



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bijzondere sociale leningen

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.65.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 juli 2021.
- De Raad van State heeft advies (adviesnummer) gegeven op (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Aan artikel 5.123 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. De aanvrager is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of is op dat tijdstip ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.”.

Art. 2. In artikel 5.130, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “twee” vervangen door het woord “drie”.

Art. 3. In hetzelfde besluit wordt een artikel 5.135/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.135/1. §1. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° appartement: in afwijking van artikel 1.2, eerste lid, 11°, een zelfstandige woning in een gebouw waarin zich minimaal twee zelfstandige woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden;
- 2° energielabel: het label dat de energieprestatie van een woning aangeeft en dat blijkt uit een energieprestatiecertificaat;
- 3° energieprestatiecertificaat: het energieprestatiecertificaat, vermeld in artikel 9.2.1 van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 4° niet-energiezuinige eengezinswoning of appartement: een eengezinswoning met een energielabel E of F die in het Vlaamse Gewest ligt en een appartement met een energielabel D, E of F dat in het Vlaamse Gewest ligt, en waarbij dat energielabel blijkt uit een energieprestatiecertificaat dat niet ouder is dan 2019.

§2. De kredietgever is er toe gemachtigd om binnen de beschikbare begrotingskredieten een energetische renovatielening toe te kennen samen met de lening, vermeld in punt 1°, aan natuurlijke personen die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze verwerven met een lening, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4°, de volle eigendom van een niet-energiezuinige eengezinswoning of een niet-energiezuinig appartement waarvoor de authentieke akte is verleden na 31 december 2020 maar vóór 1 januari 2025;
- 2° ze verbinden zich tot de grondige energetische renovatie van de eengezinswoning of het appartement, vermeld in punt 1°.

§3. De energetische renovatielening heeft een rentevoet van 0% als de ontleners de voorwaarden, vermeld in deze paragraaf, naleeft.

De ontleners realiseren de grondige energetische renovatie van de niet-energiezuinige eengezinswoning of het niet-energiezuinig appartement.

Tegenover de toekenning van een energetische renovatielening met een bedrag van maximaal 30.000 euro verbindt de ontleners zich ertoe om binnen vijf jaar na de datum van de verwerving van de eengezinswoning of het appartement de niet-energiezuinige eengezinswoning energetisch te renoveren tot minstens energielabel C en het niet-energiezuinige appartement tot minstens energielabel B.

Tegenover de toekenning van de energetische renovatielening met een bedrag van maximaal 45.000 euro verbindt de ontleners zich ertoe om binnen vijf jaar na de datum van de verwerving van de eengezinswoning of het appartement de niet-energiezuinige eengezinswoning energetisch te renoveren tot minstens energielabel B en het niet-energiezuinige appartement tot minstens energielabel A.

Tegenover de toekenning van een energetische renovatielening met een bedrag van maximaal 60.000 euro verbindt de ontleners zich ertoe om binnen vijf

jaar na de datum van de verwerving van de eengezinswoning de niet-energiezuinige eengezinswoning energetisch te renoveren tot minstens energielabel A.

Met behoud van de toepassing van de termijn van drie jaar, vermeld in artikel 5.130, tweede lid, legt de ontlener binnen vijf jaar na de datum van de authentieke akte van verwerving van de niet-energiezuinige eengezinswoning of het niet-energiezuinige appartement een nieuw energieprestatiecertificaat voor aan de kredietgever.

§4. Als de ontlener de voorwaarden, vermeld in paragraaf 3, niet naleeft, is hij op de energetische renovatielening een intrest verschuldigd die gelijk is aan de referentierentevoet bij het aangaan van de lening, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4°, verhoogd met twee procentpunten.

De kredietgever brengt de ontlener op de hoogte van de toekomstige maandelijks te betalen aflossing van de energetische renovatielening, verhoogd met de intrest, en vordert het genoten voordeel terug. De kredietgever vordert het genoten voordeel niet terug bij een vervroegde terugbetaling van de lening als gevolg van het overlijden van de ontlener of als gevolg van overmacht.

In afwijking van het tweede lid vordert de kredietgever alleen een percentage van het genoten voordeel terug. Dat percentage bedraagt:

- 1° 25% als de ontlener zich ertoe heeft verbonden energielabel A te behalen na de grondige energetische renovatie, maar slechts energielabel B heeft behaald, of als de ontlener zich ertoe heeft verbonden energielabel B te behalen na de grondige energetische renovatie, maar slechts energielabel C heeft behaald;
- 2° 50% als de ontlener zich ertoe heeft verbonden energielabel A te behalen na de grondige energetische renovatie, maar slechts energielabel C heeft behaald.

§5. Bij de toekenning van een energetische renovatielening zijn artikel 5.117 tot en met 5.123, artikel 5.125, artikel 5.127 tot en met 5.132 en artikel 5.135 en 5.136 van toepassing.

In afwijking van artikel 5.119 wordt de maximale verkoopwaarde van de eengezinswoning of het appartement verhoogd met 50% van de kostprijs van de werken die worden gefinancierd met de energetische renovatielening.

In afwijking van artikel 5.127 bedraagt de duur van de energetische renovatielening ten hoogste driehonderd maanden. De duur van de energetische renovatielening is niet langer dan de duur van de lening, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4°."

Art. 4. In afwijking van artikel 5.135/1, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de kredietgever tot de laatste dag van de zesde maand die volgt op de maand waarin dit besluit in werking treedt een apart leningsaanbod doen voor de energetische renovatielening als de authentieke akte van de lening, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4°, van hetzelfde besluit is

verleden tussen 31 december 2020 en de laatste dag van de zesde maand die volgt op de maand waarin dit besluit in werking treedt.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2022.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE