

KREDIETREGLEMENT MIJN VERBOUWLENING

1. Definities:

- 1.1 Energiehuis Oostende:** vervult de taak als **Energiehuis** voor de stad Oostende.
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.
- 1.2 Werkingsgebied:** het werkingsgebied van Energiehuis Oostende trekt zich uit over het ganse grondgebied van de stad Oostende.
- 1.3 Mijn VerbouwLening:** een lening verstrekt door Energiehuis Oostende 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 900€ (1.000€ in centrumsteden)
 - Particulieren die vanaf 01/09/2022 een woning verwerven via erfenis of schenking
 - Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen.
 - Verenigingen van mede-eigenaars (VME's).
- 1.4 Kredietnemer:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij Energiehuis Oostende met het oog op renovatie van en energiebesparende investeringen in een particuliere woning.
- 1.5 Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen:** de niet-commerciële rechtspersonen en de coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's,...) die financiële middelen ontleen bij Energiehuis Oostende 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 kredietaanvraagdossier (+ alle nodige bijlagen) door Energiehuis Oostende 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, kookegelegenheid, 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.

2. Doelstelling:

Energiehuis Oostende verstrekt renteloze 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 Energielening+ vervangt¹. De energielening wordt zo doorgetrokken naar een breder, omvattender instrument.

Voor het verstrekken van de renteloze 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 verbouwlening.

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

Deze lening kan worden aangevraagd tot eind 2026.

Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

3. De kredietnemer en de woning:

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

Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende inkomensgrenzen:

Inkomensgrenzen 2022	Middelste inkomensgroep inkomen tot	Laagste inkomensgroep inkomen tot
Alleenstaande	<=€46.170*	<=€ 36.278 *
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	<= €65.960*	<=€50.787*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	+ €3.700*	+ €3.700*

*Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het **laatst beschikbare aanslagbiljet** op het ogenblik dat u Mijn VerbouwLening aanvraagt. Het inkomen heeft betrekking op de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan een persoon met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

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.

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

- De effectieve huurprijs dient onder de markthuurwaarde te liggen. Om te objectiveren wat de markthuurprijs is, wordt gewerkt met de “huurschatter”. Deze tool maakt een inschatting op basis van de objectiveerbare kenmerken van de woningen.
- Het bedrag van de korting is afhankelijk van het ontleende bedrag en moet gedurende 9 jaar gegeven worden op de huurprijs.
 - 20 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 zoals Oostende).
- Elke huurwoning moet voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen en over een geldig conformiteitsattest moeten beschikken.

Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking: wie een woning of appartement verwerft via erfenis of schenking, zal vanaf 1 september 2022 niet langer een Energielening+ kunnen afsluiten bij het Energiehuis, maar komt wel tijdelijk in aanmerking voor de Mijn VerbouwLening (tot eind 2024), indien men behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van de Mijn VerbouwPremie (ook indien men niet zelf in deze woning gaat wonen).

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

Vereniging van Mede-Eigenaars: een VME kan beroep doen op Mijn VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000€ 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 VerbouwLening en in het **Vlaamse Gewest** liggen. **Uitzondering:** als Mijn VerbouwLening 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. Mogelijke investeringen:

Energiehuis Oostende verstrekt leningen voor volgende lijst van specifieke maatregelen:

- Alle [categorieën van werken binnen Mijn VerbouwPremie](#) beperkt tot het bedrag op de factuur, inclusief BTW.
 - ⇒ **dakrenovatie**
 - ⇒ **buitenmuurrenovatie**
 - ⇒ **renovatie van buitenschrijnwerk**
 - ⇒ **renovatie van vloeren en funderingen**
 - ⇒ **binnenrenovatie** (met een maximum factuurbedrag van 5.000 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**.
- Doe-het-zelf is enkel toegelaten bij de categorieën Elektriciteit en sanitair en Binnenrenovatie.

5. 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 ontlendingsbedrag 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.

6. Jaarlijks kostenpercentage:

In principe wordt de Mijn VerbouwLening renteloos (JKP = 0%) toegekend aan de doelgroep.

In het geval dat de wettelijke rente zou stijgen boven 3%, zullen de Mijn VerbouwLeningen, die vanaf dan worden toegekend, een rentevoet aangerekend worden ten belope van het aantal basispunten boven die 3%.

Indien de wettelijke rente opnieuw daalt onder de 3% wordt de lening terug renteloos toegekend.

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

7. Terugbetalingstermijn:

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

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 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 Mijn VerbouwLening kan niet gecumuleerd worden met een Renteloos Renovatiekrediet** (voor de aankoop van niet-energiezuinige woningen of appartementen) **of een Energielening+** (voor renovatie van geërfde of geschonken niet-energiezuinige woning of appartement).

Wie vanaf 1 januari 2023 een woning (met EPC-label E of F) of een appartement (met EPC-label D,E of F) aankoopt komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. Deze groep kan wel het Renteloos Renovatiekrediet afsluiten bij een kredietinstelling. **Het is echter wel mogelijk beroep te doen op de Mijn VerbouwLening 10 jaar na de verwerving van het eigendom voor nieuwe eigenaars die vanaf 1 januari 2023 via een authentieke akte de woning in volle eigendom verwerven of reeds 10 jaar een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ werd toegekend.**

Wie vanaf 1 januari 2021 en vóór 1 september 2022 een woning (met EPC-label E of F) of een appartement (met EPC-label D,E of F) verwerft via erfenis of schenking niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. Deze groep kan wel nog de Energielening+ afsluiten bij het Energiehuis.

Voor éénzelfde onroerend goed kan slechts 1 Mijn VerbouwLening lopende zijn. Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel opnieuw een Mijn VerbouwLening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste Mijn VerbouwLening wordt terugbetaald.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

9. Substitutieprincipe premies:

Premies* waarvoor de ontleners iemand is uit de doelgroep van de Mijn VerbouwLening zullen worden aangewend als terugbetaling van diezelfde lening.

*(*De ontleners van de Mijn VerbouwLening gebruiken de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van het Energiebesluit, en de tegemoetkomingen, die zijn berekend conform artikel 5.191 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als terugbetaling van die lening, voor de werken, vermeld in artikel 6.4.1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van dit besluit, ende werken, vermelding artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.)*

10. Aanvraag van de lening:

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

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

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

Via de post: Energiehuis Oostende
Torhoutsesteenweg 287
8400 Oostende

Via mail: energiehuis@oostende.be

Via VEKA Online: in de loop van 2023 zal het mogelijk worden om de kredietaanvraag online in te dienen.

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

11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen:

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Kredietaanvragen die positief scoren (= volledig, ontvankelijk en kredietwaardig) worden intern door de Raad van bestuur goedgekeurd. Kredietaanvragen die minder scoren worden voorgelegd ter bespreking aan de Raad van bestuur welke een interne goedkeuring of weigering geeft.

De toekenning van de lening aan een particulier die behoort tot de **laagste inkomenscategorie** van de Mijn VerbouwLening is afhankelijk van een gunstig advies vanwege het OCMW van de gemeente waarin de particulier zijn woonplaats heeft, betreffende de haalbaarheid van de terugbetaling.

Deze dossiers worden na de scoring voor advies voorgelegd aan het OCMW. Na diens positief advies wordt het dossier verder verwerkt door het Energiehuis.

Deze voorwaarde is niet van toepassing bij de leningen die zijn toegekend aan de middelste inkomenscategorie.

De financiële middelen die Energiehuis Oostende jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit Energiehuis Oostende 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 Energiehuis Oostende 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. De uitbetaling op de rekening van de kredietnemer gebeurt zo snel mogelijk nadat Energiehuis Oostende de gevraagde documenten heeft ontvangen.

Facturen en voorschotfacturen:

Enkel facturen met een factuurdatum vanaf de officiële aanvraagdatum van de kredietaanvraag kunnen in aanmerking komen voor uitbetaling onder het leningscontract. De kredietaanvrager dient dus steeds een aanvraag in op basis van een prijs offerte.

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 Energiehuis Oostende de werken die in aanmerking komen kan bepalen. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte. Indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur te vermelden welke werken van de offerte worden gefactureerd.
- de kostprijs en de btw, per artikel
- de nodige verklaringsattesten

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

Uiterste opnameperiodes:

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

Terugbetaling:

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte, herberekent Energiehuis Oostende 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 meerkost (geen wederbeleggingsvergoeding), bijvoorbeeld als de premies uitgekeerd worden.

Wie hiervoor kiest wordt gevraagd om Energiehuis Oostende minstens 10 dagen voor de terugbetaling op de hoogte te brengen, hetzij via mail, hetzij telefonisch, hetzij via een brief.

Bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, heeft de kredietnemer de keuze tussen de vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervallbedragen of een lager aflossingsbedrag met behoud van de duurtijd.

Sancties:

Wanneer de kredietnemer 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 Energiehuis Oostende;
- 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 Oostende 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 Energiehuis Oostende 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.

15. Geldigheidsduur startformulier en kredietaanvraag:

Indien Energiehuis Oostende 6 maanden na het ontvangen van de eerste documenten niet over een volledig kredietaanvraagdossier beschikt, vervalt het volledige kredietaanvraag dossier.

16. Informatie veiligheid en GDPR

Alle medewerkers van Energiehuis Oostende 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 :

Energiehuis Oostende
Vindictivelaan 1
8400 Oostende

Daarnaast kan er ook altijd klacht worden ingediend bij:

De Ombudsfin – Ombudsman in financiële geschillen

- Klachten online:
<https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/klacht-indienen>
- Klachten per brief:
Koning Albert II-laan 8, bus 2
1000 Brussel
- Meer informatie
Via e-mail : ombudsman@ombFin.be
Via telefoon : 02 545 77 70
Via de website : <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/contact/>

De FOD Economie

- Klachten online via het meldpunt:
<https://meldpunt.belgi.be/meldpunt/nl/welkom>
- Klachten per brief:
FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie
Algemene Directie Economische Inspectie
Koning Albert II-laan 16
1000 Brussel
- Meer informatie

Via telefoon: 02 277 54 84

Via de website: <http://economie.fgov.be/nl>

18. Start reglement en slotbepalingen:

Dit reglement treedt in werking op 1 september 2022 en vervangt alle vorige reglementen. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

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

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

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