

Informatiefiche renteloze lening

Versie: november 2023

Als je deze bundel ontvangt, heb je al laten weten dat je plannen hebt en op zoek bent om die te financieren. Je wil jeugdgroepen nieuwe mogelijkheden bieden voor meerdaagse verblijven of je wil je bestaande aanbod verbeteren. Via een renteloze lening kan dat in samenwerking met Centrum voor Jeugdtoerisme vzw. CJT kan een bedrag ter beschikking te stellen dat het verschil kan maken in de keuzes die je voor jouw project moet maken, of de uitwerking ervan kan versnellen.

CJT wordt via de renteloze lening een partner van je project. Daarvoor rekenen we op een fijne samenwerking. We verwachten dat jouw accommodatie (in de toekomst) geboekt wordt via Kampas. En we worden natuurlijk graag op de hoogte gehouden van het verloop en het resultaat van de uitwerking. Zo willen we goede praktijken ook – via onze ondersteuningskanalen - delen met andere uitbaters.

In deze bundel vind je alle nodige informatie over de voorwaarden om een renteloze lening te krijgen en hoe een aanvraag concreet verloopt.

Wens je meer inlichtingen of de aanvraag voor een lening op te starten? Neem dan contact op met CJT: 09 210 57 75 of info@cjt.be.

1. Doel van de renteloze lening door CJT vzw

CJT vzw stelt maximaal 300 000 euro ter beschikking voor lopende kredieten. De renteloze lening biedt, aanvullend op de bestaande subsidie- en financieringskanalen, een financiële impuls om de kwaliteit van het aanbod in het jeugdtoerisme te bestendigen en uit te breiden. De renteloze lening moet aangewend worden voor een aanpassing aan het onroerend of roerend (denk aan meubilair, kooktoestel, speeltuig, ...) goed en zorgt zo voor een structurele verbetering van de gebruikservaring bij de jeugdgroepen die gebruik maken van de accommodatie.

2. Wie komt in aanmerking voor de renteloze lening?

De renteloze lening kan aangevraagd worden door privé-personen, vzw's, vennootschappen of feitelijke verenigingen die hun verhuur laten verlopen via de online boekingsmodule van Kampas. Online boeken via Kampas is enkel mogelijk voor erkend aanbod in zelfkookformule, dat wil ook zeggen dat de renteloze lening niet aangevraagd kan worden voor aanbod dat enkel in formule volpension gereserveerd kan worden of jeugdlokalen met beperkte verhuur zonder erkenning.

Bovendien behoudt CJT het recht om een aanvraag te weigeren wanneer het voorgestelde afbetalingsplan niet realistisch is en/of voor een te lange afbetalingstermijn zou zorgen. Die termijn is bespreekbaar, maar CJT hanteert zes jaar als referentie voor een uiterlijke duurtijd.

3. Welke werken kunnen worden weerhouden?

Alleen facturen voor werken aan onroerende of roerende goederen die gebruikt worden voor de verhuur aan groepen komen in aanmerking. Het kan dan zowel gaan om werken aan of in een gebouw, als aan of op een terrein dat samen met het gebouw verhuurd wordt.

4. Aan welke bijkomende voorwaarden moet worden voldaan?

- een gebouw moet na de bouw of renovatie met een renteloze lening minstens voldoen aan de voorwaarden voor aanmelding zoals omschreven in het Logiesdecreet van de Vlaamse overheid;
- de renteloze lening wordt enkel toegekend aan nieuwe accommodatie wanneer in de directe omgeving voldoende spelmogelijkheden voorhanden is;
- jeugdverblijven van het type Basis (zonder bedden) moeten op Kampas minstens 75 dagen in zelfkook open worden gesteld voor verhuur in weekends of schoolvakanties;
- jeugdverblijven van het type Standaard of Comfort moeten op Kampas minstens de zomervakantie en drie van de vier kleine schoolvakanties in zelfkook open worden gesteld voor verhuur;
- elke meerdaagse verhuur gebeurt tijdens de looptijd van de lening exclusief via de online boekingsmodule van Kampas;
- de verhuurprijs van de accommodatie wordt bepaald in samenspraak met CJT;
- de kostprijs van het project moet minimum 15 000 euro bedragen.

Voor accommodatie in opbouw en zonder eerder verhuur worden bijkomende voorwaarden opgelegd:

- CJT moet via het bouwdoossier en/of financieel plan voldoende garanties krijgen over de toekomstige exploitatie als aanbod in het jeugdtoerisme;
- maximaal 24 maand na het uitbetalen van de eerste schijf dient een gebouw definitief aangemeld of erkend te zijn door Toerisme Vlaanderen;
- maximaal 18 maand na het uitbetalen van de eerste schijf dient het eerste verblijf door een groep plaats te vinden.

5. Welk bedrag kan worden ontleend?

Per project kan een lening van maximum 40 000 euro worden afgesloten. Voor maximum 50 % van de projectkosten kan beroep worden gedaan op deze renteloze lening. De andere 50 % dient gefinancierd te worden met andere middelen.

6. Hoe wordt er terugbetaald?

De lening wordt terugbetaald door de inkomsten die uit de verhuur gegenereerd worden door de boekingsmodule van Kampas. De ontleners kan zelf bepalen welk percentage (na aftrek van commissie) van deze inkomsten gebruikt wordt voor de terugbetaling. Er kan worden gekozen voor een terugbetalingspercentage van 25, 50 of 75 % en dit geldt voor de gehele duur van de afbetaling.

Het verhuren van het jeugdverblijf moet minstens de periode nodig voor de afbetaling van de lening gebeuren via Kampas, en aangevuld worden met een periode voor minstens hetzelfde aantal verhuurbare dagen.

De huurgelden en voorschotten op huurgelden worden via de boekingsmodule van Kampas maandelijks op de tiende dag (of de laatste werkdag daarvoor) uitbetaald aan de verhuurder. De ontleners ontvangt binnen de week na deze uitbetaling een vordering voor de afbetaling. De aflossing dient voor het einde van de betreffende maand aan CJT betaald te worden. Zonder tijdige ontvangst van de aflossing worden geen huurgelden of voorschotten door Kampas aan de verhuurder uitbetaald.

7. Wat als de verplichtingen niet worden nageleefd?

Als de accommodatie waarvoor een krediet werd verleend tijdens de duur van de terugbetaling zijn erkenning verliest of de verhuring stopzet, dient binnen de zes maanden het openstaand saldo te worden teruggestort.

8. Hoe verloopt de goedkeuring van het project?

- na indienen van het aanvraagdossier wordt de accommodatie ter plaatse bezocht door een medewerker van CJT die het project bespreekt en adviseert waar nodig;
- een verslag over het voorgestelde project en een simulatie van het gewenste krediet en de afbetalingsmodaliteiten worden voorgelegd op het bestuur van CJT vzw (of het orgaan dat het mandaat hiertoe krijgt). CJT kan bijkomende inlichtingen opvragen en/of een extra plaatsbezoek (laten) brengen. CJT kan beslissen om bepaalde dossiers door te verwijzen naar een organisatie om een externe kredietanalyse te laten uitvoeren;
- CJT behandelt de aanvragen chronologisch op basis van indiendatum. Indien er meer aanvragen zijn dan beschikbaar budget, zal CJT inhoudelijke en/of regionale prioriteiten bepalen. CJT geeft daarbij voorrang aan projecten die innovatief zijn in de sector, die gericht zijn op het verduurzamen van de uitbating, en/of voor extra verhuurcapaciteit zorgen;
- CJT keurt het project al dan niet (voorwaardelijk) goed;
- na goedkeuring volgt een schriftelijke bevestiging en wordt een kredietovereenkomst opgemaakt;
- na opmaak van de overeenkomst kan de eerste schijfaanvraag gebeuren.

9. Uit welke elementen moet het dossier bestaan:

- identificatiegegevens van de aanvrager;
- een beschrijving van de structuur van de aanvrager (statuten, aansluitingsdocumenten koepel, ...);
- een bewijs dat de aanvrager over het gebouw en/of de grond kan beschikken gedurende minstens 15 jaar (een eigendomsakte, recht van opstal, huurcontract, gebruiksovereenkomst, ...) Indien de aanvrager niet de eigenaar is, een akkoord dat er mag worden verhuurd aan groepen;
- een beschrijving van de bestaande toestand;
- een gedetailleerde omschrijving van de werken;
- een inhoudelijke motivatie voor de geplande werken;
- een tijdsplanning tussen de aanvraag en de start van de verhuur;
- een degelijk financieel plan bestaande uit:
 - een gedetailleerde raming van de werken (door architect of via offertes);
 - een plan hoe de werken worden gefinancierd;
 - bewijs van eigen middelen: via banksaldo's;
 - financiële acties: via voorstellen van activiteiten en begroting van inkomsten (eventueel gelijkaardige acties in het verleden);
 - subsidies: kopie van een ontvangstbevestiging, notificaties, toezeggingsbrief gemeente, ... ;
 - andere leningen: kopie van de aktes, andere bewijsstukken;
 - eigen werken: beschrijving van de werken en realistische inschatting van financiële besparing daardoor.

10. Wanneer wordt het te lenen bedrag uitbetaald ?

Na voorlegging van het document 'schijfaanvraag' wordt het bedrag in maximum drie keer uitbetaald. Een schijfaanvraag moet vergezeld zijn van facturen voor minstens het dubbel van het uit te betalen bedrag of een gedetailleerde beschrijving van de zelf uitgevoerde werken. De facturen mogen maximum zes maand ouder zijn dan de datum van de eerste aanvraag. Het bedrag wordt steeds overgeschreven op de bankrekening van de aanvrager.

11. Goede praktijk delen

De ontlener brengt CJT op de hoogte wanneer de geplande werken opgeleverd zijn. De ontlener biedt CJT alle medewerking om het project in beeld te brengen voor de sector. Dat kan via de beschikbare kanalen: het tijdschrift HuisWerk, de sociale media, een vormingsmoment of andere. De ontlener is beschikbaar om de praktijkervaring te delen met andere uitbaters.