



# MijnVerbouwLening en Noodkoopfonds

*Seminarie 'Duurzaam wonen: ondersteunen  
van huishoudens en huurders met een laag  
inkomen'*

**Sarah Wildiers**

26 juni 2024

# MijnVerbouwLening

- ▶ **Lening tot 60.000 euro**
  - op te nemen in maximaal zes schijven
  - terugbetalen in max. 25 jaar
- ▶ **Met 3% korting op de wettelijke rentevoet**
  - 2024: 2,75%
- ▶ **Woning in het Vlaams Gewest en minstens 15 jaar oud**
  - uitzondering: energetische investeringen
- ▶ **Voor werken MijnVerbouwPremie**
  - maximaal leenbedrag voor binnenrenovatie en elektriciteit + sanitair, voor overige werken factuurbedrag incl. btw
  - MVL wel mogelijk voor zonnepanelen en gascondensatieketel
- ▶ **Aan te vragen via MijnVerbouwLoket**
  - op basis van offertes en voor de start van de werken
  - behandeling van de aanvraag door het Energiehuis

# Mijn VerbouwLening: doelgroep

- ▶ **Laagste en middelste inkomenscategorie MijnVerbouwPremie**
  - eigenaar-bewoner of van plan zich er binnen 36 maanden te domiciliëren
  - woning verworven via erfenis of schenking
- ▶ **Particuliere verhuurders**
  - verhuur onder voorwaarden (max. huurprijs 900/1.000 euro en maandelijkse korting 20 tot 80 euro gedurende 9 jaar)
  - of verhuur via een woonmaatschappij (huurbelofte)
- ▶ **Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen**
- ▶ **Verenigingen van mede-eigenaars**
  - 60.000 euro per gebouw en 25.000 euro per appartement

# MijnVerbouwLening: cijfers

- ▶ Vanaf 1 september 2022 i.s.m. Energiehuizen
- ▶ Totaal: 14.300 aanvragen
- ▶ Totaal aangevraagd bedrag: 488 MEUR
- ▶ Totaal goedgekeurd bedrag: 379 MEUR
- ▶ 2022: gemiddeld 1.710 aanvragen / maand
- ▶ 2023: gemiddeld 600 aanvragen / maand
  
- ▶ Vertraging in aanvragen wordt geweten aan rentevoet van 2,25% die vanaf februari '23 werd aangerekend, nu 2,75 %

# Noodkoopfonds

## ▶ Voor “noodkopers”

- gezinnen / natuurlijke personen met laag inkomen
- tekort sociale / betaalbare huurwoningen
- kopen goedkope woning in slechte staat
- onvoldoende financiële middelen om problemen aan te pakken
- raming: 120.000-tal gezinnen in Vlaanderen

## ▶ Besteding via OCMW-projecten

- renovatie noodkoopwoningen via noodkoopleningen
- tot 2022: jaarlijkse projectoproep met ranking
- vanaf 01/07/2023: doorlopend steunsysteem (indienen voor 1 nov)

# Noodkooplening

## ► Noodkoopleningen

→ maximaal 50.000 euro

→ renteloze bullet-leningen, met totale looptijd 45 jaar

× uitstel kapitaalsaflossing 20 jaar – afbetaling 25 jaar

× terugbetaling bij vervreemding of verhuizing

× bij verwerven zakelijke rechten op andere onroerende goederen

→ afgesloten met noodkoper, uitbetaling rechtstreeks aan aannemer

→ toegestane investeringen (MB 14/11/2022)

× Mijn VerbouwPremie

× Mijn VerbouwLening

× werken met doel woning laten beantwoorden aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten

# Noodkoopproject

## ▶ OCMW

- projectpromotor en eindverantwoordelijke
- verstrekt formeel de leningen

## ▶ Partners

- Energiehuis = verplichte partner
- sociale begeleiding
- bouwtechnische begeleiding
- samenwerking met andere OCMW's: lastnemer

## ▶ Werkingsvergoeding 9.000 euro / noodkoopwoning

# Noodkoopproject

## ▶ Voorwaarden/criteria

- woningen moeten na renovatie conform zijn
- intekenen voor minstens 10 noodkoopwoningen
- opvolging ook na verbouwing
- vervroegde terugbetaling mogelijk

## ▶ Zekerheden tegen wanbetaling

- kwijtscheldingsregeling voor OCMW's
- wettelijke hypotheek
- voorkooprecht (was conventioneel, nu decretaal)



# NKF: modaliteiten

	Call 1	Call 2	Call 3
Leningsbedrag / woning	€25.000	€30.000	€50.000
Kredietlijn / project	€900.000	€1.800.000	€ 1.800.000
Terugbetaaltermijn	Na 20 jaar – over 15 jaar	Na 20 jaar – over 20 jaar	Na 20 jaar – over 25 jaar
Opnametermijn kredietlijn	4 jaar	5 jaar	5 jaar
Werkingsvergoeding	€0	€500 / noodkoopwoning	€3000 / noodkoopwoning
Kwijtscheldingsregeling	/	voorzien	voorzien
Meerwaarde	verschuldigd	niet verschuldigd	niet verschuldigd
Definitie noodkoper	volle eigendom	volle eigendom	uitgebreid

→ Doorlopende aanvraagprocedure vanaf juli '23  
→ Verhoging werkingsvergoeding naar 9.000 euro  
(publicatie in B.S. voor juli '24)

# NKF: cijfers

	Call 1	Call 2	Call 3
oproep	14/02/2020	10/09/2021	12/09/2022
projecten	18	4	30
gemeenten	24	8	35
noodkoopwoningen	308	125	421
kredietlijnen	7,7 MEUR	3,75 MEUR	21,05 MEUR



Vlaanderen  
is energie en klimaat



VOOR MEER INFORMATIE

**Sarah Wildiers**

[www.vlaanderen.be/veka](http://www.vlaanderen.be/veka)

T 02 553 46 00

[veka@vlaanderen.be](mailto:veka@vlaanderen.be)