

Infotiche Mijn VerbouwLening voor VME's

Een vereniging van mede-eigenaars of VME kan voor investeringen in energiebesparende werken of werken die de kwaliteit van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw verbeteren een Mijn VerbouwLening aanvragen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen. (Energiehuis Antwerpen)

Het Vlaams Energiebesluit is de basis om die Mijn VerbouwLening te verstrekken.

Kenmerken:

- **De rentevoet voor de Mijn VerbouwLening wordt 1 keer per jaar aangepast en is gekoppeld aan de wettelijke rentevoet die bepaald wordt door de federale overheid. De wettelijke rentevoet bedraagt momenteel 5,75%
Dankzij de wettelijk bepaalde korting van 3% bedraagt de rentevoet voor de Mijn VerbouwLening momenteel 2,75%.
Deze rentevoet geldt enkel voor aanvragen vanaf 24 februari 2024.
Deze rentevoet blijft gelijk voor de looptijd van de lening.**
- Het maximale leenbedrag is 60.000 euro met bijkomend 25.000 euro per wooneenheid waarvoor de VME verantwoordelijk is en waarmee de VME deelneemt aan de Mijn VerbouwLening.
- Enkel wooneenheden of handelspanen met private woonst die in het appartementsgebouw gevestigd zijn kunnen deelnemen aan de lening. Kantoorgebouwen of handelspanen die in het appartementsgebouw gevestigd zijn, kunnen niet deelnemen aan de lening.
- Het appartementsgebouw moet voor minstens 50% uit wooneenheden bestaan.
- Het is verplicht een kredietverzekering af te sluiten om voor een Mijn VerbouwLening in aanmerking te kunnen komen.
- De looptijd van de lening is momenteel maximaal 25 jaar
- De terugbetaling van de lening gebeurt telkens in gelijke schijven.
- De Mijn VerbouwLening is een pandgebonden lening. Dit wil zeggen dat als een mede-eigenaar zijn appartement verkoopt en deelneemt aan de Mijn VerbouwLening via de VME, de nieuwe eigenaar verplicht de Mijn VerbouwLening moet overnemen van de verkoper.
- De lening mag enkel gebruikt worden voor werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Op [de website van de Vlaamse overheid](https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/mijn-verbouwlening) staat opgelijst welke werken in aanmerking komen. (<https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/mijn-verbouwlening>).
- De lening wordt aangevraagd op basis van gedetailleerde prijsoffertes, prijsraming architect of renovatiebegeleider of masterplanstudie.
- De lening wordt uitbetaald op basis van (voorschot)facturen.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening

Welke zaken moeten in orde zijn voordat je een leningsaanvraag kan indienen?

1. Kijk na welke delen van het appartementsgebouw tot de gemeenschappelijke en welke tot de privative delen behoren. Dit kan je nakijken in de basisakte.
Je kan enkel voor (energiebesparende) werken aan de gemeenschappelijke delen als VME een Mijn VerbouwLening aanvragen.
2. Kijk na of de VME is ingeschreven in de [Kruispuntbank der Ondernemingen](https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/kruispuntbank-van/diensten-voor-iedereen/kruispuntbank-van-0).
(<https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/kruispuntbank-van/diensten-voor-iedereen/kruispuntbank-van-0>)
3. Zorg ook dat er een syndicus is aangesteld op een Algemene Vergadering (AV). Kijk na of de syndicus ingeschreven staat in de Kruispuntbank der Ondernemingen (KBO) en een aansprakelijkheidsverzekering heeft. De syndicus is nadien diegene die de aanvraag voor de Mijn VerbouwLening indient en ook het contract ondertekent.
4. Kijk na wat het vermogen van de VME is.
Het vermogen bestaat vaak uit een werkkapitaal en een reservekapitaal (ook wel reservefonds). Het reservekapitaal moet minstens 5% van de totaal gewone gemeenschappelijke lasten bedragen. Er moet een afzonderlijke rekening geopend zijn op naam van de VME voor het werkkapitaal en reservekapitaal.

Wens je meer informatie over de organisatie van een VME, rechten en plichten, de syndicus en het reservefonds? Ga dan naar [de website van de Federale overheidsdienst Justitie](https://justitie.belgium.be/nl/publicaties/mede_eigendom)
(https://justitie.belgium.be/nl/publicaties/mede_eigendom)

Hoe vraag je een Mijn VerbouwLening aan?

Hieronder lees je wat je moet doen om een Mijn VerbouwLening bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen aan te vragen en op te nemen.

1. Intakegesprek

Stad Antwerpen ondersteunt VME's bij het uitvoeren van energiebesparende investeringen. Om er voor te zorgen dat de investeringen ambitieus en toekomstgericht zijn, kan je een begeleiding op maat aanvragen. Met deze begeleiding krijg je ook ondersteuning bij het samenstellen en aanvragen van de Mijn VerbouwLening.

- Voor appartementsgebouwen tot maximum 4 verdiepingen, kan je een renovatiebegeleiding aanvragen. Meer informatie op www.antwerpen.be/renovatiebegeleiding.
- Middelgrote appartementsgebouwen (vanaf 6 appartementen) krijgen een renovatiemasterplan op maat. Meer informatie lees je op <http://www.antwerpenvoorklimaat.be/renovatiemasterplan>
- Voor appartementsgebouwen vanaf 20 wooneenheden is de ondersteuning nog meer uitgebreid. Zij kunnen terecht voor een renovatiemasterplan. Meer informatie op <http://www.antwerpenvoorklimaat.be/renovatiemasterplan>

2. Goedkeuring van de kredietaanvraag door de Algemene Vergadering (AV)

Op de AV van de VME moet de verplichte clausule (**bijlage 1**) goedgekeurd worden. Deze clausule moet opgenomen zijn in het verslag of proces-verbaal (PV) van de AV.

Het verslag of PV moet **ondertekend** zijn door de syndicus. Voeg ook een aanwezigheidslijst van de AV toe met handtekening van de aanwezige mede-eigenaars.
De kredietaanvraag moet met een meerderheid van 50+1 goedgekeurd worden.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening

3. Beslissing van elke mede-eigenaar om al dan niet te participeren

Elke mede-eigenaar heeft de vrije keuze om al dan niet gebruik te maken van de Mijn VerbouwLening. Elke mede-eigenaar moet zijn keuze kenbaar maken aan de syndicus. Je gebruikt hiervoor het formulier in **bijlage 2**.

4. Aanvraag van Mijn VerbouwLening

Vul het [online aanvraagformulier](https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/mijn-verbouwlening-voor-vmes) volledig en correct in en zorg dat de gevraagde documenten in orde zijn. (<https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/mijn-verbouwlening-voor-vmes>).

Het AG Energiebesparingsfonds kijkt na of jouw aanvraag volledig en ontvankelijk is en neemt verder contact met je op.

5. Ondertekening leningscontract

Na de wettelijk vastgelegde periode van vier maanden bevestigt de syndicus aan het AG Energiebesparingsfonds of er geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen om de beslissing over het aangaan van een Mijn Verbouwlening te herroepen of te wijzigen. (**bijlage 3**).

Na de bevestiging van de syndicus en na een financiële controle, informeert het AG Energiebesparingsfonds de syndicus of de kredietaanvraag goedgekeurd is of niet.

Het leningscontract kan dan ondertekend worden door de syndicus.

6. Opname van het krediet

Het krediet kan worden opgenomen na voorlegging van (voorschot)facturen en akkoord van de syndicus voor uitbetaling en bewijs van kredietverzekering. De (voorschot)factuur wordt altijd aan de VME betaald.

7. Vragen?

Heb je nog vragen? Stel die dan via het e-formulier:

<https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/adviesvraag-klimaatrobuuste-ingrepen>.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening