

ARTIKEL 1: DEFINITIES

- 1.1 Energiehuis Energiepunt Mechelen:** vervult de taak als **Energiehuis** voor stad Mechelen. De taken van het Energiehuis worden uitgevoerd door het Autonome gemeentebedrijf (AGB) Energiepunt Mechelen. Het Energiehuis staat in voor de lokale realisering van de doelstellingen van het Vlaams Gewest, in kader van de Mijn VerbouwLening. AGB Energiepunt Mechelen heeft voor de uitvoering van deze opdracht een reeds lopende samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest.
- 1.2 Werkingsgebied:** het werkingsgebied van Energiehuis Energiepunt Mechelen omvat Mechelen en de deelgemeenten (Walem, Muizen, Hombeek, Leest en Heffen) die deel uitmaken van het grondgebied Stad Mechelen.
- 1.3 Mijn VerbouwLening:** een lening verstrekt door Energiehuis Energiepunt Mechelen voorbehouden voor kredietnemers die behoren tot één van volgende doelgroepen:
- De laagste en middelste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwPremie.
 - Particuliere eigenaars-verhuurders die verhuren aan een SVK.
 - Particuliere eigenaars-verhuurders die particulier verhuren aan een maximum huurprijs van € 1.000 in centrumsteden.
 - Particulieren die vanaf 01/09/2022 een woning verwerven via erfenis of schenking (tot 31/12/2024) en die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwPremie.
 - Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen.
 - Verenigingen van mede-eigenaars (VME's).
- 1.4 Kredietnemer:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij Energiehuis Energiepunt Mechelen met het oog op renovatie van 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 ontlenen bij Energiepunt Mechelen met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokalen .
- 1.6 Eigenaar:** de persoon of de personen die een pand in volle eigendom of mede-eigendom hebben (in onverdeeldheid van louter natuurlijke personen).

- 1.7 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.
- 1.8 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.
- 1.9 Officiële openingsdatum krediet:** de openingsdatum is de datum waarop het volledige kredietaanvraag dossier (+ alle nodige bijlagen) door Energiehuis Energiepunt Mechelen wordt ontvangen.
- 1.10 EPC-attest:** energieprestatiecertificaat: een document dat toont hoe energiezuinig een gebouw(eenheid) is.
- 1.11 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.
- 1.12 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.
- 1.13 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.
- 1.14 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.
- 1.15 Wettelijke rentevoet:** de rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest.
- 1.16 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 door de Vlaamse overheid erkende banken en sociale kredietmaatschappijen naast de hypothecaire lening voor de verwerving van het pand ook een renovatiekrediet aangaan.

1.17 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.

ARTIKEL 2. DE DOELSTELLING:

Energiepunt Mechelen verstrekt energieleningen 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 de 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. 18.05.2022 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwenling.

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, de eventuele uitzonderingen op deze termijn worden verder in dit reglement beschreven.

Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

ARTIKEL 3. DE KREDIETNEMER EN DE WONING

Particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomensgroep van de Mijn VerbouwPremie.

Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende inkomensgrenzen:

Inkomensgrenzen 2023	Middelste inkomensgroep	Laagste inkomensgroep
Alleenstaande	<= € 51.840*	<= € 40.730*
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	<= € 74.060*	<= € 57.020*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ € 4160*	+ € 4160*

*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 je de Mijn VerbouwLening aanvraagt.

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

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.

Particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren via een sociaal verhuurkantoor of woonmaatschappij moeten beschikken over een overeenkomst met het sociaal verhuurkantoor voor de verhuur van de woning om aanspraak te kunnen maken op de lening.

Bij rechtstreekse verhuur door een particulier aan een alleenstaande of gezin (dus niet via een woonmaatschappij of sociaal verhuurkantoor) gelden bijkomende toekenningsvoorwaarden:

- 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 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 900 euro (1.000 euro in centrumsteden en o.a. alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde).
- Elke huurwoning moet voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen en beschikken over een geldig conformiteitsattest .

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 (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 de Mijn VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000€ voor het gebouw, aangevuld met € 25.000 per appartement. De Mijn VerbouwLening wordt daarbij ingezet voor werken aan de gemeenschappelijke delen.

Komen NIET in aanmerking:

- ⇒ Wie reeds een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten voor de renovatiewoning.
- ⇒ Wie vanaf 1 januari 2023 in aanmerking komt voor een Renteloos Renovatiekrediet voor de renovatiewoning.
- ⇒ Wie een woning erfde of geschonken kreeg vóór 1 september 2022.

De woning of het gebouw moet minstens **15 jaar** oud zijn op de aanvraagdatum en in het **Vlaamse Gewest** liggen om in aanmerking te komen voor de Mijn VerbouwLening. **Uitzondering:** als de Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp en/of 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 én de EPB-aangifte is ingediend binnen de decretaal voorziene termijn.

ARTIKEL 4. MOGELIJKE INVESTERINGEN

Energiehuis Energiepunt Mechelen verstrekt leningen voor volgende lijst van specifieke maatregelen:

- alle categorieën van werken binnen de 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 euro + BTW)
 - ⇒ **elektriciteit en sanitair** (met een maximum factuurbedrag van 7.500 euro + 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, uitgezonderd de categorieën voor binnenrenovatie, elektriciteit en sanitair.

ARTIKEL 5. HET LENINGSBEDRAG

De Mijn VerbouwenLening bedraagt **maximaal 60.000 euro** en minimaal 1.250 euro.

Voor een VME (vereniging van mede-eigenaars) wordt hiervan afgeweken: het maximale ontleningsbedrag 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.

ARTIKEL 6. HET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE & DE INTERESTVOET

De intrestvoet van de Mijn VerbouwenLening wordt eenmaal per jaar herbekeken. Voor aanvragen vanaf 01/02/2023 bedraagt de interestvoet 2,25% (JKP = 2,25%) toegekend aan de doelgroep.

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

ARTIKEL 7. DE TERUGBETALINGSTERMIJN

De terugbetalingstermijn is maximum 25 jaar (300 maanden) vanaf de dag dat het krediet in omloop is. Dit is de dag waarop Energiehuis Energiepunt Mechelen de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur uitbetaald heeft op de rekening van de kredietnemer/aannemer en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte.

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.

ARTIKEL 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 woningen of appartementen).

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 de Mijn VerbouwenLening. Deze groep kan wel het Renteloos Renovatiekrediet afsluiten bij een kredietinstelling.

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 komt niet in aanmerking voor de Mijn VerbouwLening. Deze groep kan wel nog de Energielening+ afsluiten bij het Energiehuis.

Voor éénzelfde onroerend goed kan slechts één Mijn VerbouwLening lopende zijn.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

ARTIKEL 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.)*

ARTIKEL 10. LENING AANVRAGEN

Het aanvraagdossier wordt ingediend op basis van een offerte. Aan de hand van deze offerte wordt er gekeken of je aanspraak maakt op een lening. De uiteindelijke uitbetaling van de lening is daarentegen steeds gebaseerd op een factuur.

Opgelet: alle documenten steeds in gesloten enveloppe ter attentie van Energiepunt Mechelen met vermelding 'Vertrouwelijk' opsturen of afgeven.

Informatie aanvragen

De kandidaat-kredietnemer kan informatie over een lening aanvragen (stap 1)

1. per post
Energiepunt Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen
2. per mail: energiepunt@mechelen.be
3. op afspraak:
 - T 0800 20 800
 - W www.mechelen.be/afspraak

Hierna ontvangt de kandidaat-kredietnemer de nodige informatie en documenten om een kredietaanvraagformulier samen te stellen.

Samenstellen dossier

De kandidaat-kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen (vult het digitale aanvraagformulier in en verzamelt de nodige bijlagen). Energiepunt Mechelen kan indien nodig zorgen

voor begeleiding bij het invullen van het aanvraagformulier en het samenstellen van het kredietaanvraagdossier (stap 2).

Indienen dossier

De kandidaat-kredietnemer bezorgt het volledige kredietaanvraagdossier aan Energiepunt Mechelen (stap 3). Energiepunt Mechelen neemt enkel volledige dossiers aan met alle gevraagde bijlagen. Alle documenten dienen in één keer samen bezorgd te worden.

1. Digitaal via het online aanvraagformulier
2. Tijdens de loketdienst van Energiepunt Mechelen:
 - T 0800 20 800
 - W www.mechelen.be/afspraak

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

Indien een dossier onvolledig is, kan het door Energiepunt Mechelen geweigerd worden. Indien gewenst kan de kredietaanvrager een nieuwe aanvraag indienen. De nieuwe indiendatum wordt dan in acht genomen.

Opgelet: alle documenten steeds in gesloten enveloppe ter attentie van Energiepunt Mechelen met vermelding 'Vertrouwelijk' opsturen of afgeven.

Volledigheid

Bij het indienen van een onvolledig dossier wordt de aanvrager op de hoogte gebracht. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de aanvrager de ontbrekende stukken heeft ingediend (stap 4).

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.

Indien de voorwaarde tot doelgroep vervalft voordat het volledige dossier ontvangen wordt door Energiepunt Mechelen, zal het dossier onontvankelijk verklaard worden. Energiepunt Mechelen is hiervoor niet aansprakelijk.

Beslissing

Energiepunt Mechelen zal na het onderzoek van het volledige kredietaanvraagdossier de beslissing met betrekking tot het dossier aan de kandidaat-kredietnemer meedelen (stap 5).

ARTIKEL 11. BEOORDELING EN TOEKENNING

De kredietaanvraagprocedure

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen.

De kredietaanvraagprocedure bestaat uit drie beslissingsmomenten:

1. Controle van ontvankelijkheid: de dossierbeheerder controleert of de kredietaanvrager en het betreffende pand in aanmerking komen;
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:
 - Het technische advies: beoordeling of (1) de voorgestelde ingreep voldoet aan de technische voorwaarden, (2) de voorgestelde uitvoeringswijze correct is en (3) de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn;
 - Het financiële advies: berekening van de terugbetalingscapaciteit en toetsing aan de voorgestelde investering; lopende leninglast – informatie van de Nationale Bank van België.
 - Voor kandidaat-kredietnemers die behoren tot de laagste inkomenscategorie van de Mijn VerbouwLening: het advies van het OCMW over de financiële haalbaarheid indien de kandidaat-kredietnemer gekend is bij het OCMW. Het OCMW houdt hierbij rekening met de lopende schulden en het bestedingspatroon van de kredietaanvrager.

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

Energiepunt Mechelen brengt de kandidaat-kredietnemer binnen de 5 werkdagen na vergadering van de kredietcommissie op de hoogte van de beslissing.

De financiële middelen die Energiepunt Mechelen jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit Energiehuis Energiepunt Mechelen geen kredietovereenkomsten meer af en aanvaardt of behandelt het geen kredietaanvraagdossiers meer. De kandidaat-ontleners komen op een wachtlijst in volgorde van hun indiening van een volledig dossier en worden door Energiehuis Energiepunt Mechelen gecontacteerd zodra er nieuwe financiële middelen ter beschikking zijn.

ARTIKEL 12. OPNAME/UITBETALING & TERUGBETALING

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 de terugbetaling van 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.

Opname/uitbetaling

De uitbetaling van de lening gebeurt in één keer of in maximum zes delen.

De uitbetaling wordt uitgevoerd nadat Energiepunt Mechelen een kopie van de door de kredietnemer goedgekeurde factuur ontvangt.

Enkel facturen die niet ouder zijn dan de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag, komen in aanmerking voor uitbetaling onder het leningscontract.

De kredietaanvrager dient steeds een aanvraag in op basis van een prijsofferte.

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens bevatten:

1. Naam, adres en btw-identificatienummer van de aannemer
2. Naam en adres van de aanvrager (als privépersoon)
3. De datum
4. De gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken, opdat er bepaald kan worden welke werken in aanmerking komen. 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.
5. De kostprijs en de btw, per artikel

Voorschotfacturen

Wanneer de kredietnemer een voorschotfactuur indient, dient deze factuur een beschrijving van de werken waarvoor men een voorschot vraagt te vermelden. De eerstvolgende factuur, wanneer een deel of het geheel van de werken zijn uitgevoerd, moet de prijs van de uitgevoerde werken in detail bevatten.

In dat geval wordt enkel het bedrag van de uitgevoerde werken min de prijs van de werken vermeld op de voorschotfactuur uitbetaald.

Uitbetaling

De uitbetaling van het kredietbedrag gebeurt op basis van een factuur, onder voorbehoud dat de factuur voldoet aan de voorwaarden beschreven in dit reglement.

De uitbetaling op rekening van de kredietnemer van de Mijn Verbouwlening gebeurt binnen de tien werkdagen nadat de factuur wordt ontvangen door de dossierbeheerder.

Opnameperiode

De opname moet plaatsvinden binnen de 36 maanden vanaf de datum van ondertekening van het leningscontract. Wanneer een kredietnemer deze periode laat verstrijken, is de lening of het niet opgenomen saldo verlopen.

Terugbetaling

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte, herrekenet Energiehuis Energiepunt Mechelen 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.

Energiehuis Energiepunt Mechelen aanvaardt enkel betaling via domiciliëring.

Vervroegde terugbetaling

De lening kan vervroegd terugbetaald worden zonder meerkost (geen wederbeleggingsvergoeding), bijvoorbeeld als de premies uitgekeerd worden. In dit scenario dient Energiepunt Mechelen minstens 10 dagen voor de terugbetaling per aangetekend schrijven op de hoogte te worden gebracht.

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.

ARTIKEL 13. 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 te aanvaarden vanwege het Sociaal Huis/OCMW van de gemeente waar de kredietnemer zijn woonplaats heeft, of vanwege een erkende schuldbemiddelingsdienst.

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 Energiepunt Mechelen;
- 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 Energiepunt Mechelen de verplichting om vermoedens van witwassen of financiering van terrorisme te melden aan de Cel voor Financiële Informatieverwerking (**C.F.I.**).

ARTIKEL 14. WAARBORG

Afhankelijk van het type kredietnemer vraagt Energiepunt Mechelen 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 bij wanbetaling.
- Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen die een krediet aangaan, dienen een akte van hoofdelijke en ondeelbare borgstelling te ondertekenen.

ARTIKEL 15. NIEUW DOSSIER

Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw dossier in te dienen indien het dossier door het energiehuis Energiepunt Mechelen negatief wordt geadviseerd. Dit kan enkel indien er zich nieuwe elementen voordoen.

ARTIKEL 16. GELDIGHEID VAN HET AANVRAAGDOSSIER.

Indien een kredietaanvraag niet vervolledigd is binnen drie maanden nadat Energiepunt Mechelen de ontbrekende documenten heeft opgevraagd, vervalt deze aanvraag en zal indien gewenst een volledig nieuwe aanvraag ingediend moeten worden. Indien de kredietaanvrager binnen de maand na de goedkeuring door de kredietcommissie geen leningscontract ondertekend heeft, vervalt de positieve beslissing van de kredietcommissie en wordt de leningsaanvraag geannuleerd.

ARTIKEL 17. INFORMATIEVEILIGHEID EN GDPR

Alle medewerkers van Energiepunt Mechelen zijn gehouden door het beroepsgeheim. Zij kunnen intern vrij alle 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 het OCMW (in geval van doelgroep-dossier), de betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius en Vlaanderen (in kader van de premie-aanvraag).

Dossiers worden tot 10 jaar na de laatste actie in het dossier bewaard.

ARTIKEL 18. START VAN HET REGLEMENT

Dit reglement treedt in werking op 23 september 2022. Het reglement is geldig tot het afgeschaft of vervangen wordt.

ARTIKEL 19. KLACHTENPROCEDURE

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

Energiepunt Mechelen
Grote Markt 21
2800 Mechelen

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>

ARTIKEL 20. SLOTBEPALINGEN

De raad van bestuur van Energiepunt Mechelen kan beslissen, op eigen initiatief of op voorstel van de kredietcommissie, om artikels uit het reglement te schrappen, toe te voegen of aan te passen.

Dit kredietreglement is steeds ondergeschikt aan de wetgeving van het Vlaams Gewest.

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 Energiepunt Mechelen wordt driemaandelijks geëvalueerd door de kredietcommissie. Op basis van die evaluatie kunnen de opgelegde criteria trapsgewijs versoepeld of verstrengd worden.

Let op, geld lenen kost ook geld.