



## Mijn VerbouwLening

[Geef me meer info](#)

Een groot deel van het Vlaamse woningpark is sterk verouderd. Veel eigenaars hebben dringend nood aan meer financiële ondersteuning om deze woningen en appartementen te renoveren. U kunt een Mijn VerbouwLening tot 60.000 euro aanvragen. Met deze lening kunt u renovaties financieren die zowel focussen op woningkwaliteit als op het verbeteren van de energieprestatie (o.a. isolatie, zonneboiler, warmtepomp(boiler), zonnepanelen).

Bereken voor uw dossier de rente via de [rentesimulator](#)

Let op, geld lenen kost ook geld.

[Voorwaarden](#)

[Procedure](#)

[Bedrag](#)

[Regelgeving](#)

## Voorwaarden

### Voor wie

De 4 onderstaande doelgroepen komen in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.

1. Particuliere eigenaar-bewoners (open definitie) uit de laagste en middelste inkomenscategorie van [Mijn VerbouwPremie](#)

- De aanvrager is eigenaar(open definitie) van de woning of appartement en is er op het moment van de aanvraag gedomicilieerd of zal er uiterlijk binnen de 36 maand gedomicilieerd zijn.
- Mijn Verbouwlening kan in combinatie met een lopende hypothecaire lening, voor zover er voldoende terugbetalingscapaciteit blijft. Dit zal blijken uit de analyse door het Energiehuis.

Voor aanvragen vanaf 1 januari 2025 gelden de volgende inkomensgrenzen:

- Alleenstaande: maximaal inkomen van 53.880 euro.
- Alleenstaande met 1 persoon ten laste(open definitie) of koppel zonder persoon ten laste: maximaal inkomen van 76.980 euro. Dit bedrag wordt met 4.320 euro verhoogd per persoon extra ten laste(open definitie).
- Er wordt rekening gehouden met het inkomen dat vermeld staat op het laatst beschikbare aanslagbiljet personenbelasting op het ogenblik dat u Mijn VerbouwLening aanvraagt.

- Voor meer informatie verwijzen we naar 'inkomen van eigenaar'(s) , gezinssituatie en 3 inkomenscategorieën' die vermeld staan onder [Mijn VerbouwPremie](#).

## 2. Particuliere verhuurders

- Via een woonmaatschappij:
  - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.
  - Men moet beschikken over een [geschreven huurbelofte](#), met de woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor) (open definitie) voor de verhuur van de woning (een echte huurovereenkomst moet er op het moment van de aanvraag nog niet zijn).
- Op de private huurmarkt:
  - Hier zijn geen inkomensgrenzen van toepassing.
  - Er zijn wel enkele bijkomende voorwaarden om als private verhuurder Mijn VerbouwLening te krijgen zoals een maximale huurprijs, een maandelijkse korting op de huurrijs,... Wie zijn woning op de private huurmarkt verhuurt, moet bij het aangaan van Mijn VerbouwLening beschikken over een geschreven [verklaring op eer](#) waarin men verklaart zich als verhuurder te houden aan de opgelegde voorwaarden. U leest op de pagina '[Mijn VerbouwLening voor verhuurders op de private huurmarkt](#)' welke de voorwaarden precies zijn en hoe Wonen in Vlaanderen dit zal controleren.

## 3. Niet commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen (bijv. vzw's)

- Voor gebouwen waarop ze een zakelijk recht hebben, en voor eigen gebruik aanwenden.
- Voor woningen die worden verhuurd via Woonmaatschappij (SVK(open definitie)).
- Voor woningen die worden verhuurd via particuliere verhuur.

## 4. Verenigingen van mede-eigenaars

Een VME(open definitie) kan beroep doen op Mijn VerbouwLening met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000 euro voor het gebouw(open definitie) aangevuld met 25.000 euro per appartement. Het is tevens verplicht dat de VME een kredietverzekering afsluit om een Mijn VerbouwLening te kunnen bekomen.

### **Voor wie niet**

- Wie een [renovatiekrediet \(of rentesubsidie\)](#) of een [Energiekening+](#) heeft afgesloten, komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening. Het combineren van een renovatiekrediet en Mijn VerbouwLening is niet mogelijk.
- Wie vanaf 1 januari 2023 tot en met 31 december 2024 een woning of een appartement aankoopt (akte verleden vanaf 1 januari 2023) (of hiervoor vanaf 1 januari 2023 het hoofdkrediet aanvraagt bij zijn bank) met een slechte energieprestatie en dus in aanmerking kan komen voor een rentesubsidie (EPC-label E of F), komt niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening gedurende een periode van 10 jaar. Wie een woning met slechte energieprestatie aankoopt in 2023 of 2024 en hiervoor geen hypothecaire lening afsluit, kan later ook geen Mijn VerbouwLening afsluiten. Wie een woning met label A tot D aankoopt, kan hiervoor wel in aanmerking komen. Wie vanaf 2025 een woning of appartement aankoopt met slecht label (E of F), kan wel in aanmerking komen voor Mijn VerbouwLening.
- Mijn VerbouwLening kan in combinatie met een lopende hypothecaire lening, voor zover er voldoende terugbetalingscapaciteit blijft. Dit zal blijken uit de kredietanalyse door het Energiehuis. Indien de centrale voor krediet aan particulieren aangeeft dat er geen lening mag verstrekt worden, dan mag het Energiehuis dat ook niet doen.

### **Voor welke gebouwen**

Uw woning/appartement moet voldoen aan onderstaande voorwaarden om in aanmerking te komen voor Mijn VerbouwLening.

De woning of het appartement:

- is gelegen in het Vlaamse Gewest.

- moet minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum. Het bouwjaar van de woning vindt u terug op het Kadastraal uittreksel. Dat kunt u [online](#) aanvragen of bij het [lokale kantoor van het Kadaster](#) voor de gemeente waar het onroerend goed gelegen is.  
Uitzondering: als Mijn VerbouwLening wordt aangevraagd voor investeringen in zonneboiler, (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:
- vóór 1 januari 2014 aangesloten op het elektriciteitsdistributienet
- of de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is meer dan 5 jaar geleden verleend, de woning of het gebouw voldoet aan de op haar van toepassing zijnde EPB-eisen en de EPB-aangifte (open definitie) is ingediend binnen de decretaal voorziene termijn.

### Voor welke werken

#### OPGELET:

Bij aanvraag van de Mijn VerbouwLening mogen er nog géén facturen zijn. De aanvraag gebeurt op basis van offertes die niet ouder zijn dan 6 maanden op het moment van de aanvraag. Facturen met een datum voor de aanvraag tellen niet mee voor Mijn VerbouwLening.

## Procedure

U kunt Mijn VerbouwLening aanvragen voor de categorieën van werken binnen Mijn VerbouwPremie. Op de [webpagina Mijn VerbouwPremie](#) kunt u per categorie nagaan welke werken wel en niet in aanmerking komen. Per categorie van werken is een maximaal ontleenbedrag voorzien.

Opgelet: de categorieën van werken binnen Mijn VerbouwLening, komen tot eind 2025 overeen met de categorieën van werken die van toepassing zijn voor Mijn VerbouwPremie, tot en met 30 juni 2025

- [dakrenovatie](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [buitenmuurrenovatie](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [renovatie van vloeren en funderingen](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [renovatie van ramen en deuren \(glas en buitenschrijnwerk\)](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [binnenrenovatie](#) (met een maximum factuurbedrag van 5.000 euro + btw)
- [elektriciteit en sanitair](#) (met een maximum factuurbedrag van 7.500 euro + btw)
- [\(hybride\) warmtepomp](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [warmtepompboiler](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- [zonneboiler](#) (beperkt tot bedrag op de factuur, incl. btw)
- Zonnepanelen (het volledige bedrag van de factuur, incl. btw komt in aanmerking). Mijn VerbouwLening kan ook worden verstrekt voor een grotere installatie van zonnepanelen (met een AC omvormervermogen groter dan 10 kVA) door een VME op het dak van een gebouw (tenzij er voor de plaatsing van die fotovoltatische installatie steun wordt toegekend in de vorm van een investeringssubsidie). Ook als de premie voor zonnepanelen stopt voor ingebruikname/keuring van zonnepanelen vanaf 1 januari 2024, zal het nog steeds mogelijk zijn om hiervoor een Mijn VerbouwLening af te sluiten. Plug-en-play-zonnepanelen komen niet in aanmerking voor Mijn VerbouwLening.

### Hoe vraag ik Mijn VerbouwLening aan?

U kunt Mijn VerbouwLening eenvoudig online aanvragen via Mijn VerbouwLoket. Lukt dit niet? Ga dan langs bij het Energiehuis in uw buurt of bij de dienst Wonen van stad Nieuwpoort. Voor appartementen en verhuurders kan Mijn VerbouwLening enkel via het Energiehuis aangevraagd worden.

## Bedrag

### Bedrag en rentevoet

Het Energiehuis zal echter steeds op basis van uw individuele financiële situatie en terugbetalingscapaciteit moeten nagaan wat voor u haalbaar is inzake leningsbedrag en looptijd.

U kunt Mijn VerbouwLening aanvragen:

- voor een bedrag van minimaal 1250 euro tot maximaal 60.000 euro
- met een afbetalingstermijn van maximaal 25 jaar.
- De rentevoet van de Mijnverbouwlening is gelijk aan de wettelijke rentevoet, waarop een korting van 3% wordt toegepast.
- Voor aanvragen van Mijn VerbouwLening vanaf 4 februari 2025 bedraagt de rentevoet 1,5% voor de looptijd van de lening. Dit is een korting van 3% op de wettelijke rentevoet (die momenteel 4,5% bedraagt). In het voorjaar van 2026 zal de rentevoet terug aangepast worden in functie van de wettelijke rentevoet.
- Bereken voor uw dossier de rente via [de rentesimulator](#).
- Deze rentevoet van Mijn VerbouwLening wordt 1 keer per jaar aangepast. Dit is enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn VerbouwLening aanvraagt. De algemene administratie van de Thesaurie van de Federale Overheidsdienst Financiën maakt normaal gezien in de maand januari de wettelijke rentevoet (de wettelijke interestvoet wordt als volgt vastgelegd: het gemiddelde van de Euribor-rentevoet op 1 jaar gedurende de maand december van het voorafgaande jaar, afgerond naar het hoger gelegen veelvoud van 0,25% en vermeerderd met 2%), die tijdens het lopende kalenderjaar van toepassing is, bekend in het Belgisch Staatsblad. Na publicatie in het staatsblad, wordt de aangepaste rentevoet toegepast voor alle aanvragen van een Mijn VerbouwLening die vanaf dan worden aangevraagd. Op basis van de bovenstaande formule kan aangenomen worden dat de Mijn VerbouwLening vanaf de publicatie in het Staatsblad dus rentedragend zal zijn.
- LET OP: zodra je een deel van de lening opneemt, begin je al rente te betalen op dat deel van je lening. Pas wanneer het volledige bedrag van de lening opgenomen is, zullen de terugbetalingen starten en begin je rente te betalen op het volledige bedrag.

Het Energiehuis rekent geen dossierkosten aan voor het afsluiten van een Mijn VerbouwLening.

## Regelgeving

- Energiedecreet van 8/05/2009: Decreet van 08/05/2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid
- BVR 19/11/2010 houdende algemene bepalingen over het energiebeleid, art. 7.9.3, 7.9.3/1 , 7.9.3/2 en 7.9.3/3

[Geef me meer info](#)

## Dienst Wonen (enkel op afspraak)

Marktplaats 7  
8620 Nieuwpoort

nu open sluit om 12 u.

 Tel. 0498 92 92 57

 [wonen@nieuwpoort.be](mailto:wonen@nieuwpoort.be)