

## 1. Definities

- 1.1 Energiehuis SOLVA:** vervult de taak als Energiehuis voor meerdere gemeenten. Het Energiehuis staat in voor de lokale realisering van de doelstellingen van het Vlaams Gewest, in kader van de Mijn VerbouwLening. Energiehuis SOLVA heeft voor de uitvoering van deze opdracht een reeds lopende samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest.
- 1.2 Werkingsgebied:** het werkingsgebied van Energiehuis SOLVA strekt zich uit over volgende gemeenten: Brakel, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Herzele, Horebeke, Kluisbergen, Kruisem, Lede, Lierde, Maarkedal, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Ronse, Sint-Lievens-Houtem, Wortegem-Petegem, Zottegem, Zwalm. Stad Aalst valt onder de bevoegdheid van Energiehuis BEA vzw.
- 1.3 Mijn VerbouwLening:** een lening verstrekt door Energiehuis SOLVA 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 €, centrumsteden (Aalst) 1.000 €
  - Particulieren die vanaf 01/09/2022 een woning verwerven via erfenis of schenking
  - Niet-commerciële rechtspersonen en coöperatieve vennootschappen
  - Vereniging van mede-eigenaars (VME)
- 1.4 Kredietnemer:** de natuurlijke persoon die financiële middelen ontleent bij Energiehuis SOLVA 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 ontlenen bij Energiehuis SOLVA 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 Terugverdientijd:** de periode waarbinnen de kostprijs van de gedane investering in de energiebesparende maatregel wordt terugverdiend, rekening houdend met de vermindering van het energieverbruik, de verkregen premies en subsidies.
- 1.9 Officiële openingsdatum krediet:** de openingsdatum is de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier met alle nodige bijlagen door Energiehuis SOLVA wordt ontvangen.

- 1.10 EPC-attest:** energieprestatiecertificaat is 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 slaapplekken. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 35m<sup>2</sup>. 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 het agentschap dat uitvoering geeft aan het Vlaamse woonbeleid m.o.o. betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen. Het zorgt onder andere voor de naleving van woningkwaliteitsnormen en de begeleiding van gemeenten bij de uitwerking van het lokale woonbeleid. Burgers, organisaties en actoren in de woonsector kunnen er terecht voor financiering, premies en subsidies, projectondersteuning, handhaving en adviezen. Het agentschap bouwt kennis rond wonen uit, verspreidt die en zorgt voor sensibilisering.
- 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 – Rentesubsidie:** wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie koopt én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij de kredietgever naast de hypothecaire lening voor de verwerving van het pand ook een renovatiekrediet aangaan. Sinds 2021 konden nieuwe eigenaars van een woning of appartement beroep doen op het renteloos renovatiekrediet. De rente die op het renovatiekrediet betaald werd, werd volledig terugbetaald. Vanaf 2023 wordt het renteloos renovatiekrediet hervormd naar een rentesubsidie (korting ten opzichte van de marktrentevoet).  
Een woning of appartement moet bij eigendomsoverdracht in 2023 een EPC-Label E of F hebben.
- 1.17 Energielening+:** wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie erft of geschonken krijgt tussen 1 januari 2021 en 31 augustus 2022 (datum overlijden bij erfenis en datum notariële akte bij schenking) én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij het Energiehuis een Energielening+ aangaan. Een woning moet bij eigendomsoverdracht een EPC-Label E of F hebben.  
Een appartement moet bij eigendomsoverdracht een EPC-Label D, E of F hebben.
- 1.18 Energetische renovatielening bij Vlaams Woningfonds:** wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie via een Vlaamse woonlening aankoopt, kan bij het Vlaams Woningfonds terecht voor een energetische renovatielening.  
Een woning moet bij eigendomsoverdracht een EPC-Label E of F hebben.  
Een appartement moet bij eigendomsoverdracht een EPC-Label D, E of F hebben.

## 2. Doelstelling van het krediet

Energiehuis SOLVA 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+ vervangt<sup>1</sup>. 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. 7 juli 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.

Het Energiebesluit met de overkoepelende wetgeving 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 die jaarlijks geïndexeerd worden.

Inkomensgrenzen 2023	
Alleenstaande zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen $\leq$ <b>40.730 €</b>
Alleenstaande met minstens 1 persoon ten laste	<ul style="list-style-type: none"><li>jaarlijks inkomen <math>\leq</math> <b>57.020 €</b></li><li>te verhogen met 4.160 € per extra persoon ten laste</li></ul>
Koppel met of zonder persoon ten laste	<ul style="list-style-type: none"><li>jaarlijks inkomen <math>\leq</math> <b>57.020</b> voor koppel zonder persoon ten laste</li><li>te verhogen met 4.160 € per extra persoon ten laste</li></ul>
Alleenstaande zonder persoon ten laste	jaarlijks inkomen $>$ <b>40.730 € en <math>\leq</math> 51.840 €</b>
Alleenstaande met minstens 1 persoon ten laste	<ul style="list-style-type: none"><li>jaarlijks inkomen <math>&gt;</math> <b>57.020 € en <math>\leq</math> 74.060 €</b></li><li>te verhogen met 4.160 € per extra persoon ten last</li></ul>
Koppel met of zonder persoon ten laste	<ul style="list-style-type: none"><li>jaarlijks inkomen <math>&gt;</math> <b>57.020 € en <math>\leq</math> 74.060 €</b> voor koppel zonder persoon ten laste</li><li>te verhogen met 4.160 € per persoon ten laste.</li></ul>

Er wordt rekening gehouden met het gezamenlijk belastbaar inkomen dat vermeld staat op het **laatst beschikbare aanslagbiljet** op het ogenblik dat u Mijn VerbouwLening aanvraagt.

Er wordt enkel rekening gehouden met het inkomen van de **zakelijk rechthebbende natuurlijke persoon en zijn/haar gehuwde of wettelijk samenwonende partner** die de woning bewonen als **hoofdverblijfplaats** alsook met de **gezinssamenstelling** op de aanvraagdatum.

\* De Mijn VerbouwLening kan ook toegekend worden aan eigenaars die pas na de werken, maar uiterlijk tot 36 maanden na de toekenning van de lening, de woning zullen betrekken als hoofdverblijfplaats.

<sup>1</sup> Vanaf 1 september 2022 kan de Vlaamse Energielening niet meer worden aangevraagd.

Goedgekeurd door de Raad van Bestuur SOLVA op 10 januari 2023

**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 huurovereenkomst of een intentieverklaring met het sociaal verhuurkantoor voor de verhuur van de woning om aanspraak te kunnen maken op de lening.

Er gelden wel bijkomende toekenningvoorwaarden 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 € voor een lening tot en met 15.000 €
  - 40 € voor een lening van 15.001 € tot en met 30.000 €
  - 60 € voor een lening van 30.001 tot en met 45.000 €
  - 80 € voor een lening van 45.001 € tot en met 60 000 €
- De maximum basishuurprijs is 900 €, 1.000 € in centrumsteden (Aalst).
- Elke huurwoning moet voldoen aan de minimale woningkwaliteitsnormen uit de Vlaamse Codex Wonen en moet over een geldig conformiteitsattest 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), onder voorwaarde dat deze kredietaanvragers tot de laagste of middelste inkomensgroep van de Mijn VerbouwPremie behoren (ook indien men niet zelf in deze woning gaan wonen).

**Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen (bijv. 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 voor zowel de gemeenschappelijke delen van het gebouw als de private entiteiten. Dergelijke aanvragen worden in 2023 als niet prioritair beschouwd.

**De woning of het gebouw** moet minstens **15 jaar** oud zijn op de aanvraagdatum om in aanmerking te komen voor de verbouwenlening 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. Toegelaten investeringen

Energiehuis SOLVA 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** (uitgezonderd doe-het-zelf dak- of zoldervloerisolatie)

Goedgekeurd door de Raad van Bestuur SOLVA op 10 januari 2023

- **buitenmuurrenovatie**
  - **renovatie van buitenschrijnwerk**
  - **renovatie van vloeren en funderingen**
  - **binnenrenovatie** (met een maximum factuurbedrag van 5.000 € + BTW)
  - **elektriciteit en sanitair** (met een maximum factuurbedrag van 7.500 € + BTW)
  - **(hybride) geothermische warmtepomp**
  - **warmtepompboiler**
  - **zonneboiler**
  - **gascondensatieketel** (enkel voor de laagste inkomenscategorie en verhuur via een sociaal verhuurkantoor)
- investeringen waarvoor momenteel een [premie wordt gegeven door Fluvius](#):
    - **zonnepanelen**

Alle werken moeten uitgevoerd worden door een aannemer, behalve in de volgende categorieën van werken waar doe-het-zelf wel is toegestaan:

- **elektriciteit en sanitair**
- **binnenrenovatie**

Voor een thuisbatterij kan geen lening worden verstrekt.

De kredietnemer is ervoor verantwoordelijk dat:

- de aannemer beschikt over de noodzakelijke erkenningen, certificeringen of attesten;
- voor de werken de nodige vergunningen verleend zijn.

## 5. Bedrag van de lening

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

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

## 6. Jaarlijkse kostenpercentage

In principe wordt de Mijn VerbouwenLening renteloos (JKP = 0%) toegekend. Als de wettelijke rente op jaarbasis stijgt boven 3%, dan zal de intrest voor de nieuwe aanvragen voor de Mijn VerbouwenLening stijgen boven 0%. Deze rente wordt 1 keer per jaar aangepast, en is enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn VerbouwenLening aanvraagt. 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.

Het Energiehuis rekent **geen dossierkosten** aan voor het afsluiten van een Mijn VerbouwenLening.

## 7. Terugbetalingstermijn

De verbouwenLening heeft een looptijd van ten hoogste driehonderd maanden (25 jaar). De aflossing van het kapitaal begint na de opname. De uiterste opnamedatum van de lening bedraagt zesendertig maanden na de ondertekening.

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 van het krediet.

De kredietnemer kan steeds kosteloos gebruik maken van progressieve terugbetalingsregel voor het krediet mits voorafgaande melding aan het Energiehuis; hierdoor kan de kredietnemer meermaals en kosteloos een vervroegde

terugbetaling uitvoeren op het kredietrekening vanaf 500 €/per storting. Aantal stortingen als vervroegde terugbetaling krediet is niet beperkt.

## 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 oorspronkelijk toegekende bedrag van de energielening.

**Nieuwe eigenaars** die vanaf 1 januari 2023 via een authentieke akte (akte verleden of hoofdkrediet aangevraagd bij zijn bank na 1 januari 2023) een woning of appartement met slechte energieprestatie (EPC-label E of F) in volle eigendom verwerven en die in aanmerking komen voor een Renovatiekrediet (of **Rentesubsidie**) of een **Energetische renovatielening bij Vlaams Woningfonds (EPC-label E of F voor woningen en D, E of F voor appartementen)**, kunnen tot tien jaar na verwerving van de woning in volle eigendom geen beroep doen op de Mijn VerbouwLening. **Nieuwe eigenaars** aan wie reeds een **Renteloos Renovatiekrediet** (of Rentesubsidie), een **Energetische renovatielening bij Vlaams Woningfonds** of een **Energielening+** is toegekend, kunnen tot tien jaar na verwerving van de woning in volle eigendom geen beroep doen op de Mijn VerbouwLening.

**Voor éénzelfde onroerend goed kan slechts één 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 volledig werd terugbetaald.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies en subsidies.

## 9. Substitutieprincipe bij de premies

Bij kredietnemers die tot de doelgroep van de Mijn VerbouwLening behoren, zullen de bekomen premies\* aangewend worden als terugbetaling van diezelfde lening. Premies\* waarvoor de ontlener 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, en de 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

kredietaanvrager kan contact opnemen met het Energiehuis, hetzij via de website of via email, telefonisch of via het woon-energieloket in de gemeente om digitaal (of per post) een kredietaanvraagformulier te ontvangen.

Vanaf 1 februari 2023 is het verplicht om de kredietaanvraag online in te dienen via VEKA Online.

Voor meer informatie of begeleiding bij het invullen van de kredietaanvraag kunnen de aanvragers steeds terecht bij de kredietbehandelaar en/of adviseurs van het Energiehuis in hun woonplaats.

Het kredietaanvraagformulier dient samen met de vereiste bijlagen aan Energiehuis SOLVA bezorgd te worden:

- per e-mail: [energiehuis@so-lva.be](mailto:energiehuis@so-lva.be)

Alle documenten dienen te worden ingescand en aangeleverd in PDF-formaat. De documenten moeten goed leesbaar zijn en de bijlagen duidelijk benoemd. Het aanvraagformulier dient in één document te worden aangeleverd.

- digitaal via VEKA Online: vanaf 1 februari 2023 zal het verplicht zijn om de kredietaanvraag online in te dienen.
- per post: Indien het niet mogelijk is voor de kredietaanvrager om het aanvraagdossier via mail of online in te dienen, kunnen het aanvraagformulier en de vereiste bijlagen ook per post worden opgestuurd naar SOLVA, t.a.v. Mijn VerbouwLening, Gentsesteenweg 1B te 9520 Vlierzele.

Energiehuis SOLVA – Mijn VerbouwLening  
Gentsesteenweg 1 B  
9520 Sint-Lievens-Houtem

De datum van ontvangst van het volledige kredietaanvraagdossier (= het kredietaanvraagformulier en de noodzakelijke bijlagen) geldt als officiële openingsdatum van het dossier, dewelke bepalend is voor de volgorde van verwerking van de dossiers. Uitzondering hierop zijn de aanvraagdossiers die onontvankelijk zijn.

## 11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Kredietaanvragen die positief scoren (= volledig, ontvankelijk en kredietwaardig) worden intern onmiddellijk goedgekeurd. Kredietaanvragen die minder scoren worden voorgelegd ter goedkeuring aan de kredietcommissie welke een goedkeuring, goedkeuring onder voorwaarden of weigering geeft.

De toekenning van de lening aan een particulier die behoort tot de **laagste inkomenscategorie (INC3)** 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 voorwaarde is niet van toepassing bij de leningen die zijn toegekend aan de middelste inkomenscategorie (INC2).

De financiële middelen die Energiehuis SOLVA jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit Energiehuis SOLVA 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 SOLVA gecontacteerd zodra er nieuwe financiële middelen ter beschikking zijn.

## 12. Tijdsverloop van de procedure 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 gemiddeld 90 kalenderdagen bij een volledig en regulier dossier. 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 en goedgekeurd zijn door de kredietnemer ter betaling;
- foto's van de uitgevoerde werken (niet van toepassing bij voorschotfacturen zonder uitgevoerde werken);
- attest van de aannemer om de Mijn VerbouwPremie / premie bij de netbeheerder Fluvius aan te vragen.

De uitbetaling op de rekening van de ontlenaar gebeurt uiterlijk binnen 10 werkdagen nadat Energiehuis SOLVA de gevraagde documenten heeft ontvangen van de kredietnemer.

#### **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 prijsophaarsite.

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 SOLVA 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 SOLVA vragen om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer te bezorgen.

#### **Opname:**

Het toegekend kredietbedrag kan opgenomen worden **binnen maximaal 36 maanden** vanaf de datum van ondertekening van de kredietovereenkomst.

De verbouwenlening kan in **maximaal zes verschillende schijven** worden opgenomen. Dit betekent dat het ontleende bedrag niet meteen volledig opgenomen moet worden, dit kan in stukjes opnemen worden (bijvoorbeeld eerst dakrenovatie, dan zonnepanelen,...).

Er kan slechts één Mijn Verbouwenlening tegelijkertijd lopen op een onroerend goed (op te delen in maximaal 6 verschillende schijven). Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe verbouwenlening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste volledig werd terugbetaald. De opnameschijven mogen samen maximaal 60.000 euro bedragen, wederopname van afbetaalde sommen kan niet.

#### **Terugbetaling:**

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur van de eerste schijf en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte, herberekent Energiehuis SOLVA 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

Goedgekeurd door de Raad van Bestuur SOLVA op 10 januari 2023



aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht om de terugbetalingen te laten uitvoeren via een domiciliëringsopdracht bij zijn financiële instelling.

De terugbetaling van het krediet gebeurt uitsluitend via domiciliëring.

### **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 SOLVA minstens 10 dagen voor de terugbetaling op de hoogte te brengen, hetzij via email, 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 vervalbedragen 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 (INC3), 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 SOLVA;
- 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 SOLVA 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 SOLVA verschillende waarborgen:

- Iedere kredietnemer dient steeds de waarborg loonsafstand te ondertekenen.
- De kredietnemer die tot de laagste inkomenscategorie (INC3) behoort aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, eventuele latere 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 bij een kredietaanvraag

Indien Energiehuis SOLVA drie maanden na het ontvangen van de eerste documenten niet over een volledig kredietaanvraagdossier beschikt, vervalt het volledige kredietaanvraag dossier, en dient de aanvrager een nieuwe aanvraag te richten aan het Energiehuis met recente bewijsstukken inbegrepen.

## 16. Informatie veiligheid en GDPR

Alle medewerkers van Energiehuis SOLVA 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. Enkel ertoe bevoegde medewerkers van het Energiehuis hebben toegang tot de kredietaanvragen en hun behandeling. Daarnaast wordt enkel de noodzakelijke informatie opgevraagd en doorgegeven aan de Sociale Huizen/OCMW's, de betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius en Vlaanderen (in kader van de premie-aanvraag), en andere partners.

## 17. Klachtenprocedure

Voor klachten in verband met de kredietovereenkomst kunnen de consumenten zich wenden tot **het Energiehuis**:  
per post: Energiehuis SOLVA – Mijn VerbouwLening, Gentsesteenweg 1 B, 9520 Sint-Lievens-Houtem  
per email: [energiehuis@so-lva.be](mailto:energiehuis@so-lva.be)

Daarnaast kan er verder klacht worden ingediend bij: **De Ombudsfin** – Ombudsman in financiële geschillen:  
per post: De Ombudsfin, Koning Albert II-laan 8, bus 2, 1000 Brussel

per email: [ombudsman@ombFin.be](mailto:ombudsman@ombFin.be)

digitaal: <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/klacht-indienen>

Meer info via de website : <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/contact/> of telefonisch: 02 545 77 70

### De FOD Economie

per brief: FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie, Algemene Directie Economische Inspectie  
Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

klachten online via het meldpunt: <https://meldpunt.belgi.be/meldpunt/nl/welkom>

Meer informatie via de website: <http://economie.fgov.be/nl> of telefonisch: 02 277 54 84

## 18. Inwerkingtreding reglement en slotbepalingen

Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2023 en vervangt alle vorige reglementen. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het aangepast, vervangen of afgeschaft wordt.

Goedgekeurd door de Raad van Bestuur SOLVA op 10 januari 2023

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

Het Energiehuis SOLVA 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.

Het kredietreglement voor de kredieten bij het Energiehuis SOLVA treedt in werking onder voorbehoud van de goedkeuring door de Raad van Bestuur SOLVA op 10 januari 2023.