

KREDIETREGLEMENT MIJN VERBOUWLENING ENERGIEHUIS DVV WESTHOEK
versie 260918**1. Definities:**

1.1 Het Energiehuis van DVV Westhoek (Energiehuis DVV Westhoek): vervult de taak als **Energiehuis** voor meerdere gemeenten. De taken van het Energiehuis worden uitgevoerd door DVV Westhoek. Het Energiehuis staat in voor de lokale realisering van de doelstellingen van het Vlaams Gewest. DVV Westhoek heeft voor de uitvoering van deze opdracht een reeds lopende samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams Gewest. DVV Westhoek heeft de nodige vergunning gekregen van het FSMA (Financial Services and Markets Authority) om consumentenkredieten te mogen verstrekken en is erkend als Energiehuis door het VEKA (Vlaams Energie en Klimaat Agentschap).

1.2 Werkingsgebied: volgende gemeenten maken deel uit van het werkingsgebied van Energiehuis DVV Westhoek:

Alveringem, De Panne, Diksmuide, Heuvelland, Houthulst, Ieper, Koekelare, Koksijde, Kortemark, Langemark-Poelkapelle, Lo-Reninge, Mesen, Nieuwpoort, Poperinge, Veurne, Vleteren en Zonnebeke

1.3 Mijn VerbouwLening: een lening verstrekt door Energiehuis DVV Westhoek voorbehouden voor kredietnemers die behoren tot één van volgende doelgroepen:

- Particuliere eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 4, 3 en 2 van Mijn VerbouwPremie
- Particuliere verhuurders met extra voorwaarden
- Niet commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen
- Verenigingen van mede-eigenaars

1.4 Beleidsgroep: de beleidsgroep van Energiehuis DVV Westhoek is de Raad Van Bestuur van DVV Westhoek. Energiehuis DVV Westhoek bereidt deze overlegmomenten voor en zorgt voor de verslaggeving.

1.5 Kredietcommissie: de kredietcommissie bestaat uit 3 financieel directeurs van lokale besturen. Alle aanvragen worden ter goedkeuring voorgelegd aan de kredietcommissie.

1.6 Beleidscel Energie en Wonen:

Deze stuurgroep bestaat uit minimaal:

- 1 financieel directeur van lokaal bestuur (zetelt ook in de kredietcommissie)
- 1 diensthoofd Algemeen Welzijn
- 1 medewerker woonmaatschappij
- 1 gebiedswerker provincie West-Vlaanderen
- 1 algemeen directeur DVV Westhoek
- 1 coördinator woonwinkel/ IGS wonen
- 1 schepen van energie/huisvesting
- 1 gedeputeerde (of afvaardiging) van de provincie West-Vlaanderen

1.7 Kredietnemer: de natuurlijke en rechtspersonen die financiële middelen ontleent bij Energiehuis DVV Westhoek voor de financiering van renovaties die zowel focussen op energetische werken als werken die de woonkwaliteit verbeteren.

1.8 Niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen: de niet-commerciële rechtspersonen en de coöperatieve vennootschappen (scholen, ziekenhuizen, vzw's, ...) die financiële middelen ontleen bij Energiehuis DVV Westhoek met het oog op energiebesparende investeringen in hun kantoren/lokalen.

1.9 Eigenaar: de persoon of de personen die een pand in volle eigendom of mede-eigendom hebben (in onverdeeldheid van louter natuurlijke personen).

1.10 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.

1.11 Terugverdientijd: Is de periode waarbinnen de kostprijs van de gedane investering in de energiebesparende maatregel wordt terugverdiend, rekening houdend met de vermindering van de energiefactuur, de verkregen premies en subsidies.

1.12 Officiële openingsdatum kredietaanvraag: de datum waarop het dossier ingediend wordt in de online omgeving van het Mijn VerbouwLoket met uitzondering van VME's waarvoor de datum van indiening de datum van ontvangst dossier bij Energiehuis DVV Westhoek

1.13 EPC-attest: energieprestatiecertificaat: een document dat toont hoe energiezuinig een gebouw (eenheid) is.

1.14 Aannemer: Een onderneming die tegen een vooraf overeengekomen prijs een project uitvoert. De aannemer is degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering van het bouwproject en ervoor zorgt dat het project op een kwaliteitsvolle manier wordt afgewerkt.

1.14 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.

1.15 Wooneenheid: een wooneenheid is een ruimte, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden. Alle volgende voorzieningen moeten aanwezig zijn: wc, bad of douche, kookgelegenheid, woongelegenheden en slaapgelegenheid. De minimale oppervlakte van elke zelfstandige wooneenheid dient een bruto oppervlakte te hebben van minimaal 18 m². **Bovendien moet de wooneenheid bij het kadaster bekend zijn als een afzonderlijke wooneenheid.** Studentenkamers worden niet beschouwd als wooneenheid.

1.16 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.

1.17 Wonen in Vlaanderen: Wonen in Vlaanderen is een agentschap waar burgers en alle organisaties en actoren in de woonsector terecht kunnen voor financiering, premies en subsidies, projectondersteuning, handhaving en adviezen. Wonen in Vlaanderen is een expertisecentrum dat kennis rond wonen uitbouwt en verspreidt, met een focus op de kernopdrachten uit de Vlaamse Wooncode.

1.18 Wettelijke rentevoet: de rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest.

1.19 Rentesubsidie: wie een woning of appartement met een slechte energieprestatie koopt (notariële akte) én dat pand binnen de 5 jaar grondig renoveert, kan bij de door de Vlaamse overheid erkende banken en sociale kredietmaatschappijen naast de hypothecaire lening voor de verwerving van het pand ook een renovatiekrediet aangaan. De rentesubsidie was een korting op de lening. Deze maatregel werd stopgezet bij authentieke akte vanaf 1/1/2025.

2. Doelstelling:

Energiehuis DVV Westhoek verstrekt Mijn VerbouwLeningen 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+ vervangt¹. 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. 24/10/2025 tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de VerbouwLening. De Mijn VerbouwLening is een initiatief van de overkoepelende dienstverlening aangeboden door het VEKA en Wonen in Vlaanderen. Deze lening kan worden aangevraagd tot 31 juli 2032.

Het Energiebesluit primeert boven dit kredietreglement.

¹ Vanaf 1 september 2022 kan de Vlaamse Energielening niet meer worden aangevraagd

3. De kredietnemer en de woning:

Particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomensgroepen van Mijn VerbouwPremie.

Hierbij wordt rekening gehouden met de volgende inkomensgrenzen:

Inkomensgrenzen 2026	Middelste inkomensgroep: Inkomenscategorie 2 inkomen tussen	Laagste inkomensgroep: Inkomenscategorie 3 inkomen tussen	Laagste inkomensgroep: Inkomenscategorie 4 inkomen tot
Alleenstaande	€ 43.240* en € 55.020*	€ 24.750* en € 43.240*	€ 24.750*
Alleenstaande met 1 ptl of koppel zonder persoon ten laste	€ 60.520* en € 78.610*	€ 37.110* en € 60.520*	€ 37.110*
Verhoging per persoon ten laste (ptl)	€ 4.420*	€ 4.420*	€ 4.420*

*Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

Er wordt rekening gehouden met het afzonderlijk en gezamenlijk belastbaar inkomen dat vermeld staat op het **laatst beschikbare aanslagbiljet van de personenbelasting van de Federale overheidsdienst Financiën** op het ogenblik dat u de 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.

Particuliere eigenaar- verhuurders:

voor particulieren die de woning verhuren op de private huurmarkt of aan een woonmaatschappij. Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.

Particuliere eigenaar-verhuurders die verhuren via een **woonmaatschappij** moeten beschikken over een overeenkomst met deze woonmaatschappij voor de verhuur van de woning (huurbelofte) om aanspraak te kunnen maken op de lening. Onderstaande woonmaatschappijen zijn actief op het grondgebied van Energiehuis DVV Westhoek:

- Woonmaatschappij IJzer & Zee:
 - Alveringem, De Panne, Diksmuide, Houthulst, Koekelare, Koksijde, Kortemark, Nieuwpoort, Veurne
- Woonmaatschappij Thuiswest:
 - Langemark – Poelkapelle, Lo-Reninge, Poperinge, Vleteren, Zonnebeke
- Woonmaatschappij Ons Onderdak:
 - Heuvelland, Ieper, Mesen

Er gelden wel bijkomende toekenningsvoorwaarden bij **rechtstreekse verhuur** door een particulier aan een alleenstaande of gezin (dus niet via een woonmaatschappij), deze zijn te raadplegen op <https://www.vlaanderen.be/lenen-voor-een-woning/mijn-verbouwlening/mijn-verbouwlening-voor-verhuurders-op-de-private-huurmarkt>.

Een fysieke versie van deze voorwaarden kan worden bezorgd op aanvraag, dit via mail op energiehuis@dvwwesthoek.be.

Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen (bvb vzw's):

- Voor gebouwen waarop ze een zakelijk recht hebben en voor eigen gebruik aanwenden.
- Voor woningen die worden verhuurd via een woonmaatschappij.
- Voor woningen die worden verhuurd via particuliere verhuur.

Vereniging van Mede-Eigenaars: een VME kan beroep doen op de Mijn VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000€ voor het gebouw, aangevuld met 25.000€ per wooneenheid. Het te ontfangen bedrag wordt beperkt tot het basisbedrag + het aantal deelnemende wooneenheden in het gebouw. Het is tevens verplicht dat de VME een kredietverzekering afsluit om een Mijn VerbouwLening te kunnen bekomen.

Wie kan geen Mijn VerbouwLening krijgen?

- Particuliere eigenaar-bewoners die een andere woning of bouwgrond in volledige volle eigendom hebben, komen vanaf 1 januari 2026 niet langer in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. U wordt dus niet uitgesloten wanneer u een andere gedeeltelijke eigendom heeft. U vindt hierover meer informatie op de pagina '[Eigendomsvoorwaarde voor eigenaar-bewoners bij Mijn VerbouwPremie](#)'.
- Sloot u een [renovatiekrediet met rentesubsidie](#) of een [Energiekening+](#) af? Dan komt u niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. Het combineren van een renovatiekrediet en Mijn VerbouwLening is niet mogelijk.
- U komt niet in aanmerking voor een woning die u niet zelf bewoont en die u ook niet verhuurt (zoals een tweede verblijf).
- Kocht u een woning of appartement met slecht energielabel aan (EPC-label E of F) aan tussen 1 januari 2023 en 31 december 2024? Dan kwam u in aanmerking voor een rentesubsidie (EPC-label E of F) en kunt u geen Mijn VerbouwLening voor deze woning krijgen gedurende 10 jaar. Ook als u een woning met slecht EPC aankocht in 2023 en 2024 en daarvoor geen hypothecair krediet afsloot, komt u niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. Heeft uw aangekochte woning een label A tot D, dan kunt u wel Mijn VerbouwLening aanvragen. Voor een woning of appartement met slecht label (E of F) aangekocht vanaf 2025 komt u wel in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.
- Mijn VerbouwLening kan in combinatie met een lopende hypothecaire lening, voor zover er voldoende terugbetalingscapaciteit blijft. Dit zal blijken uit de kredietanalyse door Energiehuis DVV Westhoek. Als de centrale voor kredieten aan particulieren (CKP) aangeeft dat er geen lening mag verstrekt worden, dan mag Energiehuis DVV Westhoek dat ook niet doen.
- Bent u nog geen eigenaar van de woning (bvb compromis getekend, maar nog geen akte verleden)? Dan kunt u nog geen Mijn VerbouwLening aanvragen.
- U komt gedurende een periode van 6 jaar niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening, als u een voorheen al een Mijn VerbouwLening had afgesloten en stopgezet voor hetzelfde onroerend goed of gedeelte ervan (lening stopzetten of vervroegde volledige terugbetaling).

Ouderdomsvoorwaarde voor aanvragen vanaf 1 januari 2026

- Voor werken aan dak, buitenmuur, ramen en deuren, vloer, voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit en voorbereidingswerken isolatie moet de woning aangesloten zijn op het elektriciteitsnetwerk vóór 1 januari 2006 of de eerste ingebruikname ervan moet dateren van vóór 1 januari 2006.
- Voor investeringen in (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:
 - Vóór 1 januari 2014 aangesloten is op het elektriciteitsdistributienet
 - Of de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is meer dan 5 jaar geleden verleend, 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. Mogelijke investeringen:

Energiehuis DVV Westhoek verstrekt leningen voor volgende lijst van specifieke maatregelen:

- Alle categorieën van werken binnen de Mijn VerbouwPremie beperkt tot het bedrag op de factuur, inclusief BTW.
 - ⇒ Ramen en deuren
 - ⇒ Dak: isolatie en renovatie
 - ⇒ Buitenmuur: renovatie en isolatie
 - ⇒ Vloer: Isolatie en renovatie
 - ⇒ Voorbereidingswerken voor isolatie
 - ⇒ Voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit
 - ⇒ Warmtepomp
 - ⇒ Warmtepompboiler
 - ⇒ Zonnepanelen
 - ⇒ Aansluiting warmtenet

Elke categorie is onderhevig aan specifieke voorwaarden die voldaan moeten worden voor ze worden toegestaan in de aanvraag.

De lijst op www.mijnverbouwpremie.be primeert op deze opsomming.

5. Bedrag van de lening

De Mijn VerbouwLening bedraagt **maximaal 60.000 euro** en minimaal 4.000 euro voor aanvraag van de 1^{ste} schijf.

Voor een VME (Vereniging van Mede-Eigenaars) wordt hiervan afgeweken: het maximale ontleenbedrag mag niet hoger zijn dan 60.000 euro, vermeerderd met 25.000 euro per deelnemende wooneenheid in het gebouw, en niet lager dan 5.000 euro.

Bij de aanvraag van de Mijn VerbouwLening mogen er nog géén facturen zijn. De aanvraag gebeurt op basis van offertes die niet ouder zijn dan 6 maanden op het moment van de aanvraag. De uitbetaling gebeurt op basis van facturen. Facturen met een datum voor de aanvraag tellen niet mee voor de Mijn VerbouwLening. U kunt dus niet lenen voor werken die al werden uitgevoerd en gefactureerd voor de aanvraagdatum van de lening.

Energiehuis DVV Westhoek zal steeds op basis van de individuele financiële situatie en terugbetalingscapaciteit van de kredietnemer nagaan wat haalbaar is inzake leningsbedrag en looptijd.

Als de aanvraag is ingediend, is wijzigen van de aanvraag niet meer mogelijk zonder voorafgaand akkoord van Energiehuis DVV Westhoek.

6. Jaarlijks kostenpercentage

De rentevoet van de Mijn VerbouwLening wordt 1 keer per jaar aangepast. De aangepaste rentevoet is dan enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn VerbouwLening aanvraagt. De algemene administratie van de Thesaurie van de Federale Overheidsdienst Financiën maakt normaal gezien in de maand januari de wettelijke rentevoet die tijdens het lopende kalenderjaar van toepassing is, bekend in het Belgisch Staatsblad. *(De wettelijke interestvoet wordt als volgt vastgelegd: het gemiddelde van de Euribor-rentevoet op 1 jaar gedurende de maand december van het voorafgaande jaar, afgerond naar het hoger gelegen veelvoud van 0,25% en vermeerderd met 2%.)* Vanaf de tweede werkdag na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad geldt de nieuwe rentevoet voor alle nieuwe aanvragen Mijn VerbouwLening.

Mijn VerbouwLening voorziet een standaard rentekorting van 3% op de wettelijke rentevoet. Bovenop die standaard rentekorting, krijgen de lagere inkomenscategorieën een extra rentekorting voor aanvragen vanaf 1 januari 2026. De wettelijke rentevoet blijft in 2026 ongewijzigd en bedraagt 4,5%.

- Voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 4 bedraagt de extra korting -2%. De totale rentekorting komt zo op -5%. Voor 2026 dus een rentevoet van 0%.
- Verhuurders aan een woonmaatschappij en private verhuurders die aan de extra voorwaarden voldoen, krijgen dezelfde korting van -2% (zowel particulieren, niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen) en krijgen een totale rentekorting van maximaal -5% of een rentevoet van 0% in 2026.
- Voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 3 bedraagt de extra korting -1%, of een totale rentekorting van -4%. De rentevoet komt voor deze doelgroep op 0,5%.
- Voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 2 blijft de totale korting -3% of een rentevoet van 1,5%.
- Ook VME's krijgen een rentekorting volgens inkomenscategorie 2. De huidige rentevoet bedraagt dus 1,5%.

Let wel, de netto-rentevoet kan nooit negatief zijn en bedraagt minstens 0%.

Deze zijn te raadplegen op: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen-voor-een-woning/mijn-verbouwlening/wat-is-het-bedrag-en-de-rentevoet-van-mijn-verbouwlening>

Dit primeert op deze opsomming.

Dit betekent dat op datum van 01/01/2026 onderstaande rentevoeten gelden:

- Inkomenscategorie 4: 0,00%
- Inkomenscategorie 3: 0,50%
- Inkomenscategorie 2: 1,50%
- Verenigingen voor Mede-Eigenaren: 1,50%
- Verhuurders aan woonmaatschappijen: gelijkgesteld aan inkomenscategorie 4
- Verhuurders op de private markt: gelijkgesteld aan inkomenscategorie 2

Opgelet: het niet naleven van de voorwaarden van de Mijn VerbouwLening kan inhouden dat deze aangepast wordt naar de wettelijke rentevoet, geldend op moment van ondertekening akte.

7. Terugbetalingstermijn

De terugbetalingstermijn is maximum 25 jaar (300 maanden) vanaf de dag dat het krediet in omloop is. Dit is de dag waarop Energiehuis DVV Westhoek de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur uitbetaald en verwerkt heeft op de rekening van de kredietnemer en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de akte.

8. Verenigbaarheid met andere subsidies, premies en leningen

Aan een particulier, niet commerciële instelling of coöperatieve vennootschap aan wie de **Vlaamse Energielening** werd toegekend, kan de Mijn VerbouwLening worden toegestaan voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan, op voorwaarde dat het maximale ontleningsbedrag wordt verminderd met het bedrag van de eerder toegekende energielening.

Voor éénzelfde onroerend goed kan slechts 1 particuliere 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 wordt terugbetaald.

De Mijn VerbouwLening is verenigbaar met alle bestaande premies.

Een factuur kan slechts één keer worden uitbetaald.

Facturen die al werden ingediend bij een financiële instelling in het kader van een lening of krediet, kunnen niet opnieuw worden ingediend voor uitbetaling via de Mijn VerbouwLening.

9. Substitutieprincipe premies:

Premies* waarvoor de ontleners iemand is uit de doelgroep van de Mijn VerbouwLening moeten worden aangewend als terugbetaling van de Mijn VerbouwLening.

*(*De ontleners van de Mijn VerbouwLening gebruiken de premies, 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 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, ende werken, vermelding artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.)*

Wat met Mijn VerbouwPremie in combinatie met Mijn VerbouwLening?

Mijn VerbouwPremie wordt altijd in mindering gebracht van een uitstaande Mijn VerbouwLening voor werken die hiermee gefinancierd werden.

Via het VerbouwLoket kan u zowel de Mijn VerbouwLening als de Mijn VerbouwPremie aanvragen. Daar dient u bij aanvraag van de Mijn VerbouwPremie altijd aan te geven of u een Mijn VerbouwLening bent aangegaan voor deze investeringen. De premie zal dan aangewend worden als vervroegde afbetaling van uw lening en wordt bijgevolg niet op uw rekening gestort. Bij de premieaanvraag kunt u dan kiezen voor 'maandelijkse aflossing verlagen' of 'looptijd van Mijn VerbouwLening verminderen'.

Het kan wel gebeuren dat uw inkomen/gezinssamenstelling gewijzigd is tussen aanvraag van Mijn VerbouwLening en aanvraag van Mijn VerbouwPremie, waardoor u in een andere inkomenscategorie kunt terecht komen. Dit kan een impact hebben op de hoogte van de Mijn VerbouwPremie.

10. Aanvraag van de lening

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. Annuleren van de aanvraag kan gedurende de gehele behandeltermijn mits schriftelijke aanvraag.

In het kader van de aanvraagprocedure van een Mijn Verbouwlening wordt een werfbezoek voorgesteld en vastgelegd door een renovatiebegeleider van Energiehuis DVV Westhoek. Dit houdt in dat er een plaatsbezoek wordt uitgevoerd en vrijblijvend advies per mail toegestuurd wordt.

De renovatiebegeleider neemt zo snel mogelijk contact op om een afspraak vast te leggen. Dit geldt zowel voor een aanvraag Mijn VerbouwLening eigenaar als voor een Mijn VerbouwLening VME.

Mocht de aanvrager hier geen gebruik van wensen te maken, dan moet deze ons hiervan schriftelijk op de hoogte brengen.

De aanvraag van de Mijn VerbouwLening wordt behandeld als deze voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- Het plaatsbezoek werd uitgevoerd. (indien van toepassing)
- Het dossier is inhoudelijk in orde.
Hiermee wordt bedoeld dat alle nodige documenten toegevoegd zijn aan de aanvraag en dat deze correct zijn.
- Het dossier is technisch in orde.
Hiermee wordt bedoeld dat alle offertes conform de voorwaarden van de Mijn VerbouwLening worden aangevraagd en dat deze zijn opgesteld conform de voorwaarden van de Mijn VerbouwLening.

Als een dossier inhoudelijk niet in orde is, wordt onderstaande procedure toegepast:

- Bij een eerste beoordeling van het dossier wordt de aanvrager via mail op de hoogte gebracht dat het dossier niet in orde is.
De ontbrekende documenten worden opgevraagd.
- Als de nodige documenten niet worden aangeleverd binnen een termijn van 8 weken aan Energiehuis DVV Westhoek wordt de aanvraag automatisch geweigerd.

Als een dossier technisch niet in orde is, wordt onderstaande procedure toegepast:

- Als het dossier inhoudelijk in orde is, worden de offertes beoordeeld.
Als deze niet in orde zijn, wordt de aanvrager hiervan op de hoogte gebracht.
In de mail zal beschreven worden wat er niet correct is aan de offerte en wat er moet worden aangepast.
Als de aanvrager wenst dat het Energiehuis DVV Westhoek hiervoor rechtstreeks met de aannemer communiceert, brengt hij ons hiervan schriftelijk op de hoogte.
- Als de nodige documenten niet worden aangeleverd binnen een termijn van 8 weken aan Energiehuis DVV Westhoek wordt de aanvraag automatisch geweigerd.

Aanvraag Mijn VerbouwLening eigenaar
1^e schijf:

Vanaf 28 februari 2024 kan een Mijn VerbouwLening enkel nog worden aangevraagd via het [Online VerbouwLoket](#).

2^{de} of meerdere schijven:

Vanaf 1 juli 2026 kan een bijkomende schijf enkel nog worden aangevraagd via het [Online VerbouwLoket](#).

De voorwaarden van een bijkomende schijf worden altijd bepaald door de voorwaarden die gelden bij de aanvraag 1^{ste} schijf.

Uitzondering hierop zijn de categorieën gascondensatieketel en ramen en deuren.

* Gascondensatieketel: altijd uitgesloten in een aanvraag bijkomende schijf.

* Ramen en deuren: Ventilatie is altijd een verplichting, ook bij een bijkomende schijf

Aanvraag Mijn VerbouwLening VME

De aanvraag kan niet via het Mijn VerbouwLoket, maar kan ons fysiek of digitaal bezorgd worden..

Het aanvraagdossier wordt ingediend op basis van één of meerdere offertes. Aan de hand van deze offerte(s) wordt er gekeken of de aanvrager in aanmerking komt voor de Mijn VerbouwLening VME.

De datum van ontvangst van het volledige aanvraagdossier voor de Mijn VerbouwLening (= het kredietaanvraagformulier en de noodzakelijke bijlagen) geldt als officiële openingsdatum van het dossier, dewelke bepalend is voor de volgorde van verwerking van de dossiers.

De opstart van de Mijn VerbouwBegeleiding basis VME, in het kader van de aanvraag Mijn VerbouwLening VME, is niet kosteloos. Voor de opmaak van het renovatieadvies door Acasus wordt een kleine kostprijs gevraagd. De prijs wordt bepaald door het aantal wooneenheden die deel uitmaken van het betreffende appartementsgebouw.

Gebouwen tot 15 wooneenheden: 150 euro per verslag

Gebouwen met meer dan 15 wooneenheden: 400 euro per verslag

Het Energiehuis DVV Westhoek verbindt zich ertoe om deze kost terug te betalen als de Mijn VerbouwBegeleiding basis VME succesvol wordt afgerond.

Om te kunnen genieten van de terugbetaling moet aan onderstaande voorwaarden worden voldaan:

- Alle offertes, vorderingsstatuten en facturen voor de uitgevoerde werken door de aannemer met de nodige bijlagen worden ons bezorgd.
- De factuur van Acasus voor het verkregen renovatieadvies wordt ons bezorgd, Deze factuur werd op tijd betaald.
- Alle werken voldoen aan de voorwaarden Mijn VerbouwLening VME en komen in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie VME.
- De samenwerkingsovereenkomst werd correct ingevuld en ons terugbezorgd.

Ook een kredietverzekering is verplicht in het kader van de aanvraag Mijn VerbouwLening VME.

De VME krijgt hiervoor alle nodige uitleg van het Energiehuis DVV Westhoek.

Er kunnen geen bijkomende schijven worden toegekend aan een Mijn VerbouwLening VME.

11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen.
Deze omvat een inhoudelijke, technische en een financiële analyse.
Afhankelijk van uw persoonlijke gegevens wordt een score bekomen. De kredietaanvragen worden voorgelegd aan de kredietcommissie die een interne goedkeuring of weigering geeft.

De toekenning van de lening aan een particulier die behoort tot de **inkomenscategorie 4** van de Mijn VerbouwLening is afhankelijk van een **gunstig advies vanwege het OCMW** van de gemeente waarin het desbetreffende pand zich bevindt.

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

Ondertekenen van het leningscontract

Bij de goedkeuring/afkeuring van de aanvraag brengt Energiehuis DVV Westhoek de kandidaat-kredietnemer op de hoogte van de beslissing via mail.

Bij afkeur staat het de aanvrager vrij om opnieuw aan te vragen als deze niet akkoord zou zijn met de beslissing.

Bij goedkeuring wordt de kredietnemer uitgenodigd om de kredietovereenkomst te ondertekenen bij het loket van het lokaal bestuur, hiervoor neemt het lokaal bestuur contact op. De kandidaat-kredietnemer maakt daartoe een afspraak met het loket. Dit kredietaanbod is 2 weken geldig. In geval de lening met 2 personen wordt aangevraagd, dienen beide personen aanwezig te zijn om de kredietovereenkomst te ondertekenen, tenzij de ene kredietnemer een volmacht heeft om in naam van de medekredietnemer officiële documenten te ondertekenen. In geval van borg dienen de borgstellers ook aanwezig te zijn.

Het leningscontract bestaat onder meer uit volgende documenten:

- Akte kredietovereenkomst
- Algemene voorwaarden kredietovereenkomst
- Aflossingstabel
- Waarborgen (akte van loonafstand en borgstelling indien van toepassing)
- Domiciliëringsmandaat
- SECCI-formulier. *Het SECCI-formulier (Standard European Consumer Credit Information) is een Europees informatieformulier, verstrekt aan particulieren met daarin een overzicht van alle gegevens die nodig zijn voor de goede analyse van een consumentenkrediet.*

12. Tijdsverloop van de procedure van aanvraag 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 minimum 20 werkdagen en maximum 100 werkdagen (met uitzondering voor de aanvragen Mijn VerbouwLening VME).

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 (SECCI) 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. De uitbetaling op de rekening van de kredietnemer gebeurt zo snel mogelijk nadat Energiehuis DVV Westhoek de gevraagde documenten heeft ontvangen en dit op het rekeningnummer opgegeven bij de aanvraag van de Mijn VerbouwLening.

Facturen worden uitbetaald vanaf een totaalminimum bedrag van € 1.500.

Facturen mogen ook maar 1 maal worden ingebracht, dat wil zeggen dat facturen betaald met een andere lening of krediet niet meer mogen worden ingebracht in de Mijn VerbouwLening.

Facturen en voorschotfacturen:

Enkel facturen met een factuurdatum na de officiële aanvraagdatum van de kredietaanvraag komen in aanmerking voor uitbetaling onder het leningscontract. De kredietaanvrager dient dus steeds een aanvraag in op basis van een prijsofferte.

De facturen moeten minstens volgende gegevens bevatten:

- Naam, adres, registratienummer en ondernemingsnummer van de aannemer
- Naam van de eigenaar (als privépersoon)
- Werfadres
- De factuurdatum
- De gedetailleerde omschrijving per aangevraagde categorie van de geleverde werken en werkuren opdat Energiehuis DVV Westhoek de werken die in aanmerking komen kan bepalen. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat meestal 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 DVV Westhoek vragen om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer te bezorgen.

Uiterste opnameperiodes:

Het volledige bedrag moet opgenomen zijn **binnen de 36 maanden** vanaf de akte datum van de ondertekening van de Mijn VerbouwLening. (Ook voor volgende schijven is de originele akte datum van toepassing).

Terugbetaling:

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste door de kredietnemer bezorgde factuur en ten laatste 36 maanden na het ondertekenen van de (originele) akte, berekent Energiehuis DVV Westhoek 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 aflossingstabel. **De kredietnemer is verplicht om de terugbetalingen te laten uitvoeren via een domiciliëringsopdracht bij zijn financiële instelling.** Hiervoor wordt gewerkt met een domiciliëringsmandaat dat wordt ondertekend samen met de akte. Energiehuis DVV Westhoek aanvaardt enkel betaling 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 DVV Westhoek vooraf schriftelijk op de hoogte te brengen, hetzij via mail, 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. Dit dient wel vooraf gemeld te worden.

Weder opname:

Weder opname is niet mogelijk binnen de Mijn VerbouwLening.

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, 32,50 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**, 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 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 DVV Westhoek;
- 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 DVV Westhoek 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 DVV Westhoek verschillende waarborgen:

- Iedere kredietnemer dient steeds de waarborg loonafstand te ondertekenen.
- De kredietnemer die tot de laagste inkomenscategorie behoort aanvaardt, door ondertekening van de kredietovereenkomst, 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.
- Verenigingen van Mede-Eigenaren zijn verplicht een kredietverzekering af te sluiten.

15. Geldigheidsduur startformulier en kredietaanvraag:

Indien Energiehuis DVV Westhoek 6 maanden na het ontvangen van de eerste documenten niet over een volledig kredietaanvraagdossier beschikt, vervalt het volledige kredietaanvraag dossier.

16. Informatieveiligheid en GDPR

Alle medewerkers van Energiehuis DVV Westhoek 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. Daarnaast wordt enkel de noodzakelijke informatie opgevraagd en doorgegeven aan de Sociale Huizen/OCMW 's (in geval van inkomenscategorie 4), de betrokken energiescanbedrijven, netbeheerder Fluvius en Vlaanderen (in kader van de premie-aanvraag).

17. Klachtenprocedure

Voor klachten in verband met de kredietovereenkomst kunnen de consumenten zich wenden tot het Energiehuis:

DVV Westhoek
Woumenweg 100
8600 Diksmuide
051/970423
klacht.energiehuis@dvwesthoek.be

Daarnaast kan er ook altijd klacht worden ingediend bij:

De Ombudsfin – Ombudsman in financiële geschillen

- Klachten online:
<https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/klacht-indienen>
- Klachten per brief:
Koning Albert II-laan 8, bus 2
1000 Brussel
- Meer informatie
Via e-mail: ombudsman@ombFin.be
Via telefoon: 02 545 77 70
Via de website: [Ombudsfin - Klacht indienen](#)

De FOD Economie

- Klachten online via het meldpunt:
<https://meldpunt.belgi.be/meldpunt/nl/welkom>
- Klachten per brief:
FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie
Algemene Directie Economische Inspectie
Koning Albert II-laan 16
1000 Brussel
- Meer informatie
Via telefoon: 02 277 54 84
Via de website: [Meldpunt](#)

18. Start reglement en slotbepalingen

Dit reglement treedt in werking op 18 september 2026 en vervangt alle vorige reglementen. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

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

De beleidsgroep van Energiehuis DVV Westhoek 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.

