

## **Reglement voor het verstrekken van de Vlaamse Energielening**

### **Artikel 1: DEFINITIES**

**1.1 Het Energiebesparingsfonds:** het Autonoom Gemeentebedrijf Energiebesparingsfonds Antwerpen, gevestigd te Turnhoutsebaan 139, 2140 Borgerhout, erkend als sociale kredietverstrekker. Het Energiebesparingsfonds vervult de taak van Energiehuis van de stad Antwerpen voor het verstrekken van de Vlaamse energielening in het kader van de samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Energieagentschap (VEA).

**1.2 Het VEA:** het Vlaams Energieagentschap (VEA) is een verzelfstandigd agentschap van het Vlaams Ministerie van Leefmilieu, Natuur en Energie en de rechtsopvolger van het Fonds ter Reductie van het Globale Energieverbruik (FRGE). Het VEA geeft uitvoering aan een duurzaam energiebeleid.

**1.3 Energiehuis:** staat in voor de lokale realisatie van de doelstellingen van het Vlaamse Gewest in het kader van de Vlaamse energielening. Voor de stad Antwerpen werd het Energiebesparingsfonds aangeduid om deze taak op zich te nemen.

**1.4 Energielening:** de lening die het Energiebesparingsfonds als sociale kredietgever verstrekt om energiebesparende investeringen of investeringen in hernieuwbare energie in particuliere woningen of onroerend goed van niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen te financieren, in het kader van de samenwerking met het VEA en volgens het Energiebesluit van 19 november 2010, en toekomstige wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017.

**1.5 Prioritaire doelgroep:** de doelgroep van de renteloze lening omvat, zoals vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering van 19/05/2017, personen die voldoen aan minstens één van de volgende voorwaarden:

- a. beschermde afnemers;
- b. de natuurlijke personen die aan de voorwaarden voldoen om een verwarmingstoelage te ontvangen, die wordt toegekend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn 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 van de lening voorafgaat, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, niet meer bedraagt dan € 25.000. 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. Concreet bedraagt het voor 2017 geïndexeerd bedrag € 30.060.

**1.6 JKP:** het jaarlijks kostenpercentage drukt uit hoeveel kosten er in totaal aan uw lening verbonden zijn. Het JKP wordt uitgedrukt in een percentage op jaarbasis.

**1.7 Energiecel OCMW Antwerpen:** de maatschappelijk werkers van de Energiecel van OCMW Antwerpen begeleiden personen met energieschulden en geven hen advies om betalingen af te lossen. Binnen de werking van het Energiebesparingsfonds geven zij ook een bindend advies voor het verstrekken van de energielening aan een kredietnemer die tot de prioritaire doelgroep behoort, zoals bepaald in artikel 1.5.

**1.8 ESCO-begeleiding:** Energy Service Company (ESCO) is een dienstverlening voorbehouden voor de prioritaire doelgroep van de renteloze lening en is enkel mogelijk indien de jaarlijkse besparing op de energiefactuur groter is dan de aflossing op jaarbasis op de energielening. Deze begeleiding omvat het bepalen van de geschikte energiebesparende investering, het zoeken van een aannemer, het aanvragen van offertes, het kiezen van een aannemer, het opvolgen van de werken en het aanvragen van subsidies en premies. Deze dienst is zonder bijkomende kost voor de aanvrager.

**1.9 Openingsdatum:** de datum waarop het kredietaanvraagdossier met alle bijlagen door het Energiebesparingsfonds volledig wordt verklaard.

**1.10 Woneenheid:** een woneenheid is een ruimte bedoeld voor de huisvesting van één huishouding. Alle volgende voorzieningen moeten aanwezig zijn: wc, bad of douche, kookgelegenheid, woongelegenheden en slaapgelegenheid. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige woning dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 30 m<sup>2</sup>. Bovendien moet de woneenheid bij het kadaster bekend zijn als een afzonderlijke woneenheid. Studentenkamers worden niet beschouwd als woneenheid.

**1.11 Energiebesluit:** het Energiebesluit van 19 november 2010 en eventuele wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 betreffende de energiehuizen en energieleningen.

## **Artikel 2: DOELSTELLING**

Het Energiebesparingsfonds verstrekt energieleningen voor energiebesparende maatregelen of hernieuwbare energie, in particuliere woningen met een sociaal en ecologisch doel: het verminderen van de energiekost en de milieubelasting van de particuliere woningen met specifieke aandacht voor de sociaal zwaksten.

Het Energiebesparingsfonds verstrekt ook energieleningen aan niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen voor energiebesparende investeringen en investeringen in hernieuwbare energie in hun onroerend goed.

Voor het verstrekken van de energieleningen volgt het Energiebesparingsfonds het Energiebesluit van 19 november 2010 en eventuele wijzigingen, meest recent gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 betreffende de energiehuizen en energieleningen. Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

## **Artikel 3: DE KREDIETNEMER**

### **3.1 De goedkope energielening**

Particulieren die niet tot de prioritaire doelgroep behoren kunnen een goedkope lening verkrijgen aan een JKP van 2%, en dit nog tot uiterlijk 31 december 2018.

De goedkope lening is van toepassing voor een particulier:

- a. eigenaar-bewoner van een pand in de stad Antwerpen met hoofdverblijfplaats aldaar;
- b. eigenaar-verhuurder die een pand verhuurt in de stad Antwerpen, waar minstens één huurder zijn hoofdverblijfplaats heeft of zal hebben. Per wooneenheid kan de verhuurder een lening aanvragen voor de betreffende wooneenheid mits voorafgaand akkoord van het VEA met een maximum van in totaal 5 wooneenheden;
- c. huurder-bewoner van een pand in de stad Antwerpen met hoofdverblijfplaats aldaar. Een huurder-bewoner dient altijd een onderhandse overeenkomst met de verhuurder af te sluiten. (Zie artikel 3.4).

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

De particulier die niet tot de prioritaire doelgroep behoort en die na 1 januari 2019 geen lening aan vergelijkbare voorwaarden kan krijgen bij een commerciële bank, kan voor een investering met terugverdientijd korter dan de looptijd van de lening, een energielening aanvragen.

### **3.2 De renteloze energielening**

De renteloze lening (JKP 0%) is van toepassing voor:

- a. particulieren die aan voorwaarden 3.1 voldoen en bovendien voldoen aan de voorwaarden van de prioritaire doelgroep (zie artikel 1.5).
- b. particulieren die aan voorwaarden 3.1 voldoen en bovendien hun woning via een sociaal verhuurkantoor verhuren aan een persoon die tot de

doelgroep (zie artikel 1.5) behoort en die zich ertoe verbinden de woning minstens gedurende de looptijd van de lening via een sociaal verhuurkantoor te verhuren. Op het ogenblik van de kredietaanvraag moet de woning al via een sociaal verhuurkantoor verhuurd zijn aan een persoon die tot de prioritaire doelgroep behoort.

### **3.3 De 1% energielening**

Niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen kunnen een goedkope energielening met JKP van 1% aanvragen, en dit uiterlijk tot 31 december 2019.

### **3.4 Bijkomende voorwaarden voor huurwoningen die niet via een sociaal verhuurkantoor worden verhuurd**

Een eigenaar-verhuurder die een lening aangaat, dient via een onderhandse overeenkomst met de huurder aan te tonen dat hij de investering met de huurder heeft besproken. Deze onderhandse overeenkomst moet worden bijgevoegd aan het kredietaanvraagdossier en moet aantonen dat de energielening leidt tot een win-win situatie voor zowel huurder als verhuurder. De beoordeling van de win-win situatie maakt deel uit van de beoordeling van de kredietaanvraag. De onderhandse overeenkomst mag niet leiden tot een huurprijsverhoging.

Leningen door huurders aangegaan worden niet aangemoedigd. De eigenaar-verhuurder moet aangesproken worden om de werken op zijn kosten uit te voeren.

Indien toch een lening op naam van de huurder wordt aangegaan, dient er een akkoord van de verhuurder via een onderhandse overeenkomst met de verhuurder worden bijgevoegd bij het kredietaanvraagdossier. Hierin moet de win-win situatie voor zowel huurder als eigenaar worden aangetoond, waarin de verhuurder zich financieel engageert en/of een vermindering van de huurprijs toestaat. De beoordeling van de win-win situatie maakt deel uit van de beoordeling van de kredietaanvraag.

Bij niet naleven van de bepalingen in de onderhandse overeenkomst, kan de toegekende lening teruggevorderd worden volgens de procedures vermeld in de algemene voorwaarden van de kredietovereenkomst betreffende niet volledige of tijdige betaling.

## **Artikel 4: JAARLIJKSE KOSTENPERCENTAGE**

De goedkope lening is een lening met een intrestvoet die wordt vastgelegd bij ondertekening van het contract en die dezelfde blijft gedurende de volledige leentermijn. Het jaarlijkse kostenpercentage voor de goedkope leningen bedraagt 2%.

Kredietnemers die tot de prioritaire doelgroep behoren, komen in aanmerking voor een lening met jaarlijks kostenpercentage van 0%.

De lening voor niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen heeft een jaarlijks kostenpercentage van 1%.

## **Artikel 5: MOGELIJKE INVESTERINGEN**

Het Energiebesparingsfonds verstrekt de energielening voor een lijst van specifieke energiebesparende maatregelen, volgens het Energiebesluit en daarin vermeld Ministerieel Besluit dat de toegelaten investeringen oplist. Hieronder wordt de huidige lijst weergegeven.

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

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 bezichting van de werken.

## 5.1 Levering en plaatsing dak- of zoldervloerisolatie

### Volgende werken komen in aanmerking:

- Werfinrichting, stelling, veiligheid;
- Verwijderen van de bestaande dakbedekking;
- Afbraak van de schouw of herstellen en waterdicht maken van de schouw;
- De nodige opbouw om isolatie te kunnen plaatsen (uitdikken);
- Plaatsen van isolatie met een thermische weerstand (R-waarde) overeenkomstig de minimumeisen voor het bekomen van een premie van de netbeheerders;
- Renovatie dakconstructie indien bestaande draagstructuur niet meer in orde is;
- Plaatsen van een damp-scherm/damprem;
- Loodafwerking;
- Dekstenen/dakrandafwerking;
- Realisatie van regenwaterafvoer;
- 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)

- Plaatsen van een onderdak;
- Plaatsen van nieuwe panlatten/stoflatten;
- 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):

- Het verhogen van de dakranden om voldoende isolatie te kunnen plaatsen;
- Levering en plaatsing van de waterdichting;
- Herstellen van de dakdichting;
- 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:

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

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

### Volgende werken komen in aanmerking:

- Uitbreken van bestaand buitenschrijnwerk;

- Plaatsen van nieuw buitenschrijnwerk (U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- Vervanging van beglazing met behoud van de raamkaders kan indien de houten raamkaders in goede staat zijn en de U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;
- Realiseren van luchtdichtheid;
- Levering en plaatsing van ventilatieroosters;
- Afwerken van het buitenschrijnwerk: het plaatsen van omkasting, omlijsting, venstertablet;
- Levering en plaatsing van lichtstraten (U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- Vervangen van buitendeuren (U-waarde glas  $<$  of  $= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , totale waarde van gecombineerde deuren  $<$  of  $= 2 \text{ W/m}^2\text{K}$ );
- Levering en plaatsing van een geïsoleerde garagepoort met U-waarde  $<$  of  $= 2 \text{ W/m}^2\text{K}$  (enkel bij inpanidige garage);
- Isolatie en tocht dicht maken en / of verwijderen of vervangen van bestaande rolluiken;

**Deze werken komen NIET in aanmerking:**

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

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

**Volgende werken komen in aanmerking:**

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

### **5.4 Plaatsen van vloerisolatie**

**Volgende werken komen in aanmerking:**

Onder draagconstructie:

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

Boven draagconstructie:

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

**Deze werkzaamheden komen NIET in aanmerking:**

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

**5.5 Luchtdichting en blowerdoortest :**

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

**Volgende werken komen in aanmerking:**

- Plaatsen van luchtdichting;
- Blowerdoortest.

**5.6 Energiezuinig ventilatiesysteem**

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

**5.7 Plaatsen van zuinige verwarmingsinstallatie**

**Volgende werken komen in aanmerking:**

- Uitbreken of saneren van de bestaande installatie (inclusief mazouttank);
- 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);
- Vervanging van decentrale kachels door decentrale kachels met HR+ label (enkel indien 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 nieuwe aansluiting op 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;
- Levering en plaatsing van een thermische / thermochemische warmteopslag;
- Aankoop van energiezuinige verwarmingsinstallatie met energy performance contract.

\* Enkel zijn toegestaan in combinatie met de plaatsing van een nieuwe ketel die voldoet aan de geldende ecodesignregels.

### **Volgende werken komen NIET in aanmerking**

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

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

### **Volgende werken komen in aanmerking:**

- Aankoop en installatie van zonnepanelen die zonlicht omzetten in elektriciteit;
- Nodige leidingen en omvormer;
- Keuring elektriciteitsgedeelte voor zonnepanelen;
- Doorvoeren door het dak;
- 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.

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

### **Volgende werken komen in aanmerking:**

- 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;

- Het plaatsen van een douchewarmtewisselaar;
- Het plaatsen van thermische zonnepanelen en zonneboiler;
- Het plaatsen van sturing en hulpmiddelen;
- Het plaatsen van de nodige leidingen voor de installatie;
- Noodzakelijke aanpassingen van de schouw.

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

### **Volgende werken komen in aanmerking:**

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

## **5.11 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.

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

## **5.13 Energieopslagtechnieken en beheersystemen**

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

## **Artikel 6: BEDRAG**

De lening bedraagt minimaal € 1.250 en maximaal € 15.000 per wooneenheid. Per aanvrager die verschillende wooneenheden bezit kan het maximale leenbedrag worden verhoogd met € 15.000 per wooneenheid mits uitdrukkelijke toestemming van het VEA.

Per aanvrager die tot de prioritaire doelgroep voor een renteloze lening behoort, wordt het maximale leenbedrag beperkt tot € 15.000, onafhankelijk van het aantal wooneenheden dat hij bezit.

Een aanvrager mag maximum 4 kredietaanvragen indienen voor dezelfde wooneenheid zolang de som van de kredietaanvragen het totaalbedrag van € 15.000 niet overschrijdt. De kredietnemer kan afgeloste bedragen niet heropnemen.

Indien de energielening volledig werd terugbetaald (of vervroegd terugbetaald) kan de aanvrager éénmalig een nieuwe aanvraag voor een energielening van maximum € 15.000 indienen.

Indien de aanvrager reeds een ondertekend leningscontract heeft, onder de voorwaarden van vóór 1 oktober 2017, dan kan de aanvrager enkel indien hij deze lening volledig (vervroegd) terugbetaald heeft, een nieuwe kredietaanvraag indienen voor een maximum bedrag van € 15.000.

Indien de energielening aangevraagd wordt in het kader van een dakisolatie waarbij de aanvrager de werken zelf uitvoert, bedraagt het minimumbedrag € 750. In deze situatie wordt er wel een bewijs van deskundigheid gevraagd.

Een energielening aangevraagd voor een huishoudtoestel heeft geen minimumbedrag.

### **Artikel 7: TERUGBETALINGSTERMIJN**

De terugbetalingstermijn is maximaal 8 jaar voor goedkope leningen en maximaal 10 jaar voor renteloze leningen vanaf de dag dat het krediet voor het eerst via een maandelijkse domiciliëring wordt terugbetaald.

De looptijd van 1% leningen voor niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen bedraagt ten hoogste 10 jaar vanaf de dag dat het krediet voor het eerst via een maandelijkse domiciliëring wordt terugbetaald.

### **Artikel 8: LENING COMBINEERBAAR MET PREMIES**

De kredietaanvraag kan gecombineerd worden met de aanvraag van andere premies en subsidies die niet zijn opgenomen in dit reglement. De stedelijke woonkantoren kunnen de kredietaanvrager helpen bij het aanvragen van de premies en subsidies.

### **Artikel 9: AANVRAAGFORMULIER**

Informatie over de energielening is beschikbaar bij het Energiebesparingsfonds in het Ecohuis Antwerpen.

Via de website [www.antwerpen.be/energielening](http://www.antwerpen.be/energielening) of het e-loket van de stad Antwerpen vult de kredietaanvrager het kredietaanvraagformulier in, voegt de nodige bijlagen toe en dient zijn aanvraag in. Indien dit onmogelijk is, kan hij een afspraak maken met een medewerker van het AG Energiebesparingsfonds om het formulier samen digitaal in te vullen in het Ecohuis, of kan hij de kredietaanvraag samen met de nodige bijlagen bezorgen via mail aan

[energiebesparingsfonds@stad.antwerpen.be](mailto:energiebesparingsfonds@stad.antwerpen.be) of via post aan AG Energiebesparingsfonds, Turnhoutsebaan 139, 2140 Borgerhout.

De datum van ontvangst van het volledige kredietaanvraagdossier (dit is het kredietaanvraagformulier én de noodzakelijke bijlagen) geldt als officiële openingsdatum van het dossier. Indien de aanvrager een onvolledig dossier indient, wordt de openingsdatum pas toegekend op het moment dat het Energiebesparingsfonds alle ontbrekende documenten heeft ontvangen. De openingsdatum is bepalend voor de volgorde van verwerking van de dossiers. Bovendien komen enkel facturen met een datum later dan twee maanden voor de volledigheiddatum in aanmerking.

Indien de kredietaanvrager voor de renteloze lening wenst gebruik te maken van de gratis ESCO-dienst, dient hij dit apart te melden bij het indienen van het aanvraagdossier.

## **Artikel 10: PROCEDURE**

### **10.1 De aanvraag**

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen. Deze bestaat uit een aantal analysemomenten:

- een controle van ontvankelijkheid en controle van volledigheid;
- een technische controle;
- een financiële controle;
- beslissing door de kredietcommissie;
- goedkeuring door de Energiecel van het OCMW (enkel indien de aanvrager in aanmerking komt voor een renteloze lening zoals bepaald in artikel 1.5);
- goedkeuring door het VEA

### **10.2 Ontvankelijkheid en volledigheid:**

Tijdens de controle van de ontvankelijkheid controleert het Energiebesparingsfonds of de kredietaanvrager en het betreffende pand in aanmerking komen. Bij de controle van de volledigheid controleert het Energiebesparingsfonds of het dossier alle noodzakelijke documenten bevat om zowel de technische als de financiële controle te kunnen uitvoeren.

### **10.3 Technische controle**

De technische adviseur beoordeelt of de voorgestelde ingreep voldoet aan de technische voorwaarden, of de voorgestelde uitvoeringswijze correct is en of de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn.

Indien de aanvrager een lening aanvraagt voor fotovoltaïsche zonnepanelen, een zonneboiler, een warmtepomp of een systeem van warmtekrachtkoppeling verklaart de kredietnemer door de ondertekening van de kredietovereenkomst zich akkoord met het kredietreglement en verklaart daardoor ook dat de woning voldoet aan de vooropgestelde eisen zoals gespecificeerd in artikel 5.8.

#### **10.4 Financiële controle**

De financiële adviseur berekent de terugbetalingscapaciteit en toetst deze aan de voorgestelde investering. Ook de krediethistoriek van al dan niet stipte terugbetalingen wordt bekeken via de gegevens van de Centrale voor Krediet aan Particulieren, die verplicht bij de NBB moet worden geraadpleegd. Tegelijk kijkt het Energiebesparingsfonds na of de kredietaanvrager een uitstaande schuld bij de stad heeft. Indien dit het geval is, dient deze vereffend te worden voor de ondertekening van het krediet.

#### **10.5 Beslissing door kredietcommissie**

Op basis van vernoemde adviezen wordt het dossier voorgelegd aan de kredietcommissie. Deze kredietcommissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van het Energiebesparingsfonds en de stad Antwerpen. Alle dossiers die door de kredietcommissie werden goedgekeurd worden voorgelegd aan het VEA, dat al dan niet een definitieve goedkeuring geeft.

De dossiers voor renteloze leningen worden na goedkeuring van de kredietcommissie aan de Energie-cel van het OCMW bezorgd. Deze dient de financiële haalbaarheid en het recht op een renteloze lening te attesteren. Zij houden hierbij rekening met de lopende schulden en het bestedingspatroon van de kredietaanvrager en kunnen daarvoor bijkomende informatie opvragen. Dit bijkomend onderzoek is verplicht door het VEA. Na goedkeuring worden ook deze dossiers voorgelegd aan het VEA voor een definitieve beslissing.

Het Energiebesparingsfonds brengt de kredietaanvrager onmiddellijk op de hoogte van de beslissing. Bij goedkeuring van de aanvraag maakt de dossierbeheerder een afspraak ter ondertekening van het leningcontract.

De financiële middelen die het Energiebesparingsfonds jaarlijks ter beschikking heeft zijn begrensd. Wanneer het jaarlijks maximumbedrag voor het verstrekken van leningen bereikt is, sluit het Energiebesparingsfonds geen kredietovereenkomsten meer af en aanvaardt of behandelt het geen kredietaanvraagdossiers meer. De kredietaanvragers komen op een wachtlijst in volgorde van het indienen van hun startformulier en worden door het Energiebesparingsfonds gecontacteerd zodra het nieuwe financiële middelen ter beschikking heeft.

#### **Artikel 11: DOORLOOPTIJD**

De tijdsduur vanaf de aanvraag van de lening tot het ondertekenen van het leningcontract is afhankelijk van het type dossier. Normaliter komt de kredietcommissie tweewekelijks bijeen. Dat betekent dat binnen 30 dagen nadat het dossier volledig en ontvankelijk is een beslissing over toekenning van het krediet bekend is. De opgegeven duurtijd is indicatief maar geenszins bindend. Indien het een aanvraag voor een renteloze lening is, zal het OCMW dit ook controleren en kan dit een maand extra in beslag nemen.

## **Artikel 12: UITBETALING EN TERUGBETALING**

### **12.1 Uitbetaling van de lening**

Voor de uitbetaling van het kredietbedrag moeten volgende formaliteiten vervuld zijn:

- de kredietnemer bezorgt de facturen aan het Energiebesparingsfonds en vermeldt op ELKE factuur: "akkoord voor uitbetaling" + datum +handtekening;
- het domiciliëringsmandaat werd ingevuld en ondertekend door de kredietnemer(s).

De facturen moeten minstens onderstaande gegevens bevatten:

- naam, adres en btw-nummer van de aannemer of naam en adres van de doe-het-zelver;
- naam en adres van de aanvrager (als privépersoon);
- de datum;
- factuurnummer;
- adres van de werken;
- de kostprijs en de btw, per artikel;
- verwijzing naar de geldende offerte;
- de gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken met gedetailleerde prijzen opdat bepaald kan worden welke werken in aanmerking komen en voor welke bedragen;

De uitbetaling van de facturen aan kredietnemers die tot de doelgroep voor een renteloze lening behoren, gebeurt rechtstreeks aan de aannemers mits akkoord van de kredietnemer door een schriftelijke goedkeuring van de werken. De uitbetaling aan de andere particulieren gebeurt aan de kredietnemer zelf.

Enkel facturen met een datum later dan twee maanden voor de volledigheiddatum kunnen in aanmerking komen voor uitbetaling. De kredietaanvrager dient dus meestal een aanvraag in op basis van een prijsofferte.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat kan het Energiebesparingsfonds vragen om een bijkomende meer gedetailleerde ondertekende weergave van de aannemer of doe-het-zelver.

## **12.2 Uiterste 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 verder 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. Kredietaanvragers die ESCO-begeleiding krijgen kunnen een eerste opname doen tot 10 maanden na de ondertekening van het leningcontract.

## **12.3 Terugbetaling**

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste zes maanden na de eerste opname, herberekent het Energiebesparingsfonds de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames. De daaropvolgende maand start de kredietnemer met de terugbetaling van het kapitaal en intresten op basis van de nieuwe aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht om de terugbetalingen tijdig over te schrijven op het rekeningnummer BE26 3751 1174 8729 bij het VEA via een domiciliëringsopdracht bij zijn financiële instelling. Het Energiebesparingsfonds aanvaardt enkel betaling van de reguliere maandelijkse aflossingen via domiciliëring.

Indien de woning verkocht wordt tijdens de looptijd van het krediet is de kredietnemer verplicht de lening vervroegd terug te betalen.

Indien de kredietnemer de energielening vervroegd wil terugbetalen, dient hij het Energiebesparingsfonds hiervan 10 werkdagen op voorhand van op de hoogte te brengen. Indien de kredietnemer een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wil doen, heeft hij de keuze tussen de vermindering van de looptijd van de lening en dus behoud van de vervalbedragen of verminderde bedragen gedurende dezelfde looptijd.

## **Artikel 13: WAARBORGEN**

Afhankelijk van het type kredietnemer vraagt het Energiebesparingsfonds verschillende waarborgen:

- iedere kredietnemer dient steeds de waarborg loonsafstand te ondertekenen;
- de kredietnemer die tot de doelgroep voor een renteloze lening behoort, aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, budgetbegeleiding of –beheer bij wanbetaling. De kredietnemer ondertekent ook de waarborg loonsafstand, die zal ingeroepen worden indien de kredietnemer bij betalingsachterstand de budgetbegeleiding of –beheer weigert.

- niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen zijn verplicht om een bankwaarborg aan te gaan ter dekking van een derde van het ontleende bedrag.

#### **Artikel 14: GELDIGHEID**

Indien de kredietaanvrager binnen de twee maanden na de goedkeuring door de kredietcommissie geen leningcontract heeft ondertekend, vervalt de positieve beslissing van de kredietcommissie en wordt de leningsaanvraag geannuleerd.

#### **Artikel 15: START VAN DIT REGLEMENT**

Dit reglement is van kracht, na goedkeuring door de raad van bestuur van het Energiebesparingsfonds, vanaf 1 oktober 2017. Tot dan blijft het voorgaande reglement van kracht.

**Let op: geld lenen kost ook geld**