

BIJLAGE 2: VERKLARING OP EREWOORD – MIJN VERBOUWLENING _ PARTICULIERE VERHUUR

Ondergetekende,

(Schrap wat niet van toepassing is)

- a) ... (na(a)m(en) en voorna(a)m(en), adres en rijksregisternummer particuliere eigenaar(s))
- b) ... (naam, adres en ondernemingsnummer rechtspersoon niet-commerciële instelling), vertegenwoordigd door ... (naam en voornaam)
- c) ... (naam, adres en ondernemingsnummer rechtspersoon coöperatieve vennootschap), vertegenwoordigd door ... (naam en voornaam)

die een Mijn VerbouwLening aanvraagt bij het Energiehuis voor de woning, met adres te ... (adres dat in het Vlaamse Gewest ligt), en die als volgt wordt beschreven: ... (omschrijving van het gehuurde goed)¹, verklaart hierbij op erewoord de woning, na uitvoering van de werken waarvoor de Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd, voor een termijn van minstens negen jaar te verhuren aan een gezin of alleenstaande met een woninghuurovereenkomst voor hoofdverblijfplaatsen.²

De ondergetekende verklaart op erewoord om expliciet in woninghuurovereenkomst de basishuurprijs en de maandelijkse korting³ op te nemen. De basishuurprijs wordt daarbij begrensd door de (geïndexeerde) maximale huurprijs van de woning⁴. *Indien de aanvrager een Mijn VerbouwLening aanvraagt tijdens een lopende huurovereenkomst⁵, neemt hij deze voorwaarden op in een addendum bij de woninghuurovereenkomst.*

De ondergetekende verklaart op erewoord om expliciet in de woninghuurovereenkomst op te nemen dat Wonen in Vlaanderen de persoonsgegevens van de aanvrager van de Mijn VerbouwLening en/of de verhuurder en de huurder⁶ controleert. *Indien de aanvrager een Mijn VerbouwLening aanvraagt tijdens een lopende huurovereenkomst⁷, neemt hij deze voorwaarde op in een addendum bij de woninghuurovereenkomst.*

De ondergetekende verklaart op erewoord om expliciet in de woninghuurovereenkomst de vindplaats van de privacyverklaring die Wonen in Vlaanderen ter beschikking stelt, op te nemen.⁸ *Indien de aanvrager een Mijn VerbouwLening aanvraagt tijdens een lopende huurovereenkomst⁹, neemt hij deze voorwaarde op in een addendum bij de woninghuurovereenkomst.*

De ondergetekende verklaart op erewoord gedurende de volledige duurtijd van de huurovereenkomst over een geldig conformiteitsattest¹⁰ te beschikken.

Opgemaakt te ... (plaats), op .../.../... (datum)

Handtekening

Eigenaar woning

¹ Bijvoorbeeld: "leefruimte, keuken, badkamer, twee slaapkamers, berging, tuin en garage".

² Een huurovereenkomst op basis van titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

³ De maandelijkse korting varieert tussen €20 en €80 en is afhankelijk van het ontleend bedrag.

⁴ De maximale huurprijs wordt vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de webtoepassing 'huurschatter'. De maximale huurprijs verminderd met de maandelijkse korting bedraagt maximaal €900 (of €1000 in bepaalde steden).

⁵ Op basis van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

⁶ Vermeld in artikel 5.71/2, §2, eerste lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

⁷ Op basis van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

⁸ <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen>

⁹ Op basis van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

¹⁰ Als vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 5.162/2 Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

§1. In dit artikel wordt verstaan onder aanvrager: de particulier, niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, §2, eerste lid, 3°, van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Bij aanvraag van een verbouwen bij het energiehuis verklaart de aanvrager op erewoord te voldoen aan de voorwaarden als vermeld in het derde lid.

De aanvrager verhuurt na uitvoering van de werken waarvoor de verbouwen is verkregen, de woning gedurende minstens negen jaar conform al de volgende voorwaarden:

- 1° de woning wordt verhuurd aan een gezin of een alleenstaande met een huurovereenkomst op basis van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, waarbij het gezin of de alleenstaande de woning gebruikt als hoofdverblijfplaats;
- 2° in de huurovereenkomst wordt een huurprijs opgenomen die maximaal gelijk is aan de huurprijs, vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de webtoepassing, vermeld in artikel 5.111 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° in de huurovereenkomst wordt een maandelijkse korting op de huurprijs opgenomen. De maandelijkse korting is afhankelijk van het geleende bedrag:

tot en met 15.000 euro	20 euro
van 15.001 euro tot en met 30.000 euro	40 euro
van 30.001 euro tot en met 45.000 euro	60 euro
van 45.001 euro tot en met 60.000 euro	80 euro

- 4° als het verschil tussen de huurprijs, vermeld in punt 2°, en de maandelijkse korting, vermeld in punt 3°, meer dan 900 euro bedraagt, dan wordt de huurprijs begrensd zodat het verschil tussen de huurprijs en de korting maximaal 900 euro bedraagt;
- 5° de verhuurder beschikt gedurende de hele duur van de verhuring over een geldig conformiteitsattest;
- 6° in de huurovereenkomst wordt een bepaling opgenomen die vermeldt dat het agentschap de persoonsgegevens, vermeld in artikel 5.71/2, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, controleert. De huurovereenkomst bevat ook een verwijzing naar de vindplaats van de privacyverklaring die de verwerkingsverantwoordelijke ter beschikking stelt.

De parameters die worden gehanteerd bij het gebruik van de webtoepassing, vermeld in het derde lid, 2°, worden bij de huurovereenkomst en, in voorkomend geval, bij het addendum, vermeld in het zevende lid, gevoegd en worden voor akkoord ondertekend door de huurder en de verhuurder.

De verhuurder kent de maandelijkse korting, vermeld in het derde lid, 3°, toe voor een periode van negen jaar. Bij opeenvolgende huurovereenkomsten houdt de verhuurder voor de berekening van die periode alleen rekening met de perioden waarin de woning daadwerkelijk is verhuurd.

In afwijking van het derde lid, 4°, bedraagt het verschil tussen de huurprijs en de korting maximaal 1000 euro als de woning op het grondgebied van een van de volgende gemeenten ligt:

- 1° de grootsteden Antwerpen en Gent;
- 2° de centrumsteden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout;
- 3° alle gemeenten in het grootstedelijke gebied Antwerpen: Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem en Zwijndrecht;
- 4° alle gemeenten in het grootstedelijke gebied Gent: De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke;
- 5° alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde;
- 6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

Als de aanvrager de woning waarvoor een verbouwen is verkregen, op het ogenblik van de aanvraag al verhuurt op basis van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, neemt hij de verbintenissen, vermeld in het derde lid, 2°, 3° en 6°, op in een addendum bij de lopende huurovereenkomst.

Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de adresgegevens, vermeld in het Rijksregister, na of de huurder de woning huurt als hoofdverblijfplaats als vermeld in het derde lid, 1°.

De bedragen, vermeld in het derde lid, 4°, en in het zesde lid, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer van juni 2022 en jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand december die voorafgaat aan de aanpassing. Het resultaat wordt naar boven afgerond tot op twee cijfers na de komma.

§2. De aanvrager bezorgt de huurovereenkomst, na de ondertekening ervan, aan het agentschap. Het agentschap controleert of de aanvrager of zijn rechtsopvolger voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1.

Als de aanvrager of zijn rechtsopvolger na de bezorging van de ondertekende huurovereenkomst aan het agentschap, vermeld in het eerste lid, of na opname van de verbouwenning, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, §5, van het Energiebesluit van 19 november 2010, de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, niet naleeft, stuurt het agentschap een aanmaning per brief of via een elektronisch bericht waarin wordt gewezen op de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1.

Als de aanvrager of zijn rechtsopvolger na het verstrijken van een termijn van drie maanden en vijf dagen te rekenen vanaf de verzending van de aanmaning, vermeld in het tweede lid, de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, niet naleeft, kan de verbouwenning, vanaf de maand na ontvangst van de beslissing, vermeld in het vierde lid, voortgezet worden tegen de wettelijke rentevoet, vermeld in artikel 1.1.1, §2, 107/1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, die geldt op het tijdstip van de beslissing, vermeld in het vierde lid.

Het agentschap meldt de beslissing tot voortzetting van de verbouwenning tegen de wettelijke rentevoet, vermeld in het derde lid, per brief of via een elektronisch bericht aan de aanvrager of zijn rechtsopvolger en het energiehuis.

Tegen de beslissing van het agentschap, vermeld in het vierde lid, kan de aanvrager of zijn rechtsopvolger met het formulier dat het agentschap ter beschikking stelt, beroep indienen bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen drie maanden te rekenen vanaf de verzending van de beslissing tot voortzetting van de verbouwenning tegen de wettelijke rentevoet, vermeld in het derde lid.