



Reglement voor het toekennen van aanvullende leningen voor het renoveren van woningen

Artikel 1 – Doel

Binnen de perken van de daartoe op het budget van de provincie Vlaams-Brabant goedgekeurde kredieten en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement, kan de deputatie een provinciale renovatielening toekennen om de woningkwaliteit te verbeteren.

Deze lening kan toegekend worden voor het uitvoeren van:

- 1° verbeteringswerken;
- 2° saneringswerken;
- 3° vergrotingswerken;
- 4° energiebesparende maatregelen;
- 5° werken die de woning aanpassen aan de fysieke toestand van een inwonende natuurlijke persoon.

Volgende werken komen niet in aanmerking voor een provinciale renovatielening:

- 1° werken die niet noodzakelijk zijn om het leefcomfort te verbeteren;
- 2° gewone onderhoudswerken (o.a. verfwerken);
- 3° omgevingswerken (o.a. tuinaanleg, paden, oprit, ...).

Art. 2 – Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. aanvrager: de natuurlijke persoon (of personen) die een aanvraag indient (indienen) tot het bekomen van een lening op basis van dit reglement en voor doeleinden die buiten zijn (hun) handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteiten vallen. De provinciale renovatielening kan toegekend worden aan een natuurlijke persoon en eventueel de persoon met wie hij of zij op de datum van de aanvraag gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont.
2. begunstigde: de inwonende natuurlijke persoon (of personen) waarvoor renovatiewerken worden uitgevoerd om de woning aan te passen aan zijn/haar (hun) fysieke toestand.
3. totale geschatte waarde van de woning: de maximale verkoopwaarde bij gedwongen verkoop (grond in eigendom inbegrepen), zoals ze wordt bepaald door de aangestelde provinciale ambtenaren.
4. totale kosten van het krediet: alle kosten die de aanvrager moet betalen in verband met de kredietovereenkomst. Dit zijn de debetrente en de administratieve kosten ten bedrage van 1% van het ontleend kapitaal. De totale kosten van het krediet worden volgens de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 4 augustus 1992 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van het consumentenkrediet omgezet in het jaarlijks kostenpercentage (JKP).
5. jaarlijks kostenpercentage (JKP): een cijfer dat aangeeft hoeveel de lening in totaal kost op jaarbasis. Dit percentage houdt rekening met de debetrente en de administratieve kosten ten bedrage van 1% van het ontleend kapitaal.

Art. 3 – Voorwaarden

§ 1. De lening dient gebruikt te worden voor doeleinden die buiten handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit van de aanvrager en begunstigde vallen.

§ 2. Voorwaarden waaraan de aanvrager voldoet op de datum van de aanvraag:

- 1° de aanvrager beschikt over de volle eigendom of is huurder van de te renoveren woning;
- 2° de aanvrager beschikt niet over de volle eigendom of het volledige vruchtgebruik van andere onroerende goederen waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen hoger is dan 125,- euro;
- 3° het gezamenlijk belastbaar inkomen van de aanvrager van het derde jaar dat de aanvraag voorafgaat, mag niet hoger liggen dan de maxima die worden vermeld in bijlage 1.

- 4° de aanvrager beschikt na aftrek van de te betalen maandelijkse aflossingen voor alle afgesloten leningen over volgend maandinkomen:
- a) 730,- euro voor 1 persoon;
 - b) 910,- euro voor 2 personen;
 - c) 1.060,- euro voor 3 personen;
 - d) 1.230,- euro voor 4 personen;
 - e) 1.410,- euro voor 5 personen;
 - f) + 130,- euro per bijkomend kind ten laste.

Als de aanvrager eigenaar is van de te renoveren woning, heeft hij een hypothecaire lening afgesloten bij een erkende kredietverstrekker van minstens 60% van de totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop op het ogenblik van de aankoop of de bouw van de woning.

Als de aanvrager de woning huurt, dient de eigenaar een overeenkomst te ondertekenen waarin vermeld staat:

- 1° zijn akkoord met de uitvoering van de geplande werken;
- 2° een verbintenis om de huurprijs niet te verhogen als gevolg van de uitvoering van de werken;
- 3° een verbintenis om een nieuw huurcontract af te sluiten van minstens 9 jaar;
- 4° als na 9 jaar geen nieuw huurcontract wordt afgesloten, verbindt de eigenaar er zich toe een bedrag gelijk aan 10% van het geleende kapitaal van de provinciale lening te storten aan de aanvrager als vergoeding voor de meerwaarde die de woning gekregen heeft door het uitvoeren van de renovatiewerken. Een overeenkomst tussen aanvrager en eigenaar kan deze vergoeding vervangen waarbij de eigenaar zich ertoe verbindt een gedeelte van de maandelijkse aflossingen van de provinciale lening ten laste te nemen.

Als het gezamenlijk belastbaar inkomen van het laatste jaar die de aanvraag voorafgaat lager is dan het derde jaar dat de aanvraag voorafgaat, kan hiermee rekening worden gehouden.

§ 3. Voorwaarden waaraan de begunstigde voldoet op de datum van de aanvraag:

- 1° de inwonende natuurlijke persoon beschikt niet over de volledige eigendom of het volledige vruchtgebruik van andere onroerende goederen waarvan het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen hoger is dan 125,- euro;
- 2° het gezamenlijk belastbaar inkomen van de inwonende natuurlijke persoon van het derde jaar dat de aanvraag voorafgaat, mag niet hoger liggen dan de maxima die worden vermeld in bijlage 1.

§ 4. Voorwaarden waaraan de woning of het gedeelte van de woning waarvoor de renovatielening wordt aangevraagd, voldoet op de datum van de aanvraag:

- 1° de woning is gelegen in de provincie Vlaams-Brabant;
- 2° de totale geschatte waarde van de woning mag de gemiddelde verkoopprijs van woningen van de voorbijgaande 3 jaar niet overschrijden. De gemeenten van Vlaams-Brabant worden jaarlijks ingedeeld in 4 klassen aan de hand van de gemiddelde verkoopprijzen van de woningen van de voorgaande jaren zoals bepaald in bijlage 2.
De maximum geschatte waarde bij gedwongen verkoop wordt met 15.000,- euro verhoogd voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste en gezinnen met een persoon met een erkende handicap.
- 3° woningen of gedeelten van woningen die bestemd zijn voor de uitoefening van een handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit komen niet in aanmerking.

§ 5. De aanvraag wordt ingediend vóór de aanvang van de renovatiewerken en de renovatiewerken mogen niet starten voordat een provinciaal ambtenaar ter plaatse is geweest.

Art. 4 – Aanvraagprocedure

§ 1. De aanvrager vult bij het indienen van een aanvraag een aanvraagformulier in. Als er renovatiewerken worden uitgevoerd om de woning aan te passen aan de fysieke toestand van een inwonende natuurlijke persoon, dient het aanvraagformulier medeondertekend te worden door de begunstigde. Het aanvraagformulier is beschikbaar op de website van de provincie Vlaams-Brabant of kan aangevraagd worden per post of per mail bij de dienst wonen.

§ 2. Het aanvraagdossier bevat de stukken die worden vermeld op het aanvraagformulier. De dienst wonen kan bijkomende stukken opvragen die zij nodig acht om te kunnen nagaan of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden.

§ 3. De aanvrager verstrekt juiste en volledige inlichtingen over zijn inkomsten zodat de kredietwaardigheid kan worden gecontroleerd en geanalyseerd.

§ 4. Het indienen van het aanvraagdossier is mogelijk op volgende wijzen:

- 1° digitaal aanvraagdossier: het per mail inzenden van het volledige aanvraagdossier naar het e-mailadres wonen@vlaamsbrabant.be. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van ontvangst op de mailserver van de provincie;
- 2° per aangetekende zending gericht aan de dienst wonen van de provincie Vlaams-Brabant. In dit geval komt de datum van ontvangst overeen met de datum van de poststempel.

Art. 5 – Beoordelingsprocedure

§ 1. De aanvragen worden behandeld in volgorde van indiening van een volledig aanvraagdossier.

§ 2. De aanvraag vervalt ambtshalve als het dossier niet volledig is binnen het jaar na de datum van de aanvraag.

§ 3. De dienst wonen geeft advies over de ingediende aanvraag.

§ 4. De deputatie toetst elke aanvraag aan de toepassingsvoorwaarden van het reglement.

§ 5. Bij de beoordeling van de aanvraag wordt ook de kredietwaardigheid van de aanvrager nagegaan op basis van de door de aanvrager verstrekte gegevens.

In het kader van dit onderzoek raadpleegt de dienst wonen bijkomend volgende bestanden:

- 1° het gegevensbestand over de aanvullende leningen aankoop / nieuwbouw en renovatie van de provincie Vlaams-Brabant;
- 2° de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank.

§ 6. Bij weigering van de aanvraag omwille van een gebrek aan kredietwaardigheid wordt het resultaat van de raadpleging meegedeeld aan de aanvrager. Daarnaast ontvangt de aanvrager de contactgegevens van de verantwoordelijke voor de verwerking van de bestanden die werden geraadpleegd. De aanvrager kan zich richten tot deze verantwoordelijke met het oog op toegang tot de bestanden en eventuele verbetering van de gegevens.

§ 7. De dienst wonen kan bijkomende informatie opvragen of een plaatsbezoek afleggen.

§ 8. De ondertekening van de kredietovereenkomst dient te gebeuren binnen de 365 dagen vanaf de datum waarop de deputatie de lening toekent.

§ 9. De aanvrager ontvangt alle noodzakelijke informatie, toelichting en documenten zoals vereist door de wettelijke bepalingen van toepassing op het consumentenkrediet.

Art. 6 – Modaliteiten van de lening

§ 1. Duur van de lening:

- 1° de lening kan worden toegestaan:
 - a. voor 5, 10, 15 of 20 jaar als de aanvrager eigenaar is van de woning of het gedeelte van de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd.
 - b. voor maximum 9 jaar als de aanvrager de woning of het gedeelte van de woning waarvoor de lening wordt aangevraagd, huurt.
- 2° de lening is volledig afbetaald op het ogenblik dat de aanvrager de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt.

§ 2. Jaarlijks kostenpercentage (JKP):

- 1° de leningen worden toegestaan aan een vast JKP van 1,5%. Het jaarlijks kostenpercentage dat wordt aangerekend voor nieuw af te sluiten leningscontracten wordt ieder jaar op 1 januari vastgesteld.

- 2° de leningen worden toegekend aan een vaste intrestvoet van 0,5%. De vastgestelde intrestvoet voor elk individueel leningscontract blijft ongewijzigd gedurende de hele duur van de lening. De intrestvoet die wordt aangerekend voor nieuw af te sluiten leningscontracten wordt ieder jaar op 1 januari vastgesteld volgens de indexeringsformule die wordt vermeld in bijlage 3.

§ 3. Berekening en begrenzing van het bedrag van de lening:

- 1° het minimumbedrag dat kan worden toegekend, bedraagt 2.500,- euro. Het maximumbedrag bedraagt 20.000,- euro en voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste of gezinnen met een persoon met een erkende handicap 22.500,- euro.
- 2° voor de berekening van het bedrag van de lening wordt in aanmerking genomen:
- het verschil tussen enerzijds de totale geschatte waarde van de woning na het uitvoeren van de renovatiewerken en anderzijds het saldo van de door de aanvrager aangegane leningen voor de aankoop en/of voor renovatiewerken verkregen bij een erkende kredietinstelling;
 - de kostprijs van de renovatiewerken op basis van het bestek (BTW inbegrepen);
 - het bedrag van reeds toegekende provinciale aanvullende leningen (indien van toepassing).

Als aan de aanvrager reeds een provinciale lening aankoop / nieuwbouw of een provinciale renovatielening werd toegekend, bedraagt het totaalbedrag van de toegekende provinciale leningen maximaal 35.000,- euro en voor gezinnen met minstens 3 kinderen ten laste of gezinnen met een persoon met een erkende handicap 40.000,- euro.

Art. 7 – Betalingsmodaliteiten van de lening

§ 1. Na het ondertekenen van de kredietovereenkomst en het vervullen van de vereffeningmodaliteiten zal er maximum 5.000,- euro (verminderd met de administratieve kosten ten bedrage van 1% van het ontleend kapitaal) gestort worden aan de aanvrager. De uitbetaling van de 1^{ste} schijf gebeurt ten vroegste 15 dagen na de ondertekening van de kredietovereenkomst.

§ 2. Het saldo zal uitbetaald worden in maximum 4 schijven van minimaal 500,- euro aan de hand van ingediende facturen. De provinciaal ambtenaar kan een plaatsbezoek afleggen of betalingsbewijzen van de ingediende facturen opvragen. Voor de uitbetaling van de laatste schijf zal een provinciaal ambtenaar nagaan of de renovatiewerken uitgevoerd werden volgens het bestek.

§ 3. Het toegekende kredietbedrag van de lening wordt overgeschreven op de door de aanvrager vermelde bankrekening.

§ 4. De termijn voor de uitvoering van de renovatiewerken is 12 maanden te rekenen vanaf de datum van ondertekening van de kredietovereenkomst. Als op deze datum de werken niet zijn beëindigd zal, tenzij bij overmacht, het saldo van de lening niet meer worden uitbetaald.

Art. 8 – Aflossingsmodaliteiten van de lening en toerekening van de betalingen

§ 1. De maandelijkse aflossingen zijn betaalbaar voor de eerste maal de maand nadat de 1^{ste} schijf werd uitbetaald en vervolgens elke maand, uitsluitend door een verplichte domiciliëring. De provincie zal op naam van de aanvrager een rekening openen die zal gedebiteerd worden met het geleend kapitaal en gecrediteerd worden met de gedane aflossingen. Bij uitbetaling van elke schijf zal het debet verhoogd worden met de verschuldigde intresten. Het bedrag van de maandelijkse aflossingen wordt dan herberekend.

§ 2. Het aantal maandelijkse aflossingen komt overeen met het aantal maanden waarin de aanvrager gehouden is de toegekende lening af te betalen.

§ 3. De gedane betalingen worden eerst aangerekend op de oudste schuld:

- 1° vervallen intresten;
- 2° niet vervallen intresten;
- 3° vervallen kapitaal;
- 4° niet-vervallen kapitaal.

Er wordt geen intrest aangerekend op vervallen intresten.

Art. 9 – Herroepingsrecht

§ 1. De aanvrager heeft het recht (zonder opgave van redenen) om van de kredietovereenkomst af te zien binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag waarop de overeenkomst werd ondertekend.

De aanvrager heeft ook het recht om af te zien van de kredietovereenkomst binnen een termijn van 14 dagen te rekenen vanaf de dag waarop hij de contractuele voorwaarden en informatie volgens de wettelijke bepalingen van toepassing op het consumentenkrediet heeft ontvangen als deze dag niet gelijk is aan de dag waarop de overeenkomst werd ondertekend.

§ 2. Als de aanvrager afziet van de kredietovereenkomst, brengt hij de provincie Vlaams-Brabant hiervan per aangetekende zending op de hoogte. De termijn van 14 dagen wordt geacht te zijn nageleefd als de kennisgeving vóór het verstrijken ervan is verzonden. De datum van de poststempel geldt als datum van kennisgeving.

De aanvrager is verplicht om onmiddellijk en uiterlijk binnen de 30 dagen nadat hij de kennisgeving aan de provincie heeft gestuurd aan de provincie terug te betalen:

- 1° het reeds ontvangen kapitaal;
- 2° de op dit kapitaal lopende intrest.

De datum van beëindiging van de kredietovereenkomst is de 1^{ste} dag van de maand volgend op de maand waarin kennis werd gegeven.

§ 3. Geen enkele andere vergoeding mag voor het afzien van de kredietovereenkomst van de aanvrager geëist worden. De betalingen die werden verricht door de aanvrager na het sluiten van de overeenkomst worden teruggestort aan de aanvrager binnen de 30 dagen volgend op de herroeping.

Art. 10 – Algemene bepalingen

§ 1. Verwerking van de persoonsgegevens:

De aanvrager en begunstigde geven de provincie Vlaams-Brabant de toestemming om de verzamelde persoonsgegevens (waaronder het rijksregisternummer) en de gegevens in verband met de lening te verwerken en om deze gegevens te gebruiken voor alle wettige doeleinden.

De persoonsgegevens in het intern bestand van de provincie kunnen niet worden doorgegeven aan derden om te worden gebruikt voor andere doeleinden dan de kredietverstrekking.

§ 2 De toegekende lening wordt geregistreerd bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank.

§ 3. De deputatie zal naar billijkheid beslissen over al de gevallen die niet bepaald zijn in het reglement.

Art. 11 – Aanvullende waarborg

§ 1. Als bijkomende waarborg, indien de aanvrager in gebreke zou blijven om de maandelijkse aflossingen uit te voeren, doet de aanvrager afstand van het voor beslag vatbare gedeelte van zijn loon en van alle gedeeltelijk of volledig voor beslag vatbare sommen die hem zouden toekomen, ten welke titel ook. De akte van loonafstand wordt bij afzonderlijke akte voorzien en beantwoordt aan de bepalingen van de Loonbeschermingswet van 12 april 1965.

Art. 12 – Gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de lening

§ 1. De aanvrager kan op elk ogenblik een gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling doen. De aanvrager brengt de provincie Vlaams-Brabant tenminste 10 kalenderdagen vóór de terugbetaling bij aangetekende zending op de hoogte van het voornemen.

§ 2. Bij een vervroegde terugbetaling is geen bijzondere vergoeding verschuldigd.

§ 3. Gedeeltelijke vervroegde terugbetalingen geven aanleiding tot een vermindering van de duur van de kredietovereenkomst met behoud van het bedrag van de maandelijkse aflossing.

Een gehele vervroegde terugbetaling van de lening stelt een einde aan de kredietovereenkomst. Een gehele vervroegde terugbetaling heeft betrekking op het gehele openstaande kapitaal en alle intresten tot op de vervaldag van de eindafrekening.

Art. 13 – Betalingsachterstand

§ 1. Volgende aanmaningsprocedure wordt gevolgd als 1 maandelijkse aflossing onbetaald is:

- 1° 1^{ste} schriftelijke aanmaning;
- 2° telefonische aanmaning;
- 3° in gebreke stelling door de financieel beheerder van de provincie Vlaams-Brabant: de aanvrager dient binnen de maand over te gaan tot het volledig aanzuiveren van de vervallen en opeisbare aflossingen.

Als de vervallen en opeisbare aflossingen niet worden aangezuiverd binnen de maand zal er worden overgegaan tot loonbeslag en alle andere maatregelen van gedwongen invordering.

§ 2. De kosten van loonbeslag en van gedwongen invordering zijn volledig ten laste van de aanvrager.

§ 3. Als de aanvrager door een rechter is toegelaten tot een collectieve schuldenregeling worden de niet vervallen intresten niet gevorderd. De aflossingen gebeuren door de aangestelde schuldbemiddelaar volgens de overeengekomen minnelijke aanzuiveringsregeling.

§ 4. De betalingsachterstand wordt geregistreerd bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren:

- 1° vanaf minimum 3 maandelijkse aflossingen achterstal;
- 2° als een maandelijkse aflossing gedurende 3 maanden niet of onvolledig betaald is;
- 3° als het openstaande saldo onmiddellijk opeisbaar is geworden.

Art. 14 – Verbintenissen van de aanvrager en begunstigde

§ 1. De aanvrager en begunstigde verbinden zich ertoe de provincie Vlaams-Brabant zonder uitstel op de hoogte te brengen van elke wijziging van de aan de provincie verstrekte inlichtingen.

§ 2. De aanvrager verbindt zich ertoe de lening uitsluitend aan te wenden voor het doel waarvoor ze werd aangevraagd.

§ 3. De aanvragers verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar ten aanzien van de provincie Vlaams-Brabant. In het geval van wanprestatie kan de provincie de totale schuld verhalen op één van de aanvragers.

§ 4. De aanvrager en begunstigde verbinden zich ertoe alle vereiste wettelijke en reglementaire voorwaarden na te leven. Zij verbinden zich ertoe dat de woning na de renovatiewerken voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen zoals bepaald in de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en haar uitvoeringsbesluiten.

§ 5. De aanvrager en begunstigde verbinden zich ertoe het toezicht door de provinciale administratie toe te laten op afspraak gedurende de volledige leningsduur, met inbegrip van bezoek ter plaatse en toegang tot de woning.

Art. 15 – Ontbinding van de kredietovereenkomst

§ 1. De lening wordt voorwaardelijk toegekend.

§ 2. De kredietovereenkomst kan ontbonden worden in volgende gevallen:

- 1° als de woning aangeslagen of geheel of gedeeltelijk verkocht wordt;
- 2° als de woning zijn woonfunctie verliest;
- 3° als in de woning een bedrijvigheid uit de horecasector wordt uitgeoefend;
- 4° als men de woning bestemt als handelshuis of voor de uitoefening van een beroep;
- 5° als de woning niet verzekerd is tegen brand, bliksem of ontploffingen voor zijn gehele bouwwaarde of zijn werkelijke waarde bij een Belgische of een in België gevestigde maatschappij en als de premies voor deze verzekering niet regelmatig betaald worden;
- 6° als de woning niet dient als hoofdverblijfplaats van de aanvrager en begunstigde;
- 7° als de aanvrager en begunstigde weigeren de bezoeken toe te staan of de bewijzen te leveren bepaald in het artikel 16§ 5 en § 6;
- 8° als de maandelijkse aflossingen niet meer gebeuren sinds 2 maanden of er een achterstal is van 20% van het kredietbedrag dat uitbetaald werd aan de aanvrager onder voorbehoud van de uitstellen die bij wijze van uitzondering door de deputatie kunnen toegestaan worden op grond van een gerechtvaardigd verzoek van de aanvrager;
- 9° als de aanvrager of begunstigde een of meerdere bepalingen van dit reglement of de bepalingen in de kredietovereenkomst niet naleven;

- 10° als de aanvrager of begunstigde onjuiste of onvolledige gegevens aan de provincie Vlaams-Brabant meedelen;
- 11° als de hoofdlening opvorderbaar wordt;
- 12° als de renovatiewerken niet volledig uitgevoerd worden overeenkomstig de ingediende bestekken;
- 13° als de aanvrager de woning geheel of gedeeltelijk verhuurt.

In het geval van verhuring of als de woning niet langer bewoond wordt door de aanvrager kan de deputatie toestaan dat de terugbetaling gebeurt door verhoogde maandelijkse aflossingen. De verhoogde maandelijkse aflossingen bedragen minstens het dubbele van de oorspronkelijke maandelijkse aflossing met een maximum van 400,- euro.

§ 3. Indien de kredietovereenkomst ontbonden wordt, zijn volgende bedragen verschuldigd:

- 1° het saldo van het leningsbedrag;
- 2° het bedrag van de vervallen intresten en niet-betaalde kosten van het krediet.

Art. 16 – Toepasselijk recht en geschillen

§1. Deze lening op afbetaling valt onder de toepassing van de Wet Consumentenkrediet, ingevoegd in het Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013 Boek VII Titel 4 Kredietovereenkomsten. Bij het sluiten van de kredietovereenkomst wordt uitsluitend gebruik gemaakt van het model goedgekeurd door de FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie.

§ 2. De deputatie beslist over alle geschillen met betrekking tot de toepassing van dit reglement.

Art. 17 – Opheffings-, overgangsbepalingen en inwerkingtreding

§ 1. Het provinciaal reglement voor het toekennen van aanvullende leningen bij onderhandse akte met het oog op het renoveren van woningen van 23 oktober 2012 wordt opgeheven met ingang van 1 januari 2017.

In afwijking van het eerste lid blijft voormeld reglement van toepassing op de lopende leningen afgesloten vóór 1 januari 2017, onverminderd de toepassing van de dwingende bepalingen van de Wet Consumentenkrediet.

§ 2. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2017.

Contact

Dienst Wonen, tel. 016 26 73 39, wonen@vlaamsbrabant.be

Bijlage 1

MAXIMUM GEZAMENLIJK BELASTBAAR INKOMEN VOOR HET VERKRIJGEN VAN EEN LENDING VOOR HET RENOVEREN VAN EEN WONING.
--

Cijfers vastgesteld op 1 januari 2019

Zie aanslagbiljet voor de personenbelasting

(aanslagjaar 2017 - inkomsten van 2016)

Aanvrager is alleenstaande (eigenaar of huurder)

- **Maximuminkomen om een lening tegen 0,50 % te verkrijgen: 40.810 euro**

Aanvrager is eigenaar of huurder en een gezin van minimum twee personen

- **Maximuminkomen om een lening tegen 0,50 % te verkrijgen: 57.830 euro**

Deze maximumbedragen worden verhoogd met 3.490 euro per persoon ten laste.

- a) Wordt aanzien als kind ten laste, het kind waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitgekeerd aan de aanvrager.
- b) Een kind met een handicap wordt aangerekend als twee kinderen ten laste. Een volwassene met een handicap, die deel uitmaakt van het gezin, wordt als één kind ten laste geteld.
- c) Voormelde bedragen zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen en worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing en afgerond naar het dichtstbijzijnde eurotential (inkomen x nieuw indexcijfer/oud indexcijfer).

Bijlage 2

Indeling van gemeenten - 2018

Cijfermateriaal van ADSEI:

gemiddelde prijzen van woonhuizen, per gemeente voor de jaren 2015, 2016 en 2017

Provinciaal gemiddelde: 264.199,62 euro

Klasse 0/gemiddelde van gemeente onder het provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 264.199,62 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Affligem
Asse
Beersel
Bever
Galmaarden
Gooik
Halle
Herne
Kapelle-op-den Bos
Liedekerke
Londerzeel
Machelen
Opwijk
Roosdaal
Sint-Pieters-Leeuw
Vilvoorde

Arrondissement Leuven

Aarschot
Begijnendijk
Bekkevoort
Boutersem
Diest
Geetbets
Glabbeek
Haacht
Hoegaarden
Kortenaken
Landen
Linter
Scherpenheuvel-Zichem
Tielt-Winge
Tienen
Tremelo
Zoutleeuw

Klasse 1/gemiddelde van gemeente tussen 0 en 28.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 292.199,62 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Dilbeek
Drogenbos
Grimbergen
Merchtem
Pepingen
Steenokkerzeel
Ternat
Zaventem
Zemst

Arrondissement Leuven

Boortmeerbeek
Herent
Kortenberg
Rotselaar

Klasse 2/gemiddelde van gemeente tussen 28.000 en 56.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 320.199,62 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Kampenhout
Lennik
Meise
Overijse
Wemmel

Arrondissement Leuven

Bertem
Bierbeek
Holsbeek
Huldenberg
Keerbergen
Leuven
Lubbeek

Klasse 3/gemiddelde van gemeente meer dan 56.000 euro boven provinciaal gemiddelde

De totale geschatte waarde bij gedwongen verkoop van de woning mag in deze gemeenten niet meer bedragen dan 395.282,08 euro.

Arrondissement Halle-Vilvoorde

Hoeilaart
Kraainem
Linkebeek
Sint-Genesius-Rode
Wezembeek-Oppeem

Arrondissement Leuven

Oud-Heverlee
Tervuren

Bijlage 3

BEREKENINGSWIJZE INTRESTVOET

Indexeringsformule:

g = gemiddelde van de referte-indexen E (lineaire obligaties 5 jaar) van de voorbije zes maanden, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad door de Controledienst van de Verzekeringen krachtens artikel 9 § 1 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet;

v = van kracht zijnde intrestvoet ;

r = van kracht zijnde referte-index ;

i = nieuw berekende intrestvoet;

Formule:

$$i = \frac{v \times g}{r}$$

De effectief door de provincie aan te rekenen intrestvoet wordt slechts aangepast indien het verschil tussen v (van kracht zijnde intrestvoet) en i (nieuw berekende intrestvoet) minstens 0,50 % bedraagt.