

Reglement voor het verstrekken van Energieleningen

Artikel 1: definities

1. **Energielening:** een goedkope (1%) of renteloze (0% rente) lening die wordt verstrekt ter financiering van energiebesparende maatregelen door het Vlaams Energieagentschap (VEA).
2. **VEA:** Het Vlaams Energieagentschap (VEA) geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid. Haar belangrijkste taken zijn het stimuleren van rationeel energiegebruik en milieuvriendelijke energieproductie. Zij richten zich daarbij op beleidsvoorbereiding en implementatie, draagvlakverbreding, handhaving van de regelgeving en beleidsevaluatie.
 - a. Het VEA is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie.
3. **Energiehuis Stadsregio Turnhout, verder genoemd 'Stadsregio Turnhout':** samenwerkingsverband Stadsregio Turnhout, opgericht als projectvereniging conform het decreet intergemeentelijke samenwerking d.d. 6 juli 2001, vervult de taak van energiehuis van de gemeenten vermeld in het deelnemingsregister van het VEA. De samenwerking tussen Stadsregio Turnhout en het VEA is vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.
4. **De beleidsgroep:** de beleidsgroep is samengesteld uit één vertegenwoordiger met plaatsvervanger per lokaal bestuur van de deelnemende gemeenten, de bevoegd ambtenaar van de deelnemende gemeenten, de dossierbeheerder en een vertegenwoordiging van Stadsregio Turnhout. De beleidsgroep staat in voor de opvolging van de werking van het energiehuis.
5. **Kredietcommissie:** de kredietcommissie is samengesteld uit één vertegenwoordiger per lokaal bestuur en de dossierbeheerder. Binnen de kredietcommissie heeft de dossierbeheerder geen stemrecht. De kredietcommissie staat in voor de interne goedkeuring van de aanvraagdossiers voordat ze door het VEA definitief worden goedgekeurd. De kredietcommissie bepaalt of aanvullende werken, die noodzakelijk zijn om één van de structurele werken van artikel 5 uit te voeren, in aanmerking komen voor de Energielening.
6. **Dossierbeheerder:** de dossierbeheerder is de persoon die de contacten onderhoudt met het VEA, het beheer en opvolging van de kredieten verzorgt en de begeleiding in het kader van ESCO-dossiers verzorgt.
7. **Deelnemende gemeenten:** dit zijn de gemeenten die zijn opgenomen in het deelnemingsregister. Enkel gemeenten die de samenwerkingsovereenkomst tussen het VEA en Stadsregio Turnhout goedkeuren, kunnen opgenomen worden in het deelnemingsregister. Momenteel zijn dit: Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar.
8. **De prioritaire doelgroep van de energieleningen:** dit is de doelgroep van de meest behoeftigen die in aanmerking komen voor een renteloze lening. De prioritaire doelgroep van de energieleningen omvat,
 - a. Beschermde afnemers (<http://www.energiesparen.be/sociaal/beschermd/wie>)
 - b. De natuurlijke personen die aan de voorwaarden voldoen om een verwarmingstoelage te ontvangen, die wordt toegekend door het OCMW vermeld in titel 10, hoofdstuk 3 van de programmawet van 22 december 2008.
 - c. Personen waarvan het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het derde jaar dat aan de aanvraagdatum voorafgaat, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont verminderd met 1.300 euro per persoon ten laste, niet meer bedraagt dan 25.000 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks met ingang van 1 januari 2018 aangepast aan de ontwikkeling van de gezondheidsindex. De basisindex is die van de maand

oktober 2006. De nieuwe index is die van de maand oktober van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de index aangepast wordt. Alle bedragen worden afgerond naar het hogere tiental.

9. **Terugverdiëntijd:** de periode waarbinnen de kostprijs van de gedane investering wordt terugverdiend, rekening houdend met de vermindering van de energiefactuur, de verkregen premies en subsidies.
10. **Energieaudit:** een energieaudit onderzoekt wat de grootste energieverbruikers zijn en hoe het energieverbruik van een woning gereduceerd kan worden. Een audit gebeurt door het energiehuis of een erkende auditeur, die een rapport opstelt met de resultaten. Dit rapport vermeldt de kleine en grote energiebesparende maatregelen die uitgevoerd kunnen worden samen met de besparing die de maatregel levert.
11. **Beschermd volume:** dit is het volume van alle kamers en ruimten van het gebouw dat men thermisch wil beschermen tegen warmteverliezen naar de buitenomgeving, naar de grond en naar de naburige ruimten die niet tot een beschermd volume behoren. M.a.w. dit zijn de ruimtes die tot een woning of woongebouw behoren waarin mensen wonen en die verwarmd worden.
12. **R-waarde:** warmteweerstand (m^2K/W). De R-waarde geeft aan hoe goed een isolatiemateriaal de warmte tegenhoudt. Hoe groter de R-waarde, hoe beter de isolatie.
13. **Lambdawaarde:** de lambdawaarde geeft aan in welke mate het materiaal de warmte geleidt, uitgedrukt in W/mK . Hoe lager de lambdawaarde van het materiaal, hoe beter het isoleert en hoe kleiner het warmteverlies.
14. **U-waarde:** warmtegeleidingscoëfficiënt (W/m^2K). Drukt de hoeveelheid warmte uit die per seconde, per m^2 en per graad temperatuursverschil van de ene zijde van een constructiedeel naar de andere doorgelaten wordt. De waarde geeft de mate van isolatie van de constructie aan: hoe lager de U-waarde, hoe beter het constructiedeel isoleert.
15. **EPB-regelgeving:** energieprestatie en binnenklimaatregelgeving. De Vlaamse overheid legt aan gebouwen, nieuwbouwwoningen en gerenoveerde woningen een aantal eisen op om de energieprestatie te verbeteren. Deze eisen noemt men EPB-eisen. Om na te kijken aan welke eisen uw woning moet voldoen, kunt u de EPB-wegwijzer raadplegen op de website van het Vlaams Energieagentschap (www.energiesparen.be).
16. **E-peil:** het E-peil geeft een indicatie van het energieverbruik dat nodig is per m^2 vloeroppervlakte om de woning een jaar te verwarmen. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de woning is. Het E-peil is o.a. afhankelijk van de compactheid, de thermische isolatie, de luchtdichtheid, de ventilatie, de verwarmingsinstallatie, de oriëntatie en zontoetreding en de koelinstallatie.
17. **Officiële openingsdatum kredietaanvraag:** de datum waarop de volledige kredietaanvraag (het kredietaanvraagformulier met alle bijlagen) de dienst Wonen Stadsregio Turnhout bereikt. Bij het indienen van een onvolledig dossier wordt de aanvrager binnen de week op de hoogte gebracht. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld nadat de aanvrager de ontbrekende stukken heeft ingediend.
18. **ESCO-begeleiding:** ESCO staat voor Energy Saving Company. Een energiehuis dat werkt volgens het derde-investeerdersprincipe voor de prioritaire doelgroep en waarbij de terugbetaling van de energielening gebeurt op basis van de terugverdiëntijd van de investering. Deze begeleiding is voorbehouden voor de doelgroep van een renteloze lening. Indien de kredietaanvrager dit wenst, krijgt hij ondersteuning bij het bepalen van de geschikte energiebesparende investering, het zoeken van een aannemer, het aanvragen van een offerte, het kiezen van een aannemer, het opvolgen van de werken en het aanvragen van de premies en subsidies. Deze begeleiding is zonder bijkomende kost voor de kredietaanvrager.
19. **Woning:** elk onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande en dat minimaal voorziet in een private leefruimte,

keukenfunctie, badkamer en toilet voor dat gezin.

Artikel 2: doel van de Energielening

Stadsregio Turnhout verstrekt renteloze leningen voor energiebesparende maatregelen in woningen van particulieren die behoren tot de prioritaire doelgroep, en goedkope leningen aan niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen met een ecologisch en sociaal doel. Enerzijds is dit het verminderen van de energiekost en de milieubelasting van de woningen. Anderzijds beoogt Stadsregio Turnhout om de drempel voor deze investeringen laag te leggen zodat energiebesparende maatregelen voor eenieder haalbaar en betaalbaar worden.

Artikel 3: wie kan een Energielening aanvragen?

De goedkope lening kan aangevraagd worden door:

Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen

De renteloze lening kan aangevraagd worden door particulieren die

1. zelf tot de prioritaire doelgroep voor de energielening behoren (zie artikel 1,8°). Indien het inkomen van de aanvrager met minimaal 15 % is gedaald ten opzichte van het geldende aanslagbiljet inkomstenbelasting van 2 jaar voor de aanvraag zal de beoordeling of men in aanmerking komt voor een renteloze lening gebeuren op basis van de inkomsten in de zes maanden voorafgaand aan de openingsdatum. De kredietcommissie zal een renteloze lening toestaan indien men op basis van dit huidig inkomen aan de voorwaarden voor een renteloze lening voldoet.
2. wier huurders bovendien tot de prioritaire doelgroep van de energielening behoren (zie artikel 1,8°). Bovendien gelden dan de voorwaarden van artikel 11 sub d.
3. hun woning verhuren via Sociaal Verhuurkantoor Noorderkempen voor tenminste 9 jaar, ongeacht of de huurder van de woning tot de prioritaire doelgroep van de energielening behoort.

Artikel 4: De intrestvoeten

De lening voor particulieren, niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen is een lening met een intrestvoet die wordt vastgelegd bij ondertekening van het contract en die dezelfde blijft gedurende de volledige leentermijn. De intrestvoet voor goedkope leningen voor niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen bedraagt 1% zijn. Kredietnemers die tot de prioritaire doelgroep voor een energielening behoren, krijgen een lening waarvan de intrestvoet 0% bedraagt. De intrestvoet blijft dezelfde gedurende de volledige looptijd van de lening zijn.

Indien de kredietnemer een lening met intrestvoet 0% heeft gekregen op basis van valse verklaringen of op basis van een intentieovereenkomst die achteraf niet uitgevoerd wordt, kan de kredietgever de lopende kredietovereenkomst beëindigen of het rentetarief wijzigen naar 2%.

Het energiehuis kan de leningen verstrekken, tenzij het gaat om:

1. Leningen aan niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen, en dit tot uiterlijk 31 december 2019.

Artikel 5: welke structurele maatregelen komen in aanmerking voor deze lening?

Stadsregio Turnhout verstrekt goedkope leningen voor een lijst van specifieke energiebesparende maatregelen, namelijk het plaatsen of uitvoeren van:

1. dak- of zoldervloerisolatie;
2. muurisolatie;
3. vloerisolatie;

4. een zuinige verwarmingsinstallatie;
5. hoogrendementsbeglazing, ramen, deuren en poorten;
6. een zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water;
7. zonnepanelen;
8. luchtdichting en blowerdoortest;
9. een energiezuinig ventilatiesysteem;
10. re-lighting of re-lamping;
11. energiezuinige huishoudtoestellen.
12. een energieaudit
13. Energieopslagtechnieken en beheersystemen

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 energieleening.

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.

- **Levering en plaatsing dak- en zoldervloerisolatie:**

Volgende werken komen in aanmerking

- a. werfinrichting, stelling en 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 of R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders
- f. renovatie dakconstructie indien de bestaande draagstructuur niet meer in orde is;
- g. plaatsen van een dampscherm en damprem;
- h. loodafwerking;
- i. dekstenen en dakrandafwerking;
- j. realisatie van regenwaterafvoer;
- k. levering en plaatsing van een dakvlakvenster of lichtstraat met een maximale U-waarde van 1,1 W/m²K.

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

Bijkomende werken voor een hellend dak

(enkel indien er een winddicht, isolerend onderdak aanwezig is)

- a. plaatsen van een onderdak;

- b. plaatsen van nieuwe panlatten of stoflatten;
- c. plaatsen van een nieuwe dakbedekking: bv. (terug)plaatsen van (bestaande) dakpannen.

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

- a. het verhogen van de dakranden om voldoende isolatie te kunnen plaatsen;
- b. levering en plaatsing van de waterdichting;
- c. herstellen van de dakdichting;
- d. vervangen van een koepel:
 - a. glas: max. U-waarde = 1,1 W/m²K en 1,5 W/m²K voor geheel;
 - b. andere dan glas: max. U-waarde = 1,4 W/m²K en 2,0 W/m²K voor geheel

Binnenafwerking zoals gipskarton, planchetten enz. komen NIET in aanmerking.

- **Muurisolatie/ spouwmuurisolatie**

- a. werfinrichting, stelling en veiligheid;
- b. afkappen van bestaand pleisterwerk of herstellen van de bestaande gevel;
- c. verbreden van venstertabletten en dakoversteek;
- d. plaatsen van 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; levering en plaatsing van een plint;
- f. plaatsen van bescherming van de isolatie (crepi, plaatmateriaal enz.);
- g. (terug)plaatsing van regenwaterafvoerbuizen;
- h. spouwmuurisolatie inclusief het boren van de gaten in de gevel, opvullen van de spouw en het dichten van de gaten;
- i. behandeling van muren tegen opstijgend vocht, enkel in combinatie met buitenmuurisolatie;
- j. plaatsen van binnenmuurisolatie.

- **Plaatsen van vloerisolatie:**

Onder een draagconstructie

- a. plaatsen van isolatie met een R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders en damp scherm

Boven een draagconstructie

- a. uitbreken van de bestaande vloer en uitgraven om voldoende isolatie te kunnen plaatsen;
- b. plaatsen van isolatie met een R-waarde overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders en damp scherm
- c. plaatsen van een chape.

Een nieuwe betonvloer of het plaatsen van een nieuwe vloerbedekking (tegels, hout; linoleum enz.) komen NIET in aanmerking.

- **Plaatsen van zuinige verwarmingsinstallatie:**

- a. uitbreken of saneren van de bestaande installatie (inclusief mazouttank);
- b. plaatsen van een nieuwe, zuinige centrale verwarmingsinstallatie en toebehoren: condensatieketel, warmtepomp, microwarmtekrachtkoppeling, brandstofcellen, houtpelletketel- of kachel, houtvergassingsketel, aansluiting op warmtenet of

- stadsverwarming, hoogrendementsketel (enkel indien het technisch niet mogelijk is om een condensatieketel te plaatsen);
- vervanging van decentrale kachels door decentrale kachels met HR+-label (enkel indien er geen centrale verwarming aanwezig is);
 - plaatsen van sturing en hulpmiddelen: een buitenvoeler, thermostaat (binnenvoeler) en thermostatische kranen;
 - plaatsen van de nodige leidingen (gasleiding teller tot ketel, elektriciteitsleidingen, leidingen naar buitenunit warmtepomp, ...)
 - plaatsen van warmteafgifte-elementen en verdeelleidingen;
 - plaatsen van een nieuwe aansluiting op het aardgasnet;
 - aanpassingen van de schouw of nieuwe schouw;
 - plaatsen expansievat en cv-pomp, vulset, gas- en vuilfilters;
 - indirect gestookte boiler die voldoet aan de geldende ecodesignregels (meer informatie op www.energiesparen.be/verwarming/ecodesign);
 - levering en plaatsen van een thermische of thermochemische warmteopslag.
- Aankoop van energiezuinig verwarmingsinstallatie met energy performance contract D, e, f, g, h en i zijn enkel toegestaan in combinatie met de plaatsing van een nieuwe ketel die voldoet aan de geldende ecodesignregels.

Verwarmingsinstallaties die niet of niet enkel dienen voor de verwarming van een woning zoals zwembadverwarming komen NIET in aanmerking.

- **Plaatsen van buitenschrijnwerk met hoogrendementsbeglazing, -deuren en -poorten:**
 - uitbreken van bestaand buitenschrijnwerk;
 - plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk met een U-waarde gelijk aan of kleiner dan $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor het glas;
 - vervanging van beglazing met het behoud van de raamkaders kan enkel bij houten raamkaders in goede staat door glas met een U-waarde gelijk aan of kleiner dan $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - realiseren van luchtdichtheid;
 - levering en plaatsen van ventilatieroosters;
 - afwerken van het buitenschrijnwerk: het plaatsen van omkasting, omlijsting en venstertablet;
 - levering en plaatsing van lichtstraten met een U-waarde gelijk aan of kleiner dan $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - vervangen van buitendeuren met een U-waarde gelijk aan of kleiner dan $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, totale waarde van gecombineerde deuren gelijk aan of kleiner dan $2 \text{ W/m}^2\text{K}$;
 - levering en plaatsing van een geïsoleerde garagepoort met U-waarde gelijk aan of kleiner dan $2 \text{ W/m}^2\text{K}$ (enkel bij inbandige garage);
 - isolatie en tocht dicht maken en/of verwijderen of vervangen van bestaande rolluiken.

De renovatie van veranda's (tenzij als onderdeel van de leefruimte en niet afsluitbaar van de rest van de woning), en gordijnen komen NIET in aanmerking.

- **Plaatsen van zonneboiler of ander zuinig systeem voor sanitair warm water:**
 - het uitbreken van de bestaande installatie;
 - 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 een sturing en hulpmiddelen;
 - f. het plaatsen van de nodige leidingen voor de installatie;
 - g. de noodzakelijke aanpassingen van de schouw.
- **Plaatsen van zonnepanelen die elektriciteit opwekken:**
 - 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 en 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 R-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.
 - **Luchtdichting en blowerdoortest**
 - a. plaatsen van luchtdichting;
 - b. blowerdoortest;
 - c. enkel in combinatie met andere energiebesparende werken.
 - **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.
 - **Re-lichting of re-lamping**
 - a. vervanging van verlichtingsarmaturen en lampen door energiezuinige verlichting, bewegingsdetectoren en daglichtsturing
 - **Energiezuinige huishoudtoestellen**
 - a. koelkast, diepvries en wasmachine met energieklasse A+ of beter;
 - b. de noodzaak moet blijken uit een energiescan. De energiescanner stelt het type en model (afhankelijk van grootte van het gezin) van huishoudtoestel voor;
 - c. de kosten voor het transport en plaatsing van het toestel kunnen mee opgenomen worden in het leenbedrag;
 - d. bijkomende verzekering om de garantie van het toestel te verlengen komen NIET in aanmerking voor de lening;
 - e. plaatsing kan begeleid worden door een energiescanner.
 - **Energieaudit:** is enkel mogelijk in combinatie met een van bovenstaande energiebesparende maatregelen. De energieaudit moet in overeenstemming met de toepasselijke gewestelijke wetgeving worden uitgevoerd. De energieaudit moet worden uitgevoerd door het energiehuis of een energiedeskundige erkend door het Vlaamse Gewest. De uitvoering van de energieaudit gebeurt op basis van de auditsoftware die ter beschikking wordt gesteld door het Vlaamse Energieagentschap.

De energieaudit is minstens gericht op de energetische aspecten van de gebouwschil, de verwarmingsinstallatie en de bereiding van sanitair warm water. De energieaudit kan enkel worden uitgevoerd in woningen (zowel eengezinswoningen, appartementen als gebouwen van collectieve huisvesting) en niet in bedrijfsgebouwen. De resultaten van de energieaudit, zoals die uit de auditsoftware worden afgedrukt, worden door de energiedeskundige toegelicht en ter beschikking gesteld van de aanvrager van de energieaudit. Na uitvoering van de energieaudit brengt de erkende energiedeskundige op de factuur of ereloonnota de volgende vermelding aan 'Door het Vlaamse Gewest erkende energiedeskundige met erkenningsnummer.'

- **Energieopslagtechnieken en beheersystemen**

Aankoop en installatie van batterijopslagsystemen (onroerend door incorporatie)

Artikel 6: hoeveel bedraagt de lening?

De kredietaanvraag mag het bedrag van 15.000,00 EUR per woning niet overschrijden en niet lager zijn dan 1.250 EUR. Aan dezelfde particulier, niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap kan een nieuwe lening toegestaan worden voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan, op voorwaarde dat de vorige lening volledig werd terugbetaald. Een renteloze lening voor energiezuinige huishoudtoestellen is vrijgesteld van een minimumbedrag.

Het bedrag van de lening aan een vereniging van mede-eigenaars mag niet hoger zijn dan 15.000 euro vermeerderd met 7.500 euro per wooneenheid in het gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is. Deze regel is van toepassing per gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is.

Artikel 7: wat is de terugbetalingstermijn?

1. Voor een renteloze leningen aan de prioritaire doelgroep van een energielening: max. 10 jaar
2. Voor een lening aan een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap: max. 10 jaar.

De terugbetalingstermijn gaat in de dag na dat het krediet in omloop wordt geplaatst. De dossierbeheerder plaatst het krediet in omloop volgend op de ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur van de kredietnemer. Een dossier wordt eveneens in omloop gebracht zes maanden na indiening van de eerste factuur. Deze periode kan eenmaal verlengd worden met zes maanden.

Artikel 8: beperking van de ontlencapaciteit.

De middelen die ter beschikking worden gesteld aan Stadsregio Turnhout om goedkope en renteloze leningen te verstrekken worden jaarlijks bepaald door VEA.

Op het moment dat het jaarlijks maximum aantal te verstrekken leningen bereikt is, worden er geen kredietovereenkomsten meer afgesloten. Stadsregio Turnhout aanvaardt of behandelt vanaf dan geen kredietaanvraagdossiers meer. Dossiers die vanaf dat moment binnenkomen, worden op een wachtlijst gezet.

Er wordt een rangschikking gemaakt m.b.t. de kredietaanvraagdossiers op basis van onderstaande criteria:

1. De kredietaanvragen van particulieren uit de doelgroep (zie artikel 1,8°) krijgen altijd voorrang.
2. Het behandelen van de kredietaanvragen gebeurt op basis van de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag.

Artikel 9: is de lening verenigbaar met andere subsidies en premies?

De kredietaanvraag kan gecombineerd worden met de aanvraag van andere premies en

subsidies die niet zijn opgenomen in het reglement. De dienst Wonen Stadsregio Turnhout van de gemeenten Beerse, Oud-Turnhout, Turnhout en Vosselaar kunnen de kredietaanvragers helpen bij het aanvragen van premies en subsidies.

Indien de ontlener van de lening een, voor de werken die het voorwerp uitmaken van de lening, verkregen subsidie of premie wil aanwenden als hetzij een vervroegde terugbetaling van die lening, hetzij om een herziening van de lening te verkrijgen waardoor de maandelijkse aflossing daalt, is het energiehuis verplicht om dit toe te staan.

Artikel 10: hoe wordt de Energielening aangevraagd?

Informatie over de Energieleningen is beschikbaar aan de dienst Wonen Stadsregio Turnhout van de gemeenten Beerse, Oud-Turnhout, en Vosselaar.

De kredietaanvrager vult het kredietaanvraagformulier in en verzamelt de nodige bijlagen. Het kredietaanvraagformulier bezorgt hij samen met de nodige bijlagen aan de dienst Wonen Stadsregio Turnhout. Indien nodig kan er bijkomende informatie opgevraagd worden.

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

Wanneer een onvolledig dossier wordt ingediend, wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht. De openingsdatum wordt pas toegekend op het moment dat de dienst Wonen Stadsregio Turnhout de ontbrekende documenten heeft ontvangen.

Artikel 11: hoe gebeurt de beoordeling en toekenning van de aanvragen?

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. De kredietaanvraagprocedure bestaat uit drie beslissingsmomenten: een controle van ontvankelijkheid, een controle van volledigheid en een inhoudelijke controle. Tijdens de controle van de ontvankelijkheid controleert de dienst Wonen Stadsregio Turnhout of de kredietaanvrager en de betreffende woning in aanmerking komen. Tijdens de controle van volledigheid controleert de dienst Wonen Stadsregio Turnhout of alle documenten in bijlage zitten om de inhoudelijke controle te kunnen uitvoeren. De inhoudelijke controle steunt op verschillende controles en gebeurt door de dossierbeheerder:

1. de technische controle beoordeelt of:
 - a. de voorgestelde ingreep voldoet aan de technische voorwaarden;
 - b. de voorgestelde uitvoeringswijze correct is;
 - c. de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn;
2. de financiële controle: hierbij wordt de terugbetalingscapaciteit getoetst aan de voorgestelde investering;

advies vanwege het OCMW: het OCMW geeft een advies over de financiële haalbaarheid en de conformiteit met de doelgroepcriteria wanneer de aanvrager een renteloze lening aanvraagt. Het OCMW houdt hierbij rekening met de lopende schulden en het bestedingspatroon van de kredietaanvrager. Indien het OCMW en/of de dossierbeheerder dit wenselijk vinden kunnen zij besluiten tot een plaats- bezoek om de aanvraag beter te kunnen beoordelen. indien een verhuurder een renteloze lening aanvraagt, dan beoordeelt de dossierbeheerder de onderhandse overeenkomst tussen beide partijen;

In de volgende gevallen adviseert de kredietcommissie positief: De dossierbeheerder adviseert positief wanneer de huurder niets aan de eigenaar moet betalen voor de ingreep (ook geen huurtoeslag, zelfs al is die minder dan de winst op de energiefactuur) en wanneer deze fixatie van de maandelijkse huurprijs minstens geldt voor de resterende duurtijd van de huurovereenkomst of wanneer, indien de huurperiode afloopt binnen de looptijd van de lening, na het ondertekenen van de kredietovereenkomst, de verhuurder dezelfde huurprijs en voorwaarden voor de verlenging van de huurperiode hanteert;

3. indien de huurder de lening aanvraagt mits goedkeuring van de verhuurder, dan beoordeelt de dossierbeheerder de onderhandse overeenkomst tussen beide partijen. In het volgende geval adviseert de dossierbeheerder positief: wanneer de verhuurder geen huurtoeslag aanrekenet en wanneer deze fixatie van de maandelijkse huurprijs minstens geldt voor de resterende duurtijd van de huurovereenkomst of wanneer, indien de huurperiode afloopt binnen de looptijd van de lening, na het ondertekenen van de kredietovereenkomst, de verhuurder dezelfde huurprijs en voorwaarden voor de verlenging van de huurperiode hanteert. Bovendien laat de verhuurder een korting toe op de huurprijs. Deze korting is gelijk aan het maandelijkse bedrag dat de huurder afbetaalt voor de lening.
4. Op basis van deze controles en adviezen legt de dossierbeheerder het dossier voor aan de kredietcommissie. Tenslotte bezorgt de dossierbeheerder een dossier dat intern werd goedgekeurd aan het VEA, dat al dan niet een definitieve goedkeuring geeft.

Bij goedkeuring van de aanvraag maakt de dienst Wonen Stadsregio Turnhout een afspraak voor de ondertekening van het leningcontract. De kredietnemer heeft tot 14 dagen na het ondertekenen van de kredietovereenkomst) tijd om per aangetekende verzending af te zien van de overeenkomst. De kredietnemer, die van de overeenkomst afziet, is verplicht om 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 het jaarlijks kostenpercentage van de kredietovereenkomst. Er mag een wederbeleggingsvergoeding of andere vergoeding voor het afzien van de kredietovereenkomst van de kredietnemer geëist worden. De ontbinding van de kredietovereenkomst brengt van rechtswege de ontbinding van de aangehechte overeenkomsten met zich mee.

Artikel 12: hoe is het tijdsverloop van de procedure van aanvraag tot beslissing?

De tijdsduur van de aanvraag van de lening tot het ondertekenen van het leningscontract is afhankelijk van het type dossier. De procedure duurt minimum 35 werkdagen en maximum 90 werkdagen. De opgegeven duurtijden zijn indicatieve termijnen.

Artikel 13: hoe gebeurt de uitbetaling en de terugbetaling van de lening?

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

De uitbetaling wordt uitgevoerd nadat onderstaande documenten zijn aangeleverd:

1. kopie van de door kredietnemer goedgekeurde factuur ('akkoord voor betaling' door de kredietnemer handgeschreven en ondertekend op de factuur.)
2. attest waaruit blijkt dat de aannemer de technische voorwaarden zoals opgenomen in dit reglement naleeft. Hiervoor wordt een modelformulier ter beschikking gesteld. Deze voorwaarde geldt niet voor een voorschotfactuur.
3. bij de eerste uitbetaling: een ondertekende SEPA-document door de kredietnemer. Hiervoor wordt een modelformulier ter beschikking gesteld.

De uitbetaling voor doe-het-zelvers wordt uitgevoerd nadat onderstaande documenten zijn aangeleverd:

1. kopie van de aankoopfactuur van de materialen met vermelding van de naam en adres
2. foto's van de uitgevoerde werken
3. vermelding van 'goedkeuring om steekproefsgewijs de uitgevoerde werken te komen controleren' op de aankoopfactuur (door de kredietnemer handgeschreven en ondertekend op de factuur.)

Enkel facturen die niet ouder zijn dan een maand voorafgaand aan de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag, komen in aanmerking voor uitbetaling onder het leningcontract. De facturen moeten verplicht de volgende gegevens bevatten:

1. naam, adres en ondernemingsnummer van de aannemer;
2. naam en adres van de aanvrager (als privépersoon);
3. de datum;
4. de gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken, opdat er bepaald kan worden welke werken in aanmerking komen. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte. Indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur te vermelden welke werken van de offerte worden gefactureerd;
5. de kostprijs per artikel en de btw;
6. de kredietaanvrager dient de factuur te handtekenen en met de hand 'akkoord voor betaling' te schrijven.

VOORSCHOTFACTUREN

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

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

Indien het totaalbedrag van de eindfactuur kleiner of gelijk is aan 5.000,00 EUR wordt er een voorschotfactuur met een maximum van 1.500,00 EUR betaald. Indien het totaalbedrag van de eindfactuur groter dan 5.000,00 EUR is, wordt er een voorschotfactuur met een maximum van 30% van het totaalbedrag betaald.

UITBETALINGSTERMIJN

De uitbetaling gebeurt binnen de tien werkdagen nadat de factuur wordt ontvangen.

1. de uitbetaling van de facturen aan kredietnemers die tot de prioritaire doelgroep voor een energielening behoren, gebeurt rechtstreeks aan de aannemer mits akkoord van de kredietnemer door een schriftelijke goedkeuring van de werken. Hiervan kan enkel worden afgeweken als de kredietnemer die tot de prioritaire doelgroep voor een energielening behoort via een betalingsbewijs effectief kan aantonen dat betaling aan de aannemer reeds gebeurd is. Dit betalingsbewijs moet afgegeven worden gelijktijdig met de door kredietnemer goedgekeurde factuur ('akkoord voor betaling' door de kredietnemer handgeschreven op de factuur.).
2. de uitbetaling aan de niet-commerciële of coöperatieve vennootschappen gebeurt aan de kredietnemer zelf, tenzij de kredietnemer schriftelijk verzoekt om de aannemer rechtstreeks te betalen.

OPNAMEPERIODE

De eerste opname moet plaatsvinden binnen de zes maanden vanaf de datum van ondertekening van het leningcontract. Bij een opname van de lening in meerdere schijven wordt de maximum opnameperiode verder beperkt tot zes maanden, geteld vanaf de datum van de eerste opname van de lening. Deze periode kan één keer met zes maanden worden verlengd. Indien deze tweede periode van zes maanden verlopen is, kan de kredietnemer een nieuwe kredietaanvraag doen. Tijdens de opnameperiode en tot het volledige kredietbedrag is opgenomen, betaalt de kredietnemer enkel intrest. De kapitaalsaflossing start pas de maand volgend op het moment dat het volledige kredietbedrag is opgenomen.

De domiciliëring zal iedere vijfde dag van de maand uitgevoerd worden.

DEFINITIEVE AFLOSSINGSTABEL

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur, wordt er een herberekening van de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames gemaakt. De maand hierop volgend start de kredietnemer met de terugbetaling van het kapitaal en intresten op basis van de nieuwe aflossingstabel.

VERVROEGDE TERUGBETALING

Indien de kredietnemer vervroegd wil terugbetalen, dient hij 10 dagen voor de terugbetaling de dossierbeheerder bij aangetekend schrijven op de hoogte te brengen. Indien de kredietnemer een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wil doen, heeft hij de keuze tussen de vermindering van de initiële duurtijd van de lening en dus het behoud van de vervaldbedragen of verminderde bedragen gedurende dezelfde initiële duurtijd. De kredietgever zal de kredietnemer een nieuwe aflossingstabel bezorgen met de nog te lopen duurtijd.

Artikel 14: achterstal

Vanaf 14 dagen nadat de kredietnemer die niet tot de doelgroep voor een renteloze lening behoort of rechtspersoon met sociale doelstelling een betaling niet heeft uitgevoerd, stuurt de dossierbeheerder een betalingsherinnering. Vanaf 21 dagen nadat de kredietnemer die niet tot de prioritaire doelgroep voor een energielening behoort of rechtspersoon met sociale doelstelling een betaling niet heeft uitgevoerd, stuurt de dossierbeheerder een aangetekende aanmaning. Onder dagen verstaat men alle weekdays en zaterdag, zonder zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de 21^e dag op een zaterdag valt, wordt de aanmaning verzonden op de eerstvolgende weekday.

Wanneer de kredietnemer ten minste twee termijnen of een bedrag gelijk aan 20% van het totaal te betalen bedrag niet betaald heeft en de kredietnemer heeft diens verplichtingen niet nagekomen binnen een termijn van één maand na het ter post afgeven van een aangetekende brief tot ingebrekestelling; is de kredietgever van rechtswege gerechtigd de onmiddellijke betaling te eisen van:

1. 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;
2. het bedrag van de vervallen en niet-betaalde totale kosten van het krediet (o.a. aanmanings- en portkosten en intresten)
3. het bedrag van de nalatigheidsintrest berekend op het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal tegen de nalatigheidsintrestvoet vermeld onder de rubriek 'Financieringsvoorwaarden' in de kredietovereenkomst;
4. 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 7.500,00 EUR, 5 % van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven 7.500,00 EUR;
5. eventuele gerecht- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigd 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 niet-betaalde totale kosten, de nalatigheidsintresten, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.

Voor **de gewone particulieren** wordt de betaling van de bovenvernoemde bedragen gedekt door de waarborg van loonafstand door de kredietnemer en eventuele bijkomende borgen door de kredietnemer. Deze waarborgen worden afgesloten bij het ondertekenen van het leningcontract.

De kredietnemer die tot de prioritaire doelgroep behoort voor een energielening krijgt eveneens vanaf 14 dagen na de eerste wanbetaling van het vervalbedrag een betalingsherinnering en na 21 dagen een aangetekende zending met aanmaning. Wanneer deze kredietnemer ten minste twee termijnen of een bedrag gelijk aan 20% van het totaal te betalen bedrag niet betaald heeft en deze één maand na het ter post afgegeven van de aangetekende aanmaning diens verplichtingen nog niet nakwam, is hij verplicht budgetbegeleiding- of beheer vanwege het OCMW van stad Turnhout of gemeenten Beerse, Oud-Turnhout en Vosselaar te aanvaarden. Indien hij dit niet toestaat, is de kredietgever van rechtswege gerechtigd dezelfde procedure te hanteren als bij de gewone particulier, zoals hierboven beschreven.

Artikel 15: de waarborg

Afhankelijk van het type kredietnemer of type lening vraagt Stadsregio Turnhout verschillende waarborgen.

1. de kredietnemer, natuurlijke persoon, dient steeds de waarborg van loonafstand te ondertekenen;
2. de kredietnemer die tot de prioritaire doelgroep voor een energielening behoort, aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, budgetbegeleiding- of beheer bij wanbetaling;
3. De niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap is verplicht hun schuld af te lossen via een domiciliëring.

Artikel 16: hoe lang blijft de volledige kredietaanvraag geldig?

Indien de kredietaanvrager zes maanden nadat hij een volledig kredietaanvraagdossier heeft ingediend geen leningscontract heeft ondertekend, vervalt het volledige kredietaanvraagdossier. De officiële openingsdatum van het kredietaanvraagdossier bepaalt de volledigheiddatum van het kredietaanvraagdossier.

Artikel 17: start van het reglement

Dit reglement treedt in werking op 1/01/2019. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

Artikel 18: slotbepalingen

1. de beleidsgroep van het Energiehuis 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.
2. aanpassingen aan het reglement kunnen slechts halfjaarlijks gebeuren of bij omstandigheden waarbij de hogere overheden andere regels oplegt.
3. het aangepaste kredietreglement is van toepassing op nieuwe kredietaanvragen die ontvangen worden de dag nadat het nieuwe reglement in werking treedt.