



MIJN VERBOUWLENING

Vanaf 1 september 2022 kan Mijn Verbouwlening worden aangevraagd. Concreet betreft dit een verbouwlening tot € 60.000 waarvan de maximale afbetalingstermijn op 25 jaar ligt.

VOORWAARDEN

Volgende personen komen in aanmerking voor 'Mijn Verbouwlening':

- Particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomensgroep van 'Mijn Verbouwpremie'.
 - De aanvrager is eigenaar van de woning en is er gedomicilieerd of zal er uiterlijk binnen de 36 maand gedomicilieerd zijn, of de aanvrager is eigenaar via erfenis of schenking (domicilie is dan niet vereist).
 - Mijn Verbouwlening kan in combinatie met een lopende hypothecaire lening, voor zover er voldoende terugbetalingscapaciteit blijft. Dit zal blijken uit de analyse door het Energiehuis.
 - Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat je Mijn Verbouwlening aanvraagt. Het gezamenlijk belastbaar inkomen mag:
 - Voor een alleenstaande maximaal € 51.840 bedragen.
 - Voor een alleenstaande met 1 persoon ten laste of koppel zonder persoon ten laste maximaal € 74.060 bedragen. Dit bedrag wordt met € 4.160 verhoogd per persoon extra ten laste.
- Verhuurders via een sociaal verhuurkantoor.
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.
 - Men moet beschikken over een geschreven huurbelofte met het sociaal verhuurkantoor voor de verhuur van de woning (een echte huurovereenkomst moet er op het moment van de aanvraag nog niet zijn).
- Particuliere eigenaar-verhuurders.
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.

- De maandelijkse huurprijs mag niet boven € 1.000 zijn in Roeselare.
- De maximale huurprijs wordt vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de Huurschatter. De maximale huurprijs wordt vastgelegd na de uitgevoerde renovatiewerken. In de huurovereenkomst moet de maximale huurprijs en de maandelijkse korting expliciet vermeld worden.
- Afhankelijk van de hoogte van de lening, dient er gedurende 9 jaar een maandelijkse korting gegeven te worden op de huurprijs van € 20 (bij lening tot € 15.000), € 40 (bij lening tot € 30.000), € 60 (bij lening tot € 45.000) of € 80 (bij lening tot € 60.000).

- Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking.

- Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen.

- Voor gebouwen waarop ze een zakelijk recht hebben, en voor eigen gebruik aanwenden.
- Voor woningen die worden verhuurd via SVK(open definitie).
- Voor woningen die worden verhuurd via geconventioneerde huur (particuliere verhuur).

- Verenigingen van mede-eigenaars

- Een VME(open definitie) kan beroep doen op Mijn Verbouwlening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000 euro voor het gebouw(open definitie) aangevuld met 25.000 euro per appartement.

Volgende personen komen NIET in aanmerking voor Mijn Verbouwlening:

- Wie een Renteloos Renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten.

- Wie vanaf 1 januari 2023 een woning of een appartement aankoopt (akte verleden vanaf 1 januari 2023) (of hiervoor vanaf 1 januari 2023 het hoofdkrediet aanvraagt bij zijn bank) met een slechte energieprestatie en dus in aanmerking kan komen voor een rentesubsidie (EPC-label E of F), komt niet in aanmerking voor Mijn Verbouwlening gedurende een periode van 10 jaar.

- Deze groep kan wel het renteloos renovatiekrediet (rentesubsidie) afsluiten bij een kredietinstelling. Bij aankoop tot en met 31 december 2022, kunt u, na de ondertekening van de akte, wel kiezen voor Mijn Verbouwlening indien de woning een slechte energieprestatie heeft.

- Gezinnen met uitsluitend nachttarief zijn geen aparte categorie binnen de doelgroep van de Mijn Verbouwlening. Enkel indien aan de overige voorwaarden (o.a. inkomen) is voldaan, kan een beroep op de Mijn Verbouwlening worden gedaan.

- Indien de centrale voor krediet aan particulieren aangeeft dat er geen lening mag verstrekt worden, dan mag het Energiehuis dat ook niet doen.

VOOR WELKE WERKEN

Je kan Mijn Verbouwlening aanvragen voor alle categorieën van werken binnen Mijn Verbouwpremie.

- Per categorie van werken is een maximaal ontleenbedrag voorzien:
 - Dakrenovatie (met een maximum factuurbedrag van € 17.250).
 - Buitenmuurrenovatie (met een maximum factuurbedrag van € 18.000).
 - Renovatie van buitenschrijnwerk (met een maximum factuurbedrag van € 16.500).
 - Renovatie van vloeren en funderingen (met een maximum factuurbedrag van € 4.500).
 - Binnenrenovatie (met een maximum factuurbedrag van € 5.000).
 - Elektriciteit en sanitair (met een maximum factuurbedrag van € 7.500).
 - Warmtepomp (beperkt tot bedrag op de factuur).
 - Warmtepompboiler (beperkt tot bedrag op de factuur).
 - Zonneboiler (beperkt tot bedrag op de factuur).
 - Investerings waarvoor momenteel een premie wordt gegeven door Fluvius.
 - Hybride warmtepomp (beperkt tot bedrag van de factuur).
 - Zonnepanelen (beperkt tot bedrag van de factuur).

HOEVEEL BEDRAAGT DE LENING?

Het Energiehuis zal echter steeds op basis van jouw individuele financiële situatie en terugbetalingscapaciteit moeten nagaan wat voor jou haalbaar is inzake leningsbedrag en looptijd.

Je kunt Mijn Verbouwlening aanvragen:

- voor een bedrag van minimaal € 1.250 tot maximaal € 60.000.
- met een afbetalingstermijn van maximaal 25 jaar.
- Deze lening is voordelig.

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

HOE EN WANNEER AANVRAGEN?

Mijn Verbouwlening kan vanaf 1 september 2022 tot eind 2026 (eind 2024 in geval van erfenis of schenking) worden aangevraagd via het Energiehuis.

Er kan slechts één Mijn Verbouwlening tegelijkertijd lopen op een onroerend goed (op te delen in maximaal 6 verschillende schijven). Dit betekent dat het ontleende bedrag niet meteen volledig opgenomen moet worden, je kunt dit in stukjes opnemen (bijvoorbeeld eerst dakrenovatie, dan zonnepanelen,...). De uiterste opnamedatum van de lening bedraagt 36 maanden na de ondertekening van de leningsovereenkomst. Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe verbouwlening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste volledig werd terugbetaald. De opnameschijven mogen samen maximaal € 60.000 bedragen, wederopname van afbetaalde sommen kan niet.

Offertes worden gebruikt om de lening aan te vragen, facturen om de lening uit te betalen. Facturen mogen niet ouder zijn dan de aanvraagdatum van Mijn Verbouwlening.

Volgende documenten zijn noodzakelijk voor de aanvraag:

- Offertes
- laatste beschikbare aanslagbiljet
- bewijs van woonst
- attest van gezinssamenstelling
- bewijs dat de woning minstens 15 jaar oud is of al 5 jaar vergund is in geval van investeringen in hernieuwbare energie. Het bouwjaar van de woning vind je terug op het Kadastraal uittreksel. Dat kan je online aanvragen of bij het lokale kantoor van het Kadaster voor de gemeente waar het onroerend goed gelegen is.
- bewijs dat je niet in aanmerking komt voor een renteloos renovatiekrediet (rentesubsidie) of een Energielening+ (bijv. de eigendomsakte van de woning)

De meeste documenten kan u opvragen bij uw gemeente, via Mijn Burgerprofiel of via My Minfin.



MEER INFO VIA

Meer info of lening aanvragen?
Energiehuis WVI
Tel. 050 36 71 71
E-mail energie@wvi.be