

Vragen en antwoorden inzake het Vlaams renteloos renovatiekrediet (20/01/2022)

De tekst op gele achtergrond is toegevoegd ten opzichte van de vorige versie van 09.07.2021

Wat is de wettelijke basis voor het Vlaams renovatiekrediet?

De wettelijke basis voor het Vlaams renovatiekrediet bevindt zich in het Decreet van 30.10.2020 tot wijziging van het Energiedecreet van 8 mei 2009 (artikel 26), evenals in het Energiebesluit van 19 november 2010, gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18/12/2020.

Wat zijn de voorwaarden van het Vlaams renovatiekrediet ?

Aan welke voorwaarden moet het Vlaams renovatiekrediet voldoen ?

Het renovatiekrediet is

- een hypothecair krediet met een onroerende bestemming
- bijkomend bij of als schijf van een hoofdkrediet
 - o dat gesloten wordt door een natuurlijk persoon
 - o in het kader van de **aankoop** verleden bij **authentieke akte**
 - o in **volle eigendom**
 - o van een **niet-energiezuinige woning of appartement**
 - o **gelegen in het Vlaams Gewest** en
 - o **hoofdzakelijk** bestemd voor **particuliere (privé-) doeleinden**
- dat betrekking heeft op de **financiering van de energetische renovatie of de sloop en heropbouw** van de aangekochte woning/appartement

“Aankoop” betreft niet noodzakelijk de verwerving van een woning of appartement naar aanleiding van een koop, maar kan ook andere situaties omvatten die tot de verwerving van een woning of appartement leiden via een **authentieke akte**, zoals:

- de verwerving van een woning of appartement in volle eigendom na schenking of erfenis waarvoor een hypothecair hoofdkrediet aangegaan wordt om uit onverdeeldheid te treden.
- de uitkoop van het deel van het hoofdkrediet van de mede-kredietnemer door een van de andere kredietnemers, bijvoorbeeld in geval van een scheiding.

Het hoofd- en renovatiekrediet kunnen zowel via onderhandse als via authentieke akte worden verstrekt.

Of de woning/het appartement “hoofdzakelijk bestemd is voor particuliere (privé)doeleinden” wordt bepaald door de gebruikte grondoppervlakte, die minstens 50% moet bedragen.

Enkel kredietaanvragen met betrekking tot het hoofdkrediet ingediend **vanaf 1 januari 2021** kunnen in aanmerking komen.

Wat wordt bedoeld met een “niet-energiezuinige woning of appartement”?

Met “niet-energiezuinige woning of appartement” wordt bedoeld

- een **woning** met een **energielabel E of F**
- een **appartement** met een **energielabel D, E of F**,

zoals **blijkt uit een energieprestatiecertificaat dat niet ouder is dan 2019**, gelegen in het Vlaamse Gewest.

Hoe wordt aangetoond dat het een niet-energiezuinige woning betreft waarvoor het Vlaams renovatiekrediet wordt aangevraagd?

Er wordt aan de hand van een geldig **energieprestatiecertificaat daterend van 2019 of later** aangetoond dat het een woning met een energielabel E of F, of een appartement met een energielabel D, E of F betreft. Energieprestatiecertificaten daterend van voor 2019 komen dus niet in aanmerking voor het aanvragen van een rentesubsidie bij het VEKA. Indien nodig zal dus een nieuw, geactualiseerd, energieprestatiecertificaat moeten worden opgemaakt.

Door wie kan een geactualiseerd energieprestatie-certificaat worden opgemaakt ?

Het energieprestatiecertificaat voor residentiële gebouwen wordt opgemaakt door een energiedeskundige type A. Een lijst met energiedeskundigen type A is te vinden op <https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen/lijst-energiesdeskundigen-type-a>

Welke verplichting gaat de kredietnemer daarvoor aan ?

De kredietnemer verplicht zich ertoe de **niet-energiezuinige woning of het niet-energiezuinige appartement binnen de vijf jaar na de datum van de aankoop van de woning of het appartement in volle eigendom energetisch te renoveren (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) tot minstens energielabel C voor een niet-energiezuinige woning en tot minstens energielabel B voor het niet-energiezuinige appartement**. Afhankelijk van het na de betrokken periode van vijf jaar te bereiken energielabel, verschilt het maximale bedrag waarvoor een Vlaams renovatiekrediet kan worden afgesloten. De kredietnemer gaat daarbij een resultaatsverbintenis aan om dit beoogde energielabel na maximum vijf jaar te bereiken.

Hij moet daartoe na uitvoering van de werken en uiterlijk aan het einde van de controleperiode van vijf jaar een geactualiseerd EPC laten opmaken of een EPC-bouw (EPB-aangifte) voorleggen.

Hoe weet u of het gewenste label haalbaar is?

Het is niet altijd eenvoudig om in te schatten of uw renovatieplannen haalbaar zijn en of ze het gewenste effect hebben op het vlak van energiestaat. Om een zo realistisch mogelijke inschatting te maken, kunt u het best advies inwinnen bij uw architect, bij de energiedeskundige die het EPC van uw woning heeft opgesteld, of bij een [energiehuis](#).

Welk voordeel is verbonden aan het Vlaams renovatiekrediet ?

Aan de kredietnemers van een Vlaams renovatiekrediet **worden door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) in de vorm van een rentesubsidie de contractuele interesten terugbetaald** die vervallen zijn en effectief betaald werden op de contractuele vervaldagen, met uitsluiting van enige nalatigheidsinteresten of andere interesten (bijvoorbeeld ook niet de wederbeleggingsvergoeding).

De “vergoeding voor terbeschikkingstelling van het kapitaal”, vaak ook wel “reserveringsprovisie” genoemd, vormt geen interest en zal dan ook niet in aanmerking komen voor de rentesubsidie.

Wat zijn de maximale bedragen van het renovatiekrediet ?

Maximum 30.000 EUR: indien de kredietnemer de resultaatsverbintenis aangaat om binnen de vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte van aankoop van de woning of het appartement in volle eigendom de **niet-energiezuinige woning energetisch te renoveren (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) tot minstens energielabel C en het niet-energiezuinige appartement tot minstens energielabel B**.

Maximum 45.000 EUR: indien de kredietnemer de resultaatsverbintenis aangaat om binnen de vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte van aankoop van de woning of het appartement in volle eigendom de **niet-energiezuinige woning** energetisch te renoveren (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) tot **minstens energielabel B** en het **niet-energiezuinige appartement** tot **minstens energielabel A**.

Maximum 60.000 EUR: indien de kredietnemer de resultaatsverbintenis aangaat om binnen de vijf jaar na de datum van het verlijden van de authentieke akte van aankoop van de woning in volle eigendom de **niet-energiezuinige woning** energetisch te renoveren (met inbegrip van sloop-en-heropbouw) tot **minstens energielabel A**.

Welke rentevoorwaarden mogen toegepast worden op het renovatiekrediet ?

De rentevoorwaarden van toepassing op het renovatiekrediet zijn dezelfde als deze op het hoofdkrediet, met dien verstande dat de interestvoet niet hoger mag zijn dan deze van toepassing op het hoofdkrediet voor de aankoop van de woning/het appartement.

Wat is de maximale looptijd van het renovatiekrediet ?

De maximale looptijd van het renovatiekrediet bedraagt 20 jaar en mag niet langer zijn dan de looptijd van het hoofdkrediet voor de aankoop van de woning/het appartement.

De opnameperiode die in het kader van een renovatielening kan worden voorzien, bedraagt maximaal 24 maanden en maakt geen deel uit van de looptijd van het renovatiekrediet. Deze opnameperiode kan op gemotiveerd verzoek van de kredietnemer en mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de kredietverstrekker door de administrateur-generaal van het VEKA met maximaal zes maanden worden verlengd.

De rentesubsidie wordt jaarlijks toegekend gedurende zowel de opnameperiode als de volledige looptijd van het renovatiekrediet.

De “vergoeding voor terbeschikkingstelling van het kapitaal”, vaak ook wel “reserveringsprovisie” genoemd, vormt geen interest en zal dan ook niet door het VEKA worden terugbetaald aan de kredietnemer.

Voorbeeld

Een krediet van 50.000 EUR aangegaan op 30.06.2021 met een opnameperiode van 2 jaar en een looptijd van 20 jaar. Opname van een eerste bedrag van 10.000 EUR in juli 2021. De rest van het bedrag wordt opgenomen in mei 2023. Er worden bijgevolg interesten betaald op het eerste bedrag van 10.000 EUR vanaf juli 2021. Het krediet zal bijgevolg lopen tot midden 2043. Er zal dus een rentesubsidie worden uitgekeerd met betrekking tot de kalenderjaren 2021 tot en met 2043 (hetzij

23 uitbetalingen). Voor kalenderjaren 2021 en 2022 m.b.t. de interesten betaald op de 10.000 EUR, voor 2023 deels m.b.t. de interesten betaald op de 10.000 EUR en deels m.b.t. de aflossingen vanaf mei, en tot slot voor 2024 e.v. volgens de aflossingen.

De in aanmerking genomen looptijd van het renovatiekrediet neemt een aanvang vanaf het einde van de eventuele opnameperiode van het krediet, die maximaal 24 maanden kan bedragen. Deze opnameperiode kan op gemotiveerd verzoek van de kredietnemer en mits voorafgaand schriftelijk akkoord van de kredietverstrekker door de administrateur-generaal van het VEKA met maximaal zes maanden worden verlengd.

Verstrekken alle kredietgevers een dergelijk Vlaams renovatiekrediet ?

Het staat iedere kredietgever vrij om een dergelijk Vlaams renovatiekrediet aan te bieden. Het is dus aangewezen dat de kredietnemer voorafgaandelijk hieromtrent bij de kredietgever van zijn keuze informeert. Te benadrukken is dat een Vlaams renovatiekrediet altijd samen en gelijktijdig met het hoofdkrediet voor de aankoop van de woning/appartement moet worden afgesloten bij dezelfde kredietgever.

Mag het bedrag van het Vlaams renovatiekrediet worden opgesplitst in verschillende voorschotten/tranches?

In sommige gevallen kunnen een aankoopkrediet (“hoofdkrediet”) en/of een renovatielening opgesplitst worden in verschillende voorschotten of tranches, bijvoorbeeld om rekening te houden met het eigendomspercentage van de woning/het appartement.

Het zal evenwel niet mogelijk zijn het renovatiekrediet op te splitsen in verschillende voorschotten of tranches.

Er kan ook maar één enkel rekeningnummer worden opgegeven waarop het VEKA de uitbetaling van de rentesubsidie dient uit te voeren.

Geldt een krediet voor enkel successie- of schenkingsrechten als hoofdkrediet?

In de Nota bij het Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 wordt gesteld dat ook de verwerving van een woning of appartement in volle eigendom na schenking of erfenis waarvoor een hypothecair hoofdkrediet aangegaan wordt om uit onverdeeldheid te treden, in aanmerking komt.

De vraag stelt zich of ook een krediet ter betaling van enkel de successie- of schenkingsrechten als “hoofdkrediet” kan worden beschouwd.

Een krediet ter betaling van enkel successie- of schenkingsrechten wordt niet beschouwd als een hoofdkrediet dat in aanmerking komt voor het bekomen van een renovatiekrediet indien het kadert in een uitonverdeeldheidtredeing.

Komt een schenking onder last in aanmerking voor een renovatiekrediet?

Een schenking onder last komt niet in aanmerking. Eventueel wel voor een [energielening+](#).

Komt ook een renovatiekrediet in de vorm van een bulletkrediet of een krediet met wedersamenstelling van kapitaal in aanmerking ?

Neen. Enkel renovatiekredieten die voorzien in de periodieke terugbetaling van kapitaal komen in aanmerking. Het hoofdkrediet kan wel in de vorm van een bulletkrediet of krediet met wedersamenstelling van kapitaal.

Kan het Vlaams renovatiekrediet ook aangevraagd worden als een wederopname van een bestaand hypothecair krediet?

Een wederopname van een bestaand hypothecair krediet, waarbij er een nieuw pand wordt aangekocht met een slechte energieprestatie is mogelijk.

Kan een niet-Belg, die ook niet in België verblijft, beroep doen op het renteloze renovatiekrediet?

Een persoon die niet over een Belgisch rijksregisternummer beschikt, kan een renteloos renovatiekrediet bekomen voor een woning die aan de voorwaarden voldoet, indien hij over een inschrijving in het BIS-REGISTER beschikt.

U kan daarvoor terecht bij de gemeente waar de woning waarvoor het krediet wordt aangegaan gelegen is.

Meer informatie vindt u hier : <https://www.vlaanderen.be/aanmelden-bij-de-overheid-mijn-digitale-sleutels/digitale-sleutels-voor-niet-belgen> .

Wanneer kan ik beroep doen op het “renteloze” renovatiekrediet?

Kunnen er meerdere Vlaamse renovatiekredieten worden toegekend aan eenzelfde persoon?

Dit kan, indien de betrokken persoon meer dan één onroerend goed heeft aangekocht dat voldoet aan de voorwaarden voor het verstrekken van een Vlaams renovatiekrediet. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer de eigenaar van een woning waarop een Vlaams renovatiekrediet lopend is, ook een appartement aankoopt waarvoor dan opnieuw een Vlaams renovatiekrediet kan gevraagd en bekomen worden mits de voorwaarden daartoe voldaan zijn. Of nog, wanneer door eenzelfde persoon een appartementsgebouw wordt gekocht met meerdere appartementen, waarvoor dan voor ieder daarvan een renovatiekrediet kan aangevraagd worden.

Komt de aankoop van een tweede verblijf, een woning/ appartement bestemd voor verhuur, ... ook in aanmerking voor een renovatiekrediet ?

Net als de aankoop van een woning/appartement als hoofdverblijfplaats komt de aankoop van een tweede verblijf, van een woning/appartement bestemd voor de verhuur, enz. in aanmerking voor het verstrekken van een Vlaams renovatiekrediet op voorwaarde dat deze woning/appartement hoofdzakelijk bestemd is voor particulier (privé-)gebruik. Of de woning/het appartement “hoofdzakelijk bestemd is voor particuliere (privé)doeleinden” wordt bepaald door de gebruikte grondoppervlakte, die minstens 50% moet bedragen.

Wat in geval van kangoeroewoning ?

Een kangoeroewoning is een zorgwoning en is te beschouwen samen met de hoofdwoning. Het betreft dus geen autonome woning en er is bijgevolg maar één renovatiekrediet mogelijk voor de gehele woning.

Komt de renovatie van een gebouw met EPC niet-residentieel tot een residentieel gebouw in aanmerking ?

Het kan gebeuren dat een niet-residentieel gebouw (winkel/kantoor) wordt verworven met als doel het te renoveren en vervolgens voor privé-doeleinden te gebruiken of er te gaan wonen. Komt deze renovatie ook in aanmerking voor het Vlaams renovatiekrediet ?

Neen. Het hoofdkrediet moet zijn aangegaan voor het verwerven van woningen of appartementen, met andere woorden gebouwen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting. Een renovatiekrediet kan bijgevolg niet worden gekoppeld aan een hoofdkrediet voor de aankoop van een gebouw met EPC niet-residentieel.

Wat bij aankoop van een woning, met sloop en heropbouw van een appartementsgebouw met meerdere appartementen ?

Kan in dat geval enkel voor de aangekochte woning of voor ieder van de later op te bouwen appartementen een renovatiekrediet worden bekomen ?

Het aantal renovatiekredieten dat kan worden aangevraagd, wordt bepaald door het aantal woningen/appartementen dat initieel wordt aangekocht (al dan niet met oog op sloop en heropbouw). Voor aankoop van één woning, gevolgd door sloop en heropbouw van een gebouw met drie appartementen, zal bijgevolg slechts één enkel renovatiekrediet kunnen worden bekomen. De drie appartementen moeten het vooropgestelde label behalen.

Voor de aanvraag van het renovatiekrediet kan dan gesteund worden op het basis EPC van het aangekochte gebouw.

Wat indien ik niet in aanmerking kom voor een renovatiekrediet?

Indien u een woning geschonken of na erfenis krijgt, kan u terecht bij het energiehuis voor het afsluiten van een vergelijkbare energielening+. Het belangrijkste verschilpunt met het hypothecair renovatiekrediet is dat bij de energielening+ niet met een rentesubsidie wordt gewerkt, maar dat de lening van bij aanvang renteloos wordt toegekend. Meer informatie is beschikbaar op www.energiesparen.be.

Ik wil van een gebouw met meerdere wooneenheden een eengezinswoning maken. Hoeveel kan ik “renteloos” lenen en op hoeveel rentesubsidie heb ik recht?

Er zal bij het aangaan van een renovatiekrediet uitgegaan worden van de feitelijke startsituatie van de woning, dit wil zeggen gebaseerd op het aantal wooneenheden waarvoor een EPC is opgemaakt. De controle met betrekking tot het al dan niet behalen van de resultaatsverplichting na 5 jaar zal opnieuw gebeuren op basis van de feitelijke situatie op dat moment. De rentesubsidie zal dan (her)berekend (en desgevallend deels teruggevorderd) worden op basis van het eindresultaat op dat moment. Om dit te vermijden is het dus aanbevolen om bij het aanvragen van eventueel meerdere

renovatiekredieten rekening te houden met uw verbouwingsplannen en het aantal wooneenheden dat u uiteindelijk beoogt.

Stel, u koopt een gebouw met daarin 4 appartementen, waarvan 2 met een energielabel D, en u wenst dit gebouw te renoveren naar een eengezinswoning met energielabel A. In principe kan u 2 renovatiekredieten aanvragen van 45.000 euro, dus 90.000 euro. Bij de controle na 5 jaar wordt vastgesteld dat op datzelfde adres nu een eengezinswoning met energielabel A gevestigd is. Op dat moment zal uw rentesubsidie afgetopt worden overeenkomstig het maximaal leningsbedrag dat voor een eengezinswoning met label A toegestaan is, zijnde 60.000 euro. De gedurende de voorbije 5 jaar uitgekeerde rentesubsidie op de overige 30.000 euro, zal teruggevorderd worden. Aangezien u het beoogde label bereikt hebt, ontvangt u voor de resterende looptijd van het krediet 100% van de rentesubsidie op 60.000 euro.

Na renovatie zal een pand minder wooneenheden omvatten dan voorheen. Hoeveel kan ik "renteloos" lenen en welk label moet behaald worden?

Het aantal renteloze renovatiekredieten dat u mag aanvragen, hangt in dat geval af van het aantal wooneenheden dat u na de renovatie van uw pand zal overhouden indien dit lager ligt dan het aantal wooneenheden voor de renovatie.

Voorbeeld: Beschikte het pand over 3 wooneenheden, maar wordt dit na renovatie herleid tot 2 wooneenheden? Dan kan u het renteloos renovatiekrediet 2 keer aanvragen.

Het is niet toegestaan om meer renteloze renovatiekredieten aan te vragen dan voor het aantal wooneenheden waarover het pand na renovatie zal beschikken. Indien dit wel het geval is, zal de rentesubsidie voor het teveel aan aangevraagde renovatiekredieten worden teruggevorderd.

Het aantal wooneenheden voor en na de renovatie wordt bepaald op basis van het aantal energieprestatiecertificaten (EPC's) dat werd opgemaakt voor desbetreffende wooneenheden. Het met het geleend bedrag corresponderend energielabel moet behaald worden in alle wooneenheden die na 5 jaar op het adres aanwezig zijn.

Enkele voorbeelden:

Verbouwt u 2 appartementen tot 1 huis (met A-label), dan kan u 1 keer een renteloos renovatiekrediet van 45.000 euro aangaan, aangezien het kredietbedrag wordt toegekend op basis van het aantal EPC's na de renovatie. Als er toch 2 keer een renteloos renovatiekrediet van 45.000 euro zou aangegaan zijn, dan zal achteraf de rentesubsidie voor één van die renovatiekredieten van 45.000 euro teruggevorderd worden.

Verbouwt u 4 appartementen tot 2 appartementen (met een A-label), dan kan u 2 keer een renteloos renovatiekrediet van 45.000 euro lenen, aangezien het kredietbedrag wordt toegekend op basis van het aantal EPC's na de renovatie. Indien er toch 4 rentesubsidies zouden aangevraagd zijn, zal bij de controle na 5 jaar vastgesteld worden dat er op dat adres maar 2 EPC's kunnen opgemaakt worden, waardoor de rentesubsidie voor 2 kredieten van 45.000 euro teruggevorderd zal worden."

Ik wil een eengezinswoning opsplitsen in meerdere wooneenheden. Hoeveel kan ik "renteloos" lenen en welk label moet behaald worden?

Er zal bij het aangaan van een renovatiekrediet uitgegaan worden van de feitelijke startsituatie van de woning, dit wil zeggen gebaseerd op het aantal wooneenheden waarvoor een EPC is opgemaakt. De controle met betrekking tot het al dan niet behalen van de resultaatsverplichting na 5 jaar zal opnieuw gebeuren op basis van de feitelijke situatie op dat moment.

Dit betekent dat bij aanvang één renovatiekrediet kan aangegaan worden. Het met het geleend bedrag corresponderend energielabel moet behaald worden in alle wooneenheden die na 5 jaar op het adres aanwezig zijn.

Stel, u koopt een woning met het op het renoveren tot energielabel B, en met het oog op het creëren van 2 appartementen. U kan 45.000 euro lenen. Na 5 jaar moeten de beide appartementen over het energielabel B beschikken.

Ik heb een renteloos renovatiekrediet afgesloten. Wat nu ?

Moeten aan de kredietgever interesten op het Vlaams renovatiekrediet worden betaald?

De kredietnemer betaalt aan de kredietgever waar hij het hoofdkrediet voor de aankoop van de woning/het appartement en het Vlaams renovatiekrediet is aangegaan, de overeengekomen interesten op het betrokken krediet.

De betrokken interesten worden in de vorm van een rentesubsidie door het VEKA aan de kredietnemer terugbetaald.

Het VEKA zal evenwel na 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label voor de betrokken woning/appartement op dat ogenblik niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Rond welke periode kan de terugbetaling van de betrokken interesten worden verwacht ?

De kredietgevers zullen in de loop van het eerste trimester het VEKA informeren over de in de loop van het voorgaande jaar betaalde interesten in het kader van het renovatiekrediet. Het VEKA zal vervolgens in de loop van de maand mei overgaan tot betaling van de rentesubsidie aan de kredietnemer.

Moet de kredietnemer het VEKA verwittigen van het bestaan van het renovatiekrediet ?

Neen. Het VEKA wordt door de kredietgever verwittigd dat een Vlaams renovatiekrediet werd aangegaan en dit, in geval van kredietovereenkomst verleden bij authentieke akte, uiterlijk binnen de twee maanden volgend op de maand van het verlijden van de kredietovereenkomst. In geval de kredietovereenkomst niet bij authentieke akte wordt bevestigd, zal dit gebeuren binnen de twee maanden volgend op de eerste (gedeeltelijke of volledige) opname van het hoofdkrediet. De regelgeving die de gegevensuitwisseling tussen de kredietgevers en VEKA moet mogelijk maken, wordt binnen afzienbare tijd definitief goedgekeurd. In afwachting daarvan kan de termijn van 2 maanden voorlopig dus iets langer zijn.

Het VEKA zal vervolgens de kredietnemer verwittigen dat de kredietgever hem hieromtrent heeft geïnformeerd, met vermelding en ter bevestiging van alle informatie die door de kredietgever werd meegedeeld. Indien zou blijken dat bepaalde informatie niet klopt (bijvoorbeeld het rekeningnummer waarop de betaling van de rentesubsidie zal moeten gebeuren), moet de kredietnemer dit onmiddellijk aan het VEKA melden. Met de bevestiging van de gegevens wordt de rentesubsidie ook officieel aangevraagd.

Indien de kredietnemer uiterlijk drie maanden na het einde van de voor de kredietgever voorziene meldingstermijn geen dergelijke bevestiging van het VEKA heeft bekomen, moet hij met het VEKA contact opnemen om na te gaan of het VEKA omtrent het bestaan van het betrokken Vlaams renovatiekrediet werd geïnformeerd.

Moet de kredietnemer nog verdere stappen ondernemen om in de vorm van een rentesubsidie terugbetaling van de betaalde interesten te bekomen ?

Ja. Hij zal van het VEKA een melding hebben ontvangen dat de aanvraag voor de rentesubsidie in het kader van het renovatiekrediet door de kredietgever aan het VEKA werd overgemaakt (zie voorgaande vraag), waarna de kredietnemer de gegevens waarover het VEKA in dit kader beschikt en zijn aanvraag voor de rentesubsidie zal moeten bevestigen.

De kredietgever zal vervolgens het VEKA jaarlijks informeren over de door de kredietnemer in het afgelopen kalenderjaar betaalde contractuele interesten met betrekking tot het renovatiekrediet. Het VEKA staat in voor de terugbetaling van de interesten aan de betrokken kredietnemer in de vorm van een rentesubsidie.

Hoe wordt na vijf jaar bewezen dat het beoogde energiestatietielabel is bereikt ?

Het VEKA zal vijf jaar na de datum van de authentieke akte betreffende de aankoop van de woning of het appartement in volle eigendom nagaan of er een nieuw energiestatietielabel bestaat dat bewijst dat het beoogde energielabel is bereikt. **Het is dus van belang dat de kredietnemer (op eigen kosten) reeds voorafgaand aan het bereiken van de einddatum van de vijfjarige periode de nodige stappen zet om een geactualiseerd energiestatietielabel te bekomen.** Een EPC- bouw (EPB-aangifte) volstaat ook als bewijsstuk van het behalen van het vooropgestelde label.

Wat gebeurt na verloop van de periode van 5 jaar?

De kredietnemer moet uiterlijk tegen de afloop van de periode van 5 jaar na het verlijden van de authentieke akte voorzien in de opmaak van een nieuw Energieprestatietielabel om te bewijzen dat het beoogde EPC-label behaald werd.

Het VEKA zal hiertoe de nodige controles doen. Bij vaststelling van het ontbreken van een nieuw EPC zal het VEKA de kredietnemer aanmanen om hiertoe de nodige stappen te zetten, binnen een redelijke termijn.

Indien na het verstrijken van deze termijn het nieuwe EPC nog steeds ontbreekt, of hieruit blijkt dat de vooropgestelde resultaatsverplichting niet werd behaald, zal het VEKA, nadat de kredietnemer de kans heeft gekregen zich te verdedigen en op basis van de beschikbare gegevens en volgens de eerder geschetste modaliteiten:

- de betaling van de rentesubsidie stopzetten

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete aan de kredietnemer opleggen voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Wat indien het beoogde energieprestatielabel na 5 jaar niet is bereikt ?

Indien het beoogde energieprestatielabel na verloop van 5 jaar niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is, zal het VEKA

- de betaling van de rentesubsidie stopzetten
- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete aan de kredietnemer opleggen voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Indien de energieverbetering slechts gedeeltelijk werd bereikt, zal de rentesubsidie als volgt worden teruggevorderd :

1° 50% teruggevorderd als:

- a) de kredietnemer voor zijn woning of appartement middels zijn resultaatsverplichting label A beoogde, maar label B behaalde;
- b) de kredietnemer voor zijn woning middels zijn resultaatsverplichting label B beoogde, maar label C behaalde;

2° 75% teruggevorderd als de kredietnemer voor zijn woning middels zijn resultaatsverplichting label A beoogde maar label C behaalde.

Voor de toekomst zullen in dat geval de betaalde interesten slechts voor de overeenkomstige percentages worden terugbetaald in de vorm van een rentesubsidie, zijnde :

1° 50% als:

- a) de kredietnemer voor zijn woning of appartement middels zijn resultaatsverplichting label A beoogde, maar label B behaalde;
- b) de kredietnemer voor zijn woning middels zijn resultaatsverplichting label B beoogde, maar label C behaalde;

2° 25% als de kredietnemer voor zijn woning middels zijn resultaatsverplichting label A beoogde maar label C behaalde.

Hoeveel bedraagt de boete bij het niet-bereiken van het vereiste energielabel?

Indien het beoogde energieprestatielabel na verloop van 5 jaar niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is, zal het VEKA onder meer een boete opleggen voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel.

Op grond van artikel 13.4.13, §1 van het Energiebesluit van 19 november 2010 bedraagt die administratieve geldboete:

- 1° 300 euro voor een leningsbedrag tot en met 15.000 euro;
- 2° 600 euro voor een leningsbedrag van 15.001 euro tot en met 30.000 euro;
- 3° 900 euro voor een leningsbedrag van 30.001 euro tot en met 45.000 euro;
- 4° 1.200 euro voor een leningsbedrag vanaf 45.001 euro.

Zal de boete steeds verschuldigd zijn ?

De boete zal enkel verschuldigd zijn indien ook daadwerkelijk rentesubsidie aan de kredietnemer werd uitbetaald.

Op welke manier zullen de teruggevorderde rentesubsidie en de boete moeten voldaan worden ?

De teruggevorderde rentesubsidie en de boete zullen in 1 keer moeten betaald worden, maar een afbetalingsplan kan eventueel wel toegestaan worden, zowel wat terugvordering als de boete betreft.

Ik wil de renovatiekredietovereenkomst stopzetten of wijzigen

Hoe wijzigingen melden inzake de renovatiekredietovereenkomst en de betaling van de rentesubsidie ?

Voor de melding van latere wijzigingen met betrekking tot het renovatiekrediet en de betaling van de rentesubsidie (bijvoorbeeld de wijziging van het rekeningnummer, wijziging van adres van de kredietnemer, wijziging van het rekeningnummer, ...), betwistingen, enz. moet de kredietnemer zich rechtstreeks wenden tot het VEKA.

Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
Koning Albert II-laan 19 - 1210 Brussel
1000 Brussel
renovatiekrediet@vlaanderen.be

Hoe moet ik mijn renteloos renovatiekrediet wijzigen/bevestigen?

Elke kredietnemer dient zich afzonderlijk aan te melden op het portaal <https://subsidi.es.veka.vlaanderen.be> aan de hand van zijn/haar digitale sleutel (e-ID, Itsme, ...). De aanvraag van het renteloze renovatiekrediet kan vervolgens gewijzigd en bevestigd worden door de aangemelde persoon (enkel door de hoofdkredietnemer).

Indien verschillende kredietnemers eenzelfde toestel wensen te gebruiken om een aanvraag te bevestigen, dan moet elke kredietnemer zich expliciet afmelden na het wijzigen/bevestigen van de aanvraag.

Enkel mits expliciet afmelden kan een volgende kredietnemer zich correct aanmelden met zijn/haar digitale sleutel.

Het gebruik van het portaal wordt ondersteund door onderstaande browsers:

- Microsoft Edge HTML vanaf versie 15
- Google Chrome vanaf versie 53
- Firefox vanaf versie 52.6.0 ESR

Het gebruik van de e-ID (elektronische identiteitskaart) vereist een éénmalige installatie en configuratie indien u nog nooit gebruik heeft gemaakt van deze aanlogmethode. Meer info vindt u op [hier](#).

Meer informatie omtrent de diverse digitale sleutels vindt u [hier](#).

Wat zijn de gevolgen van de beëindiging van de renovatiekredietovereenkomst door de kredietgever ?

De kredietgever kan, bijvoorbeeld wegens wanbetaling, de renovatiekredietovereenkomst ingevolge opeisbaarheid ontbinden met als gevolg het verval van termijnbepaling. Aangezien dit leidt tot de beëindiging van de renovatiekredietovereenkomst, zal dit tevens tot gevolg hebben dat de betaling van de rentesubsidie aan de kredietnemer voor de toekomst wordt stopgezet.

Het VEKA zal evenwel, indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is, na afloop van die periode van 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label voor de betrokken woning/appartement op dat ogenblik niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Wat zijn de gevolgen van de beëindiging van de renovatiekredietovereenkomst door de kredietnemer ?

Wanneer de renovatiekredietovereenkomst door de kredietnemer wordt beëindigd, bijvoorbeeld ingevolge volledige vervroegde terugbetaling, zal de kredietnemer niet langer interesten betalen aan de kredietgever en, bijgevolg, zal dit leiden tot stopzetting van betaling van de rentesubsidie door VEKA aan de kredietnemer (behalve deze met betrekking tot voorafgaande betalingen in het kader van de kredietovereenkomst).

Het VEKA zal, indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is, na afloop van die periode van 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label voor de betrokken woning/appartement op dat ogenblik niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Wat bij overlijden van de kredietnemer ?

Indien de erfgenamen het renovatiekrediet niet overnemen, loopt dit ten einde en zal er ook geen uitbetaling van rentesubsidie meer zijn voor de periode volgend op het overlijden.

Indien de erfgenamen het renovatiekrediet overnemen, zullen zij het VEKA hieromtrent moeten informeren en, indien gewenst, een ander rekeningnummer voor uitbetaling van de rentesubsidie moeten meedelen aan het VEKA.

Wordt de uitkoop van een aankoopkrediet (“hoofdkrediet”) door een van de kredietnemers beschouwd als een nieuw aankoopkrediet (“hoofdkrediet”)?

Ja. Het kan gebeuren dat een kredietnemer het deel van een reeds lopend krediet voor de aankoop van een woning overneemt van de andere kredietnemer(s), bijvoorbeeld in geval van echtscheiding. Het uitkopen van een particuliere mede-eigenaar via een nieuw krediet door een van de andere kredietnemers wordt eveneens beschouwd als een krediet voor de aankoop van een woning en kan bijgevolg ook aanleiding vormen voor het toekennen van een nieuw Vlaams renovatiekrediet. Tenlasteneming zonder dat er een nieuw krediet wordt verstrekt, komt niet in aanmerking.

Ook de verwerving van een woning of appartement in volle eigendom na schenking of erfenis waarvoor een hypothecair hoofdkrediet aangegaan wordt om uit onverdeeldheid te treden, wordt

als “aankoop” beschouwd. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle mede-erfgenamen worden uitgekocht. Het volstaat dat één van de mede-erfgenamen wordt uitgekocht, ook al blijft er daarna nog onverdeeldheid bestaan. Wel kan maar één renovatiekrediet per woning/appartement worden toegekend, per verwerving.

Wat is het gevolg van de tenlasteneming van een lopend Vlaams renovatiekrediet door een van de kredietnemers ?

In geval van tenlasteneming van een lopend Vlaams renovatiekrediet door een van de kredietnemers, zal de kredietnemer het VEKA eventueel moeten contacteren om, indien nodig, het rekeningnummer waarop de uitbetaling van de rentesubsidie moet gebeuren, te laten aanpassen.

Wat zijn de gevolgen van de verkoop van de betrokken woning/appartement voor het einde van de controleperiode van 5 jaar?

In geval van verkoop van de woning/het appartement voor het einde van de controleperiode van 5 jaar zal in de meeste gevallen tevens het renovatiekrediet worden stopgezet wegens volledige terugbetaling ervan ingevolge de verkoop.

In geval van volledige terugbetaling zal het VEKA evenwel, indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is, na afloop van die periode van 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label op dat ogenblik voor de betrokken woning/appartement niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Het is dus van belang dat de kredietnemer voorafgaand aan de verkoop de nodige stappen zet om een geactualiseerd energieprestatiecertificaat te bekomen.

In de gevallen waarin het renovatiekrediet toch verder blijft bestaan, bijvoorbeeld omdat er voldoende andere waarborgen zijn, zal dit zijn gewone verdere verloop kennen, ook op vlak van de betaling van de rentesubsidie.

Wat zijn de gevolgen van een verkoop gevolgd door een pandwissel ?

In geval van verkoop met pandwissel zal de rentesubsidie met betrekking tot het betrokken renovatiekrediet verder worden betaald indien de pandwissel gebeurt na de controleperiode van 5 jaar en daarbij de beoogde verbetering van het energielabel werd bereikt.

N.B. : De hypotheekoverdracht of pandwissel is een techniek waarbij de woning, waarvoor een hypothecaire lening werd aangegaan, wordt vervreemd (vb. verkocht) en de lening verder blijft bestaan. De oorspronkelijke hypothecaire inschrijving op het verkochte onroerend goed wordt daarbij normaal gezien overgebracht naar een ander onroerend goed (vb. de nieuwe gezinswoning).

Het VEKA zal evenwel, indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is, na afloop van die periode van 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label voor de betrokken woning/appartement waarop het renovatiekrediet werd verleend op dat ogenblik niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Het is dus van belang dat de kredietnemer voorafgaand aan de verkoop de nodige stappen zet om een geactualiseerd energieprestatiecertificaat te bekomen.

Wat zijn de gevolgen van een externe herfinanciering ?

In geval van externe herfinanciering (dit is herfinanciering van een lening bij een andere kredietgever) neemt het betrokken renovatiekrediet bij de oorspronkelijke kredietgever een einde ingevolge vervroegde terugbetaling en zal te rekenen vanaf dan de rentesubsidie ook worden stopgezet.

Het VEKA zal evenwel, indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is, na afloop van die periode van 5 jaar de nodige controles uitvoeren en indien het beoogde EPC-label voor de betrokken woning/appartement op dat ogenblik niet is bereikt of geen geactualiseerd energieprestatiecertificaat ter beschikking is,

- de in de voorgaande jaren reeds aan de kredietnemer betaalde rentesubsidies van de kredietnemer terugvorderen
- een boete opleggen aan de kredietnemer voor het niet-bereiken van het vereiste energielabel

Wat indien de bouwvergunning voor de beoogde werken uiteindelijk niet wordt bekomen ?

Indien de bouwvergunning voor de beoogde werken uiteindelijk niet wordt bekomen en bijgevolg het beoogde energielabel wellicht niet zal kunnen behaald worden, verwittigt de kredietnemer meteen het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) om dit te melden, zodat vermeden wordt dat hem rentesubsidie zou worden uitgekeerd die vervolgens moet teruggevorderd worden en hem hiervoor een boete zou worden opgelegd.