



## Infociche Mijn VerbouwLening voor VME's

### Mijn VerbouwLening

Voor investeringen in energiebesparende werken of werken die de kwaliteit van de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw verbeteren kan de vereniging van mede-eigenaars of VME een Mijn VerbouwLening aanvragen bij het AG Energiebesparingsfonds Antwerpen. De Mijn VerbouwLening wordt verstrekt op basis van het Vlaams Energiebesluit.

Kenmerken van de Mijn VerbouwLening:

- **De rentevoet die wordt aangerekend voor Mijn VerbouwLening wordt 1 keer per jaar aangepast en is gekoppeld aan de wettelijke rentevoet die bepaald wordt door de federale overheid. Deze rentevoet is op korte termijn heel fel gestegen. De wettelijke rentevoet bedraagt momenteel 5,25%.**

**Voor Mijn VerbouwLening wordt hiervoor, zoals wettelijk bepaald, een korting van 3% op toegekend. Hierdoor zal de rentevoet voor Mijn VerbouwLening voortaan 2,25% bedragen.**

**Deze rentevoet geldt enkel voor nieuwe aanvragen vanaf 1 februari 2023.**

**Deze rentevoet blijft dezelfde voor de looptijd van de lening.**

- Maximum leenbedrag is 60.000 euro met bijkomend 25.000 euro per deelnemend wooneenheid waarvoor de VME verantwoordelijk is.
- Het appartementsgebouw moet minstens 15 jaar oud zijn.
- De Mijn VerbouwLening geldt niet voor handelspanden en kantoorgebouwen die in het appartementsgebouw gelegen zijn.
- Looptijd is maximum 25 jaar
- Gelijke terugbetalingen
- Pandgebonden lening. D.w.z. als een mede-eigenaar zijn appartement verkoopt en deelneemt aan de Mijn VerbouwLening via de VME, dan moet de koper verplicht de Mijn VerbouwLening overnemen van de verkoper.
- Enkel voor werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Op [de website van de Vlaamse overheid](#) staat een lijst van de werken in aanmerking komen.
- Aanvraag op basis van gedetailleerde prijsoffertes, prijsraming architect of renovatiebegeleider of masterplanstudie
- Uitbetaling op basis van (voorschot)facturen
- Let op: geld lenen kost ook geld

### **Welke zaken moet in orde zijn voordat je een leningsaanvraag kan indienen?**

1. Kijk na welke delen van het appartementsgebouw tot de gemeenschappelijke en welke tot de privaatieve delen behoren. Dit kan je nakijken in de basisakte.  
Je kan enkel voor (energiezuinige) werken aan de gemeenschappelijke delen als VME een Mijn VerbouwLening aanvragen.
2. Kijk na of de vereniging van mede-eigenaars (VME) ingeschreven is in de kruispuntbank der ondernemingen.  
Je kan dit opzoeken via <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 nadien 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.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

[www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening](http://www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening)

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](#) of download de brochure via onze website.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

[www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwen](http://www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwen)

## 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 op 2050, 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](http://www.antwerpen.be/renovatiebegeleiding).
- Voor appartementsgebouwen vanaf 20 wooneenheden, kan je bij ons terecht voor een Masterplanstudie. Meer informatie op <https://www.antwerpen.be/nl/overzicht/ecohuis-antwerpen/advies/verbouwadvies-voor-appartementsgebouwen>.
- Bijkomende vragen kan je stellen via het e-formulier <https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/adviesvraag-voor-jouw-energie-of-groenproject>.

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

Op de AV van de VME moet de *verplichte clause* (**bijlage 1**) goedgekeurd worden en opgenomen zijn in het verslag of 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 (= volstreckte meerderheid) goedgekeurd worden.

### 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** van het aanvraagformulier.

### 4. Start betaling maandelijkse mensualiteiten door mede-eigenaars

De mede-eigenaars die gaan participeren in de Mijn VerbouwLening starten **na de goedkeuring** van de kredietaanvraag op de AV met het betalen van de maandelijkse mensualiteiten op de rekening van de VME. Zo zal er bij de ondertekening van het kredietcontract een buffer van minimaal 3 mensualiteiten gecreëerd zijn.

### 5. Aanvraag van Mijn VerbouwLening

Vul het online aanvraagformulier volledig en correct in en zorg dat de gevraagde documenten in orde zijn.

Dit komt na het invullen automatisch terecht in de mailbox van het AG Energiebesparingsfonds.

Het AG Energiebesparingsfonds kijkt na of uw aanvraag volledig en ontvankelijk is.

### 6. Ondertekening leningscontract

Na de wettelijk vastgelegde periode van vier maanden bevestigt de syndicus dat er binnen die termijn geen enkele mede-eigenaar actie heeft ondernomen om de beslissing over het aangaan van een Mijn VerbouwLening bij het AG Energiebesparingsfonds 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.

De syndicus legt bewijs (rekeningafschriften) voor van de maandelijkse overschrijving door de individuele mede-eigenaars naar de rekening van de VME i.k.v. het aanleggen van een buffer van minstens 3 mensualiteiten.

Het leningscontract kan dan ondertekend worden door de syndicus.

Let op, geld lenen, kost ook geld!

[www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening](http://www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening)

## 7. Opname van het krediet

Het krediet kan worden opgenomen na voorlegging van (voorschot)facturen en akkoord van de syndicus voor uitbetaling.

De (voorschot)factuur wordt altijd aan de aannemer betaald.

## 8. Vragen?

Vul het e-formulier in via <https://eloket.antwerpen.be/nl/aanvraag/adviesvraag-voor-jouw-energie-of-groenproject> of scan de QR-code in en dan nemen wij contact met u op.



Let op, geld lenen, kost ook geld!

[www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening](http://www.antwerpenvoorklimaat.be/premies-subsidies/energiehuis-mijnverbouwlening)