



Reglement voor het verstrekken van een goedkope (1) energielening

Voor de 2%-leningen aan particulieren (zie art. 5a van het reglement)
Voor de 1% lening aan een niet-commerciële instelling en coöperatieve vennootschap.
Van toepassing vanaf 21.01.2019

Artikel 1. Definities

1. **Beleidsgroep:** de beleidsgroep is samengesteld uit één vertegenwoordiger per gemeente en één per OCMW van de deelnemende gemeenten en met een vertegenwoordiging van IGEAN dienstverlening. De beleidsgroep staat in voor de opvolging van de werking van het energiehuis.
2. **Deelnemende gemeenten:** de deelnemende gemeenten zijn de volgende 29 gemeenten gelegen in het werkingsgebied van IGEAN dienstverlening: Aartselaar, Boechout, Boom, Borsbeek, Brasschaat, Brecht, Edegem, Essen, Lint, Hemiksem, Hove, Kalmthout, Kapellen, Kontich, Malle, Mortsels, Niel, Ranst, Rumst, Schelle, Schilde, Schoten, Stabroek, Wommelgem, Wijnegem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel en Zwijndrecht.
3. **Woning:** elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting, dat dient als hoofdverblijfplaats van een gezin of alleenstaande en waarvan één of meer uitsluitend natuurlijke personen eigenaar zijn;
De hoofdverblijfplaats is een vergunde of een vergund geachte woning of wooneenheid.
4. **Kredietcommissie:** de kredietcommissie is een door de beleidsgroep aangeduide afvaardiging die instaat voor de beoordeling van individuele kredietaanvraagdossiers.
5. Het **energiehuis** is een instantie die op het niveau van één of meerdere gemeenten instaat voor de lokale realisering van doelstellingen van de Vlaamse energielening, en voor de uitvoering van deze opdracht een samenwerkingsovereenkomst met het Vlaamse Gewest heeft afgesloten.
IGEAN is erkend als energiehuis en dit voor de 29 deelnemende gemeenten.
6. De **officiële openingsdatum kredietaanvraag:** de datum waarop het volledige kredietaanvraagdossier bij IGEAN is toegekomen. De officiële openingsdatum wordt pas ingesteld, nadat de kandidaat-kredietnemer alle ontbrekende stukken heeft ingediend.
7. De **ouderdom van een woning:** de ouderdom van een woning wordt bepaald door de datum van de eerste ingebruikname of op basis van de gegevens van het kadaster.
8. De **particulier** is de natuurlijke persoon die de financiële middelen ontleent bij het energiehuis met het oog op energiebesparende investeringen in een particuliere woning of wooneenheid.
9. De **niet-commerciële instelling en coöperatieve vennootschap** is de rechtspersoon die financiële middelen ontleent bij het energiehuis met het oog op energiebesparende investeringen in haar kantoor of lokaal.

¹ Voor renteloze leningen (0%): zie het reglement van IGEAN 'voor het verstrekken van een renteloze energielening'.

10. De **terugverdiertijd** 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.
11. Vereniging van mede-eigenaars of VME is een rechtspersoon waarin alle individuele mede-eigenaars van een bepaald gebouw of groep van gebouwen verenigd zijn en vertegenwoordigd worden. De enige toegelaten activiteit – en daardoor ook meteen het doel van de VME – is het beheer en het behoud van dit gebouw of deze groep van gebouwen.

Artikel 2. Doelstelling van de lening

Het IGEAN energiehuis verstrekt goedkope leningen voor energiebesparende ingrepen en maatregelen in woningen/wooneenheden die dienst doen als hoofdverblijfplaats en in kantoren en lokalen van niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen. Het uitvoeren van energiebesparende maatregelen levert belangrijke ecologische, economische en sociale voordelen op voor de bewoners van de woningen of wooneenheden waar de maatregelen worden uitgevoerd.

Artikel 3. Kredietnemer particulier

1. Eigenaars-bewoner

Een eigenaar-bewoner van een particuliere woning of wooneenheid die bestemd is of dienst doet als hoofdverblijfplaats in één van de deelnemende gemeenten.

2. Eigenaars-verhuurder

Een particulier die een pand dat zijn eigendom is verhuurt, dit in één van deelnemende gemeenten, waarbij minstens één huurder hier zijn hoofdverblijfplaats heeft of zal hebben.

Een eigenaar-verhuurder kan enkel een lening aangaan als de huurder(s) akkoord is (zijn) met de geplande ingreep.

Per wooneenheid waar een huurder zijn hoofdverblijfplaats heeft, kan de eigenaar-verhuurder een lening aanvragen voor de betreffende wooneenheid. De krediet-commissie kan beslissen het aantal aanvragen te beperken tot vijf.

3. Huurderbewoner: een particuliere huurder die een woning of wooneenheid huurt in één van deelnemende gemeenten, mits dat de huurder zijn hoofdverblijfplaats in het pand heeft of zal hebben. In het kader van de energielening zal IGEAN steeds streven naar een gedeelde verantwoordelijkheid met de eigenaar van de woning. Dit kan onder meer inhouden dat de verhuurder een deel van de kosten draagt of een vermindering van de huurprijs toestaat. Er dient bovendien een afspraak te worden gemaakt over de duur van de huurovereenkomst, waarbij rekening wordt gehouden met de afbetalingstermijn van de lening.

Een onderhandse overeenkomst tussen huurder en verhuurder maakt onderdeel uit van het kredietaanvraagdossier. In deze overeenkomst geeft de verhuurder zijn/haar akkoord aan de energiebesparende werken waarvoor een lening wordt aangevraagd en er moet duidelijk aangetoond worden dat de lening leidt tot een win-win situatie voor huurder en verhuurder. De beoordeling van de win-win situatie maakt deel uit van de beoordeling van de kredietaanvraag door het IGEAN energiehuis.

Opmerkingen:

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

De lening kan worden aangevraagd voor werken aan een bestaande woning en voor een beperkt aantal werken aan een nieuwe woning, zoals verder bepaald in art. 6.

Artikel 4. Kredietnemer rechtspersoon

Een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap kan als kredietnemer rechtspersoon een lening aanvragen voor energiebesparende maatregelen aan een pand dat eigendom is van de vennootschap of waarvoor ze een gebruiksrecht heeft en wordt gebruikt als locatie voor haar activiteiten of maatschappelijk adres.

Indien deze locatie wordt gedeeld met andere natuurlijke- of rechtspersonen kan de lening enkel worden gebruikt voor het gelijk aandeel van de kredietaanvrager in deze kosten.

Artikel 5. Intrestvoet en toepassingstermijnen

- a. De leningen aan particulieren zijn terugbetaalbaar aan mensualiteiten waarvan de intrestvoet 2% bedraagt. Deze leningen kunnen vanaf 1.01.2019 enkel nog toegestaan worden als de betrokken particulier aantoont middels bewijsstukken dat in het kader van het verkrijgen van lening de betrokken particulier geen voorstel van lening aan vergelijkbare voorwaarden kan krijgen. In dat geval is dat de terugverdientijd van de investering vastgesteld op maximum de duurtijd van de lening. Voor deze leningen wordt de intrestvoet gelijk aan de wettelijke intrestvoet, zonder dat deze lager kan zijn dan 2%.
- b. De leningen aan een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap zijn terugbetaalbaar aan mensualiteiten waarvan de intrestvoet 1% bedraagt. Deze leningen kunnen worden toegekend tot en met 31.12.2019.

Artikel 6. Bedrag van de lening

Het maximaal te ontlene bedrag is 15.000 euro per kantoor of lokaal, respectievelijk per woning/wooneenheid.

Het minimaal te ontlene bedrag per kantoor of lokaal, respectievelijk per woning/wooneenheid bedraagt 1 250 euro.

In afwijking van het voorgaande mag het bedrag van de lening aan een vereniging van mede-eigenaars 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 verantwoordelijk is.

Artikel 7. Energiesparende maatregelen die in aanmerking komen

De voor een energielening in aanmerking komende werken worden opgesomd in het overzicht 'voor een energielening in aanmerking komende aanvaardbare werken'. Deze lijst is limitatief.

De bevoegde minister kan deze lijst op elk moment wijzigen.

De lijst van aanvaardbare werken is beschikbaar op www.igean.be

Artikel 8. Terugbetalingstermijn

- a. De terugbetalingstermijn voor de lening voor particulieren is maximum 96 maanden (8 jaar).
- b. De terugbetalingstermijn voor de lening voor een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap bedraagt ten hoogste 120 maanden (10 jaar).

Artikel 9. Verenigbaarheid met andere subsidies en premies

Het verdient aanbeveling om de leningsaanvraag te combineren met de aanvraag van andere premies en subsidies die niet zijn opgenomen in dit reglement. Het Energiehuis, de lokale huisvestingsambtenaar en/of duurzaamheidsambtenaar kan kredietnemers helpen bij het aanvragen van de premies en subsidies.

Artikel 10. Aanvraag van de lening

- a. Het aanvraagformulier voor een goedkope lening voor particulieren
- b. Het aanvraagformulier voor een goedkope lening voor een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap is beschikbaar via de website www.igean.be

De kandidaat-kredietnemer stelt het kredietaanvraagdossier samen (verzamelt de nodige bijlagen) en parafeert alle bijlagen voor juist en volledig.

De kandidaat-kredietnemer bezorgt het aanvraagformulier en alle vereiste bijlagen bij voorkeur via mail op energielening@igean.be. IGEAN bezorgt een ontvangstbevestiging. Indien bezorgen via mail voor de aanvrager niet mogelijk is, kan de aanvraag worden bezorgd per post of via afgifte aan IGEAN energielening, Doornaardstraat 60, 2160 Wommelgem.

IGEAN dienstverlening zal binnen de 75 kalenderdagen na het indienen van het volledig bevonden kredietaanvraagdossier de beslissing in het dossier aan de kandidaat-kredietnemer meedelen. De vermelde termijn is een richttermijn.

Artikel 11. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen.

De kredietaanvraagprocedure bestaat uit drie beslissingsmomenten:

1. Controle van de ontvankelijkheid: de dossierbeheerder controleert of de kredietaanvrager en het betreffende pand in aanmerking komen;
2. Controle van de volledigheid: de dossierhouder controleert of hij beschikt over alle documenten om de inhoudelijke controle uit te voeren (o.a. loonattesten, laatste energieafrekening, enz. ...);
3. Inhoudelijke controle: deze controle steunt op verschillende adviezen:
 - a. Het technische advies: beoordeling of de voorgestelde ingreep voldoet aan de technische voorwaarden, of de voorgestelde uitvoeringswijze correct is en of de voorgelegde prijsoffertes realistisch zijn;
 - b. Het financiële advies: berekening van de terugbetalingscapaciteit en toetsing aan de voorgestelde investering;

Op basis van deze adviezen legt de dossierbeheerder het dossier voor aan de kredietcommissie die het voorstel van de dossierbeheerder op basis van bovenstaande adviezen al dan niet bekrachtigt. Bij huurwoningen beoordeelt de kredietcommissie tevens de afspraken die al dan niet tussen de eigenaar van de wooneenheid en de huurder werden gemaakt.

Indien de kredietcommissie wenst in te gaan op de vraag naar een lening legt IGEAN de kredietaanvraag voor aan het Vlaams Energie Agentschap, dat beslist.

IGEAN brengt de kandidaat-kredietnemer op de hoogte van de beslissing en dit binnen de 14 kalenderdagen volgend op de beslissing. De vermelde termijn is een richttermijn.

Bij de goedkeuring van de aanvraag maakt de dossierbeheerder een afspraak ter ondertekening van het leningcontract.

Artikel 12: Procedure van aanvraag tot beslissing

De tijdsduur vanaf de officiële openingsdatum tot het ondertekenen van het leningcontract duurt maximum 100 kalenderdagen. De vermelde termijn is een richttermijn.

De kandidaat-kredietnemer heeft tot 7 werkdagen na ondertekening van het contract tijd om per aangetekende zending van het contract af te zien. Onder werkdagen verstaat men alle dagen behalve zondagen en wettelijke feestdagen. Wanneer de zevende dag op een zaterdag valt, wordt de periode verlengd tot de eerstvolgende weekdag die geen wettelijke feestdag is.

Artikel 13. Uitbetaling en terugbetaling van de lening

De aanvraag voor een lening gebeurt op basis van offertes. De uitbetaling gebeurt steeds op basis van de facturen. De facturen dienen conform de initiële aanvraag (de offerte) te worden opgemaakt.

De uitbetaling van de lening gebeurt in één of maximum vier delen. Ook voorschotfacturen kunnen worden uitbetaald. Deze vermelden een duidelijke en volledige beschrijving van de werken waarvoor een voorschot wordt gevraagd. De eerstvolgende factuur, wanneer een deel of het geheel van de werken zijn uitgevoerd, moet de prijs van de uitgevoerde werken in detail vermelden. In dat geval wordt enkel het bedrag van de uitgevoerde werken min de prijs van de werken vermeld op de voorschotfactuur uitbetaald.

Enkel volgende facturen kunnen in aanmerking komen voor uitbetaling onder het leningcontract:

- facturen die gedateerd zijn op of na de officiële openingsdatum van de kredietaanvraag;
- facturen die gedateerd zijn tot drie maanden voorafgaand aan de aanvraag voor een IGEAN energielening.

De facturen moeten verplicht de volgende gegevens vermelden:

1. De naam, het adres, de registratienummer en het btw-identificatienummer van de aannemer
2. De naam en het adres van de aanvrager;
3. Het adres waar de werken werden uitgevoerd;
4. De datum
5. De gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat IGEAN dienstverlening de werken die in aanmerking komen kan bepalen.
 - a. Indien de werken worden uitgevoerd exact zoals beschreven in de offerte, volstaat een verwijzing met referentienummer en datum van deze offerte.
 - b. Indien niet het volledige bedrag van de offerte wordt opgenomen, dient de factuur te vermelden welke werken van de offerte worden gefactureerd.
6. De kostprijs en de btw, per artikel.

Indien de factuur ook werken bevat die niet in de lening zijn vervat, zal de kredietnemer deze werken uitdrukkelijk doorstrepen.

Indien de factuur onvoldoende informatie bevat, kan er om een bijkomende ondertekende detailweergave vanwege de aannemer worden gevraagd.

De uitbetaling gebeurt rechtstreeks op de rekening van de kredietnemer en binnen de drie weken nadat de correct bevonden factuur wordt ontvangen. De vermelde termijn is een richttermijn.

De niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap is verplicht om de schuld af te lossen via een domiciliëring.

Artikel 14. Opname, aflossingstabel en vervroegde terugbetaling

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 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. De datum van ontvangst van de facturen bij IGEAN geldt als referentiedatum.

Na ontvangst en uitbetaling van de laatste factuur en ten laatste zes maanden na de eerste opname, herberekent IGEAN dienstverlening de aflossingstabel op basis van het geheel van de opnames. Op de vervaldag in de maand volgend op de ontvangst van de definitieve aflossingstabel, start de kredietnemer met de terugbetaling van het kapitaal en intresten op basis van deze aflossingstabel. De kredietnemer is verplicht de nodige initiatieven te nemen om tijdig de terugbetalingen te verzekeren op het rekeningnummer van het Vlaams Energie Agentschap.

Indien de kredietnemer vervroegd wil terugbetalen, dient IGEAN dienstverlening, en dit minstens 10 dagen voor de terugbetaling, op de hoogte te worden gebracht. Na een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer de keuze tussen de vermindering van de duurtijd van de lening met behoud van de vervalbedragen, of verminderde bedragen met behoud van de duurtijd.

Artikel 15. Sancties indien de aanvrager het reglement niet naleeft

IGEAN dienstverlening stuurt een aangetekende aanmaning vanaf acht kalenderdagen nadat een betaling niet werd uitgevoerd.

Indien 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 de aangetekende aanmaning de verplichtingen nog niet nakwam, is IGEAN dienstverlening van rechtswege gerechtigd de onmiddellijke betaling te eisen van:

- a. 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;
- b. De vervallen en onbetaald gebleven totale kosten (o.a. aanmaning- en portkosten, intresten, eventuele gerechts- en andere kosten verbonden met de inning van het verschuldigde saldo);
- c. De nalatigheidinterest vermeld onder de rubriek financieringsvoorwaarden in de kredietovereenkomst;
- d. De 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 euro, 5 % van de schijf van het verschuldigd blijvend saldo in kapitaal boven 7.500 euro;

En 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 nalatigheidinteresten, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.

Artikel 16. Waarborg

- a. Een particuliere kredietnemer dient steeds een waarborg door loonsafstand te ondertekenen;
- b. De niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap is verplicht om
 - een bankwaarborg aan te gaan ter dekking van een derde van het ontleende bedrag;
 - een akte met persoonlijke hoofdelijke en ondeelbare borgstelling te tekenen. Een model is beschikbaar op de website www.igean.be.

Artikel 17. Beroep

Er is steeds de mogelijkheid om een nieuw dossier in te dienen indien het dossier door IGEAN dienstverlening of het Vlaams Energie Agentschap negatief wordt geadviseerd.

Artikel 18. Geldigheid van het startformulier en de volledige kredietaanvraag

Indien het IGEAN energiehuis 6 maanden na het indienen van een onvolledig aanvraagdossier geen volledig kredietaanvraagdossier heeft ontvangen, vervalt het aanvraagdossier.

Indien de kredietaanvrager 6 maanden na de officiële openingsdatum van het kredietaanvraagdossier geen leningcontract heeft ondertekend, vervalt het volledige kredietaanvraagdossier.

Artikel 19. Start van het reglement

Dit reglement treedt in werking op 21.01.2019 en vervangt de vorige reglementen. Het reglement is geldig voor onbepaalde duur of tot het afgeschaft of vervangen wordt.

Artikel 20. Slotbepalingen

De beleidsgroep energie van IGEAN dienstverlening 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. Het aangepaste kredietreglement is van toepassing op nieuwe kredietaanvragen die ontvangen worden de dag nadat het nieuwe reglement in werking is getreden.

Het reglement kan tevens worden aangepast op verzoek van het Vlaams Energie Agentschap of bij een wijziging van de door het Vlaamse Gewest aan IGEAN dienstverlening opgelegde voorwaarden.