

Infociche Mijn Verbouwenning voor VME's

Een Vereniging van Mede-eigendom (VME's) kan voor energiebesparende werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw een Mijn Verbouwenning aanvragen bij De Energiecentrale.

Het Vlaams Energiebesluit vormt de basis om deze Mijn Verbouwenning te verstrekken.

Kenmerken

De Mijn Verbouwenning voor VME's is een pandgebonden lening op afbetaling (consumentenkrediet).

- **Maximumbedrag:** maximaal 60.000 euro vermeerderd met 25.000 euro per wooneenheid in het gebouw die mee instapt in de Mijn Verbouwenning voor VME's. Commerciële panden kunnen niet deelnemen aan de Mijn Verbouwenning.
- Elke mede-eigenaar heeft de **vrije keuze om al dan niet deel te nemen** aan de Mijn Verbouwenning.
- Minimumbedrag: 1.250 euro
- **Jaarlijks kostenpercentage** (JKP*): voor aanvragen vanaf 4 februari 2025 bedraagt de rente 1,5 %. De aanvraagdatum door middel van het officiële aanvraagformulier van de lening is bepalend voor de toepasselijke rentevoet. **OPGELET:** De rentevoet voor de Mijn Verbouwenning wordt één keer per jaar aangepast en is gekoppeld aan de wettelijke rentevoet die bepaald wordt door de federale overheid. Dankzij de wettelijk bepaalde korting kan de wettelijke rentevoet verminderd worden met 3 %. De nieuwe rente is van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn Verbouwenning aanvraagt. De Energiecentrale van Stad Gent kan geen garantie bieden rond de rentevoet van de Mijn Verbouwenning
- Dit is een **vaste rentevoet** met vaste maandelijkse aflossingen
- De looptijd van de lening is **maximaal 25 jaar**
- Deze lening mag enkel benut worden voor **energiebesparende werken** aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Concreet gaat het over de werken opgelijst op de [website van de Vlaamse Overheid](#).
- Deze lening mag enkel benut worden voor de **gemeenschappelijke delen**. Hiertoe wordt de **basisakte** als bron geraadpleegd.
- Deze lening wordt aangevraagd op basis van gedetailleerde **prijsoffertes, prijsraming** architect en renovatieplan ([renovatiemasterplan](#), renovatievisie of renovatieverslag).
- Geen dossierkosten
- **Verplichte kredietverzekering** tegen wanbetaling bij Atradius.
- Het **leningsbedrag** dient in maximaal 6 schijven opgenomen te worden en uiterlijk **binnen 36 maanden** na de ondertekening van de leningsovereenkomst.

- De Mijn Verbouwlening is een pandgebonden lening. Dit wil zeggen dat als een mede-eigenaar die deelnam aan de Mijn Verbouwlening voor VME's en die zijn **appartement verkoopt**, de nieuwe eigenaar verplicht is de Mijn Verbouwlening over te nemen van de verkoper.
- **Vervroegde terugbetaling** mogelijk zonder extra kost
- De lening wordt **uitbetaald op rekening van de VME** op basis van (voorschot)facturen die door de syndicus worden bezorgd
- Combineerbaar met premies
OPGELET: indien je een Mijn Verbouwlening hebt, wordt de **basispremie van de Mijn Verbouwpremie uitbetaald op het openstaande saldo van de lening**. Het verkrijgen van de Mijn Verbouwlening is geen garantie voor het verkrijgen van de Mijn Verbouwpremie.

Welke gebouwen komen in aanmerking?

- Het appartement is **minstens 15 jaar oud** op de aanvraagdatum (uitzondering voor hernieuwbare energieproductie).
- Het is gelegen op grondgebied **Gent**.
- Het appartementsgebouw moet voor **minstens 50 % uit wooneenheden** bestaan.
- Jullie Vereniging van Mede-Eigenaars (VME) is geregistreerd **in de [Kruispuntbank voor Ondernemingen](#)** (KBO).
- Er is een **syndicus** aangesteld (professioneel of niet-professioneel) die vermeld wordt **in de KBO**.

Hoe vraag je een Mijn Verbouwlening voor VME aan?

De 'Mijn Verbouwlening voor VME's' dient **voorafgaand aan de start van de werken** aangevraagd te worden. Hou rekening met een doorlooptijd voor de behandeling van deze lening van gemiddeld zo'n 7 maanden als alle documenten beschikbaar zijn.

Om de aanvraagprocedure vlot te laten verlopen, adviseren we sterk je hierbij te laten [begeleiden door een renovatiecoach voor appartementen](#). Zo wordt je VME begeleid naar toekomstgerichte renovaties met een doordachte visie en krijg je ook ondersteuning bij de aanvraagprocedure van de Mijn Verbouwlening voor VME's. De begeleiding van de aanvraagprocedure kan bestaan uit stappen:

1. **Kredietsimulatie:** je renovatiecoach bezorgt aan je syndicus een overzicht van nodige documenten voor een eerste kredietsimulatie.
Resultaat: je syndicus ontvangt de nodige info en volgende documenten:
 - a. Aflossingstabel voor de aanvraag van een vrijblijvende simulatie van de kredietverzekering.
 - b. het officiële aanvraagformulier van de Mijn Verbouwlening voor VME.

- c. een voorbeeldclausule ter voorbereiding voor de beslissingen in de (Bijzondere) Algemene Vergadering.
 - d. Formulieren 'afwezigheid protest' en 'eigenaars die niet wensen deel te nemen aan de Mijn Verbouwlening voor VME' voor tijdens de latere procedure.
2. Aanvraag vrijblijvende **simulatie kredietverzekering** bij de kredietverzekeraar.
3. **(Bijzondere) Algemene Vergadering** met goedkeuring voor de werken, de Mijn Verbouwlening voor VME en de verplichte kredietverzekering. Voor de goedkeuring van de Mijn Verbouwlening is een volstreekte meerderheid (50+1) vereist.
4. **Indiening officieel aanvraagformulier** voor de Mijn Verbouwlening voor VME met nodige documenten erin opgeijst. Dit formulier wordt ter beschikking gesteld door je renovatiecoach of via mail naar energielening@stad.gent.
5. Ingeval van een gunstige kredietanalyse ontvangt je syndicus de nodige documenten voor de aanvraag van een **bindende offerte van de kredietverzekering**.
6. De syndicus dient de (laatste) info en documenten in:
 - a. Eigenaars die wensen deel te nemen aan de Mijn Verbouwlening voor VME. Indien gewenst kan hiervoor formulier 2 gebruikt worden.
 - b. Afwezigheid protest bevestigen. Indien gewenst kan hiervoor formulier 3 gebruikt worden. Dit kan pas bezorgd worden na afloop van de wettelijke termijn van 4 maanden. Zo zijn we zeker dat geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen om de beslissing over het aangaan van een Mijn Verbouwlening te herroepen of te wijzigen.
 - c. Betalingsbewijs kredietverzekering of ondertekende polis en bijvoegsel kredietverzekering.
 - d. Een laatste update van de betalingsachterstallen van > 180 dagen van de deelnemende eigenaars
7. Na een laatste controle, wordt de syndicus uitgenodigd voor de **ondertekening van de leningsovereenkomst**.

Daarna kunnen de **renovatiewerken** starten en kan het krediet opgenomen worden.

Hoe wordt het krediet opgenomen?

De terbeschikkingstelling van de fondsen wordt enkel uitgevoerd op basis van facturen waaruit blijkt dat de uitgevoerde werken in aanmerking komen om te worden gefinancierd door een Mijn Verbouwlening (VME). De syndicus dient hiertoe een verzoek tot uitbetaling in, vergezeld van een kopie van de facturen.

Welke documenten zijn nodig voor de officiële aanvraag?

Bij indiening van het officiële aanvraagformulier vragen we onderstaande documenten. Verzamel ze vooraf. Indien bijkomende bewijsstukken noodzakelijk zijn voor het dossier, vraagt de dossierbeheerder deze later op.

| |
|---|
| Informatie syndicus |
| Kopie recto/verso identiteitskaart + afschrift digitale gegevens van volgende natuurlijke personen: - syndicus-wettelijk vertegenwoordiger(s) (indien syndicus een rechtspersoon is) - syndicus die het gebouw beheert |
| Kopie verslag Algemene Vergadering (AV) waaruit aanstelling van de syndicus blijkt |
| Kopie van het verzekeringsattest beroepsaansprakelijkheid syndicus |
| Kopie van de statuten en evt. statutenwijzigingen m.b.t. de aanstelling van de wettelijke vertegenwoordiger(s) (indien de syndicus een rechtspersoon is) |
| Informatie VME |
| Bewijs van overschrijving van de statuten bij de Algemene administratie van de Patrimoniumdocumentatie |
| Basisakte van het appartementsgebouw |
| Reglement van mede-eigendom (enkel toevoegen indien het bepalingen bevat die relevant zijn voor de betreffende renovatiewerken) |
| Lijst mede-eigenaars met: - naam, voornaam of ondernemingsnaam en ondernemingsnummer, hun pandnummer(s), hun adres, hun quotiteiten, - de vermelding of de mede-eigenaar wel of niet instapt in de VME-Mijn Verbouwen, en - hun betalingsachterstal (openstaande vordering) van minstens 180 dagen ten aanzien van de VME. |
| Informatie m.b.t. Algemene Vergadering (AV) |
| Beslissing van de AV om de werken uit te voeren (afschrift proces-verbaal) |
| Beslissing van de AV om de Mijn Verbouwen voor VME aan te gaan en de bijgaande verplichte kredietverzekering af te sluiten (afschrift proces-verbaal met clause – zie voorbeeld bijlage 1) |
| Financiële informatie |
| 3 recente jaarrekeningen (resultatenrekening en balans) van de VME |
| Simulatie kredietverzekering. (Vóór ondertekening van de leningsovereenkomst dient het betalingsbewijs of de ondertekende polis met bijvoegsel van de kredietverzekering voorgelegd te worden.) |
| Informatie renovatiewerken |
| Gedetailleerde offertes van de te financieren werken. Een meetstaat of raming van de werken. |
| Indien aanwezig informatie over het renovatieplan: |

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- een renovatiemasterplan- een renovatieverslag- een renovatievisie |
| Schriftelijke bevestiging van de syndicus (minstens vier maanden na datum AV) dat geen enkele mede-eigenaar een vordering instelde bij de rechter om de beslissing voor het aangaan van een Mijn Verbouwlening met kredietverzekering te vernietigen of te wijzigen. Indien gewenst kan hiervoor formulier 3 gebruikt worden. |

Vragen of info?

energiecentrale@stad.gent

Tel: 09 266 52 00

Let op, geld lenen kost ook geld.