



# NOODKOOPFONDS GR COMMISSIE 13/10/2021

KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN 



# NOODKOOPFONDS- AGENDA

- Algemeen
- Definities
- Waarom?
- Samenwerking
- Voorwaarden en principe
- Proces



# ALGEMEEN

KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN



# NOODKOOP- FONDS ALGEMEEN

- Projectoproep 15/09/2021- deadline 31/10/2021
- Bij goedkeuring: OCMW: max. kredietlijn € 1.800.000
- Noodkoopfondslening: max. € 30.000/woning – 60 woningen
- Renteloos
- Terugbetaling: pas na 20 jaar (of bij verkoop, verhuis,..)
- Goedkeuring: Cbs en vast bureau: 6/9/2021
  - Werkingsbudget € 183.060 en personeelsinzet
- Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst: voorgelegd aan GR en OCMW raad op 25/10/2021
- Opdracht Agentschap Binnenlands bestuur (ABB): opname van € 1.800.000 in MJP OCMW → schuld stijgt

# DEFINITIES



KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN





## DEFINITIES

- Een renteloze lening voor een energetische renovatie van een noodkoopwoning = **maatschappelijke dienstverlening**
- VEKA:
  - uitsluitend door één of meer noodkopers en hun inwonende gezinsleden, die met de noodkopers een gemeenschappelijke huishouding voeren, als hoofdverblijfplaats gebruikt wordt (zoals blijkt uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister) EN
  - die gekenmerkt wordt door **structurele problemen** op het vlak van veiligheid, gezondheid en/of kwaliteit EN
  - waaraan belangrijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:
    - die gericht zijn op een **verbetering van de energieprestaties**, gecombineerd met **structurele en bouwfysische ingrepen** EN
    - die tot doel hebben om de woning te laten beantwoorden aan de elementaire vereisten van **veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit**, vermeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Wooncode van 2021, EN
    - waarvan de financiering via een marktconforme lening aanleiding zou geven tot afbetalingsproblemen voor de eigenaar-bewoner(s), aangetoond in een solvabiliteitsonderzoek door het OCMW.



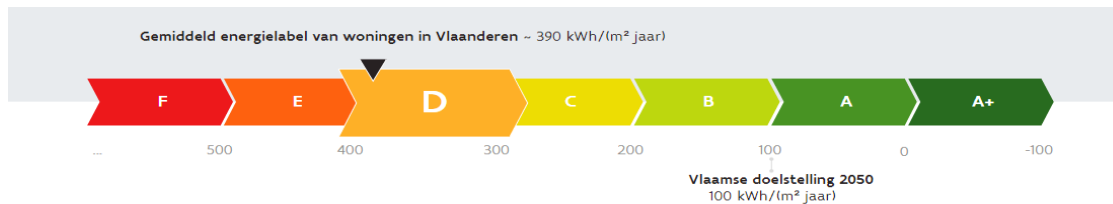
# WAAROM?

KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN



## WAAROM?

- Klimaatplan
- Kinderarmoedeplan
- Energieprestatie (EPC) stijgt
- Daling CO<sub>2</sub> uitstoot





# NOODKOOPFONDS: WAAROM?



Problemen  
op vlak van  
veiligheid,  
gezondheid,  
energie  
aanpakken



# NOODKOOFPONDS: WAAROM?

---



## Filmpje Gent



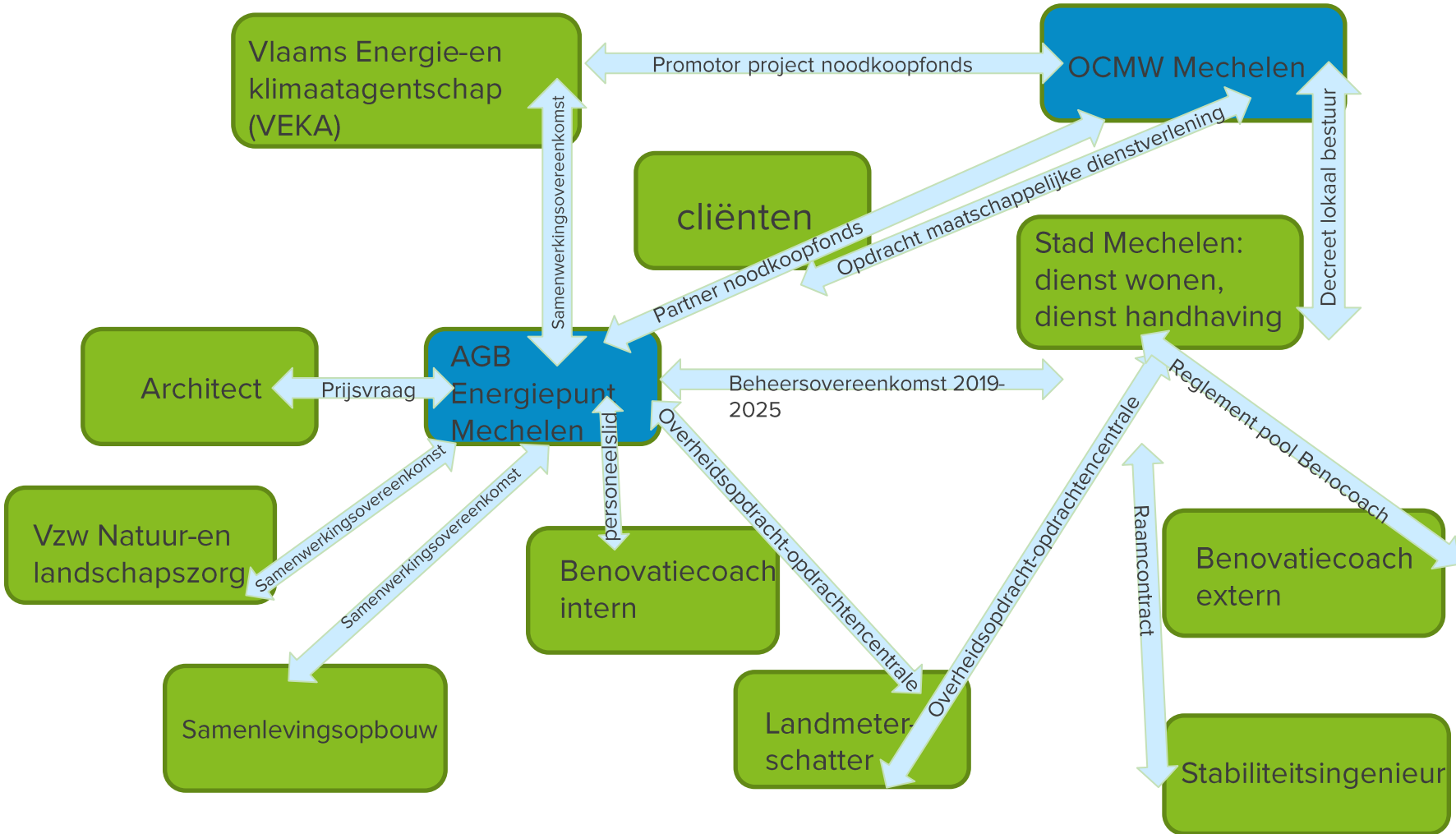


# SAMENWERKING

KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN



# NOODKOOPFONDS – SAMENWERKING





## Tussen OCMW Mechelen, AGB Energiepunt Mechelen en stad Mechelen

- Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van 27 april 2016 (EU 2016/679).
- Omwille van het delen van gevoelige gegevens van OCMW cliënten tussen 3 partijen
- Opstart noodkoopfonds: start nog najaar 2021
- Wordt voorgelegd aan GR en OCMW raad op 25/10/2021

# PRINCIPE EN VOORWAARDEN



KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN





# NOODKOOPFONDS PRINCIPE

- Geen bouwblokafbakening
- Mensen die al in begeleiding zijn bij het OCMW
- Lijst verwaarloosde woningen
- AGB Energiepunt Mechelen- mensen die geen Vlaamse/Mechelse Energieleningen kunnen krijgen
  
- (Mensen op zwarte lijst van Nationale Bank)
- (Toch via wijkwerking: vb. Arsenaal?)



## Principe

- Hypothecaire bulletlening tot 30.000 euro
- Renteloos (JKP= 0%)
- Hij/zij betaalt niets terug zolang hij/zij er woont, huis niet verkoopt of weggeeft.
- Aannemers worden betaald met lening
- Terugstorting na max. 20 jaar en daarna afbetalingsplan voor max. 20 jaar.
- Maximale ontzorging
  
- Let op, geld lenen kost ook geld.





## Voorwaarden

- Laag inkomen
- Eigenaar
- Enige huis
  - Niet beschikken over een zakelijk recht op andere onroerende goederen. Dit niet voor de geheelheid en evenmin in onverdeeldheid.
- Hij/zij woont in het huis (hoofdverblijfplaats)



# PROCES

KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN 



1. Budget en begeleiding voor de renovatie van je huis
2. Waarover gaat het?
3. Hoe zullen we je financiële gegevens nakijken?
4. Opvragen verbruiksgegevens bij Fluvius
5. Opvragen bouwplannen
6. Hoe zullen we de staat van je huis nakijken?
7. Delen van informatie
8. Hoe gaan we vanuit de organisaties om met de gegevens?
9. Toestemming

## Toestemming

### Ik ga akkoord

- Dat mijn financiële gegevens worden nagezien in mijn digitaal dossier
- Dat mijn financiële gegevens (lopende leningen) worden nagezien in het centraal register (CKP) bij de Nationale Bank
- Dat mijn financiële gegevens worden nagezien in de KSZ (Kruispunt Bank van de Sociale gegevens)
- Dat ik samen met mijn maatschappelijk assistent de ontbrekende gegevens opzoek met mijn elektronische identiteitskaart via [my.belgium.be](http://my.belgium.be)
- Dat er een solvabiliteitsonderzoek wordt uitgevoerd door het Sociaal Huis (OCMW) en Energiepunt Mechelen om na te kijken of je een gewone marktconforme lening zou kunnen aangaan of niet.
- Dat de staat van mijn huis wordt nagekeken via een huisbezoek
- Dat mijn bouwplannen worden opgevraagd bij de bouwdienst van stad Mechelen. Ik ben op de hoogte gebracht van het risico dat dit inhoudt als een bouwovertreiding is vastgesteld.
- Dat de staat van mijn huis via een online vragenlijst en foto's (zonder persoonlijke zaken) in beeld wordt gebracht. Deze foto's kunnen ook geanonimiseerd gebruikt worden in het kader van interventie of wetenschappelijk onderzoek. Dat betekent dat jij of jouw persoonlijke situatie onherkenbaar zijn voor de deelnemers aan die interventie of voor de onderzoekers.
- Dat aan de hand van mijn EAN-codes, mijn verbruik van elektriciteit en gas rechtstreeks wordt opgevraagd bij Fluvius.
- Dat een beëdigd schatter/landmeter de waarde van mijn huis mag schatten tijdens een huisbezoek.
- Dat er een architect kan en mag langskomen indien er een mogelijke bouwovertreiding wordt vastgesteld.



## Maatschappelijke & technische screening

- Solvabiliteitsonderzoek
- 60%
- Nakijken staat van de woning
- 40%

**Maatschappelijke screening  
Noodkoopfonds- Mechelen Knapt op  
(telt mee voor 60%)**

Dossiernummer: \_\_\_\_\_  
Naam maatschappelijk assistent: \_\_\_\_\_  
Datum onderzoek: \_\_\_\_\_

**1. Persoonlijke gegevens aanvrager 1**

Familienaam: \_\_\_\_\_  
Voornaam: \_\_\_\_\_  
Straat + nr: \_\_\_\_\_  
Postcode: \_\_\_\_\_ Gemeente: \_\_\_\_\_  
Rijksgeregister: \_\_\_\_\_  
Telefoon: \_\_\_\_\_ GSM: \_\_\_\_\_  
Malladres: \_\_\_\_\_

**2. Persoonlijke gegevens aanvrager 2 (indien van toepassing)**

Familienaam: \_\_\_\_\_  
Voornaam: \_\_\_\_\_  
Rijksgeregister: \_\_\_\_\_  
Telefoon: \_\_\_\_\_ GSM: \_\_\_\_\_  
Malladres: \_\_\_\_\_  
Verwantschap: \_\_\_\_\_

**3. Andere inwonende +25 jaar en -65 (gehandicapten (+66%) niet vermelden)**

Familienaam: \_\_\_\_\_  
Voornaam: \_\_\_\_\_  
Rijksgeregister: \_\_\_\_\_  
Verwantschap: \_\_\_\_\_

Familienaam: \_\_\_\_\_  
Voornaam: \_\_\_\_\_  
Rijksgeregister: \_\_\_\_\_  
Verwantschap: \_\_\_\_\_

Familienaam: \_\_\_\_\_  
Voornaam: \_\_\_\_\_  
Rijksgeregister: \_\_\_\_\_  
Verwantschap: \_\_\_\_\_

**4. Gezinsamenstelling**

aantal personen ten laste \_\_\_\_\_ waarvan aantal kinderen \_\_\_\_\_

**5. Arbeid**

\_\_\_\_\_

**6. Inkomens en kinderbijslag**

Gemiddeld gezinsinkomen van de laatste 3 maanden \_\_\_\_\_

Best niet  
Bovvovg

Wragen

### Noodkoopfonds- technische screening woning - versie 1 (18/08/2021) (70 punten)

3\*

Deze technische screeningsvragen wordt uitgevoerd door het team van woningbouw en Energiezaken in Mechelen voor het project noodkoopfonds. Dit wordt een aparte technische analyse (solvabiliteits- en energie) te samen gemaakt van de woning.

Sekste 1

**Algemeen**

1. Dossiernummer (gelieken van Energiepunt Mechelen) \*

\_\_\_\_\_

2. Datum uitvoering woningtoezichting NKF \*

\_\_\_\_\_

3. Naam uitvoerder woningtoezichting \*

Kathmen  
 Swan  
 Swan en Kathmen

Sekste 2

**Kelder**

4. Is er een kelder aanwezig? \*

Ja  
 Neen

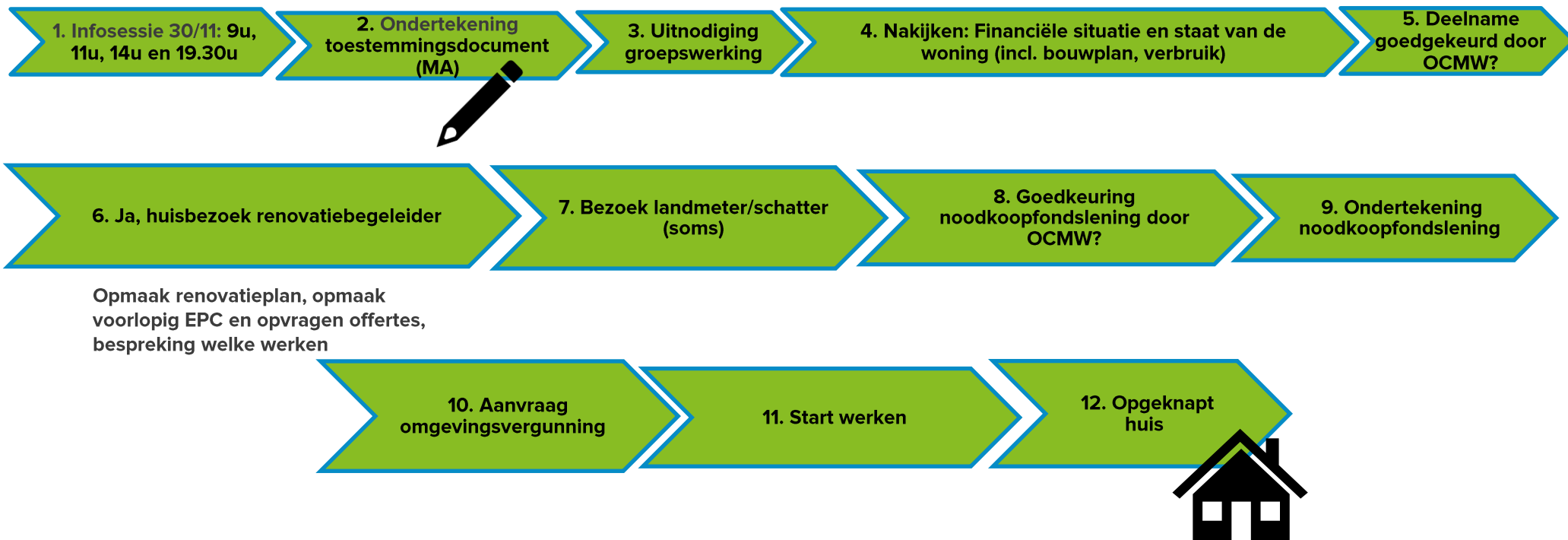
5. Is er keldersteen aanwezig? \*

\_\_\_\_\_

# NOODKOOPFONDS-PROCES



## Vereenvoudigd proces burger





## MECHELEN KNAPT OP



**CONTACT**  
Energiepunt Mechelen

✉ energiepunt@mechelen.be  
☎ 015 29 79 22 (Natascha Dierix)

Kredietgever: OCMW Mechelen  
Financierder: het Vlaams Gewest  
Het betreft een hypotheecair bulletkrediet.  
Let op, geld lenen kost ook geld!

 Vlaanderen  
in energie en milieu

 ENERGIE  
PUNT  
MECHELEN

 MECHELEN

### HULP EN GELD VOOR DE RENOVATIE VAN JE HUIS

Je hebt een huis en het is niet in goede staat.

Het moet opgeknapt worden.

Maar je hebt niet zoveel geld voor een renovatie.

Stad Mechelen kan je helpen om je huis beter te maken.

### WAAROM KAN JIJ DEZE HULP KRIJGEN?

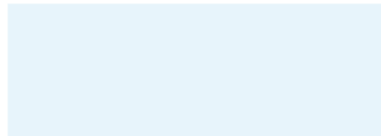
- Jouw inkomen of het inkomen van je gezin is niet hoog.
- Je bent eigenaar van je huis.
- Je hebt geen ander huis.
- Je woont zelf in je huis.

### INTERESSE?

Kom naar 1 van de infomomenten. Inschrijven is niet nodig.

Je krijgt dan alle informatie en je kan vragen stellen.

### INFOMOMENTEN MECHELEN KNAPT OP



### WAAR?

Sociaal Huis, Lange Schipstraat 27, Mechelen

### HOE?

**Je kan een lening krijgen tot 30.000 euro.**

Om je huis veilig en gezond te maken.

Met meer comfort.

En goedkoper, door minder energie te gebruiken.

- Lening tot 30.000 euro
- Je betaalt niets terug zolang je zelf in je huis woont.
- Je betaalt het geld pas terug als je jouw huis verkoopt, weggeeft of verhuurt of maximum na 20 jaar.
- Je betaalt alleen terug wat je hebt geleend.

Wij gaan je gratis helpen bij al het werk aan je huis: water en elektriciteit, isolatie, verwarming, ventilatie.

Je krijgt hiervoor hulp van een renovatiebegeleider.

Je moet die hulp wel willen en willen samenwerken.

Wij bekijken samen welke werken er dringend en nodig zijn aan je huis.

De renovatiebegeleider zoekt wie je huis gaat renoveren, volgt de werken op en betaalt voor jou de facturen.





**RESULTAAT= 60  
WONINGEN**

**KLIMAATNEUTRAAL**  
**MECHELEN**





**VRAGEN?**

**KLIMAATNEUTRAAL  
MECHELEN** 



**BEDANKT**

