuur start de kredietnemer met de terugbetaling van het kapitaal op basis van de nieuwe aflossingstabel.
- De maximale opnameperiode van de energielening is 12 maanden, geteld vanaf de ondertekening van de kredietovereenkomst. Wanneer de kredietnemer deze periode laat verstrijken zonder een eerste factuur in te dienen, is het krediet verlopen en moet de kredietnemer een nieuwe kredietaanvraag indienen.
- Als het leningsbedrag in delen wordt opgenomen, moet de laatste factuur ten laatste 12 maanden na de ondertekening van de kredietovereenkomst ingediend worden.
- Enkel facturen met een factuurdatum tot 3 maanden voor de officiële openingsdatum komen in aanmerking, op voorwaarde dat er ten minste 1 factuur wordt ingediend met een factuurdatum na de officiële openingsdatum. Afwijkingen kunnen worden toegestaan door de kredietcommissie van het Energiehuis.

## 13 Terugbetaling van de energielening

- De aflossingen van de Vlaamse Energielening gebeuren via domiciliëring. Afwijkingen kunnen worden toegestaan door de kredietcommissie van het Energiehuis.
- Voor de terugbetaling gelden de bepalingen zoals opgenomen in de algemene voorwaarden van de kredietovereenkomst. Deze bepalen o.a. dat wanneer een kredietnemer twee afbetalingen geheel of gedeeltelijk achterstaat of 20% van de totale door de kredietnemer terug te betalen som niet tijdig heeft terugbetaald, er via een aangetekend schrijven een aanmaning tot betaling zal volgen.
- Binnen de 6 maanden moet er gevolg moet worden gegeven aan de aanmaning tot opstarting van schuldbemiddeling via een aangetekend schrijven. Dit houdt in dat de schuldbemiddeling opgestart moet zijn, dat de maandelijkse afbetalingen stipt dienen te verlopen en er al stappen werden gezet om het achterstal weg te werken.

## 14 Start van dit reglement

- Dit reglement start vanaf datum 25 juni 2019 en is geldig tot het gewijzigd of aangepast wordt door de procedure zoals afgesproken tussen de deelnemende lokale besturen.

## 15 Schuldsaldoverzekering?

- De kredietaanvrager is niet verplicht een schuldsaldoverzekering te nemen.

## 16 Is een waarborg verplicht?

- De kredietnemer aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, dat hij/zij budgetbegeleiding of –beheer door het OCMW zal opnemen bij wanbetaling.

## 17 Beroep aantekenen tegen een beslissing

- Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw kredietaanvraagdossier in te dienen indien het dossier door het Energiehuis W13 geweigerd werd.
- Bij negatief advies vanuit het OCMW is er beroep mogelijk tegen de OCMW beslissing via de arbeidsrechtbank.