



Reglement voor het verstrekken van een renteloze (1) energielening

Voor de 0%-leningen aan de prioritaire doelgroep
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. 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: 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. **Derde investeringsprincipe:** principe waarbij de investering in energiebesparende ingrepen wordt terugbetaald door de vermindering op de energiefactuur en, dit binnen de looptijd van de lening.
4. **Prioritaire doelgroep** van de meest behoeftigen, hierna doelgroep genoemd: de invulling hiervan is vastgelegd in het Besluit van de Vlaamse Regering (kortweg BVR) van 19.05.2017 tot wijziging van het energiebesluit. Het gaat over personen die behoren tot minstens één van de drie in het BVR opgenomen groepen. Deze drie groepen worden verder beschreven in art. 4 van dit reglement.
5. **ESCO** staat voor Energy Service Company. ESCO-begeleiding is voorbehouden aan de doelgroep van de renteloze lening. Indien de aanvrager dit wenst, helpt IGEAN energielening hem bij het bepalen van de geschikte energiebesparende investering, het zoeken van een aannemer, het aanvragen van offertes, het opvolgen van de werken en het aanvragen van subsidies.
6. **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.
7. **Kredietcommissie:** de kredietcommissie is een door de beleidsgroep aangeduide afvaardiging die instaat voor de beoordeling van individuele kredietaanvraagdossiers.
8. 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.
9. 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.

¹ Voor goedkope leningen (2%) aan andere dan de prioritaire doelgroep: zie het reglement van IGEAN 'voor het verstrekken van een goedkope energielening'.

10. 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.
11. 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.
12. De **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.

Artikel 2. Doelstelling van de lening

Het IGEAN energiehuis verstrekt renteloze energieleningen aan natuurlijke personen uit de prioritaire doelgroep voor energiesparende ingrepen en maatregelen in particuliere woningen/wooneenheden die dienst doen als hoofdverblijfplaats. 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 - Algemeen

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. 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. Per wooneenheid waar een huurder zijn hoofdverblijfplaats heeft, kan de verhuurder een lening aanvragen voor de betreffende wooneenheid. De kredietcommissie kan beslissen het aantal aanvragen te beperken tot vijf.
3. Huurder: 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.

Artikel 4. Kredietnemer – Prioritaire doelgroep

De renteloze lening is toegankelijk voor alleenstaanden en gezinnen horende tot de prioritaire doelgroep. De kredietaanvrager toont aan dat hij/zij tot minstens één van de volgende drie groepen behoort.

- a. beschermde afnemers (in aanmerking komen voor de sociale maximumprijs voor elektriciteit en aardgas). Voor meer informatie zie <http://www.energiesparen.be/sociaal/beschermd/wie>. Hier staan de categorieën opgesomd van personen die gebruik kunnen maken van de voordelen van 'beschermde afnemers'. Zij moeten kunnen bewijzen dat zijzelf of minstens één andere persoon die onder hetzelfde dak leeft, behoort tot een van de opgesomde categorieën.

- 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 (bv. op basis van inkomen, verhoogde tegemoetkoming mutualiteit, ...)
- c. personen waarvan het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het derde jaar dat aan de aanvraagdatum voorafgaat, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont, niet meer bedraagt dan een jaarlijks te indexeren bedrag.

De toekenning van deze renteloze lening is afhankelijk van een gunstig advies vanwege het lokale OCMW over de haalbaarheid van de terugbetaling door de kredietaanvrager. Het OCMW dient tevens te bevestigen dat de aanvrager behoort tot een van deze drie groepen en bijgevolg in aanmerking komt voor de renteloze energielening.

IGEAN zal daartoe de nodige stukken uit het aanvraagdossier bezorgen aan het bevoegde OCMW.

Artikel 5. ESCO begeleiding en het derde investeringsprincipe

Het Energiehuis kan, al dan niet in samenwerking met de lokale huisvestings- of duurzaamheidsambtenaar, begeleiding aanbieden aan de personen horende tot de prioritaire doelgroep en een lening wensen af te sluiten. Om dit te organiseren kan IGEAN afspraken maken met andere diensten.

Hierin zitten onder meer de volgende elementen:

- a. Het stimuleren of opleggen van een energiescan van de woning, om zo de prioritaire werken te bepalen, waarbij de nadruk ligt op de kostprijs versus energiebesparing en de terugverdientijd;
- b. Het berekenen van de terugverdientijd, rekening houdend met eventuele premies;
- c. Het beoordelen van de offertes;
- d. Het opvolgen van de werken;
- e. Na bevestiging van de kredietnemer dat de werken zijn uitgevoerd, betalen van de factuur rechtstreeks aan de aannemer;
- f. Mogelijkheden bekijken voor en aanvragen van andere premies en steunmaatregelen

Artikel 6. Energiebesparende 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'.

De lijst van aanvaardbare werken is beschikbaar op www.igean.be. Deze lijst is limitatief. De bevoegde minister kan deze lijst op elk moment wijzigen.

Een lening voor een energiezuinig huishoudtoestel kan slechts worden toegestaan na uitvoering van een energiescan en voor de toestellen volgens de aanbevelingen in het verslag van de energiescanner.

Artikel 7. Bedrag van de lening

Het maximaal te ontlene bedrag is 15 000 euro per woning/wooneenheid.

Het minimaal te ontlene bedrag per woning/wooneenheid bedraagt:

- 1 euro voor de aankoop van energiezuinige huishoudtoestellen
- 1 250 euro voor alle andere werken

Artikel 8. Opeenvolgende aanvragen

De kredietvrager kan tot maximum 4 keer een energielening aanvragen en toegekend krijgen, voor zover het samengeteld bedrag het maximumbedrag van 15.000 euro niet overschrijdt. Als de kredietnemer zijn totale 15.000 euro (uit 1 of maximum 4 kredieten) heeft terugbetaald, kan hij opnieuw tot maximum 15.000 euro lenen, dit in 1 tot 4 kredieten.

Een kredietnemer die een lening in het oude systeem heeft lopen (toegekend voor 1.10.2017) dient eerst deze lening af te betalen om een nieuw krediet te kunnen krijgen.

Artikel 10. Terugbetalingstermijn

De terugbetalingstermijn voor de renteloze lening voor de prioritaire doelgroep is maximum 120 maanden (10 jaar).

Artikel 11. Verenigbaarheid met andere subsidies en premies

Het verdient aanbeveling om de leningaanvraag te combineren met de aanvraag van andere premies en subsidies die niet zijn opgenomen in dit reglement, indien mogelijk aangevuld met ondersteuning van een energiescan, om zo de prioritaire uit te voeren werken te bepalen. Het Energiehuis, de lokale huisvestingsambtenaar en/of duurzaamheidsambtenaar kan kredietnemers helpen bij het aanvragen van de premies en subsidies.

Artikel 12. Aanvraag van de lening

Het aanvraagformulier voor een renteloze lening voor de prioritaire doelgroep 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.

Bij een aanvraag tot een renteloze lening voor de prioritaire doelgroep zal IGEAN energiehuis, nadat het aanvraagdossier volledig is bevonden en de inhoudelijke controle is uitgevoerd, het bevoegde OCMW contacteren en haar verzoeken de nodige gegevens te attesteren (zie artikel 4, laatste alinea). Het OCMW zal de aanvrager uitnodigen voor een gesprek.

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

Artikel 13. Beoordeling en toekenning van de aanvragen

Elke aanvraag moet de kredietaanvraagprocedure doorlopen.

De kredietaanvraagprocedure bestaat uit drie beslissingsmomenten:

1. De controle van ontvankelijkheid: de dossierbeheerder controleert of de kredietaanvrager en het betreffende pand in aanmerking komen;
2. De 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. De 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;
 - c. Het advies vanwege het OCMW over de financiële haalbaarheid. Het OCMW houdt hierbij rekening met de lopende schulden en met het bestedingspatroon van de kredietvrager;
 - d. Indien de aanvrager een huurder is: de afspraken gemaakt tussen de eigenaar en de huurder, specifiek de win-win afspraken tussen beiden en de juridische zekerheden voor de kredietvrager.

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

Artikel 14: 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 15. 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) 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, het registratienummer en het btw-identificatienummer van de aannemer;
2. De naam en het adres van de aanvrager (als privépersoon);
3. Het adres waar de werken zijn uitgevoerd;
4. De datum;
5. De gedetailleerde omschrijving van de geleverde werken opdat IGEAN 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 van de renteloze lening voor de prioritaire doelgroep gebeurt door de facturen rechtstreeks te betalen aan de aannemer of de leverancier, en dit binnen de drie weken nadat de correct bevonden factuur of voorschotfactuur wordt ontvangen. De vermelde termijn is een richttermijn.

Artikel 16. 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 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 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, 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 vervaldbedragen, of verminderde bedragen met behoud van de duurtijd.

Artikel 17. Sancties indien de aanvrager het reglement niet naleeft

IGEAN 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 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, zoals de aanmaning- en portkosten, 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 nalatigheidinteressen, de onbetaald gebleven aanmaning- en portkosten, de schadevergoeding en de eventuele gerechtskosten.

Artikel 18. Waarborg

Voor een renteloze lening toegekend aan de prioritaire doelgroep moet, in geval van wanbetaling, de kredietnemer budgetbegeleiding of -beheer door het OCMW aanvaarden. Dit gebeurt conform artikel 3 van de kredietovereenkomst, waarin de kredietnemer instemt met het aanvaarden van deze budgetbegeleiding of budgetbeheer.

Artikel 19. Beroep

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

Artikel 20. Geldigheid van de 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 21. 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 22. Slotbepalingen IGEAN

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 opgelegde voorwaarden.