



NOODKOOPTFONDS

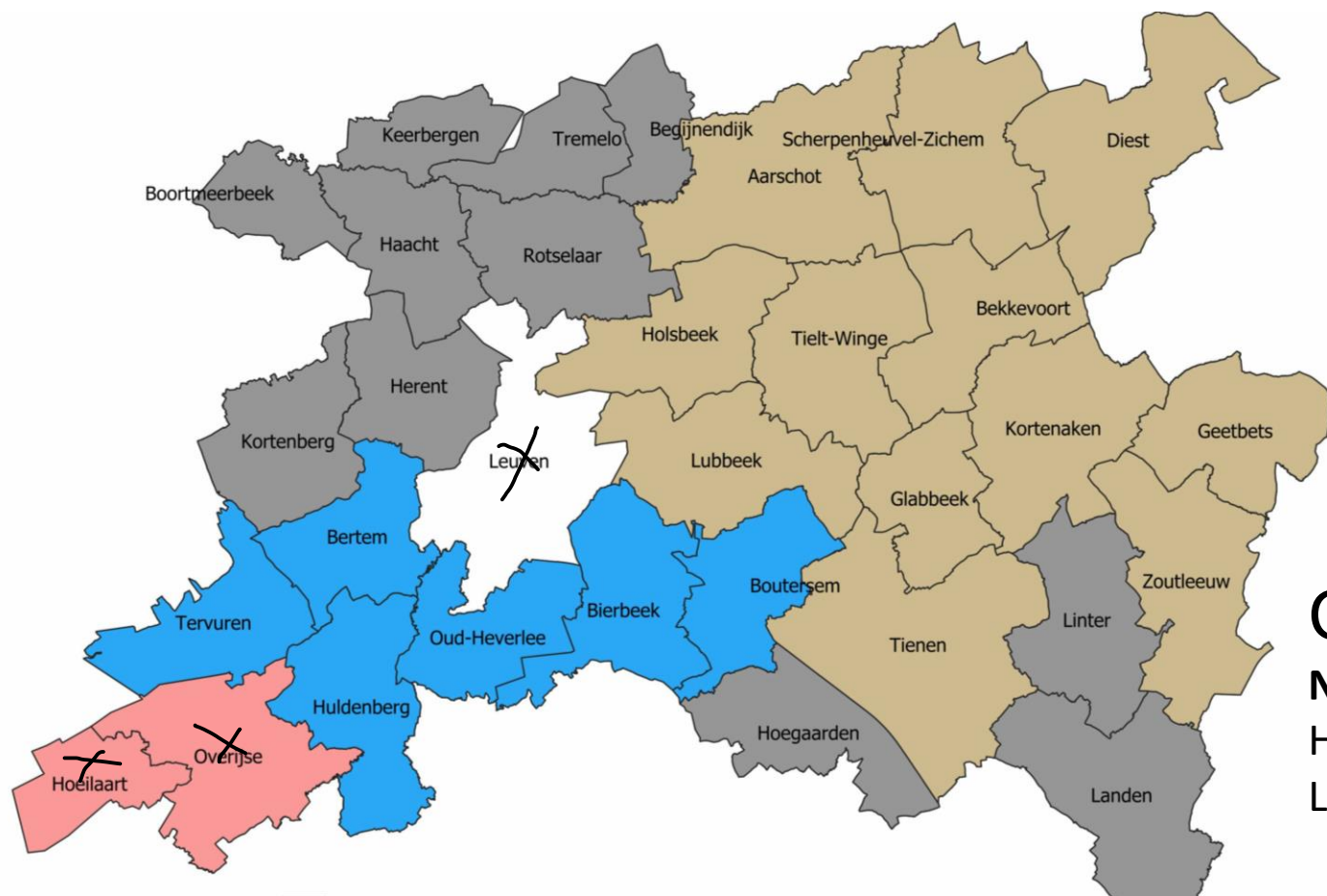
Een korte introductie (versie 2025)

Energiehuis IGO

Centraal aanspreekpunt energie en renovatie voor lokale besturen en burgers:

- Energetische renovatiebegeleiding
- Mijn VerbouwLening: informeren, krediet verstrekken, opvolging
- Samenwerking met WoonEnergieloket: premies, leningen ...
- **Nieuw: Noodkoopfonds verder uitrollen**

Werkinggebied Energiehuis IGO



Oost-Brabant

Niet

Hoeilaart en Overijse: Energiehuis 3W+

Leuven: Klimaat huis Leuven

Noodkoopfonds

Een korte introductie

Noodkoopfonds (NKF) in het kort

- Ondersteuning Vlaamse overheid
- Renteloze lening voor renovatieprojecten van noodkoopwoningen
- Eigenaar noodkoopwoning krijgt:
 - Renteloze lening (max. €50.000)
 - Begeleiding / ondersteuning tijdens renovatieproces
- Afbetaling lening: na max. 20 jaar of bij vervreemding van de woning



Wat is een noodkoopwoning / noodkoper

1. Woning is hoofdverblijfplaats van de noodkoper
2. Woning is de enige onroerende eigendom van de noodkoper
3. Structurele problemen woning op vlak van veiligheid, gezondheid en/of kwaliteit
4. Marktconforme lening geeft aanleiding tot afbetalingsproblemen van de noodkoper
5. Verplichte werkzaamheden: verbeteren energiestatistiek + beantwoorden aan vereisten van veiligheid, gezondheid, woningkwaliteit (artikel 3.1 Vlaamse codex Wonen)

Belang van NKF?

- Noodkopers: mensen met een laag inkomen die noodgedwongen een goedkope woning kopen omdat ze geen sociale woning of betaalbare huurwoning vinden
- Vaak hoge afbetalingskost hypothecaire lening
- Hoog energiefactuur
- Renoveren vergt veel administratie met vaak hoge (taal)drempel



Belang van NKF?



- Klimaat en renovatie doelstellingen: tegen 2050 alle woningen label A + koolstof neutraal (ondanks versoepelde renovatieplicht)
- In Vlaanderen: 120.000 noodkopers

Welke financiële steun krijgt noodkoper?

Renteloze lening van **max. €50.000**

- Aannemers worden rechtstreeks betaald door Energiehuis
- Na afronding werken: verbouwpremies aanvragen



Welke steun krijgt noodkoper?

Ontzorging:

- Zowel op **technisch** vlak: selectie van de aannemers, opmaken renovatieplan, werfopvolging,...
- Als op **sociaal** vlak: plan van aanpak, aanspreekpunt, premie aanvragen,...

➔ Begeleiding van Energiehuis IGO doorheen volledig renovatieproces



Welke werken?



Werken opgenomen in lijst van Mijn VerbouwPremie:

- Ramen en deuren
- Dak
- Buitenmuren
- Vloer
- Elektriciteit en sanitair
- ...

Werken die nodig zijn om woning conform te maken

Wat niet: nieuwe keuken, schilderwerken,...

Terugbetaling NKF lening

Wanneer:

- Bij vervreemding woning (verkoop, overlijden)
- Of wanneer noodkoper woning verhuurt
- Of na max. 20 jaar start terugbetaling
 - mogelijkheid afbetaling gespreid over 25 jaar



Wie doet wat?

Rolverdeling OCMW – Energiehuis
= verplichte partners bij opstart Noodkoopfonds

Energiehuis

IGO voor regio Oost-Brabant

1. Hulp bij zoeken naar kandidaat-noodkopers i.s.m. OCMW:

- Doorverwijzing via Mijn VerbouwLening
- Doorverwijzing na reguliere renovatiebegeleiding Energiehuis
- Indien gewenst: lokale oproepen lanceren in b.v.: gemeentelijk infoblad, website gemeente,...



Energiehuis

IGO voor regio Oost-Brabant

2. Selectie kandidaat: o.b.v.:

- technische screening woning: woning heeft grote gebreken + moet na het einde van de werken conform zijn
- sociaal onderzoek: samen met cliënt verzamelen van allerhande bewijsstukken (aanslagbiljet, laatste inkomensfiches, bewijs brandverzekering,...)
- solvabiliteitsonderzoek: kan de cliënt (g)een marktconforme lening krijgen?

Energiehuis

IGO voor regio Oost-Brabant



3. **Bouwtechnische begeleiding:** door renovatiebegeleider

- Opmaken renovatieplan
- Kennis en expertise inzake energetische renovatie
- Aanvraag verschillende offertes bij aannemers
- Cliënt kiest de aannemers op basis van de opgevraagde offertes
- Werfopvolging + controle van de werken
- Beheer lening: aannemers worden rechtstreeks betaald
- Tijdens het hele proces kan de cliënt met technische vragen terecht bij de renovatiebegeleider

Energiehuis

IGO voor regio Oost-Brabant

4. Sociale begeleiding

Ondersteuning doorheen volledig renovatieproces:

- Aanspreekpunt vragen
- Herinnering afspraken aannemers
- Procedures toelichten
- Opvolgen renovatietraject
- Afronding werken: premies aanvragen



Energiehuis

IGO voor regio Oost-Brabant

5. Administratieve ondersteuning OCMW

- Voorbereiden van NKF-aanvraag
- Dossiers voorbereiden voor BCSD
- Communicatiemateriaal voorzien voor werving cliënten (flyers, tekstjes,...)
- Registreren voorkooprecht
- Mee opvolgen afbetaling lening



Taken OCMW

Wat	Door wie
Promotie NKF bij cliënteel	<i>Maatschappelijk werkers</i>
NKF projectaanvraag bij Vlaamse overheid	<i>Diensthooft OCMW</i>
Voorleggen NKF-dossiers op BCSD	<i>?</i>
Hypotheek vestigen woning	<i>Financieel directeur OCMW</i>



Administratieve voorbereiding door Energiehuis IGO

Praktisch

Projectaanvraag NKF bij Vlaamse overheid



- Timing: permanente aanvraag mogelijk (niet in nov.- dec.)
- Lichte aanvraagprocedure online
- Na goedkeuring: 5 jaar tijd

Intergemeentelijke NKF-aanvraag

- Min. 10 dossiers per projectaanvraag
- 1 OCMW = eindverantwoordelijke
- Samenwerkingsovereenkomsten tussen de verschillende OCMW's



Financiële verdeling

€9000 personeel en werkingsvergoeding per dossier

Energiehuis		OCMW	
€4500	Technische renovatiebegeleiding	€1000	Administratieve taken + nemen hypotheek (±€350)
€3500	Sociale begeleiding + administratieve ondersteuning OCMW		
€8000	Totaal Energiehuis	€1000	Totaal OCMW

Nog vragen?

Mart Vandeweyer (Energiehuis IGO)

mart.vandeweyer@igo.be

+32497449306

