

# REGLEMENT VOOR VERSTREKKEN VAN GOEDKOPE (2%) EN RENTELOZE ENERGIELENINGEN AAN PARTICULIEREN

## Artikel 1. Definities

1. Aannemer: Een onderneming die tegen een vooraf overeengekomen prijs een project uitvoert. De aannemer is degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het bouwproject. De aannemer wordt meestal gekozen om zijn specialisme, specifieke mogelijkheden en (bouwkundige) praktijkkennis.
2. Beleidsgroep: de beleidsgroep is samengesteld uit één vertegenwoordiger per gemeente en één per OCMW van de deelnemende gemeenten met een vertegenwoordiging van Interwaas. De beleidsgroep staat in voor de opvolging van de werking van het Energiehuis.
3. Deelnemende gemeenten: de deelnemende gemeenten zijn alle gemeenten uit het werkingsgebied van Interwaas met name Beveren, Kruikebeke, Lokeren, Moerbeke, Sint-Gillis-Waas, Sint-Niklaas, Stekene, Temse en Waasmunster.
4. Energieaudit is een doorlichting van een gebouw, domein of infrastructuur waarbij het besparingspotentieel wordt onderzocht. Een energieaudit gaat gepaard met een uitgebreid rapport met gedetailleerde gegevens over economisch verantwoorde maatregelen om geld en energie te besparen door efficiënter met energie om te gaan, zonder het comfortniveau te verlagen. Het rapport omvat :
  - a. de huidige toestand van het gebouw en de installaties;
  - b. het energieverbruik (elektriciteit en brandstof), uitgezet tegen algemene referentiewaarden;
  - c. het huidige comfort van de gebruikers, uitgezet tegen het gewenste comfortniveau;
  - d. concrete energiebesparende maatregelen;
5. Het 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. Voor de uitvoering van deze opdracht werd een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Energieagentschap (VEA) afgesloten. Interwaas heeft de nodige vergunning verkregen van het FSMA (Financial Services and Markets Authority) om consumentenkredieten te mogen verstrekken en is erkend als Energiehuis door het VEA.
6. Energiescan is een doorlichting die, op basis van een bezoek ter plaatse, een eerste beeld geeft van de energiesituatie en het energiebesparingspotentieel op het vlak van gebouwschil, verwarming, sanitair warm water, verlichting, elektrische apparaten en gedrag, en waarbij tijdens het eerste bezoek op de plaatsen waar het zinvol wordt geacht, spaarlampen, een spaardouchekop, radiatorfolie en buisisolatie worden geplaatst, of een voortgangscntrolebezoek waarbij energiebesparende investeringen kunnen worden uitgevoerd. Deze energiescan wordt uitgevoerd door de energiesnoeiers. Op [deze website](#) kan je opzoeken welke Energiesnoeiers in jou gemeente actief zijn;

7. ESCO staat voor Energy Service Company. Een organisatie die energiediensten aanbiedt aan de klant, gericht op energiebesparende investeringen. Het Energiehuis fungeert als lokale ESCO in het kader van de financiering van tussenkomsten voor de doelgroep;
8. 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) 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.
9. Kredietcommissie: de kredietcommissie is samengesteld uit een vertegenwoordiging van Interwaas en één vertegenwoordiger per deelnemende gemeenten. De kredietcommissie staat in voor de beoordeling van individuele kredietaanvraagdossiers.
10. Officiële openingsdatum kredietaanvraag: de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier (het kredietaanvraagformulier mét alle bijlagen) Interwaas, Lamstraat 113, 9100 Sint Niklaas bereikt. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de kandidaat kredietnemer de ontbrekende stukken heeft ingediend.
11. Particulier is de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij het Energiehuis met het oog op energiebesparende investeringen in een particuliere woning of wooneenheid.
12. Prioritaire doelgroep, hierna gewoon doelgroep, is vastgelegd in het Energiebesluit van 19 mei 2017. Het gaat over personen die voldoen aan minstens 1 van de volgende voorwaarden:
  1. personen die recht hebben op een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1);
  2. huishoudens met een jaarlijks bruto belastbaar inkomen lager of gelijk aan 11.763,02 euro verhoogd met 2.177,65 euro per persoon ten laste. Deze basisbedragen zijn gekoppeld aan de spilindex.
  3. personen die in schuldbemiddeling zitten en die hun verwarmingsfactuur niet kunnen betalen;
  4. personen die het OCMW begeleidt omdat ze de facturen voor gas en elektriciteit niet kunnen betalen;
  5. eigenaars die hun woning verhuren via een SVK (sociaal verhuurkantoor)
  6. beschermde afnemers
  7. personen met een gezamenlijk belastbaar inkomen in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij/zij wettelijk of feitelijk samenwoont, van maximaal 25.000 euro (er wordt gekeken naar het inkomen van 3 jaar geleden). Dit basisbedrag is gekoppeld aan de gezondheidsindex en wordt jaarlijks herzien.
13. Rentesubsidie is een beleidsmaatregel van sommige lokale besturen vaak ikv hun lokaal klimaatactieplan. Deze lokale besturen nemen de rentelast van 2% over voor woningen op hun grondgebied waardoor de lening voor de particulier renteloos is.
14. SVK staat voor Sociaal verhuurkantoor. Een SVK biedt sociale huurwoningen en appartementen aan die ze huren van eigenaars-verhuurders.
15. Terugverdientijd is de periode waar binnen 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.

16. VEA: Vlaams Energieagentschap. Het VEA is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie. Haar belangrijkste taken zijn het stimuleren van rationeel energiegebruik en milieuvriendelijke energieproductie.

## **Artikel 2. Doelstelling van de lening**

Interwaas verstrekt goedkope leningen voor energiesparende ingrepen en maatregelen in particuliere woningen/wooneenheden die dienst doen als hoofdverblijfplaats. Sommige gemeenten geven een rentesubsidie en nemen de rentelast over waardoor de particulier renteloos kan lenen.

Interwaas verstrekt renteloze leningen aan natuurlijke personen die behoren tot de doelgroep. Deze renteloze lening kan enkel worden aangewend voor energiesparende ingrepen en maatregelen in particuliere woningen/wooneenheden die dienst doen als hoofdverblijfplaats.

Alle particulieren die hun woning verhuren via het SVK aan een persoon die behoort tot de doelgroep kunnen ook een renteloze energielening aanvragen.

Het uitvoeren van energiesparende maatregelen levert belangrijke ecologische, economische en sociale voordelen op voor de bewoners van de woningen of wooneenheden waar de maatregelen worden uitgevoerd.

## **Artikel 3. Kredietnemer**

### **Eigenaar-bewoner**

Een eigenaar-bewoner van een particuliere woning of wooneenheid die bestemd is of dienst doet als hoofdverblijfplaats in één van de deelnemende gemeenten.

### **Eigenaar-verhuurder**

Een eigenaar-verhuurder die een pand verhuurt in één van deelnemende gemeenten als minstens één huurder zijn hoofdverblijfplaats in het pand heeft of zal hebben. Per wooneenheid waar een huurder zijn hoofdverblijfplaats heeft, kan de eigenaar-verhuurder een lening aanvragen voor de betreffende wooneenheid.

### **Huurder-bewoner**

Een huurder-bewoner die een woning of wooneenheid huurt in één van deelnemende gemeenten indien de huurder-bewoner zijn hoofdverblijfplaats in het pand heeft of zal hebben.

Het afsluiten van een lening met een huurder-bewoner wordt niet aangemoedigd. Bij voorkeur wordt de eigenaar-verhuurder aangesproken om de lening op zich te nemen.

## Opmerkingen

De naakte eigenaar, de vruchtgebruiker, de erfpachter en de opstalhouder worden voor toepassing van dit reglement ook als eigenaar beschouwd.

### **Artikel 4. Bijkomende voorwaarden voor huurwoningen**

- Een eigenaar-verhuurder kan enkel een lening aangaan als de huurder(s) akkoord is (zijn) met de geplande ingreep.
- Een eigenaar-verhuurder die een lening aanvraagt moet duidelijk aantonen dat de lening leidt tot een win-win situatie voor huurder en verhuurder. De beoordeling van de win-win situatie maakt deel uit van de beoordeling van de kredietaanvraag door het Energiehuis Interwaas.
- Een eigenaar-verhuurder kan een onderhandse overeenkomst afsluiten met de huurder(s). In deze overeenkomst wordt de win-win situatie vastgelegd. Het niet naleven van de bepalingen van deze onderhandse overeenkomst leidt ertoe dat de toegekende lening teruggevorderd kan worden volgens de procedures vermeld in de algemene voorwaarden van de kredietovereenkomst betreffende niet volledige of tijdige betaling.
- Een huurder-bewoner dient altijd een onderhandse overeenkomst met de verhuurder af te sluiten. Deze onderhandse overeenkomst maakt onderdeel uit van het kredietaanvraagdossier. In deze overeenkomst geeft de verhuurder zijn/haar akkoord aan de energiesparende werken waarvoor een lening wordt aangevraagd en er moet duidelijk aangetoond worden dat de lening leidt tot een win-win situatie voor huurder en verhuurder. De beoordeling van de win-win situatie maakt deel uit van de beoordeling van de kredietaanvraag door het energiehuis Interwaas.

### **Artikel 5. Bedrag van de lening**

- Het maximaal te ontlene bedrag is 15.000 euro per woning/wooneenheid.
- Het minimaal te ontlene bedrag is 1.250 euro per woning/wooneenheid. Dit minimaal te ontlene bedrag is niet van toepassing in geval van een krediet aan een particulier behorend tot de doelgroep voor het aankopen van energiezuinige huishoudtoestellen.
- Voor kandidaat kredietnemers met meerdere woningen/wooneenheden in bezit, wordt het maximale te ontlene bedrag per aanvrager beperkt tot 50.000 euro per 8 jaar.

### **Artikel 6. Aantal aanvragen per woning/wooneenheid**

Per woning/wooneenheid zijn maximaal 4 kredietdossiers mogelijk. De optelsom van deze kredietdossiers mag de 15.000 euro niet overschrijden.

## **Artikel 7. Beperking van de ontleningscapaciteit**

De middelen die ter beschikking worden gesteld van Energiehuis Interwaas om leningen uit te geven worden jaarlijks bepaald door het Vlaams Gewest. Het Energiehuis Interwaas verdeelt de leningen tussen de deelnemende gemeenten op basis van het bevolkingsaantal.

Er wordt minstens 10% van de kredietdossiers voorbehouden voor particulieren uit de doelgroep.

Op het moment dat het jaarlijks maximum aantal te verstrekken leningen bereikt is, worden er geen kredietovereenkomsten meer afgesloten. Het Energiehuis Interwaas 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 m.b.t. de kredietaanvraagdossiers op basis van onderstaande criteria:

- De kredietaanvragen van particulieren uit de doelgroep krijgen altijd voorrang.
- Het behandelen van de kredietaanvragen gebeurt op basis van de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag.

## **Artikel 8. Energiesparende maatregelen die in aanmerking komen**

Alle energiesparende maatregelen die in aanmerking komen voor een Vlaamse energielening worden opgesomd in het Ministerieel Besluit van 5 september 2017 tot bepaling van de aard van de investeringen die in aanmerking komen voor een lening door een energiehuis. Dit Ministerieel Besluit wordt toegevoegd als bijlage van dit kredietreglement.

## **Artikel 9. Terugbetalingstermijn**

Voor de goedkope Vlaamse energielening is de terugbetalingstermijn maximum 8 jaar vanaf de dag waarop Interwaas de laatste factuur uitbetaalt en ten laatste 6 maanden na de eerste kapitaalsopname.

Voor de renteloze Vlaamse energielening, voorbehouden voor de doelgroep, is de terugbetalingstermijn maximum 10 jaar vanaf de dag waarop Interwaas de laatste factuur uitbetaalt en ten laatste 6 maanden na de eerste kapitaalsopname.

## **Artikel 10. Verenigbaarheid met andere subsidies en premies**

De leningaanvraag kan gecombineerd worden met de aanvraag van andere premies en subsidies die niet zijn opgenomen in dit reglement. Het Energiehuis Interwaas kan kredietnemers die tot de doelgroep behoren bovendien helpen bij het aanvragen van de premies en subsidies.

## Artikel 11. Aanvraag van de lening

- De kandidaat kredietnemer heeft verschillende mogelijkheden om informatie over een lening aan te vragen:
  1. De kandidaat kredietnemer vindt alle nuttige informatie (alsook het aanvraagformulier) op de website [www.interwaas.be/vlaamse-energielening](http://www.interwaas.be/vlaamse-energielening).
  2. De kandidaat kredietnemer stuurt een mail naar [info@interwaas.be](mailto:info@interwaas.be) voor informatie over een energielening. De kandidaat kredietnemer ontvangt daarna een mail met volgende informatie in bijlage: het kredietaanvraagformulier en dit kredietreglement.
  3. De kandidaat kredietnemer vraagt een informatiebundel op aan het loket van de gemeente of het OCMW.
- De kandidaat kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen (verzamelt de nodige bijlagen) en parafeert alle bijlagen voor juist en volledig. De gemeente of het OCMW kan indien nodig zorgen voor begeleiding bij het invullen van het aanvraagformulier en het samenstellen van het kredietaanvraagdossier.
- De kandidaat kredietnemer heeft volgende mogelijkheden om het kredietaanvraagdossier terug te bezorgen. De kandidaat kredietnemer bezorgt het dossier aan:
  1. Energiehuis Interwaas, Lamstraat 113, 9100 Sint Niklaas (aanvraagformulier + alle vereiste bijlagen) per post of via afgifte tegen een ontvangstbewijs;
  2. Energiehuis Interwaas via mail, [info@interwaas.be](mailto:info@interwaas.be);
  3. de gemeente of het OCMW. De gemeente fungeert daarbij als brievenbus en maakt het ontvangen kredietaanvraagdossier over aan het Energiehuis Interwaas.
- De datum van de afgifte van het volledige kredietaanvraagdossier (dit is het kredietaanvraagformulier met alle noodzakelijke bijlagen) bij Energiehuis Interwaas geldt als officiële openingsdatum van het kredietaanvraagdossier en is bepalend voor de volgorde van verwerking van dossiers.
- De kandidaat kredietnemer ontvangt een brief met de openingsdatum van het dossier.
- Wanneer een onvolledig dossier wordt ingediend, wordt u hiervan schriftelijk, per email of per post, op de hoogte gebracht. De openingsdatum wordt pas toegekend nadat alle ontbrekende documenten per post, mail of tegen ontvangstbewijs werden ingediend
- Energiehuis Interwaas zal tussen de 50 en 100 kalenderdagen na het indienen van het volledige kredietaanvraagdossier de beslissing in het dossier aan de kandidaat kredietnemer meedelen. De vermelde termijnen zijn richttermijnen.

## Artikel 12. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

### 12.1. Algemene bepalingen

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 dossierhouder 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:
  1. het technische advies: beoordeling of de voorgestelde ingreep voldoet aan de technische voorwaarden, of de voorgestelde uitvoeringswijze correct is en of de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn;
  2. het financiële advies: berekening van de terugbetalingscapaciteit en toetsing aan de voorgestelde investering;
  3. het advies vanwege het OCMW over de financiële haalbaarheid (enkel in geval het om een doelgroepdossier gaat, met uitzondering voor eigenaars die hun woning verhuren via het SVK). Het OCMW houdt hierbij rekening met de lopende schulden en het bestedingspatroon van de kredietaanvrager.

Dossiers die niet beantwoorden aan de normen voor terugbetalingscapaciteit worden voorgelegd aan de kredietcommissie.

Interwaas brengt de kandidaat kredietnemer onmiddellijk op de hoogte van de beslissing.

Bij goedkeuring van de aanvraag maakt de dossierbeheerder een afspraak ter ondertekening van het leningcontract. De ondertekening van het leningcontract gebeurt steeds bij Interwaas, Lamstraat 113 te 9100 Sint-Niklaas. In geval de lening met 2 personen wordt aangevraagd, dienen beide personen aanwezig te zijn om de kredietovereenkomst te ondertekenen.

### 12.2 Bijkomende bepalingen voor particuliere huurwoningen

- Bij elk kredietaanvraagdossier voor huurwoningen volgt een bijkomende beoordeling door de kredietcommissie.
- De kredietcommissie beoordeelt de win-win situatie voor zowel huurder als verhuurder.
- De beoordeling van de win-win situatie is verschillend indien de huurder(s) al dan niet tot de doelgroep behoren.
- Het Energiehuis Interwaas adviseert de kredietcommissie bij haar beoordeling.

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

De tijdsduur vanaf de officiële openingsdatum tot het ondertekenen van het leningcontract duurt maximum 100 kalenderdagen. De vermelde termijnen zijn richttermijnen.

De kredietnemers hebben recht – zonder opgave van reden – om van de kredietovereenkomst af te zien (herroepingsrecht) 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 en op basis van de zelfde voorwaarden die de toepassing van die debetrentevoet regelen. Het bedrag van de rente per dag dat hierbij in rekening zal worden gebracht bedraagt bij het aangaan van onderhavige overeenkomst 0,27 euro. Geen enkele andere vergoeding mag voor het afzien van de kredietovereenkomst van de kredietnemer geëist worden, met uitzondering van de vergoeding voor niet 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.

## **Artikel 14. Uitbetaling en terugbetaling van de lening**

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

De eerste uitbetaling wordt uitgevoerd nadat onderstaande documenten zijn aangeleverd:

- Kopie van ondertekend aannemingscontract of een door beide partijen ondertekende offerte;
- Kopie van een door de kredietnemer goedgekeurde factuur (“voor eensluidend verklaard afschrift” door de kredietnemer handgeschreven op de factuur). De gefactureerde werken moeten conform de initiële aanvraag zijn. Facturen die niet conform zijn worden niet uitbetaald.
- Formulier ‘*stand der werken*’ waarop de kredietnemer het factuurbedrag en de datum invult en aanduidt welk gedeelte van de geplande werken uitgevoerd is;



Voor de volgende uitbetalingen worden volgende documenten opgevraagd:

- Kopie van een door de kredietnemer goedgekeurde factuur (“voor eensluidend verklaard afschrift” door kredietnemer handgeschreven op de factuur)
- Formulier ‘*stand der werken*’ waarop de kredietnemer het factuurbedrag en de datum invult en aanduidt welk gedeelte van de geplande werken uitgevoerd is.

Enkel facturen die gedateerd zijn binnen de maand voorafgaand aan de **officiële openingsdatum** van de kredietaanvraag kunnen in aanmerking komen voor uitbetaling onder leningcontract. De kredietnemer dient dus steeds een aanvraag in op basis van een prijsofferte.

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens vermelden:

1. naam, adres, registratienummer en ondernemingsnummer van de aannemer
2. naam en domicilieadres van de aanvrager
3. werfadres indien anders dan domicilieadres
4. de datum
5. de gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat het Energiehuis Interwaas de werken die in aanmerking komen kan bepalen.
  - a. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte.
  - b. Indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur te vermelden welke werken van de offerte worden gefactureerd.
6. de kostprijs en de BTW, per artikel
7. de kredietnemer dient de factuur te handtekenen en met de hand “voor eensluidend verklaard afschrift” te schrijven.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat kan er om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer worden gevraagd.

## Voorschotfacturen

Ook voorschotfacturen vermelden een duidelijke en volledige beschrijving van de werken waarvoor een voorschot wordt gevraagd. De eerstvolgende factuur, wanneer een deel of het geheel van de werken zijn uitgevoerd, moet de prijs van de uitgevoerde werken in detail vermelden. In dat geval wordt enkel het bedrag van de uitgevoerde werken min de prijs van de werken vermeld op de voorschotfactuur uitbetaald.

Op basis van voorschotfacturen kan tot de helft van het lening uitbetaald worden met een maximum van 3.000 euro.

## **Uitbetaling**

De uitbetaling gebeurt rechtstreeks op de rekening van de kredietnemer of rechtstreeks aan de aannemer(s) mits akkoord van de kredietnemer (schriftelijke goedkeuring van de werken) en binnen de drie weken nadat de factuur en het aannemingscontract of de door beide partijen ondertekende offerte wordt ontvangen.

Behoor je tot de doelgroep dan gebeurt de uitbetaling rechtstreeks aan de aannemer(s) mits akkoord van de kredietnemer (schriftelijke goedkeuring van de werken) en binnen de drie weken nadat de factuur en het aannemingscontract of de door beide partijen ondertekende offerte werd ontvangen.

## **Opnameperiode**

De eerste opname moet plaatsvinden binnen de zes maanden vanaf de datum van de ondertekening van het leningcontract. Bij een opname van de lening in meerdere schijven wordt de maximum opnameperiode van de lening beperkt tot zes maanden, geteld vanaf de datum van eerste opname van de lening. Wanneer de kredietnemer deze periodes laat verstrijken is de lening of het niet opgenomen saldo verlopen. De kredietnemer kan in dat geval een nieuwe kredietaanvraag doen. De datum van ontvangst van facturen en aannemingscontract of de door kredietnemer en aannemer ondertekende offerte bij Interwaas geldt als referentiedatum.

Indien de opnameperiode niet kan worden gerespecteerd wegens overmacht, kan men een verlenging van deze periode aanvragen via een gemotiveerd aangetekend schrijven tav het Energiehuis Interwaas, Lamstraat 113, 9100 Sint-Niklaas. Elke aanvraag tot verlenging van de opnameperiode zal door het Energiehuis Interwaas individueel worden bekeken en de aanvrager zal binnen de 10 werkdagen schriftelijk op de hoogte gebracht worden van de beslissing die hierin werd genomen. Het Energiehuis Interwaas heeft het recht om een nieuwe financiële analyse uit te voeren van de kredietnemer(s) die een verlenging van de opnameperiode aanvragen. Hiervoor kan Interwaas de nodige documenten opvragen.

## **Definitieve aflossingstabel**

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur en ten laatste zes maanden na de eerste opname, herberekent Interwaas 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 van het kapitaal en intresten 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 VEA en dient een domiciliëringsopdracht bij zijn/haar financiële instelling af te sluiten.

## Vervroegde terugbetaling

Indien de kredietnemer vervroegd wil terugbetalen, dient het Energiehuis Interwaas minstens 10 dagen voor de terugbetaling op de hoogte te worden gebracht door middel van een aangetekend schrijven. Na een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, heeft de kredietnemer keuze tussen de vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervallbedragen of verminderde bedragen met behoud van de duurtijd.

## Specifieke bepalingen voor doelgroep categorie 3 en 4

Indien de kredietnemer behoort tot categorie 3 en 4 van de doelgroep (zie definitie prioritaire doelgroep op p.2 van dit kredietreglement) op geldt er geen verplichting om een domiciliëringsopdracht af te sluiten.

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

### Algemene procedure

- Interwaas stuurt een aangetekende aanmaning vanaf acht dagen nadat een betaling niet werd uitgevoerd. Onder “dagen” verstaat men alle weekdays en zaterdag, zonder zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de achtste dag op een zaterdag valt, wordt de aanmaning verzonden op de eerstvolgende weekday.
- 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 één maand na het ter post afgeven van de aangetekende aanmaning de verplichtingen nog niet is nagekomen, is het Energiehuis Interwaas 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 (o.a. aanmaning- en portkosten en intresten ingeval van een goedkope lening),
  - nalatigheidinterest vermeld onder de rubriek financieringsvoorwaarden in de kredietovereenkomst;
  - 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 euro en 5% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven 7 500 euro.
  - Eventuele gerechts- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigde 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 nalatigheidinteresten, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.

- In het geval van fraude, misbruik, valsheid in verklaringen of geschriften of andere oneerbare praktijken, stelt de kredietnemer zich bloot aan de volgende sancties:
  - Controle;
  - Verwittiging door het Energiehuis Interwaas;
  - 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 VEA op de hoogte gebracht worden over deze sanctie.
  - Opschorting van de kredietovereenkomst.

### Procedure in geval van een doelgroepdossier (met uitzondering van verhuurders via SVK)

- Interwaas stuurt een aangetekende aanmaning vanaf acht dagen nadat een betaling niet werd uitgevoerd. Onder “dagen” verstaat men alle weekdays en zaterdag, zonder zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de achtste dag op een zaterdag valt, wordt de aanmaning verzonden op de eerstvolgende weekday.
- Het Energiehuis Interwaas zal ook steeds het OCMW van de woonplaats van de kredietnemer op de hoogte brengen van de terugbetalingsproblemen.
- 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 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.
- Indien de kredietnemer dit niet toelaat, is het Energiehuis Interwaas van rechtswege gerechtigd de onmiddellijk 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 (o.a. aanmaning- en portkosten en intresten ingeval van een goedkope lening),
  - nalatigheidinterest vermeld onder de rubriek financieringsvoorwaarden in de kredietovereenkomst;
  - 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 euro en 5% van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven 7 500 euro.
  - Eventuele gerechts- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigde 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 nalatigheidinteressen, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.
- In het geval van fraude, misbruik, valsheid in verklaringen of geschriften of andere oneerbare praktijken, stelt de kredietnemer zich bloot aan de volgende sancties:
  - Controle;
  - Verwittiging door het Energiehuis Interwaas;
  - 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 VEA op de hoogte gebracht worden over deze sanctie.
  - Opschorting van de kredietovereenkomst.

## **Artikel 16. Waarborg**

Elke kredietnemer dient steeds de waarborg door loonsafstand te ondertekenen.

In geval van een doelgroepdossier wordt de kredietnemer bij wanbetaling aangemaand om budgetbegeleiding of –beheer door het OCMW te aanvaarden (conform artikel 15 van dit reglement). Wanneer de kredietnemer niet instemt met budgetbegeleiding of –beheer zal beroep gedaan worden op de waarborg door loonsafstand.

## **Artikel 17. Beroep**

Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw dossier in te dienen indien het dossier door het Energiehuis Interwaas en het VEA negatief wordt geadviseerd.

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

- Indien het energiehuis Interwaas 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 het kredietaanvraagdossier geen leningcontract heeft ondertekend, vervalt het volledige kredietaanvraagdossier.

## **Artikel 19. Start van het reglement**

Dit reglement treedt in werking op 1 oktober 2017 en vervangt het vorige reglement. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

## **Artikel 20. Slotbepalingen**

- De beleidsgroep van het Energiehuis Interwaas 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.
- 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 Interwaas wordt driemaandelijks geëvalueerd door de beleidsgroep.
- Op basis van de evaluatie kunnen de opgelegde criteria trapsgewijs versoepeld of verstrengd worden.

## Bijlage 1

### **Ministerieel besluit tot bepaling van de aard van de investeringen die in aanmerking komen voor een lening door een energiehuis**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE,

Gelet op het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 8.2.2, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het decreet van 3 juli 2015, artikel 8.3.1/1, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017, en artikel 8.4.2, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017;

Gelet op het Energiebesluit van 19 november 2010, artikel 7.9.2, §4, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 juni 2017;

Gelet op het advies nr. 61.790/1/V van de Raad van State, gegeven op 28 juli 2017 met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

BESLUIT:

**Artikel 1.** De lijst met de aard van de investeringen die in aanmerking komen voor het verstrekken van een energielening door een energiehuis, als vermeld in artikel 7.9.2, §4 van het Energiebesluit van 19 november 2010, is als bijlage bij dit besluit gevoegd.

Brussel, .....

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN

## **Bijlage - Lijst van de aanvaardbare werken voor het verstrekken van de Energieleningen door de energiehuizen**

---

### **I. rubrieken**

1. *Dak- of zoldervloerisolatie*
2. *Hoogrendementsbeglazing, -deuren en -poorten*
3. *Muurisolatie*
4. *Vloerisolatie*
5. *Luchtdichting en blowerdoortest*
6. *Energiezuinig ventilatiesysteem*
7. *Zuinige verwarmingsinstallatie*
8. *PV Zonnepanelen*
9. *Zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water*
10. *Re-lighting of re-lamping*
11. *Energiezuinige huishoudtoestellen*
12. *Energie-audit*
13. *Energieopslagtechnieken en beheersystemen*

### **II. Algemene voorwaarden**

*In geval van nieuwbouw, zijnde nieuw gebouwde woningen of gelijkwaardig waarvoor nog geen definitieve EPB-aangifte is ingediend, komen deze investeringen enkel in aanmerking indien het gaat om een woning die mits het uitvoeren van de geplande investeringen een E-peil van E30 zal bereiken. Dit dient te worden aangetoond aan de hand van de voorafberekening gevoegd bij de startverklaring.*

*Bij alle werken wordt verondersteld dat deze uitgevoerd worden door een aannemer, zodat er ook een aannemers-garantie 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.*

*Doe-het-zelf wordt enkel toegelaten voor dakisolatie of zoldervloerisolatie. Om de kwaliteit te behouden, wordt een vormingsattest of een begeleiding of controle door een energiesnoeier (of aannemer) gevraagd. De aankoopfactuur moet op naam staan en wordt pas uitbetaald na uitvoering van de werken, aangetoond door het insturen van foto's + recht op steekproef bezichtiging van de werken.*



### III. Aanvaardbare werken

#### Levering en plaatsing dak- of zoldervloerisolatie

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Werfinrichting, stelling, veiligheid;
- b. Verwijderen van de bestaande dakbedekking;
- c. Afbraak van de schouw of herstellen en waterdicht maken van de schouw;
- d. De nodige opbouw om isolatie te kunnen plaatsen (uitdikken);
- e. Plaatsen van isolatie met een thermische weerstand (R-waarde) overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders;
- f. Renovatie dakconstructie indien bestaande draagstructuur niet meer in orde is;
- g. Plaatsen van een damp-scherm/damprem;
- h. Loodafwerking;
- i. Dekstenen/dakrandafwerking;
- j. Realisatie van regenwaterafvoer;
- k. Levering en plaatsing van een dakvlakvenster of lichtstraat (max. U-waarde = 1,1 W/m<sup>2</sup>K);

*Algemene voorwaarde: vernieuwingswerken aan het dak (b, h, i, j) zijn enkel toegestaan indien deze noodzakelijk zijn om tot een goede dakisolatie te kunnen komen.*

Bijkomende werken voor een hellend dak: dakvernieuwing (enkel indien gebruik wordt gemaakt van een winddicht, isolerend onderdak)

- l. Plaatsen van een onderdak;
- m. Plaatsen van nieuwe panlatten/stoflatten;
- n. Plaatsen van nieuwe dakbedekking, bv. (terug)plaatsen van (bestaande) pannen;

Bijkomende werken voor een warm plat dak (isolatie bevindt zich aan de bovenzijde van de dakconstructie):

- o. Het verhogen van de dakranden om voldoende isolatie te kunnen plaatsen;
- p. Levering en plaatsing van de waterdichting;
- q. Herstellen van de dakdichting;
- r. Vervangen van een koepel:
  - glas: max. U-waarde = 1,1 W/m<sup>2</sup>K en 1,5 W/m<sup>2</sup>K voor geheel;
  - andere dan glas: max. U-waarde = 1,4 W/m<sup>2</sup>K en 2,0 W/m<sup>2</sup>K voor geheel.

Volgende werken komen NIET in aanmerking:

- a. Binnenafwerking (bv. gipskarton, planchetten,...).

#### Plaatsen van buitenschrijnwerk met hoogrendementsbeglazing, -deuren en -poorten

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Uitbreken van bestaand buitenschrijnwerk;
- b. Plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk (U-waarde glas < of = 1,1 W/m<sup>2</sup>K);
- c. Vervanging van beglazing met behoud van de raamkaders kan indien de houten raamkaders in goede staat zijn en de U-waarde glas < of = 1,1 W/m<sup>2</sup>K;
- d. Realiseren van luchtdichtheid;
- e. Levering en plaatsing van ventilatieroosters;

- f. Afwerken van het buitenschrijnwerk: het plaatsen van omkasting, omlijsting, venstertablet;
- g. Levering en plaatsing van lichtstraten (U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- h. Vervangen van buitendeuren (U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , totale waarde van gecombineerde deuren  $<$  of  $= 2 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- i. Levering en plaatsing van een geïsoleerde garagepoort met U-waarde  $<$  of  $= 2 \text{ W/m}^2\text{K}$  (enkel bij inpandige garage);
- j. Isolatie en tocht dicht maken en / of verwijderen of vervangen van bestaande rolluiken;

Deze werken komen NIET in aanmerking:

- a. Renovatie van veranda's (tenzij als onderdeel van de leefruimte en niet afsluitbaar van de rest van de woning);
- b. Gordijnen.

### **Plaatsen van muurisolatie / spouwmuurisolatie**

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Werfinrichting, stelling, veiligheid;
- b. Afkappen bestaand pleisterwerk / herstellen van de bestaande gevel;
- c. Verbreden van venstertabletten en dakoversteek;
- d. Plaatsen buitengevelisolatie met een R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders;
- e. Levering en plaatsing van spouwmuurisolatie overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders;
- f. Levering en plaatsing van een plint;
- g. Plaatsen van bescherming van de isolatie (crepi, plaatmateriaal, enz.);
- h. (Terug-)plaatsing van regenwaterafvoerbuizen;
- i. Spouwmuurisolatie incl. boren van gaten in de gevel, opvullen van de spouw en dichten van gaten;
- j. Behandeling van muren tegen opstijgend vocht: enkel in combinatie met muurisolatie;
- k. Plaatsen van binnenmuurisolatie.

### **Plaatsen van vloerisolatie**

Volgende werken komen in aanmerking:

Onder draagconstructie:

- a. Plaatsen isolatie met een R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders en dampscherm;

Boven draagconstructie:

- b. Uitbreken bestaande vloer en uitgraven om voldoende isolatie te plaatsen;
- c. Plaatsen isolatie met een R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders en dampscherm;
- d. Plaatsen chape.

Deze werkzaamheden komen NIET in aanmerking:

- a. Nieuwe betonvloer;
- b. Plaatsen van de nieuwe vloerbedekking (tegels, hout, linoleum...).

### **Luchtdichting en blowerdoortest :**

Een lening hiervoor kan enkel toegestaan worden indien in combinatie met andere werken.

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Plaatsen van luchtdichting;
- b. Blowerdoortest.

### **Energiezuinig ventilatiesysteem**

- a. Levering en plaatsing van een ventilatiesysteem type systeem C, systeem C+ of systeem D met warmtewisselaar;
- b. Levering en plaatsing van een voorwarmtewisselaar van type AWW of BWW.

### **Plaatsen van zuinige verwarmingsinstallatie**

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Uitbreken of saneren van de bestaande installatie (inclusief mazouttank);
- b. Plaatsen van een nieuwe, zuinige centrale verwarmingsinstallatie en toebehoren: condensatieketel, warmtepomp, micro-warmtekrachtkoppeling, brandstofcellen, houtpellet-ketel of -kachel, houtvergassingsketel, aansluiting op warmtenet/stadsverwarming, hoogrendementsketel (enkel indien condensatieketel technisch niet geplaatst kan worden);
- c. Vervanging van decentrale kachels door decentrale kachels met HR+ label (enkel indien geen centrale verwarming aanwezig is);
- d. Plaatsen van sturing en hulpmiddelen: een buitenvoeler, thermostaat (binnenvoeler) en thermostatische kranen;
- e. Plaatsen van de nodige leidingen (gasleiding teller tot ketel, elektriciteitsleidingen, leidingen naar buitenunit warmtepomp,...);
- f. Plaatsen van warmteafgifte-elementen en verdeelleidingen;
- g. Plaatsen van nieuwe aansluiting op aardgasnet;
- h. Aanpassingen van de schouw of nieuwe schouw;
- i. Plaatsen expansievat en cv-pomp, vulset, gas -en vuilfilters;
- j. Indirect gestookte boiler die voldoet aan de geldende ecodesignregels;
- k. Levering en plaatsing van een thermische / thermochemische warmteopslag;
- l. Aankoop van energiezuinige verwarmingsinstallatie met energy performance contract.

Waarbij de werken, vermeld in punten d, e, f, g, h, i, enkel zijn toegestaan in combinatie met de plaatsing van een nieuwe ketel die voldoet aan de geldende ecodesignregels.

Volgende werken komen NIET in aanmerking

- a. Verwarmingsinstallatie die niet hoofdzakelijk dient voor verwarming van de woning (bv. zwembadverwarming).

### **Plaatsen van zonnepanelen die elektriciteit opwekken**

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Aankoop en installatie van zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit;
- b. Nodige leidingen en omvormer;
- c. Keuring elektriciteitsgedeelte voor zonnepanelen;
- d. Doorvoeren door het dak;
- e. Draagstructuur van de zonnepanelen (+ ballast);

Belangrijke opmerking: om te lenen voor zonnepanelen die elektriciteit opwekken, dient een verklaring op eer gegeven te worden dat de woning (1) een geïsoleerd dak heeft (met Rd-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders) en (2) geen enkel glas meer heeft. Deze voorwaarden gelden enkel voor de woning. Indien de zonnepanelen zullen geplaatst worden op een bijgebouw van de woning dat niet voor bewoning dienstig is, gelden deze voorwaarden niet voor dit gedeelte.

### **Plaatsen van zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water**

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Het uitbreken van de bestaande installatie;
- b. Het plaatsen van een zuinig systeem voor sanitair warm water: warmtepompboiler, gesloten gasgeiser, boiler gecombineerd met een zuinige verwarmingsinstallatie;
- c. Het plaatsen van een douchewarmtewisselaar;
- d. Het plaatsen van thermische zonnepanelen en zonneboiler;
- e. Het plaatsen van sturing en hulpmiddelen;
- f. Het plaatsen van de nodige leidingen voor de installatie;
- g. Noodzakelijke aanpassingen van de schouw.

### **Re-lighting / relamping**

Volgende werken komen in aanmerking:

- a. Vervanging van verlichtingsarmaturen en lampen door energiezuinige verlichting, bewegingsdetectoren en daglichtsturing.

### **Energiezuinige huishoudtoestellen**

De levering en plaatsing van energiezuinige huishoudtoestellen is enkel mogelijk voor personen uit de prioritaire doelgroep. De noodzaak moet blijken uit een energiescan. De plaatsing kan eventueel begeleid worden door een energiescanner. De huishoudtoestellen die in aanmerking komen zijn een koelkast, diepvries en wasmachine, telkens met energieklasse A+ of beter.

**Energie-audit:** in combinatie met 1 van vorige maatregelen.

**Energieopslagtechnieken en beheersystemen**

- a. Aankoop en installatie van batterijopslagsystemen (onroerend door incorporatie).

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit houdende de vastlegging van de lijst van de aanvaardbare werken voor het verstrekken van de Energieleningen door de energiehuizen.

Brussel, .....

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,

Bart TOMMELEIN