

Infociche VME-energielening

Renteloze VME-energielening

Voor investeringen in energiebesparende werken of hernieuwbare energie in de gemeenschappelijke delen van je appartementsgebouw kan je een VME-energielening aanvragen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen.

De VME-energielening wordt verstrekt op basis van het Vlaams Energiebesluit (zie <https://www.energiesparen.be/energielening>).

Kenmerken van de VME-energielening:

- Renteloos of 0%JKP
- Maximum leenbedrag is 15.000 euro met bijkomend 7.500 euro per wooneenheid waarvoor VME verantwoordelijk is
- Looptijd is maximum 10 jaar
- Gelijke terugbetalingen
- Pandgebonden lening
- Aanvraag op basis van gedetailleerde prijsoffertes, prijsraming architect of renovatiebegeleider of masterplanstudie
- Uitbetaling op basis van (voorschot)facturen
- Let op: geld lenen kost ook geld

Welke zaken moet in orde zijn voordat je een leningsaanvraag kan indienen?

1. Kijk na welke delen van het appartementsgebouw tot de gemeenschappelijke en welke tot de privatieve delen behoren. Dit kan je nakijken in de basisakte.
Je kan enkel voor energiezuinige werken aan de gemeenschappelijke delen een VME-energielening aanvragen.
2. Kijk na of de vereniging van mede-eigenaars (VME) ingeschreven is in de kruispuntbank der ondernemingen.
Je kan dit opzoeken via <https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/kruispuntbank-van/diensten-voor-iedereen/kruispuntbank-van-0>
3. Zorg ook dat er een syndicus is aangesteld op een Algemene Vergadering (AV). Kijk na of de syndicus ingeschreven staat in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) en een aansprakelijkheidsverzekering heeft. De syndicus is nadien diegene die de aanvraag voor de VME-energielening indient en nadien ook het contract ondertekent.
4. Kijk na wat het vermogen van de VME is.
Het vermogen bestaat vaak uit een werkkapitaal en een reservekapitaal (ook wel reservefonds). Het reservekapitaal moet minstens 5% van de totaal gewone gemeenschappelijke lasten bedragen. Er moet een afzonderlijke rekening geopend zijn op naam van de VME voor het werkkapitaal en reservekapitaal.

Wens je meer informatie over de organisatie van een VME, rechten en plichten, de syndicus en het reservefonds?

Ga dan naar https://justitie.belgium.be/nl/publicaties/mede_eigendom of download de brochure via onze website.



Hoe vraag je een VME-energielening aan?

Hieronder lees je wat je moet doen om een VME-energielening bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen aan te vragen en op te nemen.

1. Intakegesprek

Stad Antwerpen ondersteunt VME's bij het uitvoeren van energiebesparende investeringen.

Om er voor te zorgen dat de investeringen ambitieus en toekomstgericht zijn op 2050, kan je een begeleiding op maat aanvragen. Met deze begeleiding krijg je ook ondersteuning bij het samenstellen en aanvragen van de VME-energielening.

- Voor appartementsgebouwen tot maximum 4 verdiepingen, kan je een renovatiebegeleiding aanvragen. Meer informatie op www.antwerpen.be/renovatiebegeleiding.
Voor bijkomende vragen kan je terecht op energiehuis@antwerpen.be
- Voor appartementsgebouwen vanaf 20 wooneenheden, kan je bij ons terecht voor een Masterplanstudie. Meer informatie op <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/ecohuis-antwerpen/advies/verbouwadvies-voor-appartementsgebouwen>.
Voor bijkomende vragen kan je terecht op renovatiecoach@antwerpen.be

2. Goedkeuring van de kredietaanvraag door de Algemene Vergadering (AV)

Op de AV van de VME moet de *verplichte clause* (bijlage 1 van het aanvraagformulier) goedgekeurd worden en opgenomen zijn in het verslag AV.

De kredietaanvraag moet met een meerderheid van 50+1 (= volstrekte meerderheid) goedgekeurd worden.

3. Beslissing van elke mede-eigenaar om al dan niet te participeren

Elke mede-eigenaar heeft de vrije keuze om al dan niet gebruik te maken van de VME-energielening. Elke mede-eigenaar moet zijn keuze kenbaar maken aan de syndicus. Je gebruikt hiervoor het formulier in bijlage 2 van het aanvraagformulier.

4. Start betaling maandelijkse mensualiteiten door mede-eigenaars

De mede-eigenaars die gaan participeren in de VME-energielening starten na de goedkeuring van de kredietaanvraag op de AV met het betalen van de maandelijkse mensualiteiten op de rekening van de VME. Zo zal er bij de ondertekening van het kredietcontract een buffer van minimaal 3 mensualiteiten gecreëerd zijn.

5. Aanvraag van VME-Energielening

Vul het aanvraagformulier volledig en correct in en zorg dat de gevraagde documenten in orde zijn.

Bezorg dit ondertekend samen met de gevraagde bijlagen aan het AG Energiebesparingsfonds.

Dit kan per e-mail naar energiebesparingsfonds@antwerpen.be of per post ter attentie van AG Energiebesparingsfonds naar EcoHuis, Turnhoutsebaan 139 in 2140 Borgerhout.

Het AG Energiebesparingsfonds kijkt na of uw aanvraag volledig en ontvankelijk is.

6. Ondertekening leningscontract

Na de wettelijk vastgelegde periode van vier maanden bevestigt de syndicus dat er binnen die termijn geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen om de beslissing over het aangaan van een VME-energielening bij het AG Energiebesparingsfonds te herroepen of te wijzigen (bijlage 3 van het aanvraagformulier).

Na de bevestiging van de syndicus en na een financiële controle, informeert het AG Energiebesparingsfonds de syndicus of de kredietaanvraag goedgekeurd is of niet.

De syndicus legt bewijs (rekeningafschriften) voor van de maandelijkse overschrijving door de individuele mede-eigenaars naar de rekening van de VME i.k.v. het aanleggen van een buffer van minstens 3 mensualiteiten.

Het leningscontract kan dan ondertekend worden door de syndicus.



7. Opname van het krediet

Het krediet kan worden opgenomen na voorlegging van (voorschot)facturen en akkoord van de syndicus voor uitbetaling.
De factuur wordt altijd aan de aannemer betaald.

8. Vragen?

Contacteer ons via energiebesparingsfonds@antwerpen.be.