



Infofiche Mijn VerbouwLening particuliere doelgroep

U bent geïnteresseerd in een Mijn VerbouwLening. U kunt tot 60.000 euro lenen tegen een voordelige rentevoet, af te betalen op maximaal 25 jaar.

Met deze lening kunnen renovaties gefinancierd worden die zowel focussen op woningkwaliteit als op het verbeteren van de energieprestatie.

Woning/appartement

1. Uw **woning is gelegen in Avelgem, Anzegem, Deerlijk, Harelbeke, Kortrijk, Kuurne, Lendelede, Menen, Spiere-Helkijn, Waregem, Wervik, Wevelgem of Zwevegem.**
2. U bent er **gedomicilieerd** of zal er uiterlijk binnen de 36 maanden gedomicilieerd zijn of de aanvrager is eigenaar via erfenis of schenking (domicilie is dan niet vereist).
3. Uw **woning** moest **minstens 15 jaar oud** zijn op de aanvraagdatum.
→ Uitzondering als Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, zonneboiler, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:
 - VOOR 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.

Afbraak en heropbouw is geen onderdeel van de categorieën van werken die vallen onder Mijn VerbouwPremie en bijgevolg ook geen onderdeel van de Mijn VerbouwLening.

Weekendverblijven, nieuwbouw en woningen/appartementen verhuurd door een SHM komen niet in aanmerking

Vanaf 1 september 2022 kan Mijn VerbouwLening worden aangevraagd. Indien u niet in aanmerking komt voor één van onderstaande doelgroepen, neemt u contact op met uw bankinstelling voor een energielening.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Doelgroepen

Onderstaande doelgroepen komen in aanmerking voor Mijn VerbouwLening

1. Particuliere eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 2 en 3 van de Mijn VerbouwPremie

Hierbij wordt rekening gehouden met de onderstaande inkomensgrenzen

- Alleenstaande: maximaal inkomen van **51.990 euro**
- Alleenstaande met 1 persoon ten laste of koppel zonder persoon ten laste: maximaal inkomen van **74.280 euro**. Dit bedrag wordt met **4.170 euro** verhoogd per persoon extra ten laste.
→ Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat de Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd.

2. Particuliere verhuurders

- Via een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing
 - Moet beschikken over een geschreven huurbelofte met de woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor) voor de verhuur van de woning (een echte huurovereenkomst moet er op het moment van de aanvraag nog niet zijn).
- Particuliere verhuur
 - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.
 - De maandelijkse huurprijs mag niet boven de 900 euro liggen (1.000 euro voor Kortrijk). 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 euro (bij lening tot 15.000 euro), 40 euro (bij lening tot 30.000 euro), 60 euro (bij lening tot 45.000 euro) of 80 euro (bij lening tot 60.000 euro).

3. Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking

Als u een woning of appartement verwerft via erfenis of schenking in volle eigendom, kunt u sinds 1 september 2022 niet langer een Energielening+ afsluiten bij het Energiehuis. U kunt wel in aanmerking komen voor Mijn VerbouwLening (tot eind 2024), als u op basis van uw inkomen behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van Mijn VerbouwPremie (ook indien u niet in deze woning gaat wonen). Indien erfenis (datum overlijden) of schenking plaatsvond voor 1 september 2022, zal u wel nog een **energielening+** kunnen afsluiten bij het Energiehuis.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Inkomen en gezinssamenstelling

1. Er wordt rekening gehouden met het inkomen van de eigenaar(s) die de woning bewonen en de wettelijke partner (gehuwd of wettelijk samenwonend) **op het ogenblik van de aanvraag van Mijn VerbouwLening** op basis van het **laatst beschikbare aanslagbiljet**. Het inkomen heeft betrekking op de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan een persoon met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

→ Woont u feitelijk samen in de woning waarvoor u een lening aanvraagt en bent u of uw partner geen eigenaar? Dan wordt **met het inkomen van de partner die geen eigenaar is geen rekening gehouden**. Enkel wanneer de eigenaar de investeerder en rechthebbende is én de lening aanvraagt, wordt de doelgroep bepaald op basis van het inkomen.
2. Daarnaast wordt er rekening gehouden met uw gezinssituatie, met name het **aantal personen ten laste**. Als persoon ten laste komt in aanmerking:
 - Kind dat op de aanvraagdatum bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald.
 - Kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op de aanvraagdatum op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag uitbetaald wordt.
 - Gezinsleden met een ernstige handicap.

Voor wie niet

- Wie een renovatiekrediet (of rentesubsidie) of een Energielening+ heeft afgesloten, komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.
- 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. Wie een woning met slechte energieprestatie aankoopt vanaf 2023 en hiervoor geen hypothecair krediet afsluit, kan later ook geen Mijn VerbouwLening afsluiten.
- 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.

Bedrag

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

U kunt Mijn VerbouwLening aanvragen

- Voor een bedrag van minimaal 1.250 euro tot maximaal 60.000 euro.
- Met een afbetalingstermijn van maximaal 25 jaar.
- De rentevoet van de Mijn VerbouwLening is gelijk aan de wettelijke rentevoet, waarop een korting van 3% wordt toegepast.
- Voor aanvragen van Mijn VerbouwLening vanaf 1 februari 2023 bedraagt de rentevoet 2,25% voor de looptijd van de lening.
- In het voorjaar van 2024 zal de rentevoet terug aangepast worden in functie van de wettelijke rentevoet. Dit is enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn VerbouwLening aanvraagt.
- LET OP: zodra je een deel van de lening opneemt, begin je al rente te betalen op dat deel van je lening. Pas wanneer het volledige bedrag van de lening opgenomen is, zullen de terugbetalingen starten en begin je rente te betalen op het volledige bedrag.

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

Er kan slechts **één Mijn VerbouwLening tegelijkertijd lopen op een onroerend goed (op te delen in maximaal 6 verschillende schijven)**. Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe Mijn VerbouwLening toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste volledig werd terugbetaald. De **uiterste opnamedatum** van de lening bedraagt **36 maanden** na de ondertekening van de leningsovereenkomst.

Categorieën van werken

U kunt Mijn VerbouwLening aanvragen voor alle categorieën van werken binnen Mijn VerbouwPremie.

- **dakrenovatie** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **buitenmuurrenovatie** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **renovatie van vloeren en funderingen** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **renovatie van ramen en deuren** (glas en buitenschrijnwerk) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **binnenrenovatie** (met een maximum factuurbedrag van 5.000 euro, excl. BTW, doe-het-zelf ook toegelaten)
- **elektriciteit en sanitair** (met een maximum factuurbedrag van 7.500, excl. BTW, doe-het-zelf ook toegelaten)
- **(hybride) warmtepomp** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **warmtepompboiler** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **zonneboiler** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW)
- **condensatieketel op gas** (enkel van toepassing voor doelgroep 3 en 4 van de Mijn VerbouwPremie en voor verhuur via woonmaatschappij, beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW, aan te vragen tot 30/06/2026). Ook als de Mijn VerbouwPremie voor gascondensatieketel stopt (facturen vanaf 1 november 2023), zal het nog steeds mogelijk om hiervoor een Mijn VerbouwLening af te sluiten.
- **zonnepanelen** (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. BTW). Ook als de premie voor zonnepanelen stopt voor ingebruikname/keuring van zonnepanelen vanaf 1 januari 2024, zal het nog steeds mogelijk zijn om hiervoor een Mijn VerbouwLening af te sluiten.

Let op, geld lenen kost ook geld!

Facturen

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.

Offerte: op basis hiervan kan het Energiehuis bepalen of de betrokkene, de woning, alsook de geplande werken in aanmerking komen.

Het factuurbedrag bepaalt uiteindelijk het bedrag van de lening.

Aanvraag indienen

Het indienen van uw aanvraag gebeurt digitaal of via het loket in uw gemeente.

De eenvoudigste manier om Mijn VerbouwLening aan te vragen is via het [online aanvraagplatform](#) (inloggen met itsme of e-id). Zo kan je de status van je dossier makkelijk opvolgen via de online module.

Daar kunt u een nieuwe kredietaanvraag opstarten. Bij de aanvraag zult u diverse documenten moeten opladen. De postcode zal ervoor zorgen dat uw aanvraag bij het juiste Energiehuis terecht komt.

Het Energiehuis zal in een volgende fase uw dossier onderzoeken en verder behandelen.

Opgelet! Enkel de eerste schijf kunt u online aanvragen. Indien u extra schijven wilt ontlenen, moet u contact opnemen met het Energiehuis van uw gemeente.

Let op, de online aanvraag wordt pas aan het Energiehuis doorgegeven éénmaal je de aanvraag volledig hebt afgewerkt en verzonden hebt.

Het loket van uw gemeente vindt u hier:

Anzegem	Dienst Huisvesting gemeentehuis Anzegem De Vierschaar 1, 8570 Anzegem tel. 056 69 44 48 beterwonen@anzegem.be
Avelgem	Gemeentehuis Avelgem Kortrijkstraat 8, 8580 Avelgem tel. 056 65 30 62 beterwonen@avelgem.be
Deerlijk	Woonloket Sociaal Huis/OCMW Vercruysse de Solartstraat 22, 8540 Deerlijk tel. 056 73 33 80 joke@woonwijs.be

Let op, geld lenen kost ook geld!

Harelbeke	WoonWijs Marktstraat 29, 8530 Harelbeke tel. 056 73 33 80 joke@woonwijs.be
Kortrijk	Stadhuis Kortrijk Leiestraat 21, 8500 Kortrijk tel. 1777 renovatie@kortrijk.be
Kuurne	Woonloket Sociaal Huis Kortrijksestraat 2, 8520 Kuurne tel. 056 73 70 37 056 73 70 11 woonloket@kuurne.be
Lendelede	Woonloket Gemeentehuis Dorpsplein 1, 8860 Lendelede tel. 051 33 63 06 woonloket@lendelede.be
Menen	OCMW Menen Noorderlaan 1/A000, 8930 Menen tel. 056 52 71 26 Doelgroep 4: hanne.deman@menen.be Doelgroep 2 en 3: caroline.lietaer@menen.be
Spiere-Helkijn	Gemeentehuis Spiere-Helkijn Oudenaardseweg 71, 8587 Spiere-Helkijn tel. 056 45 55 57 beterwonen@leiedal.be
Waregem	Welzijnshuis Waregem Schakelstraat 41, 8790 Waregem tel. 056 62 98 11 energie@welzijn.waregem.be
Wevelgem	OCMW Wevelgem Deken Jonckheerestraat 9, 8560 Wevelgem tel. 056 43 56 00 – 0473 30 67 66 jolien.delrue@wevelgem.be
Wervik	Stad Wervik Sint-Maartensplein 16, 8940 Wervik Tel. 056 95 21 63 leefomgeving@wervik.be
Zwevegem	Wooncoördinatie Blokkestraat 29A, 8550 Zwevegem tel. 056 76 52 27 sylvie.bulcaen@ocmw.zwevegem.be

Let op dat u de aanvraag voor de lening indient vooraleer de werken gefactureerd worden!

Voor het opstarten van de aanvraag hebt u de volgende zaken nodig. Neem deze documenten mee voor u naar uw loket toestapt. De meeste documenten kunt u opvragen bij uw gemeente, via Mijn Burgerprofiel of via My Minfin.

Volledig ingevuld aanvraagformulier geparafeerd door aanvrager(s)	<input type="checkbox"/>
Leesbare kopie (voor- en achterzijde) van geldige identiteitskaart(en)	<input type="checkbox"/>
Inkomstenattesten	
<ul style="list-style-type: none"> • Loontrekkenden: 3 meest recente loonfiches <input type="checkbox"/> • Werkloosheidsuitkeringen: bewijs van de 3 meest recente betalingen <input type="checkbox"/> • Ziekte-uitkering: rekeninguittreksel van de 3 laatste betalingen <input type="checkbox"/> • Pensioen: rekeninguittreksel van de laatste betaling <input type="checkbox"/> • Indien zelfstandig: <ul style="list-style-type: none"> ○ <i>gedetailleerde resultatenrekening van de twee laatste boekjaren ondertekend door de boekhouder en de zelfstandige &</i> <input type="checkbox"/> ○ <i>een gedetailleerde tussentijdse resultatenrekening (van de eerste 6 maanden van het jaar of meer) voor de aanvragen die in de tweede helft van het jaar worden ingediend</i> <input type="checkbox"/> ○ <i>OF verklaring op eer van uw boekhouder waarmee een gemiddeld inkomen kan worden aangetoond.</i> <input type="checkbox"/> 	
Bewijs vakantiegeld (indien van toepassing)	<input type="checkbox"/>
Bewijs eindejaarspremie (indien van toepassing)	<input type="checkbox"/>
Andere inkomsten <ul style="list-style-type: none"> • Inkomsten uit verhuur onroerende goederen: kopie huurovereenkomst + stortingsbewijzen huur van laatste 3 maand <input type="checkbox"/> 	
Meest recente aanslagbiljet (My Minfin)	<input type="checkbox"/>
Op te vragen bij uw gemeentebestuur of Mijn Burgerprofiel	
Bewijs van burgerlijke staat (attest gezinssamenstelling)	<input type="checkbox"/>
Bewijs van domiciliëring van bewoners (attest van woonst)	<input type="checkbox"/>
Bewijs van ouderdom woning (uittreksel kadaster)	<input type="checkbox"/>
Eigendomstitel (uittreksel kadaster of indien dit nog niet is aangepast naar nieuwe eigenaars, kopie eerste pagina's aankoopakte)	<input type="checkbox"/>
Andere	
Eerste pagina's aankoopakte (= bewijs niet in aanmerking komen voor renovatiekrediet of rentesubsidie)	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> • Schenkingsakte OF <input type="checkbox"/> • De aangifte van nalatenschap, of bij gebrek daaraan, de datum van het aanslagbiljet van de erfbelasting zoals opgemaakt door de Vlaamse Belastingdienst waaruit blijkt dat de Kredietaanvrager ingevolge een erfenis een recht van eigendom met betrekking tot de woning heeft verworven en dit ten vroegste op 1 januari 2021 <input type="checkbox"/> 	
Verklaringen	
Akkoordverklaring gebruik Mijn VerbouwPremie als vervroegde terugbetaling	<input type="checkbox"/>
Huurcontract of intentieverklaring met woonmaatschappij	<input type="checkbox"/>
Huurcontract en/of verklaring op eer: de particuliere eigenaar/verhuurders	<input type="checkbox"/>
Verklaring op eer bij plaatsing zonnepanelen	<input type="checkbox"/>
Rapport energiescan (indien van toepassing)	<input type="checkbox"/>

Let op, geld lenen kost ook geld!

Prijsoffertes voor de geplande investeringen met volgende gegevens: Steeds met vermelding van <ul style="list-style-type: none"> ➤ Naam & adres aannemer ➤ BTW-nummer aannemer 	<input type="checkbox"/>
Dak (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type isolatie ➤ Dikte isolatie (cm) ➤ Rd-waarde isolatie (m²K/W) ➤ Oppervlakte isolatie (m²) 	<input type="checkbox"/>
Buitenmuur (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type isolatie ➤ Dikte isolatie (cm) ➤ Rd-waarde isolatie (m²K/W) ➤ Enkel bij spouwmuurisolatie: Lambda-waarde isolatie (W/mK) ➤ Oppervlakte isolatie (m²) 	<input type="checkbox"/>
Vloeren en funderingen (isolatie en renovatie) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk en type isolatie ➤ Dikte (cm) ➤ Rd-waarde isolatie (m²K/W) ➤ Oppervlakte isolatie (m²) 	<input type="checkbox"/>
Renovatie van het buitenschrijnwerk (ramen en deuren) <ul style="list-style-type: none"> ➤ U-waarde van de beglazing (W/m²K) ➤ U-waarde van <u>volle</u> buitendeur (W/m²K) ➤ Opsplitsing kosten voor rolluiken (+ motoren) en horren 	<input type="checkbox"/>
Binnenrenovatie (binnenmuur, plafond en trap)	<input type="checkbox"/>
Elektriciteit en sanitair	<input type="checkbox"/>
Warmtepomp <ul style="list-style-type: none"> ➤ Soort ➤ Merk & type binnen- en buitenunit 	<input type="checkbox"/>
Zonneboiler <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk & type ➤ Volume opslagvat (liter) ➤ Kwaliteitslabel 	<input type="checkbox"/>
Warmtepompboiler <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk & type ➤ Europees productlabel 	<input type="checkbox"/>
Fotovoltaïsche zonnepanelen <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk, type & aantal zonnepanelen ➤ Merk, type & vermogen omvormer ➤ Dakisolatie Rd ≥ 3.0 m²K/W 	<input type="checkbox"/>
Gascondensatieketel (enkel voor doelgroep 3 en 4) <ul style="list-style-type: none"> ➤ Merk & type ➤ Europees productlabel 	<input type="checkbox"/>

U vindt meer informatie op:

- onze website: <http://www.warmerwonen.be>
- mijnverbouwlening.be
- mijnverbouwpremie.be

We wensen u veel succes met de verbetering van uw woning.

Let op, geld lenen kost ook geld!