

Reglement aanvullende renovatielening

Art. 1 – Doel

De deputatie kan overeenkomstig dit reglement een renovatielening toekennen om de woningkwaliteit van gezinswoningen te verbeteren. Dit kan binnen de perken van de voorziene opties van het meerjarenplan.

Art. 2 – Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. aanvrager: de natuurlijke persoon (of personen) die een aanvraag indient (indienen) tot het bekomen van een lening op basis van dit reglement en voor doeleinden die buiten zijn (hun) handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteiten vallen.
2. totale geschatte waarde van de woning: de maximale verkoopwaarde bij gedwongen verkoop (grond in eigendom inbegrepen), zoals ze wordt bepaald door de provincie.
3. totale kosten van de lening: alle kosten die de aanvrager moet betalen in verband met de kredietovereenkomst. Dit zijn de debetrente en de administratieve kosten ten bedrage van 1% van het ontleend kapitaal. De totale kosten van de lening worden volgens de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 4 augustus 1992 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van het consumentenkrediet omgezet in het jaarlijks kostenpercentage (JKP).
4. jaarlijks kostenpercentage (JKP): een cijfer dat aangeeft hoeveel de lening in totaal kost op jaarbasis. Dit percentage houdt rekening met de debetrente en de administratieve kosten.

Art. 3 – Voorwaarden

§ 1. De lening dient gebruikt te worden voor doeleinden die buiten de handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit van de aanvrager vallen.

§ 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager voldoet op de datum van de aanvraag:

- 1° de aanvrager beschikt over de volle eigendom;
- 2° de aanvrager beschikt niet over de volle eigendom of het volledige vruchtgebruik van andere onroerende goederen waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen hoger is dan 125,- euro;
- 3° het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager mag niet hoger liggen dan de maxima die worden vermeld in bijlage 1. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.
- 4° het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager mag niet lager liggen dan het minimumbedrag dat wordt vermeld in bijlage 1. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd.
- 5° de aanvrager beschikt na aftrek van de te betalen maandelijkse aflossingen voor alle afgesloten leningen over een minimum netto maandinkomen zoals bepaald in bijlage 2. Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.

§ 3. De aanvrager heeft een lopende hypothecaire lening die afgesloten werd bij een erkende kredietverstrekker en die minstens 60% van de totale geschatte waarde op het ogenblik van de aankoop of de bouw van de woning bedraagt.

§ 4. Voorwaarden waaraan de woning of het gedeelte van de woning waarvoor de renovatielening wordt aangevraagd, voldoet op de datum van de aanvraag:

1° de woning is gelegen in de provincie Vlaams-Brabant;

2° de totale geschatte waarde van de woning mag de gemiddelde mediaanprijs van de woonhuizen niet overschrijden. De gemeenten van Vlaams-Brabant worden daarom jaarlijks ingedeeld in 4 klassen zoals bepaald in bijlage 3. Deze berekening is gebaseerd op de beschikbare cijfers van Statbel voor de recentste 3 kalenderjaren. Deze klassen worden aangepast op 1 januari.

De totale geschatte waarde van de woning wordt met 15.000,- euro verhoogd voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste en gezinnen met een persoon met een erkende handicap.

§ 5. De aanvraag wordt ingediend vóór de aanvang van de renovatiewerken en de renovatiewerken mogen niet starten voordat de aanvraag behandeld is.

Art. 4 – Aanvraagprocedure

§ 1. Het aanvraagdossier bevat de volgende stukken:

1° een volledig en correct ingevuld aanvraagformulier;

2° het attest hoofdlening, in te vullen door de instelling die de hoofdlening heeft toegekend;

3° een bewijs van het netto-maandinkomen (het attest werkgever of de twee meest recente loonfiches of een attest van de RVA of een attest van de mutualiteit);

4° het attest B, in te vullen door de Ontvanger der Registratie OF een kadastraal uittreksel online aangevraagd via www.myminf.be;

5° een kopie van het meest recente aanslagbiljet van de personenbelasting en aanvullende belastingen;

6° een kopie van de aankoopakte van de woning. Ingeval een nieuwbouwwoning: een kopie van de aangepane leningen voor de bouw van de woning;

7° een kopie van de bouwvergunning als dit vereist is voor de uitvoering van de werken; 8° een uitgebreid bestek van de uit te voeren werken;

9° als één of meerdere personen met een handicap deel uitmaken van het gezin: een attest van de Federale Overheidsdienst Sociale Zekerheid of van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH), waaruit de erkenning als persoon met een handicap blijkt;

De provincie kan nog bijkomende stukken opvragen om te kunnen nagaan of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden.

Een onvolledige aanvraag kan vervolledigd worden binnen een termijn van 3 maanden.

De aanvrager verstrekt juiste en volledige inlichtingen over zijn inkomsten zodat de kredietwaardigheid kan worden gecontroleerd en geanalyseerd.

§ 2. De aanvraag kan gedurende het hele jaar ingediend worden.

§ 3. Enkel volgende wijzen van indiening zijn mogelijk:

1° digitaal aanvraagdossier (bij voorkeur):

het per mail inzenden van het volledige aanvraagdossier naar het e-mailadres

wonen@vlaamsbrabant.be. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailserver van de provincie;

2° papieren aanvraagdossier:

per aangetekende zending gericht aan de dienst wonen van de provincie Vlaams-Brabant. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van de poststempel.

Art. 5 – Beoordelingsprocedure

§ 1. De aanvragen worden behandeld in volgorde van indiening van een volledig aanvraagdossier.

§ 2. De deputatie toetst elke aanvraag aan de toepassingsvoorwaarden van dit reglement.

§ 3. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt ook de kredietwaardigheid van de aanvrager nagegaan op basis van de door de aanvrager verstrekte gegevens.

In het kader van dit onderzoek raadpleegt de provincie bijkomend volgende bestanden:

- 1° het gegevensbestand over de aanvullende leningen aankoop / nieuwbouw en renovatie van de provincie Vlaams-Brabant;
- 2° de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank.

§ 4. Bij weigering van de aanvraag omwille van een gebrek aan kredietwaardigheid wordt het resultaat van de raadpleging meegedeeld aan de aanvrager. Daarnaast ontvangt de aanvrager de contactgegevens van de verantwoordelijke voor de verwerking van de bestanden die werden geraadpleegd. De aanvrager kan zich richten tot deze verantwoordelijke met het oog op toegang tot de bestanden en eventuele verbetering van de gegevens.

§ 5. De provincie kan bijkomende informatie opvragen of een plaatsbezoek afleggen.

Art. 6 – Werken die in aanmerking komen

Deze renovatielening kan toegekend worden voor het uitvoeren van:

§1. structurele werken aan de woning:

- a) werken aan de funderingen van muren;
- b) de afbraak van bestaande en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren binnen het bestaand volume;
- c) de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -beploistering;
- d) de behandeling van muren tegen optrekkend vocht;
- e) de behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht;
- f) de vernieuwing van het voegwerk van de gevel. Gevelreiniging komt alleen in aanmerking als ook het voegwerk wordt vernieuwd;
- g) de behandeling van muren tegen huiszwam;
- h) de afbraak van bestaande draagvloeren en trappen;
- i) de opbouw van draagkrachtige vloerelementen, funderingsplaten en dekvloer (“chape”).
- j) de behandeling van houten draagvloeren tegen zwammen en insecten;
- k) het aanbrengen van kalkbeploistering (bijvoorbeeld gipsplaten) op binnenmuren, de binnenkant van de buitenmuren en de onderkant van draagvloeren;
- l) het aanbrengen of vervangen van een of meer vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is;
- m) het aanbrengen van gevelisolatie als dit wordt aangevraagd samen met structurele gevelwerkzaamheden (“afbraak van bestaande muren en de bouw van nieuwe binnen- en buitenmuren” of “de afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -beploistering”);

- n) het aanbrengen van zoldervloerisolatie als dit wordt aangevraagd samen met de “opbouw van draagkrachtige vloerelementen”;
- o) in het kader van het verhogen van het basiscomfort komen volgende werken ook in aanmerking: werken aan plafonds (uitgezonderd schilderwerken), het plaatsen van wandtegels in sanitaire ruimtes, het plaatsen van vloertegels.

§2. dakwerken:

Met uitsluiting van werken aan verandadaken en afdaken komen de volgende dakwerken in aanmerking:

- a) het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren;
- b) het herstellen of vernieuwen van het onderdak en de waterdichte bedekking.
Het plaatsen van een overzetskak komt alleen in aanmerking als dit over een asbestvrije dakbedekking wordt geplaatst;
- c) de behandeling van de dakstructuren tegen huiszwam en insecten;
- d) het aanbrengen of vervangen van dakgoten en regenafvoer;
- e) het aanbrengen of vernieuwen van dakopeningen zoals dak(vlak)ramen, dakkapellen, lichtkoepels, lichtkokers en schouwen;
- f) het aanbrengen van dak- of zoldervloerisolatie als dit wordt aangevraagd samen met het afbreken en vervangen van bestaande dakstructuren;
- g) het plaatsen van een groendak komt in aanmerking voor wat betreft de draagstructuur en de waterdichte bedekking.

§3. buitenschrijnwerk:

- a) de afbraak van bestaande ramen en buitendeuren en de plaatsing van nieuwe ramen en buitendeuren, voorzien van glas met een warmtegeleidingscoëfficiënt (U_g) van maximaal 1,0 W/m^2K . De toevoer van verse lucht in de droge lokalen moet worden gegarandeerd ofwel door ventilatieroosters in de ramen ofwel door een ventilatiesysteem in de woning.
- b) rolluiken als er ook nieuwe ramen of buitendeuren geplaatst worden.

De volgende werken komen niet in aanmerking:

- werken aan garagepoorten;
- werken aan veranda's;
- het schilderen van buitenschrijnwerk;
- enkel de beglazing vernieuwen.

§4. technische installaties:

1. centrale verwarming:

De volgende werken komen in aanmerking voor de renovatielening:

- a) de plaatsing van een verwarmingsketel met hoog rendement met het label HR+ of HR Top (aardgas) of Optimaz of Optimaz-elite (stookolie) of van een houtpelletketel om de hele woning te verwarmen.
- b) samen met de plaatsing of vervanging van de centrale verwarmingsketel komen alle installatieonderdelen om de hele woning te voorzien van centrale verwarming in aanmerking;
- c) de plaatsing van CO- of rookmelders;
- d) centrale verwarming met warmwaterdistributie voor vloerverwarming;
- e) werken voor het uitbreken, weghalen en neutraliseren van een mazouttank als ze door een aannemer gebeuren en als dit samengaat met het vernieuwen van de centrale verwarmingsketel.

De volgende werken komen niet in aanmerking:

- a) werken aan de installatie zonder dat de centrale verwarmingsketel vernieuwd werd;
- b) autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels;
- c) warmtepompen, warmte-krachtkoppelingeninstallaties, zonnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen;
- d) elektrische verwarming.

2. elektrische installatie:

Alle elementen om stroom en telecommunicatie te verdelen in de woning, inclusief de kosten van de aansluiting op het openbare net en de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit komen in aanmerking voor de renovatielening.

De volgende werken komen niet in aanmerking:

- a) installaties voor de productie van elektriciteit (bijvoorbeeld zonnepanelen);
- b) verlichtingsarmaturen;
- c) elektrische verbruiktoestellen;
- d) domotica en automatisaties tenzij ze bedoeld zijn voor de sturing van de centrale verwarming.

3. sanitair

De volgende werken komen in aanmerking voor de renovatielening:

- a) de vernieuwing van bestaande sanitaire toestellen of de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één wc als deze nog niet aanwezig zijn in de woning.
- b) als sanitaire toestellen vernieuwd of geplaatst worden, komen volgende installatieonderdelen mee in aanmerking:
 - alle kraanwerk, leidingen en toebehoren voor (regen)watertoevoer;
 - alle leidingen en toebehoren voor de afvoer van het gebruikte water in het openbare rioleringsnet;
 - de leidingen en toestellen voor de productie van sanitair warm water;
 - kalkbepleistering van de muren en het plafond in de sanitaire ruimten.

De volgende werken komen niet in aanmerking:

- a) bubbelbaden, stoomdouches, badkameraccessoires en badkamermeubels;
- b) een tweede badkamer of toilet;
- c) warmtepompen, warmte-krachtkoppelingeninstallaties, zonnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen.

Art. 7 – Modaliteiten van de renovatielening

§ 1. De renovatielening kan toegekend worden aan een natuurlijke persoon en eventueel de persoon met wie hij of zij op de datum van de aanvraag gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.

§ 2. Duur van de renovatielening:

- 1° de renovatielening kan worden toegestaan voor 5, 10, 15 of 20 jaar als de aanvrager eigenaar is van de woning of het gedeelte van de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd.
- 2° de renovatielening is volledig afbetaald op het ogenblik dat de aanvrager de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt.

§ 3. Jaarlijks kostenpercentage (JKP):

- 1° de leningen worden toegestaan aan een vast JKP van 1,5% van het toegekende kapitaal. Het jaarlijks kostenpercentage dat wordt aangerekend voor nieuw af te sluiten leningscontracten wordt ieder jaar op 1 januari vastgesteld.

2° de leningen worden toegekend aan een vaste intrestvoet van 0,5%. De vastgestelde intrestvoet voor elk individueel leningscontract blijft ongewijzigd gedurende de hele duur van de lening. De intrestvoet die wordt aangerekend voor nieuw af te sluiten leningscontracten wordt ieder jaar op 1 januari vastgesteld volgens de indexeringsformule die wordt vermeld in bijlage 4.

§ 4. Berekening en begrenzing van het bedrag van de lening:

1° het minimumbedrag dat kan worden toegekend, bedraagt 2.500,- euro. Het maximumbedrag bedraagt 20.000,- euro en voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste of gezinnen met een persoon met een erkende handicap 22.500,- euro.

2° voor de berekening van het bedrag van de lening wordt in aanmerking genomen:

- a. het verschil tussen enerzijds de totale geschatte waarde van de woning na het uitvoeren van de renovatiewerken en anderzijds het saldo van de door de aanvrager aangegane leningen voor de aankoop en/of voor renovatiewerken verkregen bij een erkende kredietinstelling;
- b. de kostprijs van de renovatiewerken op basis van het bestek (BTW inbegrepen);
- c. het bedrag van reeds toegekende provinciale aanvullende leningen (indien van toepassing).

3° als aan de aanvrager reeds een provinciale lening aankoop / nieuwbouw of een provinciale renovatielening werd toegekend, bedraagt het totaalbedrag van de toegekende provinciale leningen maximaal 35.000,- euro en voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste of gezinnen met een persoon met een erkende handicap 40.000,- euro.

§ 5. De ondertekening van de kredietovereenkomst dient te gebeuren binnen de 365 dagen vanaf de datum waarop de deputatie de lening toekent.

§ 6. De aanvrager ontvangt alle noodzakelijke informatie, toelichting en documenten zoals vereist door de wettelijke bepalingen van toepassing op het consumentenkrediet.

Art. 8 – Betalingsmodaliteiten van de renovatielening

§ 1. Na het ondertekenen van de kredietovereenkomst en het vervullen van de vereffeningmodaliteiten zal er maximum 5.000,- euro (verminderd met de administratieve kosten ten bedrage van 1% van het ontleend kapitaal) gestort worden aan de aanvrager. De uitbetaling van de 1^{ste} schijf gebeurt ten vroegste 15 dagen na de ondertekening van de kredietovereenkomst.

§ 2. Het saldo zal uitbetaald worden in maximum 4 schijven van minimaal 500,- euro aan de hand van ingediende facturen. De provincie kan een plaatsbezoek afleggen of betalingsbewijzen van de ingediende facturen opvragen. Voor de uitbetaling van de laatste schijf zal de provincie nagaan of de renovatiewerken uitgevoerd werden volgens het bestek.

§ 3. Het toegekende kredietbedrag van de lening wordt overgeschreven op de door de aanvrager vermelde post- of bankrekening die op naam staat van de aanvrager en de partner zoals vermeld in artikel 7 §1.

§ 4. De termijn voor de uitvoering van de renovatiewerken is 12 maanden te rekenen vanaf de datum van ondertekening van de kredietovereenkomst. Als op deze datum de werken niet zijn beëindigd zal, tenzij bij overmacht, het saldo van de lening niet meer worden uitbetaald.

Art. 9 – Aflossingsmodaliteiten van de renovatielening en toerekening van de betalingen

§ 1. De maandelijkse aflossingen zijn betaalbaar voor de eerste maal de maand nadat de 1^{ste} schijf werd uitbetaald en vervolgens elke maand, uitsluitend door een verplichte domiciliëring.

Bij uitbetaling van elke schijf zal het debet verhoogd worden met de verschuldigde intresten. Het bedrag van de maandelijkse aflossingen wordt dan herberekend.

§ 2. Het aantal maandelijkse aflossingen komt overeen met het aantal maanden waarin de aanvrager gehouden is de toegekende lening af te betalen.

§ 3. De gedane betalingen worden eerst aangerekend op de oudste schuld. Er wordt geen intrest aangerekend op vervallen intresten.

Art. 10 – Herroepingsrecht

§ 1. De aanvrager heeft het recht (zonder opgave van redenen) om van de kredietovereenkomst af te zien binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag waarop de overeenkomst werd ondertekend.

De aanvrager heeft ook het recht om af te zien van de kredietovereenkomst binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag waarop hij de contractuele voorwaarden en informatie volgens de wettelijke bepalingen van toepassing op het consumentenkrediet heeft ontvangen als deze dag niet gelijk is aan de dag waarop de overeenkomst werd ondertekend.

§ 2. Als de aanvrager afziet van de kredietovereenkomst, brengt hij de provincie Vlaams-Brabant hiervan per aangetekende brief op de hoogte. De termijn van 14 dagen wordt geacht te zijn nageleefd als de aangetekende brief vóór het verstrijken ervan is verzonden. De datum van de poststempel geldt als datum van kennisgeving.

§ 3. Ingeval van herroeping is de aanvrager verplicht om onmiddellijk en uiterlijk binnen de 30 dagen nadat hij de aangetekende brief aan de provincie heeft gestuurd de volgende bedragen terug te betalen:

- 1° het reeds ontvangen kapitaal;
- 2° de op dit kapitaal lopende intrest.

De aanvrager is geen enkele andere vergoeding verschuldigd voor het herroepen van de overeenkomst.

De betalingen die al door de aanvrager werden verricht na het sluiten van de overeenkomst worden teruggestort aan de aanvrager binnen de 30 dagen volgend op de herroeping.

§ 4. De datum van beëindiging van de kredietovereenkomst is de 1^{ste} dag van de maand volgend op de maand waarin kennis werd gegeven.

Art. 11 – Algemene bepalingen

§ 1. Verwerking van de persoonsgegevens: De aanvrager geeft de provincie Vlaams-Brabant de toestemming om de verzamelde persoonsgegevens (waaronder het rijksregisternummer) en de gegevens in verband met de lening te verwerken en om deze gegevens te gebruiken voor alle wettige doeleinden.

De persoonsgegevens in het intern bestand van de provincie kunnen niet worden doorgegeven aan derden om te worden gebruikt voor andere doeleinden dan de kredietverstrekking.

§ 2. De toegekende lening wordt geregistreerd bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank.

Art. 12 – Aanvullende waarborg

Als de aanvrager in gebreke blijft om de maandelijkse aflossingen uit te voeren, doet hij afstand van het voor beslag vatbare gedeelte van zijn loon en van alle gedeeltelijk of volledig voor beslag vatbare sommen die hem zouden toekomen, ten welke titel ook. De akte van loonafstand wordt bij afzonderlijke akte voorzien en beantwoordt aan de bepalingen van de Loonbeschermingswet van 12 april 1965.

Art. 13 – Gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de renovatielening

§ 1. De aanvrager kan op elk ogenblik een gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling doen. De aanvrager brengt de provincie Vlaams-Brabant tenminste 10 kalenderdagen vóór de terugbetaling bij aangetekende zending op de hoogte van het voornemen.

§ 2. Bij een vervroegde terugbetaling is geen bijzondere vergoeding verschuldigd.

§ 3. Gedeeltelijke vervroegde terugbetalingen geven aanleiding tot een vermindering van de duur van de kredietovereenkomst met behoud van het bedrag van de maandelijkse aflossing.

§ 4. Een gehele vervroegde terugbetaling heeft betrekking op het gehele openstaande kapitaal en alle intresten tot op de vervaldag van de eindafrekening. Een gehele vervroegde terugbetaling van de renovatielening stelt een einde aan de kredietovereenkomst.

Art. 14 – Betalingsachterstand

§ 1. Volgende aanmaningsprocedure wordt gevolgd als 1 maandelijkse aflossing onbetaald is:

1° telefonische aanmaning;

2° eerste schriftelijke aanmaning;

3° in gebreke stelling door de financieel beheerder van de provincie Vlaams-Brabant: de aanvrager dient binnen de maand over te gaan tot het volledig aanzuiveren van de vervallen en opeisbare aflossingen.

Als de vervallen en opeisbare aflossingen niet worden aangezuiverd binnen de maand zal er worden overgegaan tot loonbeslag en alle andere maatregelen van gedwongen invordering.

§ 2. De kosten van loonbeslag en van gedwongen invordering zijn volledig ten laste van de aanvrager.

§ 3. Als de aanvrager door een rechter is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling worden de niet vervallen intresten niet gevorderd. De aflossingen gebeuren door de aangestelde schuldbemiddelaar volgens de overeengekomen minnelijke aanzuiveringsregeling.

§ 4. De betalingsachterstand wordt geregistreerd bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren:

1° vanaf minimum 3 maandelijkse aflossingen achterstal;

2° als een maandelijkse aflossing gedurende 3 maanden niet of onvolledig betaald is;

3° als het openstaande saldo onmiddellijk opeisbaar is geworden.

Art. 15 – Verbintenissen van de aanvrager

§ 1. De aanvrager verbindt zich ertoe de provincie Vlaams-Brabant zonder uitstel op de hoogte te brengen van elke wijziging van de aan de provincie verstrekte inlichtingen.

§ 2. De aanvrager verbindt zich ertoe de lening uitsluitend aan te wenden voor het doel waarvoor ze werd aangevraagd.

§ 3. Als eenzelfde lening door meerdere aanvragers wordt aangevraagd, verbinden alle aanvragers zich hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de provincie Vlaams-Brabant. In het geval van wanprestatie kan de provincie de totale schuld verhalen op één van de aanvragers.

§ 4. De aanvrager verbindt zich ertoe alle vereiste wettelijke en reglementaire voorwaarden na te leven. Hij verbindt zich ertoe dat de woning na de renovatiewerken voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en haar uitvoeringsbesluiten.

§ 5. De aanvrager verbindt zich ertoe het toezicht door de provinciale administratie toe te laten op afspraak gedurende de volledige leningsduur, met inbegrip van bezoek ter plaatse en toegang tot de woning.

Art. 16 – Ontbinding van de kredietovereenkomst

§ 1. De lening wordt voorwaardelijk toegekend.

§ 2. De kredietovereenkomst kan ontbonden worden in volgende gevallen:

- 1° als de woning aangeslagen of geheel of gedeeltelijk verkocht wordt;
- 2° als de woning zijn woonfunctie verliest;
- 3° als in de woning een bedrijvigheid uit de horecasector wordt uitgeoefend;
- 4° als men de woning bestemt als handelshuis of voor de uitoefening van een beroep;
- 5° als het niet verzekerd is tegen brand, bliksem of ontploffingen voor zijn gehele bouwwaarde of zijn werkelijke waarde bij een Belgische of een in België gevestigde maatschappij en als de premies voor deze verzekering niet regelmatig betaald worden;
- 6° als de woning niet dient als hoofdverblijfplaats van de aanvrager;
- 7° als de aanvrager weigert de bezoeken toe te staan of de bewijzen te leveren bepaald in het artikel 16§ 5 en § 6;
- 8° als de maandelijkse aflossingen niet meer gebeuren sinds 2 maanden of er een achterstal is van 20% van het kredietbedrag dat uitbetaald werd aan de aanvrager onder voorbehoud van de uitstellen die bij wijze van uitzondering door de deputatie kunnen toegestaan worden op grond van een gerechtvaardigd verzoek van de aanvrager;
- 9° als de aanvrager een of meerdere bepalingen van dit reglement of de bepalingen in de kredietovereenkomst niet naleeft;
- 10° als de aanvrager onjuiste of onvolledige gegevens aan de provincie Vlaams-Brabant meedeelt;
- 11° als de hoofdlening opvorderbaar wordt;
- 12° als de renovatiewerken niet volledig uitgevoerd worden overeenkomstig de ingediende bestekken;
- 13° als de aanvrager de woning geheel of gedeeltelijk verhuurt.

In het geval van verhuring of als de woning niet langer bewoond wordt door de aanvrager kan de deputatie toestaan dat de terugbetaling gebeurt door verhoogde maandelijkse aflossingen. De verhoogde maandelijkse aflossingen bedragen minstens het dubbele van de oorspronkelijke maandelijkse aflossing met een maximum van 400,- euro.

§ 3. Indien de kredietovereenkomst ontbonden wordt, zijn volgende bedragen verschuldigd:

- 1° het saldo van het leningsbedrag;
- 2° het bedrag van de vervallen intresten en niet-betaalde kosten van de lening.

Art. 17 – Toepasselijk recht en geschillen

§1. Deze lening op afbetaling valt onder de toepassing van de Wet Consumentenkrediet, ingevoegd in het Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013 Boek VII Titel 4 Kredietovereenkomsten. Bij het sluiten van de kredietovereenkomst wordt uitsluitend gebruik gemaakt van het model goedgekeurd door de FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie.

§ 2. De deputatie beslist over alle geschillen met betrekking tot de toepassing van dit reglement.

Art. 18 – Opheffings-, overgangsbepalingen en inwerkingtreding

§ 1. Het provinciaal reglement voor het toekennen van aanvullende leningen bij onderhandse akte met het oog op het renoveren van woningen van 1 januari 2017 wordt opgeheven.

§ 2. In afwijking van de vorige paragraaf blijft voormeld reglement van toepassing op de lopende leningen afgesloten vóór 1 maart 2021, onverminderd de toepassing van de dwingende bepalingen van de Wet Consumentenkrediet.

§ 3. Dit reglement treedt in werking op 1 maart 2021.

Contact

Dienst wonen, tel. 016 26 73 39, wonen@vlaamsbrabant.be

Bijlage 1

MAXIMUM GEZAMENLIJK BELASTBAAR INKOMEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN PROVINCIALE RENOVATIELENING

Cijfers vastgesteld op 1 januari 2021

Zie het meeste recente aanslagbiljet voor de personenbelasting

- € 31.870 voor een alleenstaande;
- € 44.620 voor een alleenstaande met 1 persoon ten laste (eventueel te verhogen met € 3.570 per bijkomende persoon ten laste);
- € 44.620 voor samenwonenden, eventueel te verhogen met € 3.570 per persoon ten laste.

Personen ten laste zijn ofwel

- inwonende minderjarige kinderen of inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
- inwonende personen met een ernstige erkende handicap.

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd en gelijkgesteld met het maximum gezamenlijk belastbaar inkomen van de Vlaamse renovatiepremie (premiepercentage 30%).

De bedragen zijn gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer en worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tiental.

MINIMUM GEZAMENLIJK BELASTBAAR INKOMEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN PROVINCIALE RENOVATIELENING

Cijfers vastgesteld op 1 januari 2021

Zie het meest recente aanslagbiljet voor de personenbelasting

- € 9.817 per persoon die een aanvraag indient.

Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en gelijkgesteld met het minimuminkomen van de Vlaamse Woonlening.

Het bedrag is gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer en wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand juni, die voorafgaat aan de aanpassing.

Bijlage 2

MINIMUM NETTO MAANDINKOMEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN PROVINCIALE RENOVATIELENING

Cijfers vastgesteld op 1 januari 2021

- € 984,68 euro voor een alleenstaande;
- € 1.312,90 euro voor samenwonenden;
- € 1.330,74 euro voor samenwonenden met minstens één kind ten laste.

Een kind ten laste is ofwel een inwonend minderjarig kind of een inwonend meerderjarig kind waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald.

Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd en gelijkgesteld met de bedragen van het leefloon die gelden op 1 januari.

De bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijsen.

Bijlage 3

Indeling van gemeenten - 2021

Cijfermateriaal van Statbel:

gemiddelde mediaanprijzen van woonhuizen, per gemeente voor de jaren 2017, 2018 en 2019

Provinciaal gemiddelde: 295.333,33 euro

Klasse 0/gemiddelde van gemeente onder het provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 295.333,33 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Affligem

Asse

Bever

Drogenbos

Galmaarden

Halle

Herne

Kapelle-op-den-Bos

Liedekerke

Londerzeel

Machelen

Opwijk

Roosdaal

Sint-Pieters-Leeuw

Ternat

Vilvoorde

Arrondissement Leuven

Aarschot

Begijnendijk

Bekkevoort

Boutersem

Diest

Geetbets

Glabbeek

Haacht

Hoegaarden

Kortenaken

Landen

Linter

Rotselaar

Scherpenheuvel-Zichem

Tielt-Winge

Tienen

Tremelo

Zoutleuw

Klasse 1/gemiddelde van gemeente tussen 0 en 28.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 323.333,33 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Gooik

Grimbergen

Merchtem

Zemst

Arrondissement Leuven

Bierbeek

Boortmeerbeek

Klasse 2/gemiddelde van gemeente tussen 28.000 en 56.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 351.333,33 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Beersel

Dilbeek

Kampenhout

Lennik

Meise

Pepingen

Steenokkerzeel

Wemmel

Zaventem

Arrondissement Leuven

Bertem

Herent

Holsbeek

Huldenberg

Keerbergen

Kortenberg

Leuven

Klasse 3/gemiddelde van gemeente meer dan 56.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 465.833,33 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Hoeilaart

Kraainem

Linkebeek

Overijse

Sint-Genesius-Rode

Wezembeek-Oppem

Arrondissement Leuven

Lubbeek

Oud-Heverlee

Tervuren