
Noodkoopfonds

Provincie Vlaams-Brabant
24 maart 2025

Wat is het
Noodkoopfonds?

ENERGIE huis
3WPLUS



Problematiek

4% noodkopers onder woningeigenaars

1. Geen – onvoldoende budget hebben om woning te renoveren/verduurzamen
2. Premies van de overheid schieten hun doel voorbij
3. Mensen kunnen het niet op eigen kracht

Noodkoopfonds

Renteloze lening met uitstel van betaling

- Marktconforme lening zou leiden tot betaalproblemen
- 50.000 euro
- Werken:
 - Alle categorieën van de MVP
 - Alle werken om de woning conform te maken
- Terugbetaling:
 - Na 20 jaar zonder rente
- Hypotheek door OCMW (= promotor)
- Wordt rechtstreeks uitbetaald aan de aannemer

Aanvraagprocedure

ENERGIEhuis
3WPLUS



Aanvraagprocedure

Voorwaarden & financiering

- Partners:
 - Promotor: OCMW
 - Energiehuis: financieel-administratieve ondersteuning
 - Bouwpartner: technische ontzorging
 - *Sociale partner: sociale ondersteuning*
- Min. 10 dossiers
 - Mag door meerdere OCMW's aangevraagd worden
- Looptijd: 5 jaar vanaf goedkeuring
 - Min. 75% van kredietlijnen moet opgenomen zijn
 - Indien niet: uitsluiting voor 2 jaar om opnieuw een project in te dienen
- 9.000 euro per dossier
- Voorafname van 80% - overige 20% bij beëindiging van alle dossiers

Stappenplan

ENERGIE huis
3WPLUS



Stappenplan

Detecteren en benaderen van de doelgroep

- Moeilijkste fase
- Mogelijke kanalen:
 - Cliënteel OCMW
 - LAC Energie
 - Lopende MVL-dossiers
 - Lopende MVB-dossiers
 - Energiescans
- Onzichtbare doelgroep: moeilijk te vinden

Stappenplan

Kennismaking & analyse

- Uitleg project
- Sociaal onderzoek
 - Financieel verslag = kan geen bijkomende lening aan
 - Gezinssituatie
- Technisch onderzoek
 - Min. 1 gebrek cat II of III Vlaamse Codex Wonen
- Documenten:
 - ID's & Gezinssamenstelling
 - Aanslagbiljet & loonfiches laatste 3 maanden
 - Aankoop- & hypothecaire akte
 - Aflossingstabel
 - Uittreksel eigendommen
 - Brand- en familiale verzekering

Stappenplan

Renovatie- & financieel plan

- Renovatiebegeleider aan zet:
 - Renovatieplan:
 - Prioriteiten op KT & LT
 - Kostenraming
 - Financiering
 - Premies
- Welke werken?
 - Categorieën van MVP
 - Alle werken om de woning conform te maken
- Wat is haalbaar?
 - Dossier weigeren kan!

Stappenplan

Contract & administratie

- Indien iedereen akkoord is (OCMW & noodkoper)
 - a. EH maakt contract op
 - b. Noodkoper ondertekent
 - c. BCSD keurt goed en laat ondertekenen
 - d. OCMW neemt hypotheek
 - e. Werken kunnen starten

Stappenplan

Renovatiebegeleiding

1. RB vraagt offertes op basis van de prioriteiten
2. RB legt deze voor aan de noodkoper
3. Noodkoper keurt goed
4. RB maakt afspraken met aannemer
5. Aannemer voert werken uit
6. RB volgt werken op en is centraal aanspreekpunt

Stappenplan

Nazorg

- Premies
- Check conformiteit woning
- Energiescan
- Opvolging gedurende 20 jaar:
 - Voldoet noodkoper aan de voorwaarden?

Nodige aandacht

ENERGIEhuis
3WPLUS



Nodige aandacht

Geen enkel dossier is hetzelfde

- Slechte tot zeer slechte woningkwaliteit
 - Tot waar kunnen we helpen?
- Noodkopers dienen zich niet zelf aan
- Verkeerde prioriteiten gesteld in eerdere renovatie
- Onvergunde woningen
- Eigenaarschap
- Gebrek aan administratieve vaardigheden
- Taalbarrière

Good practices

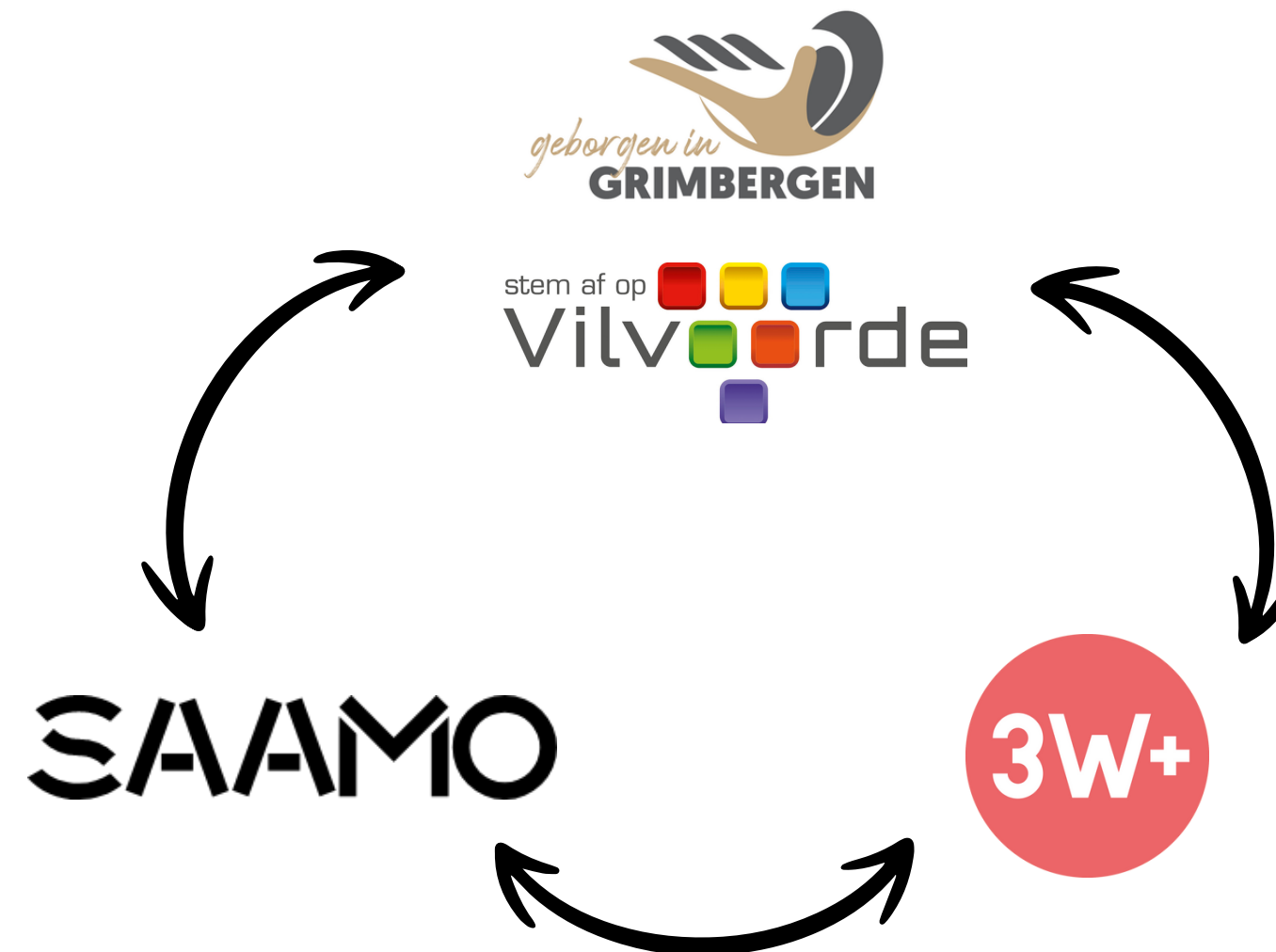
ENERGIEhuis
3WPLUS



Good practices

Grimbergen & Vilvoorde

- Afgebakende wijk
- Deur-tot-deur, evenementen, buurthuis, ...
- SAAMO neemt rol van sociale begeleider = ontzorging OCMW & RB
-



Vragen ?



Contactgegevens



Lucas Dondeyne

BELEIDSMEDEWERKER

0490 08 43 60

lucas.dondeyne@3wplus.be

