

Reglement van de ecoleningen toegekend door de « Société wallonne du Crédit social »

Artikel 1. Het Waalse Gewest kent jaarlijks de « Société wallonne de Crédit social », hierna de « SWCS » genoemd, een toelage toe, waarmee ze « ecoleningen » kan verlenen bestemd om de investeringen inzake energiebesparing in de woning te financieren.

Deze toelage dekt de kosten vastgelegd in de vorm van afbetalingsleningen en van hypotheekleningen.

In geval van afbetalingsleningen kent het Gewest het Fonds vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan de uitstaande bedragen zoals ze voortvloeien uit de afschrijvingstabellen van de gedurende een kwartaal verleende leningen vermeerderd met het gemiddelde van de jaarlijkse kostenpercentages op driemaandelijke basis die toegepast worden op de eerste werkdag van elke maand van laatstgenoemd kwartaal door een panel van drie instellingen erkend op de markt van de afbetalingsleningen voor eenzelfde type verrichtingen.

In geval van hypotheekleningen kent het Gewest de « SWCS » vier keer per jaar en gedurende de hele duurtijd van de leningen een bedrag toe dat gelijk is aan het gemiddelde maandelijks uitstaand bedrag van de gedurende een kwartaal toegekende leningen door het gemiddelde van de IRS-rentevoeten met een maturiteit van 10 jaar op een driemaandelijke basis die op de eerste werkdag van laatstgenoemd kwartaal waargenomen zijn; dat gemiddelde wordt met 100 basispunten verhoogd tenzij het bij de laatste opname van leningen blijkt dat de kredietmarge van de financiële instelling 20 basispunten overschrijdt; in dat geval wordt het percentage toegevoegd.

Het Gewest stort de toelagen aan de « SWCS » op grond van driemaandelijke aangiften van schuldvordering.

Art. 2. De voorwaarden voor de toekenning van de leningen die bepaald zijn in de hypotheeklening goedgekeurd bij het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten) zijn van toepassing voor de toekenning van de ecoleningen onder voorbehoud van de bijzonderheden of afwijkingen die in het kader van dit reglement bepaald worden.

Art. 3. De aanvrager moet op de datum van opening van het aanvraagdossier sinds 5 jaar eigenaar zijn van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening, en op dezelfde datum er zijn hoofdverblijf hebben gevestigd.

Art. 4. Een ecolening mag slechts toegekend worden voor een woning waarvan de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning vóór 1 december 1996 is ingediend. Deze woning moet eveneens het besluit van de Waalse Regering van 30 augustus 2007 tot vaststelling van de minimale gezondheidsnormen, de overbevolkingsnormen en houdende de in artikel 1, 19° tot 22bis, van de Waalse Huisvestingscode bedoelde begripsomschrijvingen alsmede de voorschriften van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie naleven.

Art. 5. § 1. Aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden : de werkzaamheden die aanleiding geven tot het recht op de ecopremies zoals bedoeld in artikel 93/1, 4°, van het ministerieel besluit van 20 december 2007 betreffende de modaliteiten en de procedure voor de toekenning van premies ter bevordering van rationeel energiegebruik alsmede de werkzaamheden die bestaan in de aanleg van een hoogrenderend verwarmingsstelsel met stookolie of propaanagas, of de isolatiewerkzaamheden bedoeld in § 7 van artikel 7 van het besluit van de Waalse Regering van 21 januari 1999 tot invoering van een premie voor de renovatie van verbeterbare woningen.

§ 2. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, moeten minstens 2.500 EUR incl. BTW bedragen. Deze werkzaamheden moeten door een geregistreerde aannemer uitgevoerd worden. Die laatste voorwaarde is niet verplicht voor de werkzaamheden voor de isolatie van het dak die door de aanvrager verricht kunnen worden.

§ 3. De kosten van de werkzaamheden die in het kader van de toekenning van een ecolening in aanmerking moeten worden genomen, omvatten de kosten en uitkeringen inherent aan de werkzaamheden bedoeld in § 1 van dit artikel.

Art. 6. § 1. Onverminderd het bedrag van de verzekeringspremie waarvan sprake in § 7 van dit artikel mag het bedrag van de ecolening 100 % van de kosten van de energiebesparende werkzaamheden, verhoogd met de kosten, met een maximum van 30.000 EUR niet overschrijden.

§ 2. Indien de aanvrager reeds een door de « SWCS » verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het maximumbedrag dat overeenkomstig het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" goedgekeurd bij bovenvermeld besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 kan worden verleend, en het saldo van de lopende lening niet overschrijden.

§ 3. Indien de aanvrager reeds een door een andere schuldeiser verleende hypotheeklening terugbetaalt, mag het bedrag van de ecolening het verschil tussen het bedrag waarvoor een hypothecaire inschrijving is verricht en het verschuldigd saldo van dat krediet niet overschrijden.

§ 4. De rentevoet die van toepassing is op de ecolening wordt bepaald op 0,0000 % per maand, of 0,000 % per jaar.

§ 5. De duur van de ecolening wordt bepaald naar gelang van de bestaansmiddelen van het gezin en de leeftijd van de aanvrager en is maximum 10 jaar. De duur is zodanig dat de ecolening volledig afgelost wordt, wanneer de lener de leeftijd van zeventig jaar bereikt. In buitengewone gevallen kan evenwel worden afgeweken van deze laatste beperking voor zover de lening gewaarborgd wordt door de hypothecaire inschrijving waarvan sprake in § 6 van dit besluit.

§ 6. De ecolening moet gewaarborgd worden door een hypothecaire inschrijving genomen in de eerste of tweede rang en dit ten gunste van de « SWCS ». Van deze voorwaarde kan worden afgeweken voor zover het verleende bedrag niet hoger is dan 10.000 EUR.

§ 7. De hypotheeklening moet ook gewaarborgd worden door een contract van tijdelijke verzekering bij overlijden met dalend kapitaal en met een eenmalige premie ten gunste van de « SWCS » die de premie ter aanvulling van de lening kan voorschieten.

Als overeenkomstig § 6 van dit artikel de lening niet gewaarborgd wordt door een hypothecaire inschrijving, kan de aanvrager uitdrukkelijk en na de ondertekening van de ecolening het sluiten van een contract van een tijdelijke verzekering ter dekking van het overlijdenrisico aanvragen.

Bij gebrek aan dekking door een verzekering kan het uitstaand bedrag van de verleende bedragen niet 90 % van de verkoopwaarde na de uitvoering van werkzaamheden in het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de lening, overschrijden.

§ 8. De aanvrager moet door een bijzondere clausule zijn wedde, salaris of ander vervangingsinkomen ten belope van de invorderbare bedragen aan de « SWCS » overdragen.

§ 9. De « SWCS » kan zich ook het recht voorbehouden de toekenning van de lening te laten afhangen van elke andere garantie die het nuttig zou achten.

Art. 7. De aanvrager moet de in artikel 5 bedoelde ecopremies aan de « SWCS » overdragen; zodra die premies worden toegekend, worden ze geboekt op zijn terugbetalingsrekening.

Art. 8. De « SWCS » gaat over tot de energetische expertise van het gebouw dat het voorwerp uitmaakt van de ecolening om de lijst op te stellen van de werkzaamheden en, in voorkomend geval, de orde van hun voorrang, die aan de hand van een ecolening gefinancierd kunnen worden.

Art. 9. In geval van vastgestelde fraude uit hoofde van de lener is hij gehouden tot de terugbetaling van de eventueel geïnde ecopremie(s). Onverminderd de toepassing van de artikelen 27*bis* en 28 van de wet van 12 juni op het consumentenkrediet wordt een verhoging van de oorspronkelijke rentevoet van de lening tegen de rente die voor een aannemer behorend bij inkomstencategorie 1 bepaald bij het besluit van de Waalse Regering van 20 december 2007 houdende het reglement van de hypotheekleningen van de "Société wallonne de Crédit social" (Waalse Maatschappij voor Sociaal Krediet) en de "Guichets du Crédit social" (Sociale Kredietloketten) toegepast zou zijn, ook toegepast op het verschuldigd saldo van de ecolening bij wijze van straf. Die rente wordt uitdrukkelijk vermeld in het leningscontract.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 december 2008 tot invoering van de ecoleningen toegekend door de "Société wallonne de Crédit social".

Namen, 19 december 2008.

De Minister-President,
R. DEMOTTE

De Minister van Huisvesting, Vervoer en Ruimtelijke Ontwikkeling,
A. ANTOINE