

Energieeinsparung

**Gibt mir die wallonische Region
zinsgünstige Kredite?**



Ausgabe 30.03.2012

Eine Informationsübersicht des Bürgerbüros

Bürgerbüro – Klötzerbahn 8 – 4700 Eupen
Tel. 087/55.77.43 – Fax. 087/74.26.83
Mail : stoffels.edmund@skynet.be
Internet : www.stoffels-edmund.be

Verantwortlicher Herausgeber : Edmund Stoffels, Regionalabgeordneter

Öffentlicher Dienst der Wallonie - ADMINISTRATION DU LOGEMENT
Rue des Brigades d'Irlande, 1 - 5100 JAMBES
www.spw.wallonie.be

EIGENHEIMKREDITGESELL- SCHAFT AG 4960 Malmedy rue des Arsilliers 26 Tel 080/33.06.25 GSM 0477/24.13.80 E-Mail : luc.kuckartz@skynet.be	CREDIT SOCIAL LOGEMENT 4800 Verviers – Chaussée de Heusy 1-5 Tel. 087/33.97.66 csl.verviers@skynet.be 4700 Eupen – Gospert 2 Tel. 087/59.65.25	WOHNUNGSBAUFONDS FÜR KINDERREICHE FAMILIEN Rue Jonfosse, 62 - 4000 LIEGE Gospert 2 4700 Eupen Tel. 04/253.12.98 Tel. 087/ 59.65.20 OctroiPREts.Liege@flw.be
--	---	--

Zinsgünstige Kredite, mit deren Hilfe Energie eingespart werden kann

Bis Ende 2011 gab es das föderale System der „Grünen Kredite“. Dieses konnte bei der Hausbank beantragt werden und berechnete einerseits zu einem zinsgünstigen Kredit und andererseits zu Einsparungen auf Ebene der Einkommenssteuer. Für Investitionsvorhaben, die in 2012 finanziert werden, gilt das System der Grünen Kredite leider nicht mehr.

Bis Ende Mai 2012 gibt es das System der Öko-Kredite der Wallonischen Region. Ab dem 1. Mai wird dieses System durch ein neues System „Öko-Pack“ ersetzt. Beiden Systemen ist gemeinsam, dass der Zinssatz zu 0 % berechnet wird. Billiger kann man Geld nicht leihen, als zu 0 % - Zinsen ! Allerdings gilt diese Formel nur für Investitionsvorhaben, mittels derer Energie eingespart wird. Klassische Hauskredite können nicht über diese Formel abgewickelt werden.

„Öko-Kredite“ und „Öko-Pack“ werden nur über die Kreditschalter der Wallonischen Region vergeben (Adressen im Bezirk Verviers : siehe Titelseite). Diese Kreditschalter bereiten die Akten zu den Krediten vor, die von der Société wallonne du crédit social (Für allein Lebende oder für Familien mit bis zu zwei Kindern) oder vom Fonds du Logement pour familles nombreuses (für kinderreiche Familien) genehmigt werden – unabhängig davon, wo Sie Ihr Konto eingerichtet haben. Es ist keine Bankverpflichtung daran gekoppelt.

ÉCOPACK = crédit À 0 % + prime wallonne + conseils

Quelle : www.swcs.be

(Der vorliegende Text ist wird z.Z. übersetzt)

L'ÉCOPACK est un crédit à 0 % qui sera proposé aux ménages wallons **à partir du 1er mai 2012** afin de financer des travaux de rénovation qui leur permettront d'avoir un logement moins énergivore. La Société wallonne du crédit social (SWCS) et le Fonds du logement des familles nombreuses de Wallonie (FLW) sont les deux organismes officiels chargés d'accorder l'écopack.

Quelles sont les particularités de l'écopack ?

- Il s'agit d'un prêt à tempérament (il n'y a donc pas d'acte à passer chez le notaire ni de frais à payer).
- Ce crédit est uniquement destiné à financer des bouquets de travaux permettant d'économiser l'énergie dans son logement.
- Il est obligatoire de réaliser au moins deux travaux différents pour bénéficier d'un écopack.
- L'écopack propose un seul et même taux pour tout le monde et pendant toute la durée de remboursement : 0 %.
- La durée de remboursement varie en fonction des revenus. Plus les revenus du ménage sont faibles, plus la durée est importante afin que la mensualité à rembourser soit la plus légère possible.
- Le montant empruntable peut aller de 2.500 € à 30.000 €.
- L'écopack est disponible pour les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs et aussi pour les locataires.
- Si le ménage qui demande un écopack a deux enfants ou moins (ou pas) : c'est la SWCS qui s'occupe de la demande.
- Si le ménage a au moins 3 enfants : c'est le FLW qui s'occupe de la demande.
- Nous n'exigeons pas que la valeur vénale du logement soit inférieure à un certain montant (comme c'est le cas pour les prêts sociaux classiques).
- L'emprunteur n'est pas obligé de souscrire une assurance solde restant dû (mais il peut le faire s'il le souhaite et il peut la financer avec son écopack).

Quels types de travaux peut-on réaliser avec un écopack ?

Les travaux financés par l'écopack doivent avant tout viser la **performance énergétique du bâtiment** (isolation, chauffage, etc.) mais il est possible d'y associer des travaux induits (rénovation de la toiture par exemple) ou des petits travaux économiseurs d'énergie (comme installer un thermostat). Il faut réaliser au moins 2 postes de travaux repris dans la liste des travaux finançables dont au moins un poste de travail repris dans la partie de gauche du tableau (travaux P : performance énergétique).

Donc :

Travaux P = Travaux de performance énergétique

Travaux A = Travaux induits - Petits travaux économiseurs d'énergie - Travaux pour la production d'énergie renouvelable

Pour bénéficier d'un écopack, il faut obligatoirement choisir un des bouquets suivants :

BOUQUET A = 1 travail P + 1 ou plusieurs travaux A

BOUQUET B = au moins 2 travaux P

Bon à savoir : si l'emprunteur réalise un BOUQUET B, il obtiendra une prime plus importante (majorée en fonction des revenus).

Primes wallonnes

L'écopack donne droit à certaines primes wallonnes. Un écopack est un financement dont le ménage ne remboursera qu'une partie car on en déduit des primes wallonnes calculées en fonction des travaux réalisés et des revenus du ménage. Les primes sont donc préfinancées.

Les aides et primes wallonnes classiques sont par ailleurs toujours proposées aux ménages qui ne souhaitent pas demander d'écopack pour réaliser leurs travaux. L'écopack n'est donc pas un dispositif remplaçant les primes énergie. Pour en savoir plus, vous pouvez contacter le numéro vert de la Région wallonne au 0800/11.901 ou consulter les sites www.wallonie.be - <http://energie.wallonie.be>

Quelles sont les principales conditions pour bénéficier d'un écopack ?

- Le demandeur doit être soit propriétaire occupant, soit bailleur soit locataire d'un logement situé en Wallonie.
- Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré (sauf l'isolation du toit, des conduites et la fermeture du volume protégé qui peuvent être réalisés par le demandeur).
- Il faut être âgé d'au moins 18 ans pour introduire une demande d'écopack.
- Les revenus globalement imposables du ménage (ces revenus sont repris sur l'avertissement extrait de rôle d'il y a deux ans envoyé par l'administration des finances) ne peuvent pas dépasser 93.000 €.
- Le crédit doit être de 2.500 € minimum et de 30.000 € maximum.
- L'écopack peut être accordé quelle que soit la valeur vénale du logement. Le 1er permis d'urbanisme pour l'habitation doit avoir été demandé avant le 1er décembre 1996.
- Les durées de remboursement du crédit sont imposées et dépendent des revenus.
- Une expertise du logement n'est pas obligatoire (sauf pour l'isolation des murs et sols).
- Le demandeur doit avoir la capacité financière suffisante pour pouvoir rembourser le crédit.
- Le demandeur ne peut pas être fiché à la Banque nationale.
- L'écopasseur chargé de préparer le dossier de financement veillera à ce que le ménage ait la capacité de rembourser le crédit et ce, afin d'éviter un risque de surendettement.
- Le logement doit être salubre.
- Le demandeur doit déjà occuper le logement qu'il souhaite rénover avec un écopack au moment de l'introduction de sa demande.

Un réseau d'écopasseurs à votre disposition

Les écopasseurs ont deux rôles : donner au ménage des conseils avisés pour réaliser ses travaux et l'accompagner dans toutes ses démarches administratives (pour obtenir son crédit écopack ainsi que les primes). Les écopasseurs sont à la disposition du public dans toute la Wallonie : des écopasseurs seront présents dans les guichets de la SWCS et du FLW ainsi que dans d'autres lieux (comme les communes) : pour savoir où les trouver, il faut appeler le call center écopack au 078/158.008.

Quelle est la durée de remboursement d'un écopack ?

La durée de remboursement d'un écopack dépend des **revenus globalement imposables** de l'emprunteur (il s'agit des revenus repris sur le dernier avertissement de rôle envoyé par l'administration fiscale) :

Catégorie de revenus	Revenus imposables globalement au 01/03/12	Durée maximale de remboursement
I	inférieurs à 17.500 €	12 ans
II	de 17.501 € à 32.100 €	10 ans
III	de 32.101 € à 48.200 €	8 ans
IV	de 48.201 € à 93.000 €	5 ans

Quelques cas particuliers

- Pour les emprunteurs de la catégorie 1 : l'isolation thermique de la toiture constitue à elle seule un bouquet.
- Panneaux photovoltaïques, capteurs solaires et micro cogénération : ils interviennent dans la constitution d'un bouquet mais ne sont pas finançables par un écopack.
- Les travaux doivent être réalisés par un entrepreneur enregistré sauf pour l'isolation du toit, des travaux relatifs à la fermeture et à l'isolation du volume ouvert du logement et des travaux d'isolation des conduites de chauffage et d'eau chaude sanitaire qui peuvent être réalisés par le demandeur.
- Les ménages qui ont déjà un prêt « Habitat pour tous » contracté à la SWCS n'ont pas droit à un écopack (sauf s'ils ne bénéficient d'aucune réduction de mensualité).
- Si le ménage a contracté un prêt social (à la SWCS ou au FLW) avant la mesure « Habitat pour tous » (avant 2010), l'écopack peut être accordé.
- Si le ménage a contracté un prêt social au FLW et qu'il a moins de 3 enfants actuellement : il doit obligatoirement passer par le FLW pour demander un écopack.
- Si le ménage a contracté un prêt social à la SWCS et qu'il a plus de 3 enfants actuellement : il doit obligatoirement passer par la SWCS pour demander un écopack.

Comment introduire une demande d'écopack ?

Si vous souhaitez introduire une demande d'écopack, vous devez obligatoirement appeler le call center écopack accessible du lundi au vendredi (de 08:15 à 17:00) au **078/158.008**. Des conseillers vous donneront toutes les informations utiles sur ce prêt et vous expliqueront les démarches à suivre pour introduire votre demande. On vous proposera également un rendez vous avec un écopasseur pour préparer votre dossier.

L'écopack finance des bouquets de travaux économiseurs d'énergie. Les bouquets devront inclure au moins 2 travaux repris dans le tableau ci-dessous dont au moins 1 travail «P»

TRAVAUX P : « performance énergétique » - Isolation thermique du toit - Isolation thermique des murs	TRAVAUX A : « autres » travaux induits - Remplacement, réfection, stabilisation ou
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - Isolation thermique des sols - Remplacement des châssis ou du vitrage - Placement d'un système de ventilation - Installation d'une chaudière à condensation au gaz naturel, propane ou mazout - Installation d'une pompe à chaleur - Installation d'une chaudière biomasse - Raccordement à un réseau de chaleur 	<ul style="list-style-type: none"> traitement de la toiture ou d'une charpente - Placement d'un parement extérieur - Habillage intérieur d'un mur - Remplacement des sols - Assèchement des murs - Tubage d'une cheminée Petits travaux économiseurs d'énergie - Thermostat / vannes thermostatiques - Fermeture du volume protégé - Isolation des conduites de chauffage - Audit énergétique
--	--

Travaux pour production d'énergie renouvelable*

- Panneaux photovoltaïques
- Installation de capteurs solaires thermiques pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage
- Micro-cogénération

* Ces travaux peuvent être pris en considération pour la constitution d'un bouquet MAIS ne sont pas finançables dans le cadre de l'écopack s'ils bénéficient d'un mécanisme d'aide à la production (exemple : certificats verts).

Das Regelwerk im Detail

Quelle : http://www.ejustice.just.fgov.be/doc/rech_d.htm

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

26. JANUAR 2012 - Erlass der Wallonischen Regierung zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch die "Société wallonne du Crédit social" (Wallonische Sozialkreditgesellschaft) und durch den Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien

Die Wallonische Regierung beschliesst :

TITEL I. – Terminologie

Artikel 1 - § 1. Die "Société wallonne du Crédit social", in den folgenden Artikeln als "SWCS" bezeichnet, kann den Ecopack als Finanzierung von Paketen nachhaltiger Arbeiten gewähren; der Ecopack besteht aus einem Kredit und einem Zuschuss, die zu den im vorliegenden Erlass festgelegten Bedingungen gewährt werden.

Art. 2 - § 1. Zur Anwendung der vorliegenden Bestimmungen gelten folgende Definitionen:

a) "Antragsteller", die natürliche(n) Person(en), die im Bevölkerungsregister eingetragen ist bzw. sind oder bald eingetragen wird bzw. werden, oder die spätestens am Datum der Eröffnung des Antrags auf einen Ecopack über eine Bezugsanschrift in Belgien verfügt bzw. verfügen, oder die im Fremdenregister mit unbefristeter Aufenthaltserlaubnis eingetragen ist bzw. sind, und die die Gewährung eines Ecopacks bei der "WCS" beantragt bzw. beantragen. Der Antragsteller muss am Tag der Einreichung des Ecopackantrags mindestens 18 Jahre alt sein oder für mündig erklärt worden sein.

b) "steuerpflichtige Einkommen", die global steuerpflichtige Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum der Einreichung der Ecopackakte, so wie sie auf dem Steuerbescheid der Heberolle oder auf jeder gleichgestellten Bescheinigung erscheinen. Sind die global steuerpflichtigen Einkommen des vollständigen vorletzten Jahres vor dem Datum der Eröffnung der Akte nicht bekannt, so bestimmt die "SWCS" die Dokumente, die zu berücksichtigen sind, um die steuerpflichtigen Einkommen festzusetzen.

Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wären. Die Kinder- und Waisenzulagen werden nicht in Betracht gezogen.

Für die Bestimmung der jährlichen steuerpflichtigen Einkommen wird das Gesamteinkommen des Antragstellers und der verwandten oder nicht verwandten Personen, mit denen er gewöhnlich lebt, mit Ausnahme der Verwandten in auf- und absteigender Linie, aufgrund der Haushaltszusammensetzung berücksichtigt;

c) "Paket nachhaltiger Bauarbeiten", eine Kombination von Arbeiten, die mindestens einen Typ von energieeffizienten Bauarbeiten enthält, denen Folgendes hinzuzufügen ist:

- entweder ein anderer Typ energieeffizienter Bauarbeiten;
- oder abgeleitete Arbeiten;
- oder kleinere Arbeiten zur Energieeinsparung;
- oder Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie.

Für die Antragsteller, deren steuerpflichtige Einkommen unter die in der Anlage des vorliegenden Erlasses angegebene Einkommenskategorie I fallen, stellt die Wärmeisolierung des Dachs allein ein Paket nachhaltiger Bauarbeiten dar und braucht demnach nicht durch einen anderen Typ von Arbeiten ergänzt werden, um finanziert werden zu können;

d) "energieeffiziente Arbeiten", folgende Arbeiten, die eine rationelle Energienutzung fördern : die Wärmeisolierung des Dachs, der Mauern und des Bodens, die Ersetzung der Fensterrahmen oder der wenig effizienten Fensterscheiben, die Einrichtung eines Belüftungssystems, die Installation eines Erdgas-Brennwertkessels, eines Ölkessels oder eines Propangaskessels, die Einrichtung eines Durchlauferhitzers, die Installation einer Wärmepumpe, die Installation eines Biomassekessels, der Anschluss an ein Fernwärmenetz;

e) "abgeleitete Arbeiten", Nebenarbeiten, die gleichzeitig mit den energieeffizienten Arbeiten durchgeführt werden, und zwar : die Ersetzung, Reparatur, Stabilisierung oder Behandlung eines Daches oder eines Dachstuhls, die Anbringung einer Aussenverblendung oder einer Innenverkleidung einer Wand, die Ersetzung der Wasserleitungen, Gesimse oder des Kanalisationssystems, die Ersetzung der Böden, die Mauertrockenlegung, die Verrohrung eines Schornsteins;

f) "kleinere Arbeiten zur Energieeinsparung", die Arbeiten, die die Einrichtung eines Thermostats und/oder von thermostatisch gesteuerten Ventilen, die Schliessung des geschützten Volumens, die Isolierung der Heizungsleitungen oder die Durchführung eines Energieaudits zum Gegenstand haben;

g) "Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie", die Arbeiten, die die Installation von photovoltaischen Solarzellenauslegern, die Installation von thermischen Sonnenkollektoren für das Brauchwarmwasser und/oder die Heizung, die Installation einer Kraft/Wärme-Kopplungsmikroanlage zum Gegenstand haben;

h) "Eröffnungsdatum des Akte": das Datum, an dem die "SWCS" dem Antragsteller ein Formular für den Ecopackantrag aushändigt.

§ 2. Wenn der vorliegende Erlass darauf Bezug nimmt, sind die gesamten, in Artikel 3 der am 15. Dezember 2009 durch die Wallonische Regierung genehmigten Regelung der von der "SWCS" zu gewährenden Darlehen enthaltenen Definitionen anwendbar.

TITEL II - Gegenstand und Betrag des Ecopacks

Art. 3 - § 1. Der Ecopack ermöglicht, ein Paket nachhaltiger Arbeiten in jeder in der Wallonie gelegenen Wohnung durchzuführen, die hauptsächlich zu Wohnzwecken bestimmt sind.

§ 2. Nur die Pakete nachhaltiger Arbeiten, die in Artikel 2, c) des vorliegenden Erlasses erwähnt werden und deren Kosten sich mindestens auf 2.500,00 EURO inkl. MwSt belaufen, können Gegenstand eines Ecopacks sein.

§ 3. Um in dem Ecopack berücksichtigt werden zu können, müssen die energieeffizienten Arbeiten und der Energieaudit den technischen Kriterien genügen, die im Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung oder, was die Ersetzung der wenig effizienten Fensterscheiben betrifft, im Erlass der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen und im Ministerialerlass vom 22. Februar 1999 zur Bestimmung der technischen Anforderungen bezüglich der Wohnungen, die im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Gegenstand einer Sanierungsprämie sind, festgelegt werden.

§ 4. Wenn ein Mechanismus einer regionalen Beihilfe bezüglich der in Artikel 2, g) des vorliegenden Erlasses erwähnten Arbeiten zur Erzeugung von erneuerbarer Energie vorhanden ist, können diese für die Bildung eines Pakets berücksichtigt, jedoch nicht im Rahmen des vorliegenden Erlasses finanziert werden.

Art. 4 - § 1. Der Antragsteller hat die Pflicht, die Arbeiten fachgerecht und anhand qualitativvoller Materialien gemäss den Plänen, Kostenvoranschlägen und/oder Lastenheften, die der "SWCS" zur Untersuchung des Finanzierungsantrags abgegeben und in dem von den Antragstellern unterzeichneten Arbeitenblatt aufgenommen wurden, auszuführen oder ausführen zu lassen. Die gesamten Arbeiten, die das Paket bilden, müssen innerhalb von zwei Jahren, die auf das Datum der Zurverfügungstellung des Ecopacks folgen, durchgeführt werden. Diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden, wenn der Antragsteller den Nachweis erbringt, dass er die Arbeiten aus Gründen, die ihm nicht zur Last gelegt werden können, nicht innerhalb der eingeräumten Frist durchführen konnte.

§ 2. Die Arbeiten müssen von einem Unternehmer durchgeführt werden, mit Ausnahme der Arbeiten zur Isolierung der Bedachung, der Arbeiten in Bezug auf die Schliessung und Isolierung des offenen Volumens der Wohnung und der Arbeiten zur Isolierung der Heizungs- und Brauchwarmwasserleitungen, die von dem Antragsteller durchgeführt werden können.

Art. 5 - § 1. Der Höchstbetrag des Ecopacks darf einen Betrag, der 100% der Kosten des Pakets nachhaltiger Arbeiten mit höchstens 30.000 EURO entspricht, einschliesslich der eventuellen Einmalprämie der Lebensversicherung, die in Artikel 22 des vorliegenden Erlasses erwähnt wird, nicht überschreiten.

Höchstens zwei Pakete pro Wohnung über einen ununterbrochenen Zeitraum von drei Jahren sind für die im Rahmen des vorliegenden Erlasses festgelegte Finanzierung zulässig. Das

zweite Paket darf jedoch erst gewährt werden, wenn die durch das erste Paket finanzierten Arbeiten durchgeführt worden sind.

§ 2. Die zu berücksichtigenden Kosten der Arbeiten umfassen die gesamten Kosten und Leistungen in Verbindung mit diesen Arbeiten.

§ 3. Der Betrag des Ecopacks wird auf der Grundlage des von der "SWCS" angenommenen Projekts der Arbeiten festgelegt. Die "SWCS" kann je Kostenstelle den finanzierbaren Betrag auf eine niedrigere Summe als diejenige der Veranschlagungen festlegen, sofern er der Ansicht ist, dass die Ausgabe in Anbetracht der Marktpreise ungewöhnlich hoch ist.

Art. 6 - Der Betrag des Ecopacks wird dem Antragsteller nicht persönlich übergeben. Die Zahlungen erfolgen mit seiner Zustimmung je nach Fall direkt an die Lieferanten oder Unternehmer, die die Leistungen und Arbeiten erbringen.

Art. 7 - Die "SWCS" berücksichtigt und behandelt sorgfältig jede vom Antragsteller eingereichte Beschwerde.

TITEL III. - Zulässigkeitsbedingungen für den Ecopack

Art. 8 - Der Antragsteller muss am Datum der Eröffnung der Antragsakte des Ecopacks:
- entweder die Bezugsperson einer Familie mit weniger als drei unterhaltsberechtigten Kindern, Inhaber eines dinglichen Rechts an der Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, und der effektive Bewohner sein;
- oder die Bezugsperson einer Familie mit weniger als drei unterhaltsberechtigten Kindern, Inhaber eines personenbezogenen Rechts an der Wohnung, die Gegenstand des Antrags ist, und der effektive Bewohner sein;

Von der in Gedankenstrich 1 erwähnten Bedingung kann abgewichen werden, wenn der Antragsteller bereits einen laufenden, von der "SWCS" bewilligten Kredit genießt.

Art. 9 - Die Haushaltszusammensetzung und die steuerpflichtigen Einkommen, die zu berücksichtigen sind, um die Dauer der Finanzierung festzulegen, werden am Datum der Eröffnung der Akte zur Beantragung des Ecopacks beurteilt.

Art. 10 - § 1. Die verschiedenen Kategorien von Einkommen, die für die Bestimmung der Dauer der dem Antragsteller gewährten Finanzierung berücksichtigt werden, werden in der Anlage des vorliegenden Erlasses festgelegt.

Mit der schriftlichen Genehmigung des Antragstellers kann die "SWCS" bei der zuständigen Verwaltung die Bescheinigungen betreffend sein Einkommen erhalten.

§ 2. Der Antragsteller, der Gehälter, Löhne oder Nebeneinkünfte, die auf nationaler Ebene steuerfrei sind, bezieht, muss eine Bescheinigung des Lohnschuldners beibringen, in der all seine bezogenen Gehälter, Löhne bzw. Nebeneinkünfte angegeben sind, damit auf dieser Basis die Grundlage ermittelt werden kann, die besteuert worden wäre, wenn diese Einkommen nach dem gemeinrechtlichen System steuerlich erfasst worden wären.

TITEL IV. - Bedingungen bezüglich des Gebäudes

Art. 11 - Ein Ecopack kann nur für eine Wohnung gewährt werden, deren Empfangsbestätigungsdatum des ursprünglichen Antrags auf eine Städtebaugenehmigung vor dem 1. Dezember 1996 liegt.

Art. 12 - § 1. Der Ecopack kann nur für eine Wohnung bewilligt werden, deren Stromanlage ordnungsgemäss ist und die die Kriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit erfüllen, die im

Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. August 2007 zur Festlegung der Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit, der Kriterien der Überbelegung und zur Bestimmung der in Artikel 1, 19° bis 22° bis des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Definitionen bestimmt werden, und die durch das Wallonische Gesetzbuch über die Raumordnung, den Städtebau, das Erbe und die Energie bestimmten Vorschriften erfüllen.

§ 2. Es steht dem Antragsteller zu, im Rahmen seines Antrags über eine ehrenwörtliche Erklärung zu gewährleisten, dass die Wohnung die in § 1 erwähnte Bedingung erfüllt.

Art. 13 - Das Gebäude darf nur mit der vorherigen schriftlichen Genehmigung der "SWCS" einem handwerklichen oder kaufmännischen Gebrauch zugeteilt oder zu anderen Zwecken als zu Wohnzwecken bestimmt werden.

Art. 14 - Es wird dem Antragsteller verboten, während der ganzen Laufzeit des Kredits seine Wohnung für eine Tätigkeit zu bestimmen, die gegen die öffentliche Ordnung und die guten Sitten verstösst.

TITEL V. - Bedingungen bezüglich des Kredits

Art. 15 - Der auf den Kredit anwendbare Zinssatz wird auf 0,00% monatlich, d.h. 0,00% jährlich festgelegt. Der Kredit wird durch gleiche und konstante Monatsraten zurückgezahlt.

Art. 16 - Der Antragsteller muss über eine ausreichende Finanzkraft verfügen, die ihm ermöglicht, ausser der Rückzahlung der Monatsrate die Rückzahlung der gesamten, ihm zufallenden Mobiliar- und Immobilienlasten zu gewährleisten.

Art. 17 - Die maximale Dauer des Kredits wird auf 5, 8, 10 oder 12 Jahre je nach dem Niveau der steuerpflichtigen Einkommen des Antragstellers gemäss der in der Anlage des vorliegenden Erlasses angeführten Tabelle festgelegt.

Art. 18 - Der Kredit nimmt die Form eines Abzahlungsdarlehens an.

Art. 19 - Der Antragsteller muss mittels einer getrennten Urkunde der "SWCS" seine Löhne, seine Gehälter oder jedes sonstige Ersatzeinkommen bis zur Höhe der gesamten fälligen Schuldbeträge zuweisen.

Die "SWCS" kann sich ebenfalls das Recht vorbehalten, die Gewährung des Kredits durch die Vorlage jeglicher sonstigen Sicherheit, die er für nützlich hält, bedingen.

Art. 20 - Wenn der Antragsteller eine Wohnung aufgrund eines personenbezogenen Rechts bewohnt, ist der Eigentümer der Wohnung verpflichtet, für die vom Antragsteller eingegangenen finanziellen Verbindlichkeiten im Rahmen des Kredits Bürgschaft zu leisten. Der Eigentümer muss sich vorher verpflichten, den Kredit unter seinem Namen zu übernehmen, wenn er die Vereinbarung auflöst, die ihn an den Antragsteller bindet. Wenn der Mieter die Bewohnungsvereinbarung bricht, ist er verpflichtet, den noch geschuldeten Restbetrag des Kredits vorher zurückzuzahlen, es sei denn, der Eigentümer übernimmt den Kredit unter seinem Namen.

Art. 21 - Wenn die Wohnung, die Gegenstand des Ecopacks ist, von einem Mieter bewohnt wird, verpflichtet sich der Eigentümer-Vermieter vor der Gewährung des Kredits, die Miete des Mieters, der die Wohnung bewohnt, nicht zu erhöhen. Sobald die Arbeiten beendet sind, lässt der Eigentümer einen Nachtrag zum Mietvertrag eintragen, in dem bestimmt wird, dass die Miete während der Dauer der Miete keine Erhöhung infolge der Durchführung der

Arbeiten erfahren darf.

Art. 22 - Der Antragsteller hat die Möglichkeit, ausdrücklich und nach der Unterzeichnung des Finanzierungsvertrags bei einer von der Autorität Finanzielle Dienste und Märkte (FSMA) zugelassenen Versicherungsanstalt den Abschluss einer zeitweiligen Ablebensversicherung mit abnehmendem Kapital und einer Einmalprämie zugunsten der "SWCS" anzufordern. Die Prämie kann ihm von der "SWCS" zusätzlich zum Hauptbetrag des Kredits im Rahmen der in Artikel 5, § 1 des vorliegenden Erlasses festgelegten Begrenzungen vorgeschossen werden. Ein Exemplar dieses Vertrags muss der "SWCS" übergeben werden.

Art. 23 - Wenn im Rahmen des Pakets der Arbeiten eine der Arbeiten nicht durchgeführt wird oder nicht in Übereinstimmung mit den in Artikel 3, § 1 des vorliegenden Erlasses erwähnten technischen Kriterien durchgeführt wird, wird dem Antragsteller von der "SWCS" eine Geldstrafe angelastet. Diese Geldstrafe entspricht dem Produkt des ausstehenden Kredits und des Vierteljahresdurchschnittswerts des effektiven Jahreszinses, der am ersten Werktag eines jeden Monats des letzten Quartals durch ein Panel von drei auf dem Markt der Abzahlungskredite anerkannten Einrichtungen auf Geschäfte von gleicher Art angewandt wird.

TITEL VI. - Bedingungen bezüglich der Zuschüsse

Art. 24 - § 1. Für jede Kategorie energieeffizienter Bauarbeiten, mit Ausnahme der Ersetzung von wenig effizienten Fensterscheiben, und für die Durchführung eines Energieaudits wird der Betrag des Zuschusses gemäss dem Ministerialerlass vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung und unter Vorbehalt der nachstehend festgelegten Abweichungen und Angaben berechnet.

Der für die Ersetzung der Fensterrahmen und der wenig effizienten Fensterscheiben gewährte Zuschuss wird gemäss Artikel 7, § 8, des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 zur Einführung einer Prämie für die Sanierung verbesserungsfähiger Wohnungen und unter Einhaltung der in Artikel 3 des Ministerialerlasses vom 22. Februar 1999 zur Bestimmung der technischen Anforderungen bezüglich der Wohnungen, die im Rahmen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 21. Januar 1999 Gegenstand einer Sanierungsprämie sind, festgelegten Bedingungen berechnet.

§ 2. Insofern der Antragsteller zwei Typen energieeffizienter Arbeiten durchführt, wird der gemäss § 1 des vorliegenden Artikels festgelegte Betrag des Zuschusses mit dem in der Anlage des vorliegenden Erlasses festgelegten Koeffizienten multipliziert, je nach der Einkommenskategorie, aus der er sein Einkommen bezieht.

§ 3. Die Einkommenskategorie, aus der der Antragsteller sein Einkommen bezieht und die zur Festlegung des Betrags des Zuschusses berücksichtigt wird, ist diejenige, die für die Analyse der Zulässigkeit des Ecopackantrags und die Festlegung der maximalen Rückzahlungsdauer des Kredits festgelegt wurde.

Art. 25 - § 1. Eine Einschätzung des Zuschussbetrags wird für jeden Typ der betroffenen Arbeiten vor deren Durchführung auf der Grundlage eines Kostenvoanschlags des Unternehmers und/oder Lieferanten unter Vorbehalt des Artikels 5, § 3 festgelegt. Dieser eingeschätzte Betrag wird von der "SWCS" vorfinanziert.

§ 2. Nach der Durchführung der Arbeiten wird die Akte zur Beantragung des Zuschusses innerhalb einer Frist von 4 Monaten, die ab dem Datum der Endrechnung oder der

Honorarrechnung bezüglich der getätigten Leistungen läuft, bei der "SWCS" eingereicht. Ausser was die speziell für die Gewährung eines besonderen Zuschusses erforderlichen Unterlagen betrifft, enthält die Akte zur Beantragung des Zuschusses mindestens:

- 1° das Formular bezüglich der betroffenen Arbeiten, das bei der "SWCS" erhältlich ist, und dessen Anlagen, beide ordnungsgemäss ausgefüllt;
- 2° das Original der Rechnung für die Materialien und die erbrachten Leistungen.

§ 3. Die Forderung der Vorlage eines in den Artikeln 6, § 1, Absatz 2, und 7, § 1, Absatz 2 des Ministerialerlasses vom 22. März 2010 über die Modalitäten und das Verfahren zur Gewährung der Prämien zur Förderung der rationellen Energienutzung erwähnten Energieaudits gilt als erfüllt, wenn die Wohnung Gegenstand einer vorherigen energetischen Bewertung war, die von der "SWCS" durchgeführt wurde und in der die Rangordnung der Prioritäten hinsichtlich der Arbeiten zur Energieeinsparung bestimmt wird.

§ 4. Auf der Grundlage der Rechnungen und deren technischen Anlage, die ihm nach Abschluss der Arbeiten übermittelt werden, überprüft die "SWCS" die Konformität der durchgeführten Arbeiten und verabschiedet den Betrag des Zuschusses gemäss den in Artikel 24, § 1 des vorliegenden Erlasses erwähnten technischen Bedingungen.

§ 5. Der Antragsteller verpflichtet sich, keine Beihilfe bei der Wallonischen Verwaltung für Arbeiten, die Gegenstand eines Ecopacks sind, zu beantragen.

Art. 26 - § 1^{er}. Für die Durchführung von abgeleiteten Arbeiten werden Zuschüsse gewährt. Ihr Betrag wird je nach der in der Anlage des vorliegenden Erlasses erwähnten Einkommenskategorie des Antragstellers festgelegt, und zwar nach folgender Tabelle :

Art der Arbeiten	Betrag des Zuschusses je Einkommenskategorie			Berücksichtigte maximale Fläche
	Kategorie I :	Kategorie II	Kategorie III und IV	
Ersetzung des Dachs	20 EUR/m ²	15 EUR/m ²	10 EUR/m ²	Höchstens 100 m ² für ein Einfamilienhaus und 200 m ² für ein anderes Gebäude
Ersetzung des Dachstuhls	30 EUR/m ²	22 EUR/m ²	15 EUR/m ²	Höchstens 100 m ² für ein Einfamilienhaus und 200 m ² für ein anderes Gebäude
Ersetzung der Wasserleitungen	14 EUR/m	10 EUR/m	7 EUR/m	-
Ersetzung der Böden	25 EUR/m ²	20 EUR/m ²	15 EUR/m ²	Höchstens 80 m ² für ein Einfamilienhaus und 160 m ² für ein anderes Gebäude
Mauertrockenlegung	25 EUR/m ²	20 EUR/m ²	15 EUR/m ²	Höchstens 120 m ² für ein Einfamilienhaus und 240 m ² für ein anderes Gebäude
Verblendung der Aussenmauern	25 EUR/m ²	20 EUR/m ²	15 EUR/m ²	Höchstens 120 m ² für ein Einfamilienhaus und 240 m ² für ein anderes Gebäude
Verrohrung des Schornsteins	25 EUR/m	20 EUR/m	15 EUR/m	

TITEL VII. - Verschiedene Bestimmungen

Art. 27 - Der Betrag der aufgrund des vorliegenden Erlasses und des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 26. Januar 2012 zur Festlegung der Bedingungen zur Gewährung der Ecopacks durch den "Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie" (Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie) gewährten Kredite darf 50.000.000 EUR pro Jahr nicht überschreiten.

Falls die Mittel zu schnell verbraucht werden und kurz bevor sie ausgeschöpft sind, veröffentlicht der Minister für nachhaltige Entwicklung eine Bekanntmachung im Belgischen Staatsblatt auf dem Internet-Portal der Wallonischen Region sowie in den das Gebiet der Wallonischen Region, einschliesslich der Deutschsprachigen Gemeinschaft, abdeckenden Medien.

Art. 28 - Der vorliegende Erlass tritt am 1. Mai 2012 in Kraft.

Art. 29 - Der Erlass der Wallonischen Regierung vom 19. Dezember 2008 zur Einführung der von der "Société wallonne du Crédit social" gewährten Öko-Darlehen wird ausser Kraft gesetzt.

Art. 30 - Der Minister für nachhaltige Entwicklung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

ANLAGE

Einkommenskategorien	Global steuerpflichtige Einkommen am 1. März 2012 (*)	Höchstdauer der Rückzahlung	Multiplikationskoeffizient des Zuschusses im Falle der Durchführung mehrerer energieeffizienter Arbeiten
I	unter 17.500 EUR	12 Jahre	1,4
II	zwischen 17.501 EUR und 32.100 EUR	10 Jahre	1,3
III	zwischen 32.101 EUR und 48.200 EUR	8 Jahre	1,2
IV	zwischen 48.201 EUR und 93.000 EUR	5 Jahre	1,1

(*) Diese Beträge sind um 2.400 EUR pro zusätzliches Kind zu erhöhen, mit Ausnahme des Betrags von 93.000 EUR.

Mit Ausnahme des Betrags von 93.000 EUR werden diese Beträge gemäß dem im Erlass der Wallonischen Regierung 13. November 2008 zur Festsetzung der Modalitäten für die Anpassung der in Artikel 203 des Wallonischen Wohngesetzbuches erwähnten Beträge und zur Abänderung des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 20. Juli 2000 zur Festsetzung der Bedingungen für die Beteiligung der Region zugunsten der jungen Leute, die ein Hypothekendarlehen zum Ersterwerb von Wohneigentum aufnehmen, festgelegten Mechanismus indiziert.