



PREFA PREMIEGIDS 2025

Het Vlaamse premiestelsel
Voordelige leenformules
Voordelige tarieven in de Vlaamse fiscaliteit
Voordelige tarieven in de federale fiscaliteit

VIND IN EEN HANDOMDRAAI DE PREMIES VOOR JOUW PROJECT



COLOFON

PREFA PREMIEGIDS 2025

Deze Premiegids
is een uitgave van
Dijl bv,
www.campagne.partners

©DIJL bv
BE0746401340

Verantwoordelijke uitgever:
Geert Verlinden

Eindredactie:
Geert Verlinden

Layout & Vormgeving:
Campagne.partners

Fotomateriaal en advertenties:
www.prefa.be

Niets in deze uitgave mag worden overgenomen of gekopieerd zonder voorafgaande toestemming van de uitgever. De uitgever kan op geen enkele wijze aansprakelijk worden gesteld voor eventueel ondervonden schade voortvloeiend uit fouten en/ of onvolledigheden in de inhoud van deze gids. De adverteerder is verantwoordelijk voor de door hem opgegeven tekst, foto's, ... De adverteerder vrijwaart Dijl bv tegen alle vorderingen die zouden kunnen voortvloeien uit de schending van rechten van derden mbt merken, octrooien, auteursrechten of elk ander recht dat de derde zou kunnen doen gelden.

In deze gids

De collectieve renovatiebegeleidingspremie	7
De EPC-labelpremie bij energierenovatie	9
De gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen	15
De huur- en isolatiepremie	17
De premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf)	19
De premie voor een gescheiden afvoersysteem	21
De premie voor een infiltratievoorziening	23
De premie voor een sturingsapparaat voor elektrische warmte	25
De totaalrenovatiebonus BENOpass (uitdovend systeem)	27
Een ventilatiesysteem aanmelden voor de totaalrenovatiebonus	32
De premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing zonnepanelen	35
De aanpassingspremie	37
Mijn VerbouwPremie	44
Mijn Verbouwpremie voor dak	65
Mijn Verbouwpremie voor buitenmuur	76
Mijn Verbouwpremie voor vloer	90
Mijn Verbouwpremie voor ramen en deuren	96
Mijn Verbouwpremie voor binnenrenovatie	107
Mijn Verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair	113
Mijn Verbouwpremie voor zonneboiler	119
Mijn Verbouwpremie voor warmtepomp	126
Mijn Verbouwpremie voor warmtepompboiler	138
Mijn Verbouwpremie voor gascondensatieketel	145
De aansluitpremie warmtenet	149
De bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	151
De retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller	154
De retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmtekrachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van de terugdraaiende teller	158
De Sloop- en heropbouwpremie	164
Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed	170
De energieaudit Onroerend erfgoed	172
De erfgoedpremie	174
Het gratis putwateronderzoek	176
De tegemoetkoming voor woning- aanpassing voor personen met een handicap	178
De Vlaamse woonlening	183
Mijn verbouwenlening	189
Het renovatiekrediet met rentesubsidie	196
De erfgoedlening, type consumentenkrediet	201
De vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed	207
Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen	210
Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen	214
Verlaagde verkooprechten bij een ingrijpende energetische renovatie	216
Verlaagde verkooprechten bij een enige eigen woning	223
Verlaagde verkooprechten bij beschermd monumenten als enige eigen woning	227
Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie	232
Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering	235
Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw	239
Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen	243



HET DAK,
STERK ALS EEN STIER

PREFALZ

FLEXIBEL EN ELEGANT VOOR EINDELOZE DESIGNMOGELIJKHEDEN

Vind je PREFA contactpersoon



WWW.PREFA.BE

DEEL I

**HET VLAAMSE
PREMIESTELSEL**

De collectieve renovatiebegeleidingspremie

P1

Wil je jouw woning energiezuiniger maken maar zie je op tegen al het werk dat hierbij komt kijken? Dan kun je samen met minstens 9 andere eigenaren deelnemen aan een collectief renovatieproject en potentieel genieten van een collectieve renovatiebegeleidingspremie. Deze premie kan nog aangevraagd worden tot 31 12 2024.



**een premie via
FLUVIUS**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren
- huurders van de woning

Zo'n project wordt aangestuurd door een projectbegeleider of BENOvatiecoach, die een groot deel van de taken van je overneemt. De projectbegeleider zorgt ervoor dat de energierenovaties vlot, met hogere kwaliteit en kostenefficiënter worden uitgevoerd.

In ruil voor deze diensten ontvangt de projectbegeleider een vergoeding. Als deelnemer ontvang je geen extra premie, maar heb je wel recht op de standaardpremies van Mijn Verbouwpremie. De BENOvatiecoach assisteert je bij het aanvragen van deze premies.

PREMIEVOORWAARDEN

Aan een collectief project neem je samen met minimaal 9 andere huizen of appartementen uit jouw buurt deel. Ook een woongebouw met ten minste 10 eenheden, zoals een appartementsgebouw, kwalificeert als collectief renovatieproject.

De renovatie moet betrekking hebben op minstens één van de volgende energiebesparende maatregelen, conform de voorwaarden van Mijn Verbouwpremie:

- Dakisolatie
- Isolatie van de buitenmuur
- Vloerisolatie
- Nieuwe ramen en deuren
- Installatie van een zonneboiler
- Plaatsing van een warmtepomp
- Installatie van een warmtepompboiler
- Aanleg van een ventilatiesysteem (hoewel hier geen aparte premie voor is, telt deze maatregel mee voor het collectieve renovatieproject en voor de totaalrenovatiebonus).

Per woning of appartement kun je maximaal twee keer deelnemen aan een collectief renovatieproject.

AANVRAAGPROCEDURE

De collectieve renovatiebegeleidingspremie aanvragen kan via een projectbegeleider (BENOVatiecoach) naar keuze. Op de lijst van projectbegeleiders zie je wie er in welke regio actief is en hoe je contact op kunt nemen (<https://www.fluvius.be/nl/benoveren/benovatiecoach/zoeken>).

Als je jezelf als projectbegeleider (BENOVatiecoach) wilt aanmelden, kun je je kandidaat stellen bij Fluvius.

Deze premie loopt af einde 2024. Ze kan nog aangevraagd worden tot 31 12 2024. Uitbetalingen zijn voorzien tot 31 12 2025.

PREMIEBEDRAG

De projectbegeleider ontvangt een collectieve renovatiebegeleidingspremie van maximaal 600 euro per huis of appartement. In appartementsgebouwen wordt deze vergoeding vanaf de zesde wooneenheid verlaagd naar 100 euro per eenheid.

Als deelnemer heb je recht op de Mijn Verbouwpremie voor de uitgevoerde maatregelen, en mogelijk ook op de totaalrenovatiebonus. De projectbegeleider ondersteunt je bij het aanvragen hiervan.

COMBINEERBARE PREMIES

Mijn verbouwpremie

voor dak
voor buitenmuur
voor vloer
voor ramen en deuren
voor zonneboiler
voor warmtepomp
voor warmtepompboiler
voor gascondensatieketel

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

De collectieve renovatiebegeleidingspremie is van toepassing voor wie een woning bouwt of renoveert (incl. sloop) met de volgende werken:

- Verwarming
- Centrale verwarming
- Dakisolatie
- Zoldervloerisolatie
- Isolierend glas (dubbel glas, driedubbelglas, hoogrendementsglas)
- Muurisolatie
- Ramen en deuren (buitendeuren)
- Sanitair warm water
- Vloerisolatie
- Kelderisolatie
- Warmtepomp
- Warmtepompboiler
- Zonneboiler

De EPC-labelpremie bij energierenovatie

P2

Heb je een woning met een slechte energieprestatie? Wanneer je binnen 5 jaar je woning of appartement zo grondig renoveert dat het EPC-label aanzienlijk verbetert, kun je via netbeheerder Fluvius een EPC-labelpremie bij energierenovatie aanvragen. Alleen een EPC opgesteld vanaf 2019 komt in aanmerking.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren

PREMIEVOORWAARDEN

De EPC-labelpremie is beschikbaar voor alle woningeigenaren.

Deze premie is specifiek voor woningen, woongebouwen of appartementen met een lage energieprestatie. Dit moet blijken uit een energieprestatiecertificaat (EPC) dat niet ouder is dan 2019. De modaliteiten en aanvraagprocedure van deze premie verschillen voor aanvragen in 2025 t.a.v. 2024.

Voor de EPC-labelpremie gelden deze voorwaarden:

- Een woning met EPC-label E of F moet door renovatie binnen 5 jaar minimaal label C bereiken.

- Een appartement met EPC-label D, E of F moet binnen 5 jaar minimaal label B bereiken.
- Let op: sloop en herbouw komen niet in aanmerking voor de EPC-labelpremie.
- Na 5 jaar moet je het behaalde EPC-label bewijzen met een nieuw EPC, dat maximaal 12 maanden oud mag zijn bij de aanvraag van de premie. Het premiebedrag hangt af van het na renovatie behaalde EPC-label.
- Je kunt de premie in delen krijgen. Als je bijvoorbeeld binnen 5 jaar renoveert naar label C, kun je later nog een extra premie krijgen voor het bereiken van label B en eventueel A, binnen diezelfde 5 jaar. De extra premie is dan het verschil tussen de nieuwe en de reeds ontvangen premie.

De EPC-labelpremie is te combineren met de energieprijzen van Fluvius per maatregel, of met Mijn Verbouwpremie. Ook kun je de premie combineren met:

- Een afgerond Totaalrenovatiebonustraject voor dezelfde woning. Als je na 5 jaar een nieuw EPC laat opmaken, kom je in aanmerking voor de EPC-labelpremie voor die woning.
- De Totaalrenovatiebonus op naam van de vorige eigenaar. De 5 jaar van dit traject hoeven dan nog niet voorbij te zijn.
- De premie is echter niet te combineren met een nog lopend Totaalrenovatiebonustraject voor dezelfde eigenaar.

BIJKOMENDE

PREMIEVOORWAARDEN IN 2025

Voor aanvragen vanaf 01-01-2025 gelden bijkomende voorwaarden.

INKOMENSVOORWAARDE 2025

Deze bijkomende voorwaarde houdt in dat voor het bepalen van het premiebedrag vanaf 2025 bijkomend wordt gekeken naar de inkomenscategorie waartoe je behoort. De inkomenscategorieën die worden gehanteerd zijn dezelfde als deze van Mijn Verbouwpremie (zie verder).

VENTILATIEVOORWAARDE 2025

Om te bepalen op welk premiebedrag je recht hebt, wordt naast de bijkomende inkomensvoorwaarde voor aanvragen vanaf 2025 ook gekeken naar de ventilatiescore die je EPC aangeeft. Met name of je EPC een lichtgroene of donkergroene kleur aangeeft bij je ventilatievoorzieningen.

Een lichtgroene kleur behaal je wanneer je voldoet aan volgende ventilatie-eisen:

- minstens 65% van je verblijfruimtes hebben een geschikte ventilatievoorziening
- én minstens 65% van je natte ruimtes hebben een geschikte ventilatievoorziening
- én alle keukens, bad- en douchekamers hebben een geschikte ventilatievoorziening

Een donkergroene kleur betekent dat al je ruimtes over geschikte ventilatie beschikken.

AANVRAAGPROCEDURE**AANVRAGEN IN 2024**

De EPC-labelpremie aanvragen in 2024 doe je in twee stappen:

- Activatie EPC-Labelpremie

Zodra je een 'EPC-voor' hebt dat een 'slechte' energieprestatie van je woning (label E of slechter) of appartement (label D of slechter) aantoont, kun je bij Fluvius de activatie van de EPC-labelpremie aanvragen. De activatie moet je online doen via Fluvius.

- Uitbetaling EPC-labelpremie

Binnen 5 jaar na de datum van het 'EPC-voor' moet je een nieuw EPC laten opstellen. Dit nieuwe EPC moet aantonen dat je woning minstens label C (of label B voor een appartement) heeft bereikt. Vraag vervolgens binnen 12 maanden na het 'EPC-na' de premie aan. Ook deze aanvraag doe je online bij Fluvius.

AANVRAGEN IN 2025

Vraag je de premie in 2025 aan, dan is geen activatie meer nodig. Je kan de premie dan aanvragen in 1 stap via het online loket van Mijn Verbouwpremie. Een EPC-voor en een EPC-na blijft wel noodzakelijk.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

(Micro-)warmtekrachtkoppeling
Andere werken verwarming
Centrale verwarming
Dakisolatie
Zoldervloerisolatie
Isolatie
Individueel verwarmingstoestel

Isolerend glas
Muurisolatie
Warmtepomp
Warmtepompboiler
Zonneboiler

PREMIEBEDRAGEN AANVRAGEN 2025

De bedragen van de EPC-labelpremie wijzigen van 2024 naar 2025. In volgende tabellen vind je voor beide jaargangen de verschillende premiebedragen. In 2024 wordt het premiebedrag waarop je recht hebt bepaald door je behaalde EPC-label na renovatie. Voor aanvragen vanaf 01 01 2025 wordt het premiebedrag waarop je recht hebt bepaald door je behaalde EPC-label na renovatie, je inkomenscategorie en je ventilatiescore.

EPC-labelpremie, bedragen voor aanvragen in 2025	Hoogste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Laagste inkomenscategorie
	(zie Mijn VerbouwPremie)	(zie Mijn VerbouwPremie)	(zie Mijn VerbouwPremie)
	(eigenaar-bewoner of eigenaar-verhuurder of een eigenaar die niet verhuurt)	(eigenaar-bewoner)	(eigenaar-bewoner of verhuurder via woonmaatschappij)
Woning met EPC-label E of F	4000 (5000) €	5000 (6000) €	6000 (7000) €
	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald
	3000 (3750) €	3750(4500) €	4500 (5250) €
	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald
	2000 (2500) €	2500 (3000) €	3000 (3500) €
	indien EPC-label C wordt behaald	indien EPC-label C wordt behaald	indien EPC-label C wordt behaald
Appartement met EPC-label D, E of F	3000 (3750) €	3750 (4500) €	4500 (5250) €
	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald
	2000 (2500) €	2500 (3000) €	3000 (3500) €
	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald

De bedragen tussen haakjes zijn geldig wanneer je voldoet aan de ventilatie-eisen.

PREMIEBEDRAGEN AANVRAGEN 2024

EPC-labelpremie, bedragen voor aanvragen in 2024	Maximaal bedrag van EPC-labelpremie	Maximaal bedrag van EPC-labelpremie voor beschermde afnemers
Woning of collectief woongebouw	5.000 €	6.000 €
met EPC-label E of F	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald
	3.750 €	4.500 €
	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald
	2.500 €	3.000 €
	indien EPC-label C wordt behaald	indien EPC-label C wordt behaald
Wooneenheid (appartement, ...)	3.750 €	4.500 €
met EPC-label D, E of F	indien EPC-label A wordt behaald	indien EPC-label A wordt behaald
	2.500 €	3.000 €
	indien EPC-label B wordt behaald	indien EPC-label B wordt behaald





De gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen

P3

De gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen laat je ontdekken hoe je thuis energie kunt besparen. Een energie-expert komt bij je langs en geeft advies over je verwarming, verlichting en huishoudelijke apparaten. Waar mogelijk voert de expert kleine energiebesparende maatregelen uit. Ook kun je hulp krijgen bij vragen over je energiefactuur. Voor bepaalde doelgroepen is zo'n energiescan gratis.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren
- huurders van de woning

PREMIEVOORWAARDEN

Als je in een van deze categorieën valt, heb je recht op een gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen

- Je bent een beschermde klant met het sociaal tarief voor gas en elektriciteit.
- Er is een aanvraag tot afsluiting van jouw gas- en/of elektriciteitslevering gedaan bij de Lokale Adviescommissie (LAC).
- Je gebruikt een actieve prepaidmeter voor gas en/of elektriciteit.
- Je voldoet aan de voorwaarden voor een verwarmingstoelage van het OCMW, zoals omschreven in titel 10, hoofdstuk 3 van de programmawet van 22 december 2008.
- Het gezamenlijke belastbaar inkomen van jou en degene met wie je wettelijk of feitelijk samenwoont, is niet meer dan 37.030 euro. Voor elke persoon ten laste mag dit met 1.930 euro verhoogd worden (bedragen voor 2023). Dit inkomen wordt bekeken over de laatste 3 jaar en wordt jaarlijks aangepast.
- Je huurt een woning bij een sociale huisvestingsmaatschappij of sociaal verhuurkantoor.
- Je bent huurder met een maandelijkse huur die niet hoger is dan 614,56 euro (of 664,56 euro in centrumsteden).
- Je bent doorverwezen door het OCMW en je kan een door hen ingevuld attest overhandigen.

AANVRAAGPROCEDURE

Een gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen aanvragen doe je bij netbeheerder Fluvius, bij je OCMW, gemeente of een Energiesnoeiersbedrijf. Meer info over de Energiesnoeiersbedrijven vind je op <https://herwin.be/businessmodel/energiesnoeiers/>. Online aanvragen bij Fluvius doe je op <https://s.chkmarkt.com/?e=151855&d=e&h=7EF0054E41270D1&l=nl>

PREMIEBEDRAG

De gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen is gratis voor de eerder genoemde doelgroepen. Val je niet binnen deze doelgroepen, dan kost de energiescan 200 euro.

- Een energiescanner komt bij je thuis om samen te kijken hoe je zuiniger met energie kunt omgaan.
- Je krijgt in elke kamer praktische tips die je meteen kunt gebruiken.
- Waar het nuttig is, plaatst de energiescanner gratis energiebesparend materiaal ter waarde van tot 25 euro. Dit spaarpakket bevat onder andere spaarlampen, een spaardouchekop, tochtstrips en een woonmeter.
- Je ontvangt een gepersonaliseerd verslag met een overzicht van je huidige energiesituatie, de bijbehorende bespaartips en een berekening van je mogelijke besparing.
- Indien nodig komt de energiescanner nog eens langs voor kleine energiebesparende werken, om je energiecontract te bekijken en eventueel over te stappen naar een voordeligere leverancier, en om de mogelijkheden voor energetische renovatie te bespreken.

DE ENERGOESNOEIER

Fluvius heeft als netbeheerder voor elektriciteit en gas ook sociale en openbare opdrachten. Het verrichten van energiescans is er daar één van. Hiervoor doet Fluvius beroep op de Energiesnoeiers. Naast het uitvoeren van scans zijn zij ook actief in het isoleren van woningen.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

Een gratis energiescan voor prioritaire doelgroepen is van toepassing voor wie tot de doelgroepen behoort, ongeacht de geplande werken.

De huur- en isolatiepremie

P4

De huur-en-isolatiepremie is een extra hoge premie speciaal voor dakisolatie, ramen en deuren (buitendeuren) en spouwmuurisolatie projecten in slecht geïsoleerde huurwoningen. Een projectpromotor helpt jou, als huurder, en de verhuurder met de voorbereiding en uitvoering van de werken. Deze premie loopt af op 31 12 2024. Uitbetalingen kunnen nog tot 31 12 2025.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning verhuren

Let op: sinds 1 juli 2022 kunnen verhuurders via een woonmaatschappij de huur- en isolatiepremie niet langer aanvragen. Voor dakisolatie, spouwmuurisolatie en hoogrendementsglas kunnen zij wel een Mijn VerbouwPremie aanvragen. In deze premie hebben ze ook altijd recht op de hoogste bedragen.

PREMIEVOORWAARDEN

De huur-en-isolatiepremie geldt enkel voor woningen, wooneenheden of appartementsgebouwen in Vlaanderen die:

- Uiterlijk op 31-12-2005 zijn aangesloten op het elektriciteitsnet.
- Of waarvoor de bouwaanvraag uiterlijk op 31-12-2005 is ingediend.

Deze huur-en-isolatiepremie is bedoeld voor de private huurmarkt en de huurder moet tot een van deze doelgroepen behoren:

- Huurders met het sociaal tarief voor gas en

elektriciteit ('beschermde afnemers').

- Huurders die beleverd worden via Prepaid.
- Huurders met een verhoogde tegemoetkoming van het ziekenfonds (klevertje eindigt op 1).
- Huurders in schuldbemiddeling, bijvoorbeeld bij het OCMW of CAW.
- Huurders die door het OCMW geholpen worden bij onbetaalde energiefacturen.
- Huurders met een verzoek tot afsluiting van gas of elektriciteit bij de Lokale Adviescommissie (LAC).
- Huurders uit een huishouden met een beperkt inkomen (details op de website van de Vlaamse overheid).
- Huurders met een geregistreerde huurovereenkomst van minstens 1 jaar en een maximale huurprijs (details op de website van de Vlaamse overheid).

Komen niet in aanmerking voor de huur-en-isolatiepremie:

- Huurwoningen van woonmaatschappijen.
- Huurders die direct of indirect eigenaar of mede-eigenaar zijn van de woning, en huurders die huren van een bloed- of aanverwant tot in de tweede graad.
- Sinds 1 juli 2022: woningen verhuurd via een sociaal verhuurkantoor; deze verhuurders hebben wel recht op de hoogste Mijn Verbouwpremie.

Als tegenprestatie voor de premie wordt verwacht dat de verhuurder de huurprijs niet verhoogt en het lopende huurcontract niet voortijdig opzegt.

Als de huur-en-isolatiepremie niet alle kosten van het isolatieproject dekt, dan is het eventuele restbedrag voor rekening van de verhuurder.

AANVRAAGPROCEDURE

Huurders en verhuurders met interesse in de huur-en-isolatiepremie kunnen contact opnemen met een lokale projectpromotor.

De projectpromotor overlegt met jou en de verhuurder. Als jullie beide akkoord zijn, worden er afspraken gemaakt over de financiering en uitvoering van de werken.

Zodra de aanvraag goedgekeurd is, start de projectpromotor met de uitvoering. Veel van deze promotoren zijn sociale-economiebedrijven met een erkenning voor isolatiewerken. Ze kunnen ook een aannemer inschakelen. Let op: de huurder of verhuurder mogen de werken niet zelf uitvoeren.

Na de uitvoering dient de projectpromotor een verslag in bij Fluvius en keert Fluvius de huur-en-isolatiepremie uit aan de projectpromotor.

Het totale bedrag van huur-en-isolatiepremie mag nooit hoger zijn dan de totale kosten van de facturen voor isolatiematerialen, hoogrendementsglas en plaatsing, inclusief btw. Deze facturen mogen op het moment van de premieaanvraag niet ouder zijn dan 1 jaar.

De projectpromotor krijgt een vaste premie voor zijn bijdrage aan het project:

- Voor woningen: 200 euro exclusief btw per uitgevoerd werk.
- Voor appartementsgebouwen: 200 euro exclusief btw per uitgevoerd werk voor de eerste 5 wooneenheden, en 50 euro exclusief btw per wooneenheid voor elk extra uitgevoerd werk vanaf de zesde wooneenheid, tot een maximum van 2.500 euro per gebouw.

Deze werkzaamheden tellen ook mee voor de BENO-pass, waardoor je in aanmerking komt voor totaalrenovatiebonussen. Ze komen echter niet in aanmerking voor andere Fluvius-premies.

Let wel, dit is een aflopende premie. Deze premie wordt stopgezet op 31 12 2024. Uitbetalingen kunnen nog tot 31 12 2025.

PREMIEBEDRAG

Als eigenaar die een woning, appartement of wooneenheid verhuurt aan een kwetsbaar gezin, bedraagt de huur-en-isolatiepremie:

- 24 euro per m² voor dakisolatie of zoldervloerisolatie
- 85 euro per m² voor hoogrendementsbeglazing
- 12 euro per m² voor spouwmuurisolatie

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

Andere werken dak
Dakbedekking
Dakisolatie
Zoldervloerisolatie
Dakstructuur
Gevels/muren
Isolerend glas
Muurisolatie
Ramen en buitendeuren

De premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf)

P5

De premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) is een tijdelijke premie die loopt via Fluvius. Deze premie komt in aanmerking voor de BENO-pass. Let wel: de BENO-pass is een uitdovend systeem en kan niet meer worden aangevraagd; deze is vervangen door de EPC-labelpremie.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren
- huurders van de woning

PREMIEVOORWAARDEN

Als je zelf de isolatie plaatst, kom je in aanmerking voor de premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf). Deze premie geldt voor de aankoop van het isolatiemateriaal.

Let op echter wel op de volgende punten:

- De premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) is van toepassing op facturen van 1 juli 2022 tot en met 30 juni 2024. Alleen facturen die maximaal 2 jaar oud zijn op het moment van de aanvraag worden geaccepteerd.
- Zorg ervoor dat je jouw aanvraag bij Fluvius indient uiterlijk binnen 2 jaar na de datum van de laatste factuur (de eindfactuur).

- Het isolatiemateriaal kan in meerdere lagen worden aangebracht. Echter, de totale Rd-waarde moet minimaal 4,5 m² K/W zijn. Eventuele bestaande isolatielagen tellen niet mee voor deze minimumwaarde.

Een uitzondering:

- als je dakisolatie of zoldervloerisolatie voor 1 juli 2022 hebt gekocht en zelf hebt geplaatst, kom je mogelijk in aanmerking voor Mijn Verbouwpremie voor het dak.
- Doe-het-zelf met aankoop vanaf 1-7-2022 komt niet in aanmerking voor Mijn Verbouwpremie voor dak. Voor aankoopfacturen met datum van 1-7-2022 tot en met 30-6-2024, en zelfplaatsing, kan je dus de premie van Fluvius aanvragen.

Om in aanmerking te komen voor de premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf), moet je de isolatie zelf plaatsen. Zorg ervoor dat de isolatie op het bij de aanvraag aangegeven adres aangebracht blijft.

VOORWAARDEN VOOR WONINGEN

- De premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) is beschikbaar voor bestaande woningen, wooneenheden (zoals appartementen) of appartementsgebouwen in Vlaanderen, die vóór 1 januari 2006 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet van Fluvius of waarvoor vóór deze datum een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd.
- Gebouwen in eilandwerking (off-grid) zijn uitgesloten.
- Vanaf 1 april 2024 zijn sociale huisvestingsmaatschappijen uitgesloten van deze premie.

VOORWAARDEN VOOR DE FACTUREN

- Voor de premie-aanvraag heb je een factuur van de isolatiematerialen nodig.
- Offertes, leveringsbonnen, pro forma facturen, bijlagen bij de factuur, vorderingen of kastickets worden niet als facturen geaccepteerd.
- Op de factuur moeten de volgende gegevens staan: naam en adres van de investeerder, aankoopdatum, aantal vierkante meter, kostprijs van het materiaal, soort, merk, type, dikte en de Rd-waarde van het materiaal.

Woon je in een gebouw met gedwongen mede-eigendom (zoals een appartement of cohousing), dan wordt de premie voor dak- of zoldervloerisolatie toegekend aan:

- De vereniging van mede-eigenaars, als de isolatie in een gemeenschappelijk deel wordt geplaatst.
- De persoon die de factuur betaalt, als de isolatie in een privédeel wordt geplaatst. Bij een gezamenlijke investering met een gezamenlijke factuur kan de vereniging van mede-eigenaars de premieaanvraag indienen, mits schriftelijk akkoord van alle individuele eigenaars.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kunt de premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) online of per post aanvragen bij Fluvius. De premie is bedoeld voor de isolatie van een ruimte die verwarmd kan worden, of een ruimte die daaraan grenst (het zogenaamde beschermd volume).

Hier zijn enkele specifieke punten om rekening mee

te houden:

- Als je zolder verwarmbaar is, kun je alleen een premie aanvragen voor dakisolatie.
- Bij een zolder die niet verwarmd kan worden, heb je de keuze: je kunt óf een premie aanvragen voor dakisolatie óf voor zoldervloerisolatie, maar niet voor beide.

PREMIEBEDRAG

Het bedrag van de premie voor dakisolatie of zoldervloerisolatie (doe-het-zelf) bedraagt €6/m².

Beschermde afnemers en klanten met uitsluitend nachttarief hebben recht op een hoger premiebedrag. Let wel: het premiebedrag kan nooit groter zijn dan de som van de factuurbedragen voor de isolatiematerialen, exclusief btw.

Als beschermde afnemer krijg je een premie van €9 per vierkante meter.

Ben je aangesloten op het elektriciteitsnet met uitsluitend nachttarief, maar niet als beschermde afnemer? Dan is de premie €8 per vierkante meter.

Voor beschermde afnemers met uitsluitend nachttarief is de premie op €12 per vierkante meter.

Deze verhoogde premie wordt alleen toegekend als er een actieve exclusieve nachtmeter op het aansluitpunt aanwezig is.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

Dakisolatie

Zoldervloerisolatie

De premie voor een gescheiden afvoersysteem

P6

Om afwatering beter te voorzien na neerslag en om zuivering van afvalwater efficiënter te organiseren, scheiden we onze rioleringsbuizen voor regen- en afvalwater. Die scheiding van regen- en afvalwater is bij nieuwbouw en grote renovaties een verplichting.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren

PREMIEVOORWAARDEN

Is de scheiding van regen- en afvalwater in jouw geval geen verplichting en wil je toch investeren in gescheiden afwatering dan kan je hiervoor de premie voor een gescheiden afvoersysteem aanvragen. Om in aanmerking te komen voor de premie moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- Je gemeente moet het beheer van de riolering aan Fluvius hebben overgedragen. Of dit het geval is kan je nagaan op de website van Fluvius, <https://www.fluvius.be/sites/fluvius/files/2023-03/fluvius-lijst-gemeenten-rwg-premies.pdf>.

- De plaatsing van het gescheiden afvoersysteem voor hemelwater en huishoudelijk afvalwater mag niet verplicht of opgelegd zijn door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Alleen particuliere woningen (waar een of meer personen gedomicilieerd zijn of mogen worden) waarvoor een eerste bouwvergunning werd afgeleverd vóór 1 februari 2005, kunnen deze premie aanvragen.
- Fluvius kan steeds de situatie ter plaatse controleren en indien nodig contact op te nemen met het bedrijf en/of de installateur die de voorzieningen levert en/of plaatst.
- Fluvius kan op elk moment besluiten om de premie te beëindigen of wijzigingen aan te brengen, zonder voorafgaande waarschuwing. De premie kan teruggevorderd worden als blijkt dat de installatie niet volgens de premievoorwaarden is uitgevoerd.
- Je blijft zelf verantwoordelijk voor de materialen en resultaten, zelfs als Fluvius de premie toekent.
- De premie kan maar één keer per woongebouw worden toegekend.
- Deze premie kan gecombineerd worden met andere premies voor rationeel watergebruik bij Fluvius.
- Na een conforme keuring heb je 24 maanden de tijd om de premie online aan te vragen.
- De keuring moet door jou worden aangevraagd en betaald.

BIJKOMENDE TECHNISCHE VOORWAARDEN

Verder zijn er ook een aantal technische voorwaarden waaraan moet voldaan worden om de premie voor een gescheiden afvoersysteem te ontvangen:

- De premie wordt toegekend op basis van een conform keuringsattest, dat de keurder aan Fluvius bezorgt. Deze keuring moet uitgevoerd zijn volgens

de voorschriften van VLARIO of Aquaflanders.

- Je kunt een conformiteitsattest indienen dat is afgegeven na 1 januari 2024.
- Om in aanmerking te komen voor de premie, moet de installatie permanent zijn en moet de afvalwaterafvoerleiding (gescheiden van de hemelwaterafvoerleiding) aangelegd zijn tot aan de rooilijn die grenst aan het openbaar domein met openbare riolering.
- Het hemelwater dat niet hergebruikt wordt, moet afgeleid worden naar een infiltratievoorziening. Als dit niet mogelijk is, moet het naar een natuurlijke afvoerweg voor hemelwater, naar het oppervlaktewater, of in het laatste geval naar een regenwaterafvoerleiding.
- De privéwaterafvoer moet voldoen aan de bepalingen van het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden van Fluvius en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius.

AANVRAAGPROCEDURE

De premie voor een gescheiden afvoersysteem kan online aangevraagd worden via de website van Fluvius, <https://www.fluvius.be/nl/premies/gescheiden-afvoersysteem>. De betalingsbewijzen mogen niet ouder zijn dan 12 maanden.

PREMIEBEDRAG

De premie voor een gescheiden afvoersysteem bedraagt €500. Dit geldt zowel voor aanvragers die deelnemen aan een rioleringsproject als voor aanvragers die op eigen initiatief deze werken uitvoeren. Als jouw woning deel uitmaakt van een rioleringsproject dat al vóór 1 januari 2023 werd opgestart, dan gelden voor jou de premievoorwaarden en het premiebedrag van 2022.

De premie voor een gescheiden afvoersysteem kan aangevuld worden met een gemeentelijke premie indien jouw gemeente deze heeft ingevoerd. Ook beschermde klanten kunnen potentieel een hoger bedrag verkrijgen.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

waterafvoer
riolering
sanitair water
huishoudelijk water
afvalwater
regenwater
ontharding

De premie voor een infiltratievoorziening

P7

Met het bevorderen van bodeminfiltratie zorg je ervoor dat proper regenwater (dat je niet zelf gebruikt) de tijd en ruimte krijgt om in de bodem te dringen. Wanneer je zo'n bodeminfiltratievoorziening installeert zonder daar wettelijk toe verplicht te zijn, heb je recht op een premie voor een infiltratievoorziening.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren

PREMIEVOORWAARDEN

Om in aanmerking te komen voor de premie voor een infiltratievoorziening, zijn er enkele belangrijke voorwaarden waar je rekening mee moet houden:

- Zo moet je gemeente het beheer van de riolering overgedragen hebben aan Fluvius. Of dit het geval is kan je nagaan op de website van Fluvius, <https://www.fluvius.be/sites/fluvius/files/2023-03/fluvius-lijst-gemeenten-rwg-premies.pdf>
- De plaatsing van een infiltratievoorziening mag niet verplicht zijn door een gewestelijke stedenbouwkundige verordening.
- Alleen particuliere woningen, waar een of meer personen gedomicilieerd zijn of mogen worden, en waarvoor een eerste bouwvergunning vóór 1 februari 2005 is afgeleverd, kunnen deze premie voor een infiltratievoorziening aanvragen.
- De installatie moet permanent zijn om in aanmerking te komen voor de premie voor een infiltratievoorziening.
- Als een infiltratievoorziening gecombineerd wordt met een hemelwaterput, is slechts de helft van het bufferingsvolume nodig.
- Minimaal 50% van de totale horizontale dakoppervlakte moet aangesloten zijn op de infiltratievoorziening.
- Fluvius kan de situatie op elk moment van het project ter plaatse komen controleren.
- Aan de premie kunnen altijd wijzigingen worden aangebracht of deze kan worden beëindigd.

- Als blijkt dat de installatie niet volgens de voorwaarden is uitgevoerd, kan de premie worden teruggevorderd.
- De premie kan slechts eenmaal per woongebouw worden toegekend maar kan wel gecombineerd worden met andere premies voor rationeel watergebruik van Fluvius.
- Je (eind)factuur moet zijn opgemaakt vanaf 1 januari 2024. Alle facturen en kastickets moeten worden toegevoegd, maar alleen deze opgemaakt binnen twee jaar voor de aanvraagdatum van de premie komen in aanmerking.

AANVRAAGPROCEDURE

De premie voor een infiltratievoorziening kan online aangevraagd worden via de website van Fluvius, <https://www.fluvius.be/nl/premies/infiltratievoorziening>. De aanvraag moet ingediend worden binnen de 12 maanden na factuurdatum.

PREMIEBEDRAG

De premie voor een infiltratievoorziening bedraagt €250 en kan nooit de helft van de bewezen kosten overschrijden. Mogelijk geeft jouw gemeente een aanvullende premie. Of dit zo is, kan je nagaan in deze lijst, <https://www.fluvius.be/sites/fluvius/files/2023-03/fluvius-lijst-gemeenten-rwg-premies.pdf>.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

waterafvoer
riolering
regenwater
afvalwater

De premie voor een sturingsapparaat voor elektrische warmte

P8

Met de digitale meter regel je nu makkelijk je verbruik van warmte en elektriciteit, zowel thuis als in andere gebouwen. Door slim gebruik te maken van automatische besturing voor je elektrische verwarming, boiler, warmtepomp of warmtepompboiler, bespaar je flink op de elektriciteitsrekening. Bovendien, als je in zo'n slim apparaat investeert, kun je een premie aanvragen bij netbeheerder Fluvius.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren

PREMIEVOORWAARDEN

De premie geldt voor nieuwe en bestaande woningen. Om in aanmerking te komen voor de premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte, zijn er enkele belangrijke voorwaarden waar je rekening mee moet houden:

ALGEMENE VOORWAARDEN

- Je krijgt de premie voor het installeren van een nieuw sturingsapparaat of set apparaten voor de sturing van je warmtepomp, warmtepompboiler, elektrische boiler of accumulatieverwarming. De installatie moet door een professionele plaatser

uitgevoerd worden.

- De premie geldt voor werkzaamheden en facturen tussen 1 januari 2024 en 31 december 2025.
- De premie is er voor zowel woongebouwen als niet-woongebouwen, maar niet voor off-grid gebouwen.
- Je aanvraag moet ingediend worden binnen 2 jaar na de datum op de laatste factuur.
- Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen vanaf 1 april 2024 geen aanspraak meer maken op deze premie.

VOORWAARDEN M.B.T. DE FACTUREN

- Je eindfactuur moet gedateerd zijn tussen 1 januari 2024 en 31 december 2025.
- Voeg alle relevante facturen toe. Alleen vooruitbetalingen en tussentijdse facturen binnen twee jaar voor de aanvraagdatum tellen mee voor de premie.
- Offertes, leveringsbonnen, pro forma facturen, factuurbijlagen, vorderingen of kassabonnen gelden niet als factuur.
- Kosten voor aankoop, installatie of onderhoud van de accumulatieverwarming, elektrische boiler, warmtepompboiler of warmtepomp komen niet in aanmerking voor deze premie.
- Op je facturen moeten volgende gegevens staan: installatieadres van het sturingsapparaat, leverings- en plaatsingsdatum, merk en type van het sturingsapparaat, welk type warmtebron (accumulatieverwarming, elektrische boiler, warmtepompboiler, warmtepomp of een combinatie) het aanstuurt, en de kosten voor materiaal en plaatsing. Je factuur moet ook een door de aannemer ingevulde verklaring bevatten dat het sturingsapparaat of geheel van apparaten voldoet aan de functies zoals vermeld in de technische

voorwaarden.

TECHNISCHE VOORWAARDEN

- Je sturingsapparaat moet voorkomen op de lijst met erkende sturingapparaten, <https://maakjemeterslim.be/#premie-sew>. Komt het apparaat niet voor op deze lijst, dan de fabrikant het apparaat laten valideren zodat het toegevoegd wordt aan de lijst.
- Het sturingsapparaat of geheel van apparaten moet controlesignalen sturen naar de accumulatieverwarming, elektrische boiler, warmtepompboiler of warmtepomp waarbij het opgenomen elektrisch vermogen van die warmtebron wijzigt. Dit controlesignaal moet minstens elk van de volgende wijzigingen van het opgenomen elektrisch vermogen kunnen bewerkstelligen:
 - het afgenomen elektrisch vermogen gedwongen verlagen of verhogen
 - de warmtebron gedwongen uitschakelen of in werking doen treden
- Het sturingsapparaat of geheel van apparaten meet het energieverbruik van de accumulatieverwarming, elektrische boiler, warmtepompboiler of warmtepomp op regelmatige tijdsintervallen die korter dan of gelijk zijn aan vijf minuten.
- Het sturingsapparaat of geheel van apparaten moet minstens één van de volgende functionaliteiten bevatten en gebruikt de daaruit voortkomende informatie actief bij de sturing van de warmtebron:
 - communicatie met de omvormer van een zonnepaneel installatie of een afzonderlijke meting van de decentrale elektriciteitsproductie-installatie op regelmatige tijdsintervallen die korter dan of gelijk zijn aan vijf minuten
 - communicatie met een gebruikerspoort

van de digitale meter

- meting van het totaalverbruik op regelmatige tijdsintervallen die korter dan of gelijk zijn aan vijf minuten
- internetconnectiviteit
- draadloze langeafstand communicatie
- Ingeval sturing van accumulatieverwarming moet het gaan over een elektrisch verwarmingstoestel dat gebruikt wordt voor ruimteverwarming en voorzien is van warmteopslag in keramisch materiaal.

Fluvius kan zowel voor als na de toekenning van de premie ter plaatse een controle komen uitvoeren. En als de installatie niet overeenstemt met de beschrijving in de aanvraag, kan de premie geweigerd of teruggevorderd worden. Je blijft ook zelf verantwoordelijk voor de materialen en resultaten, ook al kent Fluvius een premie toe.

AANVRAAGPROCEDURE

De premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte kan online aangevraagd worden via de website van Fluvius, <https://www.fluvius.be/nl/premies/sturing-elektrische-warmte>. De aanvraag moet ingediend worden uiterlijk binnen de 2 jaar na datum van de laatste factuur (= eindfactuur).

PREMIEBEDRAG

De premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte bedraagt 50% van de factuurbedragen, exclusief btw en dit voor de facturen die op het moment dat de premie wordt aangevraagd niet ouder zijn dan twee jaar, met een maximum bedrag van 400€. Let op de premie voor sturingsapparaat voor elektrische warmte is éénmalig en beperkt tot 1 premie per EAN.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

elektriciteit
verwarming
warmtepomp

warmtepompboiler
zonnepanelen

De totaalrenovatiebonus BENOpass (uitdovend systeem)

P9

De totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat. Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de huidige voorwaarden uitbetaald. Hiervoor moet je zelf geen actie ondernemen.

een premie via FLUVIUS

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren

WAT IS DE TOTAALRENOVATIEBONUS

Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

De totaalrenovatiebonus was er voor wie investeert in 3 of meer energiebesparende maatregelen. Wie minstens 3 premies aanvraagt (of minstens 2 premies combineert met een ventilatiesysteem) binnen een periode van 5 jaar en aan alle vereisten voldoet, krijgt bovenop die premies nog een bonus. Hoe meer

energiebesparende maatregelen u combineert, hoe hoger de bonus is.

De totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat. Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de huidige voorwaarden uitbetaald door Fluvius. Hiervoor moet u zelf actie ondernemen. Sinds 1 juli 2022 kan echter géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

WAT IS EEN TOTAALRENOVATIE

Een totaalrenovatie is de volledige renovatie van een woningonderdeel of van de woningonderdelen binnen eenzelfde investeringstype. Bijvoorbeeld: een totaalrenovatie dakisolatie betekent dat je het volledige dak renoveert volgens de voorwaarden. Ook als je dak uit verschillende dakdelen bestaat. Jouw investering komt dus enkel in aanmerking voor de totaalrenovatiebonus of BENO-pass als ze uitgevoerd is voor de volledige woning.

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING

Alle investeringen waarvoor je een premie hebt

ontvangen van Fluvius of via Mijn Verbouwpremie die:

- uitgevoerd werden na 1 januari 2017 en binnen een periode van 5 jaar
- en die voldoen aan de minimale vereisten en technische voorwaarden (bijvoorbeeld isolatienormen)
- en uitgevoerd werden voor de totale woning (bijvoorbeeld alle beglazing, volledig dak,...)
- en uitgevoerd werden voor:
 - dak- of zoldervloerisolatie
 - buitenmuurisolatie (buitenkant, binnenkant of via de spouw)
 - vloer- of kelderplafondisolatie
 - beglazing
 - zonneboiler
 - warmtepomp
 - ventilatiesysteem

PREMIEVOORWAARDEN

De totaalrenovatiebonus was er voor wie investeert in 3 of meer energiebesparende maatregelen. Wie minstens 3 premies aanvraagt (of minstens 2 premies combineert met een ventilatiesysteem) binnen een periode van 5 jaar en aan alle vereisten voldoet, krijgt bovenop die premies nog een bonus. Hoe meer energiebesparende maatregelen u combineert, hoe hoger de bonus is.

Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass voor een totaalrenovatiebonus meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de BENO-pass en totaalrenovatiebonus.

ALGEMENE VOORWAARDEN

- De Totaalrenovatiebonus wordt toegekend aan bestaande woningen of wooneenheden (bijvoorbeeld appartementen) in het Vlaamse Gewest, die aangesloten zijn op het elektriciteitsdistributienet van Fluvius vóór 1 januari 2006, of waarvoor een aanvraag van

een stedenbouwkundige vergunning is ingediend vóór 1 januari 2006.

- Per woning of appartement is er maar één totaalrenovatiebonus of BENO-pass en de BENO-pass blijft ook verbonden aan de woning of het appartement.
- Vanaf de datum op de eindfactuur van de eerste investering die op je BENO-pass staat, heb je nog vijf jaar de tijd om extra investeringen op de BENO-pass te laten meetellen. Let op: Eindfacturen van vóór 1 januari 2017 komen niet in aanmerking.
- Heb je op basis van een eindfactuur uit 2017 een combinatiepremie voor beglazing en spouwmuurisolatie of buitenmuurisolatie gekregen? Dan tellen beglazing en muurisolatie niet mee als een van de investeringen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass. Je kunt dan ten hoogste vijf van de zeven investeringen voor de BENO-pass laten meetellen.
- Voor de plaatsing van een ventilatiesysteem kun je geen afzonderlijke premie aanvragen. Als je het ventilatiesysteem hebt aangemeld en het voldoet aan de voorwaarden, telt de installatie mee als investering voor de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.
- In appartementsgebouwen tellen de investeringen in gemeenschappelijke delen of collectief geplaatste thermische zonnecollectorsystemen, warmtepompsystemen of ventilatiesystemen mee voor de totaalrenovatiebonus of BENO-pass van elk appartement waarop de investering betrekking heeft.

TECHNISCHE VOORWAARDEN

- Alle investeringen die op je BENO-pass komen, moeten voldoen aan de voorwaarden die gelden voor de individuele premies die je voor die investeringen kunt krijgen.
- Echter Voor isolatie en beglazing gelden nog enkele bijkomende voorwaarden.

- Heb je geïnvesteerd in isolatie en/of nieuwe beglazing vanaf 1 januari 2017, dan tellen die investeringen mee voor de totaalrenovatiebonus of BENO-pass als je sinds 1 januari 2017 minstens de volgende oppervlakte hebt geïsoleerd:
 - Bij dak- of zoldervloerisolatie heb je minimaal 30 m² geïsoleerd
 - Bij buitenmuurisolatie (buitenkant, binnenkant of via de spouw) heb je minimaal 30 m² geïsoleerd
 - Bij vloer- of kelder(plafond)isolatie heb je minimaal 30 m² geïsoleerd
 - Bij nieuw geplaatste beglazing heb je minimaal 5 m² geïsoleerd
- Voor de isolatiepremies geldt dat alle ruimtes die verwarmd kunnen worden of die eraan grenzen (het beschermd volume), volledig geïsoleerd moeten zijn volgens de normen die van toepassing waren op het moment van toekenning van die premie.
- Voor beglazing geldt dat alle beglazing in je woning of appartement hoogrendementsbeglazing moet zijn, waarvan de Ug-waarde voldoet aan de premievoorwaarden bij toekenning van de premie. Dat wil zeggen dat je volledige woning of appartement voor het verwarmde gedeelte en de ruimtes die eraan grenzen aan de volgende eisen moet voldoen:

investering	Eis voor de volledige woning (beschermd volume)	
dak- of zoldervloerisolatie	$R_d \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$	
buitenmuurisolatie	spouwmuur	spouwmuur minstens 50 mm en volledig gevuld. Lambdawaarde max 0,065 W/mK
	via buitenkant muur	$R_d \geq 3 \text{ m}^2\text{K/W}$
	via binnenkant muur	$R_d \geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$
vloer- of kelderisolatie	$R_d \geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$	
nieuw geplaatste beglazing	$U_g \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor eindfacturen vanaf 1-1-2017 tot en met 31-12-2018	
nieuw geplaatste beglazing	$U_g \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ voor eindfacturen vanaf 1-1-2019	

- Dit betekent bijvoorbeeld dat investeringen in dak- of zoldervloerisolatie alleen meetellen voor de totaalrenovatiebonus/BENO-pass als je minstens 30 m² dak- en/of zoldervloer hebt geïsoleerd sinds 1 januari 2017 én als na die investeringen al je daken en/of zoldervloeren voldoen aan de huidige norm. De huidige norm stelt dat je een warmteweerstand van minstens 4,5 m²K/W moet halen.
- Investeren in dak- en zoldervloerisolatie kunnen dus niet meetellen voor de totaalrenovatiebonus/BENO-pass als:
 - je een premie hebt aangevraagd voor minder dan 30 m² dak- of zoldervloerisolatie vanaf 1 januari 2017
 - er nog altijd een stuk dak of zoldervloer overblijft in je woning dat niet voldoet aan de minimale warmteweerstand van 4,5 m²K/W.

AANVRAAGPROCEDURE

De totaalrenovatiebonus is een premie van Fluvius in Vlaanderen. De totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat.

Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de

huidige voorwaarden uitbetaald door Fluvius. Hiervoor moet je zelf geen actie ondernemen.

Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

PREMIEBEDRAG

De totaalrenovatiebonus wordt in schijven uitbetaald vanaf de derde investering. Voor personen die geen beschermde klant zijn, zijn de bedragen voor de totaalrenovatiebonus:

Totaalrenovatiebonus	Huis	Appartement
Vanaf 3 investeringen	1 250 euro	625 euro
Vanaf 4 investeringen	+ 500 euro	+ 250 euro
Vanaf 5 investeringen en na opmaak van EPC	+ 1 000 euro	+ 500 euro
Vanaf 6 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro
Vanaf 7 investeringen	+ 1 000 euro	+ 500 euro

Voor personen die beschermde klant zijn, zijn de bedragen voor de totaalrenovatiebonus:

Totaalrenovatiebonus	Huis	Appartement
Vanaf 3 investeringen	1 875 euro	937,5 euro
Vanaf 4 investeringen	+ 750 euro	+ 375 euro
Vanaf 5 investeringen en na opmaak van EPC	+ 1 500 euro	+ 750 euro
Vanaf 6 investeringen	+ 1 500 euro	+ 750 euro
Vanaf 7 investeringen	+ 1 500 euro	+ 750 euro

Om de bonus voor de vijfde investeringen en de volgende investeringen te krijgen, moet je een energieprestatiecertificaat (EPC) dat is opgemaakt na de vijfde investering, voorleggen aan de netbeheerder. Aan de hand van dat EPC wordt nagegaan of de woning op het vlak van isolatie, beglazing, verwarmingstechnieken en technieken voor sanitair warm water voldoet aan de voorwaarden.

WIE HEEFT RECHT OP DE TOTAALRENOVATIEBONUS

De totaalrenovatiebonus of BENO-pass is gekoppeld aan een woning of wooneenheid, niet aan de eigenaar ervan. Dit betekent dat:

- als je je woning na twee energiebesparende renovaties verkoopt je geen totaalrenovatiebonus krijgt.
- Voert de nieuwe eigenaar echter binnen de vijf jaar een derde energiebesparende maatregel uit? Dan krijgt hij wel de eerste totaalrenovatiebonus, tenzij de nieuwe eigenaar kiest voor de EPC-labelpremie, dan heeft hij geen recht meer op de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

Bij een huur- en isolatiepremie (voorheen gekend als sociaal energie-efficiëntieproject), wordt de totaalrenovatiebonus voor de dak- of zoldervloerisolatie, beglazing of spouwmuurisolatie aan de eigenaar van de woning betaald en niet aan de projectpromotor.

Bij appartementen wordt de totaalrenovatiebonus altijd aan de eigenaar van het appartement uitbetaald. Ook als het gaat om investeringen in de gemeenschappelijke delen die betaald werden door de vereniging van mede-eigenaars.

WAAR GELDT DE TOTAALRENOVATIEBONUS

De totaalrenovatiebonus is een premie die loopt via Fluvius en van toepassing is in heel Vlaanderen.

De totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat. Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de huidige voorwaarden uitbetaald door Fluvius. Hiervoor moet je zelf geen actie ondernemen.

Sinds 1 juli 2022 kwan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

De totaalrenovatiebonus geldt voor alle investeringen

- waarvoor je een premie hebt ontvangen van Fluvius of via Mijn Verbouwpremie die werden uitgevoerd na 1 januari 2017 en binnen een periode van 5 jaar
- en die voldoen aan de minimale vereisten en technische voorwaarden (bijvoorbeeld isolatienormen)
- en die werden uitgevoerd voor de totale woning (bijvoorbeeld alle beglazing, volledig dak,...) voor:

dak- of zoldervloerisolatie, buitenmuurisolatie (buitenkant, binnenkant of via de spouw), vloer- of kelderplafondisolatie, beglazing, een zonneboiler, een warmtepomp, of een ventilatiesysteem

Een ventilatiesysteem aanmelden voor de totaalrenovatiebonus

P10

Als je een ventilatiesysteem hebt laten plaatsen, dan krijg je hier zelf geen premie voor maar de investering telt wel mee voor de totaalrenovatiebonus op je BENO-pass. Let wel de totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat.

**aanmelding
via FLUVIUS**

- Wie een ventilatiesysteem met warmterecuperatie en/of een vraaggestuurd ventilatiesysteem plaatst komt met deze investering in aanmerking voor de totaalrenovatiebonus.

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING

Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de huidige voorwaarden uitbetaald door Fluvius. Hiervoor moet je zelf geen actie ondernemen. Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt

dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

Alleen ventilatiesystemen met warmterecuperatie en/of vraaggestuurde ventilatiesystemen komen in aanmerking voor de aanmelding voor de totaalrenovatiebonus. Ga zorgvuldig de voorwaarden ventilatiesysteem na om te verifiëren of jouw systeem in aanmerking komt. Bovendien is aan de aanmelding van een ventilatiesysteem geen bedrag verbonden. De investering in een ventilatiesysteem komt wel in aanmerking voor de totaalrenovatiebonus.

PREMIEVOORWAARDEN

ALGEMENE VOORWAARDEN

- De investering in een ventilatiesysteem telt enkel mee voor de totaalrenovatiebonus wanneer het gaat om een nieuw aangekocht en geplaatst ventilatiesystemen. Het ventilatiesysteem moet ook blijven staan op het adres dat je bij de aanmelding (bij Fluvius) van je ventilatiesysteem hebt vermeld.
- De aanmelding moet gebeuren uiterlijk binnen de 2 jaar na datum van je laatste factuur (= eindfactuur).
- Je moet voldoen aan alle voorwaarden die gelden voor de totaalrenovatiebonus. Met dien verstande dat de totaalrenovatiebonus en BENO pass een uitdovend systeem zijn. Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie voor de totaalrenovatiebonus ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

VOORWAARDEN M.B.T. JE FACTUREN

- De factuurdatum moet liggen tussen 1 januari 2024 en 31 december 2025.
- Voeg alle facturen toe. Let wel, enkel de tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de periode van twee jaar voorafgaand aan de aanmeldingsdatum, komen in aanmerking.
- Offertes, leveringsbonnen, pro forma facturen, bijlagen bij de factuur, vordering of kastickets komen niet in aanmerking als facturen.
- Op je facturen moeten deze zaken vermeld zijn: het adres waar het ventilatiesysteem geplaatst is, de leverings- en plaatsingsdatum, het merk, het type, de prijs van het ventilatiesysteem en de installatie, het thermisch rendement van de warmtewisselaar (enkel bij een ventilatiesysteem met warmterecuperatie) en de reductiefactor voor ventilatie voor verwarmingsberekeningen (enkel voor ventilatiesystemen met vraagsturing).

TECHNISCHE VOORWAARDEN

Het ventilatiesysteem moet geïnstalleerd worden door een aannemer.

- De aannemer moet een attest invullen met technische gegevens over het geplaatste ventilatiesysteem.
- Alleen ventilatiesystemen met warmterecuperatie en/of vraaggestuurde ventilatiesystemen komen in aanmerking.
- Het ventilatiesysteem moet worden gebruikt voor de volledige woning.

Het ventilatiesysteem moet voldoen aan de eisen van bijlage IX bij het Energiebesluit. In Bijlage IX wordt bepaald dat voor de ventilatievoorzieningen in woongebouwen de norm NBN D50-001 moet gevolgd worden en worden de uitzonderingen en aanvullingen op die regel opgesomd. Het is dan ook van belang dat de ontwerper van het ventilatiesysteem deze eisen kent er dat er conform wordt geïnstalleerd. (bijlage IX bij het Energiebesluit [vind je online op https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659711254/Energiebesluit_Bijlage_IX_voor_bouwaanvragen_vanaf_1_januari_2022_gkvqtk.pdf](https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659711254/Energiebesluit_Bijlage_IX_voor_bouwaanvragen_vanaf_1_januari_2022_gkvqtk.pdf))

- Het thermisch rendement van de warmtewisselaar bij ventilatiesystemen met warmterecuperatie

moet minstens 75% zijn overeenkomstig bijlage G bij bijlage V bij het Energiebesluit. Bijlage V bij het Energiebesluit bevat de E-peil berekening voor EPW-eenheden. Door voortdurende verdere ontwikkelingen aan de rekenmethodes, is de inhoud van deze bijlage afhankelijk van de aanvraagdatum van de stedenbouwkundige vergunning en van het ogenblik waarop de EPB-aangifte wordt ingediend. De EPW-methode is de rekenmethode voor de bepaling van het E-peil. Het E-peil wordt berekend per wooneenheid, ook wel EPW-eenheid genoemd.

- De reductiefactor voor ventilatie voor de verwarmingsberekeningen moet kleiner of gelijk zijn aan 0,9 bij ventilatiesystemen met vraagsturing.

Fluvius kan zowel voor als na de erkenning van de aanmelding van het ventilatiesysteem ter plaatse een controle komen uitvoeren. Indien er afwijkingen zijn t.a.v. de beschrijving in de aanmelding, kan Fluvius het ventilatiesysteem niet toe voegen aan de BENOpass en de uitbetaalde totaalrenovatiebonus terug te vorderen.

AANVRAAGPROCEDURE

Het aanmelden van je ventilatiesysteem voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass moet gebeuren bij Fluvius met toevoeging van volgende documenten:

- Een kopie van al je facturen.
- Een foto van het geïnstalleerde ventilatiesysteem, met vermelding van de datum.
- Het meetrapport dat de uitgevoerde debietsmeting en de werkelijke debieten vermeldt.
- Een kopie van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning als de woning niet aangesloten werd op het distributienet vóór 1 januari 2006, maar de stedenbouwkundige vergunning wel is ingediend vóór die datum, of als de woning niet op het openbare net is aangesloten.
- Een bewijsstuk dat je beschermde afnemer bent, als dat van toepassing is.
- Een attest ingevuld door de aannemer met technische informatie over de geplaatste ventilatie.
- Een oplijsting van de EAN-codes van de verschillende appartementen/wooneenheden als dat van toepassing is.

Als je in een woongebouw met gedwongen mede-eigendom woont (bv. appartement, cohousing, ...), moet de aanmelding van het ventilatiesysteem gebeuren:

- door de vereniging van mede-eigenaars als het ventilatiesysteem in een gemeenschappelijk deel wordt geplaatst
- of door degene die de factuur betaalt, als het ventilatiesysteem in een privédeel wordt geplaatst
- als het gaat om een gezamenlijke investering met een gezamenlijke factuur, dan kan de vereniging van mede-eigenaars mits schriftelijk akkoord van alle individuele eigenaars, de aanmelding indienen.

PREMIEBEDRAG

Als je een ventilatiesysteem hebt laten plaatsen, dan krijg je hier zelf geen premiebedrag voor maar de investering telt wel mee voor de totaalrenovatiebonus op je BENO-pass.

Let wel de totaalrenovatiebonus of BENOpass is een uitdovend systeem maar loopt nog verder voor wie al in een traject van de totaalrenovatiebonus zat.

Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die mee kunnen tellen voor de totaalrenovatiebonus of BENOpass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENOpass en de bonussen worden volgens de huidige voorwaarden uitbetaald door Fluvius. Hiervoor moet je zelf geen actie ondernemen.

Sinds 1 juli 2022 kan géén nieuwe BENOpass meer worden opgestart. Heb je je eerste premie ingediend na 1 juli 2022, dan is de activatie van de BENO-pass niet meer mogelijk, de EPC-labelpremie vervangt dan de totaalrenovatiebonus of BENO-pass.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING

De aanmelding ventilatiesysteem geldt voor

- een ventilatiesysteem met warmterecuperatie
- en/of een vraaggestuurd ventilatiesysteem conform de voorwaarden.

Ga zorgvuldig de voorwaarden omtrent de aanmelding ventilatiesysteem na om te verifiëren of jouw systeem in aanmerking komt. Bovendien is aan de aanmelding ventilatiesysteem geen bedrag verbonden. De investering in een ventilatiesysteem komt wel in aanmerking voor de totaalrenovatiebonus.

De premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing zonnepanelen

P11

De Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen is een premie die loopt via Fluvius. De premie is bedoeld voor eigenaars die op een niet-verwarmd gebouw op hun perceel (bv. een garage, stal

een premie via FLUVIUS

- Eigenaar, erfpachter, opstalhouder of concessiehouder van een perceel waarop zich een niet-verwarmd gebouw bevindt dat los staat van het woongebouw. Of wanneer dit niet-verwarmde gebouw op een aansluitend perceel van jou staat.

of oude koterij die los staan van het woongebouw) asbesthoudende dakbedekking verwijderen, de dakbedekking vernieuwen en minimaal 10% van het oppervlak aan verwijderde asbest invullen met een zonnepaneleninstallatie.

Je kan op de premie beroep doen als eigenaar maar ook als erfpachter, opstalhouder of concessiehouder. De premie geldt overigens ook wanneer het gaat om een aansluitend kadastraal perceel.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

De Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen wordt toegekend voor gebouwen, anders dan woningen, wooneenheden (bv. appartementen) of appartementsgebouwen in Vlaanderen (Vlaams Gewest):

- die aangesloten zijn op het elektriciteitsdistributienet van Fluvius vóór 1 januari 2006
- of waarvoor een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning is ingediend vóór 1 januari 2006.
- een herbouw komt niet in aanmerking
- en de premie geldt ook niet voor off-grid gebouwen of gebouwen in eilandwerking

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN, DE ASBESTVERWIJDERING EN DE ZONNEPANELEN

- De asbestverwijdering dient te worden uitgevoerd door een aannemer die, op het moment van de uitvoering van de werken, over een geldig attest eenvoudige handelingen conform de bepalingen in de Codex 'Welzijn op het werk' beschikt.
- De aannemer moet beschikken over een certificaat van bekwaamheid (Rescert) of laat de geplaatste installatie valideren/controleren door een persoon die hierover beschikt.
- De asbestverwijdering moet gebeuren volgens CVGP OVAM 'Veilig werken met asbestdaken en -gevels' of de aannemer moet lid zijn van het 'Asbestcharter voor dakaannemers'.

- Enkel de asbesthoudende materialen van de dakbedekking (zoals bv. golfplaten of leien) of het onderdak komen in aanmerking voor de premie.
- Verwijder je asbest in andere toepassingen of gebouwdelen, zoals in gevels, buizen of in of buiten de schoorsteenkanalen, dan komt deze asbestverwijdering niet in aanmerking voor de premie
- Het moet gaan om de plaatsing van nieuwe zonnepanelen door een aannemer op het dak van een gebouw.
- Fluvius kan ten allen tijden, zowel voor als na de toekenning van de premie, ter plaatse een controle uitvoeren.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- De facturen van de asbestverwijdering gelden vanaf 01/01/2022 tot 31/12/2025.
- De kosten betreffende de afvoerplicht van asbest moeten omschreven staan op de factuur.

AANVRAAGPROCEDURE

De aanvraag van de Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen bestaat uit drie fasen.

1. Het eerste stuk van de premie dient aangemeld vóór 01/04/2024.
- Hierbij moet je aangeven welk type asbesthoudend materiaal er verwijderd wordt (bv. onderdak, golfplaten, dakleien).
 - Je voorschotfactuur én ondertekende offerte voor het verwijderen en afvoeren van een asbesthoudend dak moet ook toegevoegd worden
 - Je voorschotfactuur én ondertekende offerte

moet tussen 01/01/2022 tot en met 31/12/2023 liggen.

- En deze gegevens moeten vermeld staan op je offerte: materiaaltype, de oppervlakte van het asbesthoudend dak, de kosten van de verwijdering en de kosten voor het afvoeren.
2. De tweede fase bestaat uit het aanmelden van je nieuwe zonnepanelen.
 - Je zonnepanelen moeten in dienst genomen zijn na de datum van je voorschotfactuur en vóór 01/01/2026.
 3. In de derde fase krijg je van Fluvius de vraag om je eindfactuur, asbestattest, het attest van de plaatsing van je nieuwe zonnepanelen op dezelfde site en het bewijs van van de aanmelding bij het sectorprotocol, indien van toepassing, te bezorgen. Deze documenten moeten online worden upgeload via mijn.fluvius.be vóór 01/04/2026.

Let wel:

Wanneer de aannemer via een sectorprotocol een overeenkomst heeft met OVAM moeten de kosten voor de afvoer niet vermeld staan op de factuur. Er moet een bewijs van aanmelding bij het sectorprotocol toegevoegd worden aan de premie-aanvraag.

PREMIEBEDRAG

Voldoe je aan alle voorwaarden dan heb je met de Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen recht op €12/m² per m² asbestverwijdering

Je kan overigens meer dan 1 aanvraag doen als je verschillende gebouwen hebt waar asbest aanwezig is en er telkens een nieuwe zonnepaneleninstallatie wordt geplaatst.

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

De premie geldt voor het verwijderen van asbesthoudende dakbedekking op een niet-verwarmd gebouw dat los staat van het woongebouw, op jouw perceel of op een aansluitend perceel van jou, waarbij je minimaal 10% van het oppervlak aan verwijderde asbest invult met een nieuwe zonnepaneleninstallatie. Enkel werken betreffende het verwijderen van asbesthoudende dakbedekking komen in aanmerking.

De aanpassingspremie

P12

De aanpassingspremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens voor de aanpassingspremie zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be

De Vlaamse aanpassingspremie is een verbouwpremie voor (inwonende) 65-plussers die een woning in Vlaanderen willen aanpassen aan de noden van het ouder worden. Je kan de premie krijgen wanneer je technische hulpmiddelen installeert of verbouwingen uitvoert om de woning toegankelijker te maken. Je kan de aanpassingspremie aanvragen als bewoner en als verhuurder.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- huurders

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

De aanpassingspremie kan aangevraagd worden voor twee categorieën van werken.

1. TECHNISCHE INSTALLATIES OF HULPMIDDELEN VOOR (INWONENDE) 65-PLUSERS

- het installeren van een badkamer (met minstens een douche en een wastafel) die aangepast is aan een 65-plusser. Vraag je de premie aan voor een tweede badkamer dan moet deze op een andere woonverdieping liggen dan de eerste.
- het plaatsen van een aangepast toilet en/of een tweede toilet op een andere woonverdieping
- het plaatsen van een traplift of rolstoelplateaulift

- het plaatsen van vaste, in de woning verankerde, mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen
- het installeren van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire ruimtes
- het automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken (wanneer je nieuwe automatische deuren, poorten en rolluiken plaatst komt enkel de motor in aanmerking voor de aanpassingspremie).

2. VERBOUWINGEN OM DE TOEGANKELIJKHEID VAN DE WONING TE BEVORDEREN VOOR (INWONENDE) 65-PLUSERS

- de toegankelijkheid verbeteren door het aanleggen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening) en het wegwerken van toegangsdrempels
- het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of het vergroten of functioneel herschikken van kamers of sanitaire ruimtes waardoor meer ruimte in de woning wordt gecreëerd
- het wegwerken van niveauverschillen op de woonverdieping van de woning door het verhogen of verlagen van vloeren
- het plaatsen van veilig beloopbare trappen
- verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden die in de woning een wooneenheid creëren waarin de 65-plusser zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

Voor elke categorie afzonderlijk kan je een aanvraag indienen. Je kan ook zowel de aanpassingspremie als Mijn VerbouwPremie aanvragen voor werken in je woning, maar niet voor dezelfde factuur of hetzelfde deel van een factuur. Je kan m.a.w. geen dubbele premie krijgen voor dezelfde werken.

PREMIEVOORWAARDEN

Om een aanpassingspremie te kunnen krijgen, moet je voldoen aan een aantal voorwaarden inzake je leeftijd, inkomen, je woning, je facturen en het aantal aanvragen die je indient.

VOORWAARDEN M.B.T. LEEFTIJD

- Jijzelf als aanvrager, je partner of een inwonend gezinslid, moet op zijn minst 65 jaar oud zijn op de datum van de aanvraag
- de aanpassingspremie is enkel van toepassing voor ouderen vanaf 65 jaar, met of zonder handicap. Ben je jonger dan 65 dan kom je niet in aanmerking maar kan je voor ondersteuning eventueel wel terecht bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap. Het VAPH geeft immers tegemoetkomingen voor hulpmiddelen en aanpassingen m.b.t. wonen. Een tegemoetkoming voor hulpmiddelen en aanpassingen kan u dan aanvragen bij het VAPH.

VOORWAARDEN M.B.T. INKOMEN

- Voor aanvragen van 1 januari 2024 mag het inkomen van alle 65-plussers én eventueel de gehuwde of wettelijk samenwonende partner niet meer bedragen dan:
 - 37.140 euro voor één aanvrager zonder persoon ten laste
 - 51.990 euro voor één aanvrager met één persoon ten laste, te verhogen met 4.160 euro per bijkomende persoon ten laste
 - 51.990 euro voor twee aanvragers, te verhogen met 4.160 euro per persoon ten laste.
 - Deze bedragen worden jaarlijks geïndexeerd.
- Als personen ten laste worden beschouwd ofwel inwonende minderjarige kinderen, inwonende meerderjarige kinderen waarvoor kinderbijslag of wezenbijslag worden uitbetaald, of inwonende personen die ernstig

gehandicapt zijn. Indien de aanvrager ook zelf een erkende handicap heeft, wordt die ook meegeteld als persoon ten laste.

- Het inkomen van alle 65-plussers voor wie de aanpassingswerken zijn uitgevoerd (en eventueel de gehuwde of wettelijke samenwonende partner), bestaat uit de som van:
 - Het gezamenlijk belastbaar inkomen
 - Het afzonderlijk belastbaar inkomen
 - Het leefloon
 - De inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap
 - Het beroepsinkomen uit het buitenland of verkregen bij een Europese of internationale instelling.
- Het agentschap Wonen in Vlaanderen neemt het laatst gekende aanslagbiljet in rekening tot maximum 3 jaar geleden
 - Voorbeeld: wanneer je een aanvraag indient voor de aanpassingspremie in de eerste helft van 2023 is het laatste gekende aanslagbiljet van toepassing. Dit zal meestal dus het aanslagjaar 2022 zijn, dat van toepassing is op de inkomsten verkregen in 2021.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WONING

- De woning moet in Vlaanderen (Vlaams Gewest) liggen en de hoofdverblijfplaats zijn van de 65-plusser voor wie de aanpassingspremie wordt aangevraagd
- Op de datum van aanvraag mag de 65-plusser geen andere woning volledig in volle eigendom hebben, behalve wanneer het een ongeschikte woning betreft die door de 65-plusser bewoond werd.

VOORWAARDEN M.B.T. DE FACTUREN

De (voorschot)facturen mogen maximum twee jaar oud zijn op de datum van aanvraag en moeten in totaal op zijn minst 1.200 euro (inclusief btw) bedragen. De facturen moeten ook op naam van de aanvrager staan en deze gegevens bevatten:

- de naam, het adres en het btw-nummer van de leverancier of aannemer
- de datum van afgifte van de factuur
- het factuurnummer





- de naam en het adres van de aanvrager
- het adres waar de werkzaamheden uitgevoerd zijn, dit is het adres van de werf
- de datum van de uitvoering van de werken
- een omschrijving in detail van de werken of leveringen (dit kan door een gedetailleerd bestek, een gedetailleerde offerte of een gedetailleerde bestelbon als bijlage toe te voegen)
- de kostprijs per onderdeel met aparte vermelding van de btw

Indien je de werken zelf uitvoert, dan moeten bovenstaande gegevens ook duidelijk vermeld staan op het bewijs van de materiaalaankopen (behalve uiteraard de datum van de uitvoering).

De premie zal worden berekend op basis van de ingediende facturen. Voeg daarom een kopie van uw facturen toe aan uw aanvraag en bewaar je originele facturen tot je dossier volledig is gefinaliseerd. Je bent daarenboven ook verplicht de betalingsbewijzen van je facturen tot 2 jaar na de uitbetaling van de premie te bewaren en ze onmiddellijk voor te leggen het agentschap Wonen in Vlaanderen hierom verzoeken.

VOORWAARDEN M.B.T. HET AANTAL AANVRAGEN

De aanpassingspremie heeft twee categorieën van werken. Voor elke categorie kan maar één keer aangevraagd worden elke tien jaar. M.a.w. je kan maar maximum twee maal een aanpassingspremie aanvragen in tien jaar.

De aanvragen mogen elkaar ook niet overlappen. Een tweede aanvraag kan je dus maar indienen nadat je bevestiging hebt gekregen van je eerste aanvraag.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan de aanpassingspremie pas aanvragen na de uitvoering van de werken.

Dit kan je doen d.m.v. een formulier, dat je vindt op https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1678444446/aanvraagformulier_AP_irk2vs.pdf Om de aanpassingspremie aan te vragen, moet je het aanvraagformulier volledig invullen

en handtekenen. Stuur dit op papier, samen met de benodigde bewijsstukken, naar het agentschap Wonen in Vlaanderen. Gebruik geen nietjes of paperclips bij het samenstellen van je dossier. Het adres vind je op het formulier. Let op, aanvragen via e-mail zijn niet geldig!

Bij je aanvraag dien je volgende zaken bij te voegen:

- een kopie van alle facturen
- kopieën van de nodige attesten:
 - Attest kinderbijslag voor inwonende meerderjarige kinderen
 - Bewijs van co-ouderschap voor kinderen die niet bij jou gedomicilieerd zijn, maar wel regelmatig bij jou verblijven
 - Attestering van een erkende handicap
- Als de details van de werken niet op de factuur staan, maar op een bestelbon of offerte, dan dien je ook van deze documenten een kopie toe te voegen

De originele documenten moet je zelf bewaren. Als het agentschap Wonen in Vlaanderen toch originele documenten nodig heeft, zullen zij hierom vragen.

Je aanvraag voor de aanpassingspremie moet je indienen nadat de aanpassingswerken zijn uitgevoerd. De (voorschot)facturen mogen op de aanvraagdatum maximaal twee jaar oud zijn.

Na je aanvraag ontvang je een bevestiging met je dossiernummer. Als je aanvraag correct en volledig is, krijg je binnen drie maanden een beslissing. De uitbetaling volgt drie maanden na een positieve beslissing.

Als er geen beslissing is binnen die termijn, of als je het niet eens bent met de beslissing, kun je beroep aantekenen. Dit moet je dan doen binnen één maand na de beslissingstermijn of na afwijzing van je aanvraag. Verstuur je beroep steeds aangetekend.

WIE MOET DE AANVRAAG DOEN

- Ben je gehuwd of woon je samen met een persoon die op hetzelfde adres als jij gedomicilieerd is op het moment van de aanvraag, dan dien je de aanpassingspremie samen aan te vragen. Dit geldt zowel wanneer de woning een gedeeld bezit is, als

wanneer de woning een volledig bezit is van één van de beide partners.

- Ook in de situatie waarin je partner, waarmee je gehuwd bent, niet meer bij jou gedomicilieerd is, moet je de premie samen aanvragen. Dit geldt niet wanneer je kan aantonen dat de echtscheiding is opgestart.
- Meerderjarige medebewoners moeten ook de aanvraag mee ondertekenen als aanvrager. Ook zij moeten aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden voldoen.
- Echter, inwonende meerderjarige kinderen en ouders van de bewoner(s) worden niet beschouwd als aanvrager op voorwaarde dat:
 - ze geen zakelijk recht hebben in de premiewoning
 - of enkel de naakte eigendom hebben
- Bij ouders-kinderen wordt overigens nooit rekening gehouden met het inkomen van de ouder en het kind samen, enkel met het inkomen van diegene die de premie aanvraagt.

WAT IS EEN ZAKELIJK RECHT

Wanneer je de premies die lopen via Het Agentschap Wonen (Mijn VerbouwPremie en aanpassingspremie) aanvraagt, wordt iedere bewoner van de woning als medeaanvrager beschouwd indien die ook eigenaar is van de woning of houder van een zakelijk recht.

Dit betekent dat elke aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden en dat een eventueel inkomen van elke aanvrager wordt meegerekend bij het bepalen van de inkomensvoorwaarde.

Wat is een zakelijk recht:

- volle eigendom
- vruchtgebruik (dit is het recht om in de woning te wonen terwijl je er geen eigenaar van bent)
- erfpacht
- opstal
- recht van gebruik en/of bewoning

Let wel:

de naakte eigendom is ook een zakelijk recht, maar geeft geen recht om de woning te bewonen. Hierom

kom je dan ook niet in aanmerking voor de premie, tenzij je het recht van bewoning vraagt aan de vruchtgebruiker. Indien je gebruik wil maken van het recht van bewoning dan moet je kunnen bewijzen dat dit recht is vastgelegd in een notariële akte en overgeschreven is op het hypotheekkantoor. Het recht van gebruik en/of bewoning is evenwel enkel van toepassing voor de aanpassingspremie en niet voor Mijn Verbouwpremie.

WIE HEEFT RECHT OP DE PREMIE

- 65-plussers die aanpassingswerken uitvoeren aan hun eigen woning of aan de woning die ze huren op de privé huurmarkt met een huurovereenkomst van ten minste 3 jaar komen in aanmerking voor de aanpassingspremie.
- Ook een bewoner die zijn of haar woning aanpast voor een inwonende 65-plusser, op voorwaarde dat deze laatste een bloed- of aanverwant is tot de 2e graad, komt in aanmerking voor de aanpassingspremie.
- Tenslotte particulieren die een woning voor minstens 9 jaar verhuren aan een woonmaatschappij en aanpassingen uitvoeren voor een 65-plusser die de woning bewoont komen eveneens in aanmerking voor de aanpassingspremie.

Jij en de persoon waarmee je samenwoont of gehuwd bent, worden als bewoner gezien wanneer je de woning op de datum van aanvraag zelf bewoont op grond van een zakelijk recht. Of wanneer je over een huurovereenkomst beschikt van 3 jaar of langer.

Woont de 65-plusser in bij een bloed- of aanverwant, dan moet de eigenaar van de woning (zakelijk recht) de aanvraag indienen. In dat geval moeten de bewoner-aanvrager en de inwonende 65-plusser bloedverwant of aanverwant zijn tot de tweede graad (d.w.z. geen oom, tante, nicht of neef).

WELKE WERKEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE PREMIE

De aanpassingspremie geldt voor twee categorieën van werken:

TECHNISCHE INSTALLATIES OF HULPMIDDELEN VOOR (INWONENDE) 65-PLUSERS

- het installeren van een badkamer (met minstens een douche en een wastafel) die aangepast is aan een 65-plusser. Vraag je de premie aan voor een tweede badkamer dan moet deze op een andere woonverdieping liggen dan de eerste.
- het plaatsen van een aangepast toilet en/of een tweede toilet op een andere woonverdieping
- het plaatsen van een traplift of rolstoelplateaulift
- het plaatsen van vaste, in de woning verankerde, mechanische hulpmiddelen om zich te verplaatsen
- het installeren van handgrepen en steunmiddelen in de sanitaire ruimtes
- het automatiseren van de bestaande toegangsdeur, garagepoort of rolluiken (wanneer je nieuwe automatische deuren, poorten en rolluiken plaatst komt enkel de motor in aanmerking voor de aanpassingspremie).

VERBOUWINGEN OM DE TOEGANKELIJKHEID VAN DE WONING TE BEVORDEREN VOOR (INWONENDE) 65-PLUSERS

- de toegankelijkheid verbeteren door het aanleggen van hellende vlakken, het verbreden van de toegangsdeur (al dan niet met automatische bediening) en het wegwerken van toegangsdrempels
- het aanpassen van de gangbreedte en de deuropeningen of het vergroten of functioneel herschikken van kamers of sanitaire ruimtes waardoor meer ruimte in de woning wordt gecreëerd
- het wegwerken van niveauverschillen op de woonverdieping van de woning door het

verhogen of verlagen van vloeren

- het plaatsen van veilig beloopbare trappen
- verbouwings- en inrichtingswerkzaamheden die in de woning een wooneenheid creëren waarin de 65-plusser zelfstandig en afzonderlijk kan wonen.

PREMIEBEDRAG

Je kan de aanpassingspremie aanvragen voor 2 categorieën van werken.

Per categorie bedraagt de premie 50% van de kostprijs van de werken, met een maximale tegemoetkoming van 1.250 euro. En per categorie moet het totale aanvaarde factuurbedrag ook minimaal 1.200 euro (inclusief btw) bedragen.

Voorbeeld: bij een aanvaard factuurbedrag van 1.200 euro, heb je recht op een minimumpremie van 600 euro (50% van het factuurbedrag). Wanneer je voor aanpassingswerken aan de badkamer 6.000 euro aan kosten kan voorleggen, bedraagt de dan premie 1.250 euro, dit is namelijk de maximale aanpassingspremie per categorie.

Mijn VerbouwPremie

P13

Mijn verbouwpremie is een eengemaakte premie waarin de vroegere renovatiepremie en de meeste premies van de Vlaamse netbeheerder Fluvius voor energiebesparende investeringen zijn samengevoegd. Mijn verbouwpremie kan aangewend worden voor woningen, appartementen (zowel de gemeenschappelijke als de private delen) en alle andere gebouwen in Vlaanderen (Vlaams Gewest).

Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

De bedragen en voorwaarden van alle deelpremies van Mijn VerbouwPremie vind je verderop

Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen. Naast Mijn verbouwpremie bestaan er nog steeds een heel aantal andere premies voor renovatie én energiebesparende investeringen.

MIJN VERBOUWPREMIE VORMT EEN CLUSTER BESTAANDE UIT VOLGENDE PREMIES

- Mijn verbouwpremie voor dak - isolatie en renovatie met een bijkomende premie voor verwijderen asbest
- Mijn verbouwpremie voor buitenmuur - isolatie en renovatie met een bijkomende premie voor verwijderen asbest
- Mijn verbouwpremie voor vloer - isolatie en renovatie
- Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren - glas en buitenschrijnwerk
- Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie - binnenmuur, plafond en trap
- Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair
- Mijn verbouwpremie voor zonneboiler
- Mijn verbouwpremie voor warmtepomp
- Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler
- Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel (aanvraag t&m 31 10 2024, voor eindfacturen t&m 31 10 2023, facturen maximaal 2 jaar oud)
- Mijn verbouwpremie - basispremie voor gemeenschappelijke delen appartementsgebouw
- Mijn verbouwpremie - aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen appartementsgebouw





PREMIEVOORWAARDEN

Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag.

Wil je investeren in hernieuwbare energie (zonneboiler, warmtepomp, warmtepompboiler) moet het gebouw minstens 5 jaar vergund zijn en moet, indien van toepassing, de EPB-aangifte tijdig zijn ingediend.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.

Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in

aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep

PREMIEBEDRAG

Het bedrag van Mijn verbouwpremie wordt bepaald door volgende factoren:

- het type aanvrager (een eigenaar-bewoner, een verhuurder via een woonmaatschappij of een andere investeerder)
- het effectieve inkomen
- de gezinssamenstelling
- de inkomenscategorie en de categorie van werken.

PREMIEBEDRAG WANNEER JE MIJN VERBOUWPREMIE AANVRAAGT ALS EIGENAAR-BEWONER

HET INKOMEN VAN DE EIGENAARS

- Vraag je Mijn verbouwpremie aan als eigenaar-bewoner, ben je in je woning of appartement gedomicilieerd en alleenstaand of gehuwd of wettelijk samenwonend met je partner, dan wordt jouw inkomen en het inkomen van je eventuele partner in rekening genomen. Men neemt hiervoor het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat je je premie aanvraagt.
- Is je eventuele partner, waarmee je gehuwd of wettelijk samenwonend bent, echter geen mede-eigenaar, zorg er dan wel voor dat de aanvraag niet door je partner wordt gedaan want in dit geval zal er geen premie worden toegekend. Je dient dus de aanvraag dan zelf te doen.

- Vraag je Mijn verbouwpremie aan als eigenaar-bewoner, ben je in je woning of appartement gedomicilieerd en feitelijk samenwonend met je partner, dan wordt jouw inkomen en het inkomen van je partner in rekening genomen enkel in het geval jullie beide mede-eigenaar zijn. Men neemt hiervoor het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik dat je je premie aanvraagt.
- Is je partner, waarmee je feitelijk samenwonend bent, echter geen mede-eigenaar, dan zal met het inkomen van de partner geen rekening worden gehouden. Zorg er in dit geval dan ook voor dat de aanvraag niet door je partner wordt gedaan want dan zal er geen premie worden toegekend. Je dient dus de aanvraag dan zelf te doen.
- Zijn er inwonende, werkende kinderen of andere inwonende personen dan telt hun inkomen niet mee indien ze geen mede-eigenaar zijn. Zijn ze wel eigenaar in volle eigendom, vruchtgebruik, erfpacht of recht van opstal dan wordt hun inkomen wel in rekening genomen.
- Overigens, ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner, d.w.z. dezelfde categorie als andere investeerder.
- Met inkomen wordt de som bedoeld van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomen vervangende tegemoetkoming aan een persoon met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

DE GEZINSSITUATIE VAN DE EIGENAARS

De gezinssituatie, d.w.z. het aantal personen ten laste, is eveneens van invloed op de bedragen van Mijn verbouwpremie. Personen ten laste kunnen zijn:

- Een kind dat op datum van de aanvraag bij jou gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald.
- Een kind dat op datum van de aanvraag niet bij jou gedomicilieerd is maar wel regelmatig bij jou verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald.
- Een persoon die op datum van de aanvraag ernstig gehandicapt is of die op het ogenblik waarop hij of zij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt. Je kan online terugvinden hoe "ernstig gehandicapt" wordt gedefinieerd (<https://www.vlaanderen.be/premies-voor-renovatie/mijn-verbouwpremie/wie-kan-mijn-verbouwpremie-aanvragen/personen-die-voor-mijn-verbouwpremie-als-ernstig-gehandicapt-beschouwd-worden>).
- Een minderjarig of meerderjarig kind met een ernstige handicap, al dan niet inwonend, telt als 2 personen ten laste.

DE INKOMENSCATEGORIEËN

De inkomenscategorie waartoe je behoort hangt af van je inkomen en gezinssituatie als eigenaar(s) op datum van aanvraag van je premie.

Deze inkomenscategorie bepaalt op haar beurt op welke premies en premiebedragen je beroep kan doen. Vraag je meerdere premies aan op verschillende tijdstippen dan kan het dus dat je inkomenscategorie wijzigt naargelang de datum van de aanvragen.

DE INKOMENSCATEGORIEËN IN 2025

Bij het verschijnen van deze update op 07 11 2024 zijn (eventuele) nieuwe grensbedragen voor de inkomenscategorieën in 2025 (nog) niet bekend. Deze premiegids wordt bijgewerkt met de nieuwe grensbedragen, indien deze er komen voor aanvragen in 2025, van zodra deze bekend zijn.

INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER IN 2025

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER ZIJN DE BONUS PREMIEBEDRAGEN VAN MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ASBESTVERWIJDERING IN 2025

Mijn verbouwpremie DAK, bonus asbestverwijdering samen met isolatie	€8/m² tot max. 50% van factuurbedrag	€8/m² tot max. 50% van factuurbedrag	€8/m² tot max. 50% van factuurbedrag
Mijn verbouwpremie BUITENMUUR, bonus asbestverwijdering samen met nieuwe isolatie buitenkant buitengevel	€8/m² en max. 50% van factuurbedrag	€8/m² en max. 50% van factuurbedrag	€8/m² en max. 50% van factuurbedrag

VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER ZIJN DE BONUS PREMIEBEDRAGEN VAN MIJN VERBOUWPREMIE VOOR NACHTTARIEF IN 2025

Mijn verbouwpremie DAK, bonus bij uitsluitend nachttarief	2€/m² tot max. 50% van factuur zonder btw	2€/m² tot max. 50% van factuur zonder btw	2€/m² tot max. 50% van factuur zonder btw
Mijn verbouwpremie BUITENMUUR, bonus bij uitsluitend nachttarief	isolatie spouw: €2,5/m² en max. 50% van factuurbedrag	isolatie binnenkant: €7,5/m² en max. 50% van factuurbedrag	isolatie buitenkant: €15/m² en max. 50% van factuurbedrag

Mijn verbouwpremie RAMEN & DEUREN, bonus bij uitsluitend nachttarief	8€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw	8€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw	8€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw
Mijn verbouwpremie VLOER, bonus bij uitsluitend nachttarief	3€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw	3€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw	3€/m ² tot max. 50% van factuur zonder btw

VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER ZIJN DE PREMIEBEDRAGEN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025

Categorie van werken	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie
Dak	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €4.025	isolatie en renovatie / 25% van je factuur met max. €2.875	isolatie / max. 40% van je factuur / 8 euro per m ²
Buitenmuur	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €4.200	isolatie en renovatie / 25% van je factuur met max. €3.000	isolatie / max. 40% van je factuur / 5 € per m ² voor spouwmuur, 15 € voor isolatie binnenkant en 30 € voor isolatie buitenkant
Vloer	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €1.050	isolatie en renovatie / 25% van je factuur met max. €750	isolatie / max. 40% van je factuur / 6 euro per m ²
Warmtepomp	basispremies: geothermisch: 6400 euro / lucht-water: 4800 euro / lucht-lucht: 480 euro / hybride: 3200 euro / max. 50% van je factuur	basispremies: geothermisch: 4000 euro / lucht-water: 3000 euro / lucht-lucht: 300 euro / hybride: 2000 euro / max. 40% van je factuur	basispremies: geothermisch: 4000 euro / lucht-water: 3000 euro / lucht-lucht: 300 euro / hybride: 2000 euro / max. 40% van je factuur
Warmtepompboiler	1080 euro / max. 50% van je factuur	900 euro / max. 40% van je factuur	900 euro / max. 40% van je factuur
Zonneboiler	660 euro per m ² / tot 3300 euro / max 50% van je factuur	550 euro per m ² / tot 2750 euro / max. 40% van je factuur	550 euro per m ² / tot 2750 euro / max. 40% van je factuur
Ramen en deuren	glas en buitenschrijnwerk 35% van je factuur met max. €3.850	glas en buitenschrijnwerk 25% van je factuur met max. €2.750	hoogrendementsglas / max. 40% van je factuur / 16 euro per m ²
Binnenrenovatie	binnenmuren, plafond en trap / 35% van je factuur met max. €1.750	binnenmuren, plafond en trap / 25% van je factuur met max. €1.250	niet van toepassing
Elektriciteit en sanitair	35% van je factuur met max. €2.625	25% van je factuur met max. €1.875	niet van toepassing





Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie aanvragen voor energie-efficiënte investeringen, d.w.z. voor dak, buitenmuur, vloer, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler en ramen en deuren. Hiervoor gelden dan de bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

- De tijdelijk hogere Mijn verbouwpremie in de middelste (35%) en laagste (50%) inkomenscategorie is verlengd voor aanvragen tot eind 2024 maar voor aanvragen vanaf 2025 zakt dit terug naar respectievelijk 25% en 35%.
- Ook de extra premie (8 euro per m²) voor asbestverwijdering in combinatie met muurisolatie (residentieel en niet-residentieel) of dakisolatie (niet-residentieel) is verlengd. In plaats van facturen tot eind 2023, zullen aanvragen tot eind 2025 mogelijk zijn. Ook facturen opgemaakt in 2024 en 2025 komen dus in aanmerking voor deze verhoging, als je tijdig je aanvraag indient. Voor dakisolatie in combinatie met asbestverwijdering residentieel is er geen einddatum voorzien.
- De tijdelijke hogere premies voor warmtepompen voor lucht/water en hybride warmtepompen gelden voor aanvragen tot eind 2025.

De basispremie Mijn verbouwpremie voor dakisolatie via een aannemer blijft op 8 euro per m² voor aanvragen tot eind 2025.

PREMIEBEDRAG WANNEER JE MIJN VERBOUWPREMIE AANVRAAGT ALS VERHUURDER AAN EEN WOONMAATSCHAPPIJ

Verhuur je een woning of appartement aan een woonmaatschappij, dat kan in de hoedanigheid van particulier maar ook als rechtspersoon, dan kom je in aanmerking voor de hoogste premiebedragen voor alle categorieën van werken, ongeacht je inkomen.

D.w.z. de premiebedragen die gelden voor een eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie. Je moet bij je aanvraag dan wel een ondertekende en lopende huurovereenkomst van minimaal 9 jaar met een woonmaatschappij kunnen voorleggen.

Let wel:

- De tijdelijk hogere Mijn verbouwpremie in de middelste (35%) en laagste (50%) inkomenscategorie is verlengd voor aanvragen tot eind 2024 maar voor aanvragen vanaf 2025 zakt dit terug naar respectievelijk 25% en 35%.
- Ook de extra premie (8 euro per m²) voor asbestverwijdering in combinatie met muurisolatie (residentieel en niet-residentieel) of dakisolatie (niet-residentieel) is verlengd. In plaats van facturen tot eind 2023, zullen aanvragen tot eind 2025 mogelijk zijn. Ook facturen opgemaakt in 2024 en 2025 komen dus in aanmerking voor deze verhoging, als je tijdig je aanvraag indient. Voor dakisolatie in combinatie met asbestverwijdering residentieel is er geen einddatum voorzien.
- De tijdelijke hogere premies voor warmtepompen voor lucht/water en hybride warmtepompen gelden voor aanvragen tot eind 2025.
- De basispremie Mijn verbouwpremie voor dakisolatie via een aannemer blijft op 8 euro per m² voor aanvragen tot eind 2025.

Categorie van werken	Verhuurder aan een woonmaatschappij (overeenstemmend met de laagste inkomenscategorie eigenaar-bewoner)
Dak	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €4.025
Buitenmuur	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €4.200
Vloer	isolatie en renovatie / 35% van je factuur met max. €1.050
Warmtepomp	basispremies: geothermisch: 6400 euro / lucht-water: 4800 euro / lucht-lucht: 480 euro / hybride: 3200 euro / max. 50% van je factuur
Warmtepompboiler	1080 euro / max. 50% van je factuur
Zonneboiler	660 euro per m ² / tot 3300 euro / max 50% van je factuur
Ramen en deuren	glas en buitenschrijnwerk 35% van je factuur met max. €3.850
Binnenrenovatie	binnenmuren, plafond en trap / 35% van je factuur met max. €1.750
Elektriciteit en sanitair	35% van je factuur met max. €2.625

PREMIEBEDRAG WANNEER JE MIJN VERBOUWPREMIE AANVRAAGT ALS ANDERE INVESTEERDER

- Vraag je Mijn verbouwpremie aan als “andere investeerder”, dat kan je in de hoedanigheid van particulier maar ook als rechtspersoon zoals bv. een VME of bedrijf, dan kan je de premie aanvragen voor een woning, appartement of een niet-residentieel gebouw:
- waarin je niet zelf woont en waar je ook geen eigenaar van hoeft te zijn. Het volstaat dat je investeert in het gebouw.
- dat je verhuurt op de private huurmarkt.
- waar je wel in woont maar geen eigenaar van bent.
- of waar je naakte of blote eigenaar van bent.
- Als andere investeerder kan je Mijn verbouwpremie enkel aanvragen voor energie-efficiënte investeringen waarbij je dan in aanmerking komt voor de premiebedragen die overeenkomen met de bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Als andere investeerder kan je dus enkel Mijn verbouwpremie aanvragen voor: dak, buitenmuur, vloer, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler en ramen en deuren.

Let wel:

- De extra premie (8 euro per m²) voor asbestverwijdering in combinatie met muurisolatie (residentieel en niet-residentieel) of dakisolatie (niet-residentieel) is verlengd. In plaats van facturen tot eind 2023, zullen aanvragen tot eind 2025 mogelijk zijn. Ook facturen opgemaakt in 2024 en 2025 komen dus in aanmerking voor deze verhoging, als je tijdig je aanvraag indient. Voor dakisolatie in combinatie met asbestverwijdering residentieel is er geen einddatum voorzien.
- De tijdelijke hogere premies voor warmtepompen voor lucht/water en hybride warmtepompen gelden voor aanvragen tot eind 2025.
- De basispremie Mijn verbouwpremie voor dakisolatie via een aannemer blijft op 8 euro per m² voor aanvragen tot eind 2025.
- Let wel: Investeer je in meer dan 1 woning,

appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie aanvragen:

- voordewoningwaarvanjeeigenaar-bewonerbent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al

dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie aanvragen voor energie-efficiënte investeringen, d.w.z. voor dak, buitenmuur, vloer, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler en ramen en deuren. Hiervoor gelden dan de bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Categorie van werken	Andere investeerder
Dak	isolatie / max. 40% van je factuur / 8 euro per m2
Buitenmuur	isolatie / max. 40% van je factuur / 5 tot 30 euro per m2
Vloer	isolatie / max. 40% van je factuur / 6 euro per m2
Warmtepomp	basispremies: geothermisch: 4000 euro / lucht-water: 3000 euro / lucht-lucht: 300 euro / hybride: 2000 euro / max. 40% van je factuur
Warmtepompboiler	900 euro / max. 40% van je factuur
Zonneboiler	550 euro per m2 / tot 2750 euro / max 40% van je factuur
Ramen en deuren	hoogrendementsglas / max. 40% van je factuur / 16 euro per m2

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE

Je hebt potentieel recht op Min verbouwpremie als je een_eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder
- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw (in casu de basispremie)

EIGENAAR-BEWONER

Als eigenaar-bewoner kan je Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning of appartement die je op de aanvraagdatum zelf als hoofdverblijfplaats bewoont (waar je gedomicilieerd bent) en waarvan je de eigenaar bent. Dit betekent: in volle eigendom, met vruchtgebruik, in erfpacht, met recht van opstal of in mede-eigendom.

Je gezinsinkomen volgens het laatst beschikbare aanslagbiljet op het ogenblik van de premieaanvraag en je gezinssamenstelling (eveneens op het ogenblik van de premieaanvraag) bepalen dan voor welke werken je een premie kan aanvragen en wat het bedrag van de premie is.

Let op:

Vanaf 01 02 2024 kan je als eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie, ook voor investeringen in de gemeenschappelijke delen of bepaalde collectieve installaties van een appartementsgebouw een aanvullende premie aanvragen. D.w.z. aanvullend op de basispremie voor de gemeenschappelijke delen van een

appartementengebouw. Je vraagt dus als eigenaar-bewoner deze aanvullende premie aan en je bent hier dan ook de begunstigde van.

Met de aanvullende Mijn verbouwpremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw heb je dus als eigenaar-bewoner uit de laagste en middelste inkomenscategorie recht op dezelfde premies als eigenaar-bewoners van eengezinswoningen voor gelijkaardige werken.

Als eigenaar-bewoner van de hoogste inkomenscategorie heb je geen recht op de aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen appartementengebouw.

Werken of investeringen die niet in aanmerking komen voor deze aanvullende Mijn verbouwpremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw zijn: een zonneboiler(collectieve installatie), een warmtepomp (collectieve installatie) en een warmtepompboiler (collectieve installatie).

VERHUURDER VIA EEN WOONMAATSCHAPPIJ

Ben je verhuurder van een woning of appartement via een woonmaatschappij, als particulier of als rechtspersoon, met een lopende huurovereenkomst van minstens 9 jaar met een woonmaatschappij dan kom je in aanmerking voor de premiebedragen die overeenkomen met de premiebedragen die gelden voor een eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie. En dit voor alle categorieën van werken, ongeacht wat je inkomen bedraagt. Woonmaatschappijen zelf komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor hun sociale woningen.

Let op:

Vanaf 01 02 2024 kan je als verhuurder aan een woonmaatschappij ook voor investeringen in de gemeenschappelijke delen of bepaalde collectieve installaties van een appartementengebouw een aanvullende premie aanvragen. D.w.z. aanvullend op de basispremie voor de gemeenschappelijke

delen van een appartementengebouw. Je vraagt dus als verhuurder aan een woonmaatschappij deze aanvullende premie aan en je bent hier dan ook de begunstigde van.

Met de aanvullende Mijn verbouwpremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw heb je dus verhuurder aan een woonmaatschappij recht op dezelfde premies als eigenaar-bewoners van eengezinswoningen voor gelijkaardige werken.

Werken of investeringen die niet in aanmerking komen voor deze aanvullende Mijn verbouwpremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw zijn: een zonneboiler(collectieve installatie), een warmtepomp (collectieve installatie) en een warmtepompboiler (collectieve installatie).

EEN ANDERE INVESTEERDER

Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.

Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoor je ook tot de doelgroep "andere investeerder".

Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoor je eveneens tot de doelgroep "andere investeerder".

Behoor je tot de categorie "andere investeerder" dan kan je Mijn verbouwpremie enkel voor energie-efficiënte investeringen aanvragen. D.w.z. voor: dak, buitenmuur, vloer, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler en ramen en deuren. De premiebedragen komen overeen met de premiebedragen voor mensen die in de hoogste inkomenscategorie zitten. De premiehoogte hangt dus niet af van je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

EEN INVESTEERDER WANNEER HET GAAT OM DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENSTGEBOUW





Voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw kan je de basispremie van Mijn verbouwpremie aanvragen als:

- VME of Vereniging van Mede-Eigenaars (VME), hierbij vertegenwoordigt de syndicus de VME en dient hij of zij de aanvraag in.
- één van de eigenaars van het appartementsgebouw. In het geval er geen VME is, wordt de aanvraag ingediend door één individuele eigenaar die bij de aanvraag het schriftelijk akkoord van alle eigenaars van het appartementsgebouw dient te voegen. Dit kan als particuliere eigenaar, als onderneming of organisatie of als een andere investeerder.
- één eigenaar indien er geen mede-eigenaars zijn. De eigenaar dient de aanvraag in.

De basispremie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw wordt voor het hele gebouw uitbetaald aan de VME. Indien de aanvraag door één van de eigenaars ingediend is, dan wordt de volledige premie ook uitbetaald op het rekeningnummer dat opgegeven werd bij de premieaanvraag. Hieropvolgend zal de premie proportioneel door de VME of investeerder moeten worden verdeeld.

De basispremie kan dus niet worden aangevraagd door een eigenaar-bewoner, verhuurder aan een woonmaatschappij of andere investeerder voor één individueel appartement. Ook niet in het geval facturen voor deze werken aan gemeenschappelijke delen afzonderlijk per appartement zouden zijn opgemaakt.

Naast deze basispremie heb je ook de aanvullende Mijn verbouwpremie voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Deze aanvullende premie kan je wel aanvragen als eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie, en ook als verhuurder aan een woonmaatschappij.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE

Werken en investeringen in energie-efficiëntie (bv. dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, zonneboiler, warmtepomp en warmtepompboiler) en in woningkwaliteit (bv. elektriciteit en sanitair, binnenrenovatie, ramen en deuren) in een bestaande woning, appartement, appartementsgebouw of een niet-woongebouw (zoals een bedrijfspand of kantoorgebouw) komen in aanmerking voor Mijn verbouwpremie.

Zo heb je voor een hele waaier aan werken potentieel recht op Mijn verbouwpremie. Zie volgende pagina voor het overzicht van de werken waarvoor je in 2024 Mijn verbouwpremie kan aanvragen.

Mijn Verbouwpremie DAK 2025, Werken en investeringen
ENKEL WERKEN UITGEVOERD DOOR EEN AANNEMER
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• plaatsen van nieuwe dak- of zolderisolatie
• verwijderen van asbest
• afbraak van dakstructuren en vervanging door krachtige elementen
• plaatsen van een onderdak bij hellende daken
• plaatsen van waterdichte dakbedekking zoals dakpannen, roofing, riet ...
• behandeling van houten dakstructuren tegen zwammen en insecten
• plaatsen van een dakdoorbreking, zoals dakramen, dakvlakramen; lichtkokers en lichtkoepels met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m ² K
• lichtkoepels en dakramen kunnen onder de categorie dak aangevraagd worden als het dak wordt geïsoleerd of wanneer aangetoond kan worden dat het dak in het verleden reeds geïsoleerd werd. Een alternatief is dat je lichtkoepels en dakramen onder de categorie ramen en deuren aanvraagt

Mijn Verbouwpremie BUITENMUUR 2025, Werken en investeringen
ENKEL WERKEN UITGEVOERD DOOR EEN AANNEMER -
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING -
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• navullen van een bestaande spouwmuur
• plaatsen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de buitengevel
• plaatsen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de binnenkant van de buitengevel
• verwijderen van asbesthoudende gevelbekleding
• afbraak van buitenmuren en vervanging door nieuwe buitenmuren (inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien) samen met het aanbrengen van buitenmuurisolatie
• behandeling van buitenmuren tegen optrekkend vocht door een waterkerende laag te plaatsen of de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken
• behandeling van de muren tegen kelder- of huiszwam
• afbraak van borstweringen of balustrades bij balkons
• plaatsen van nieuwe borstweringen of balustrades bij balkons
• aanbrengen van natte of droge bepleistering op de binnenkant van de buitenmuren, samen met het aanbrengen van buitenmuurisolatie langs de binnenkant van de buitengevel
• afwerken van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen telt alleen mee in combinatie met het aanbrengen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de binnenkant of de buitenkant van de buitengevel. Als de spouwmuur geïsoleerd werd, komt de afwerking van buitenmuren niet in aanmerking.

Mijn Verbouwpremie VLOER 2025, Werken en investeringen
ENKEL WERKEN UITGEVOERD DOOR EEN AANNEMER -
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• plaatsen van nieuwe vloerisolatie op volle grond of kelderplafondisolatie
• fundering en behandeling van stabiliteitsproblemen
• afbraak en opbouw van krachtige vloerelementen en funderingsplaten op het gelijkvloers en asbestverwijdering
• aanbrengen van een dekvloer of chape
• behandeling van draagvloer tegen zwammen en insecten
• behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht

Mijn Verbouwpremie WARMTEPOMP 2025, Werken en investeringen
INSTALLATIE OF VALIDATIE MOET GEBEUREN DOOR EEN RESCERT-INSTALLATEUR
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• geothermische warmtepomp: haalt via een horizontaal of verticaal leidingennetwerk ondergronds, water uit de bodem of het grondwater; de verzamelde warmte wordt aan het water van de centrale verwarming afgegeven.
• lucht/lucht-warmtepomp: haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en brengt deze als warmtelucht in de woning binnen.
• lucht/water-warmtepomp: haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en geeft deze af aan het water van de centrale verwarming.
• hybride lucht/water-warmtepomp: combinatie van een nieuwe elektrische lucht-waterwarmtepomp die minstens gebruikt wordt voor ruimteverwarming, met een nieuwe of bestaande gascondensatieketel, aangesloten op hetzelfde afgiftesysteem, die beiden worden aangestuurd met een gemeenschappelijke regeling die de opwekker(s) met het beste rendement selecteert.
• De warmtepomp wordt gebruikt voor ruimteverwarming maar de combinatie met productie van sanitair warm water en zwembadverwarming is toegestaan

Mijn Verbouwpremie WARMTEPOMPBOILER 2025, Werken en investeringen

INSTALLATIE DOOR EEN AANNEMER -

EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING

HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING

- Een warmtepompboiler die enkel instaat voor de productie van sanitair warm water

Mijn Verbouwpremie ZONNEBOILER 2025, Werken en investeringen

INSTALLATIE DOOR EEN RESCERT-INSTALLATEUR -

EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING

HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING

- Een zonneboiler bestaande uit: thermische zonnecollectoren, opslagvat, leidingen, regeling en naverwarming
- Een zonneboiler die instaat voor de productie van sanitair warm water, combinatie met ruimte- of zwembadverwarming is toegestaan.

Mijn Verbouwpremie RAMEN EN DEUREN 2025, Werken en investeringen

INSTALLATIE DOOR EEN AANNEMER

EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING

HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING

- plaatsen van nieuwe hoogrendementsbeglazing zoals hoogrendementsglas, transparante kunststofplaten (zoals polycarbonaat) of lichtkoepels
- afbreken en plaatsen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing
- plaatsen van volle buitendeuren
- afbreken en plaatsen van borstweringen of balustrades bij lage ramen
- plaatsen van een dakdoorbreking, zoals de dakramen, dakvlakramen, lichtkokers en lichtkoepels met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m²K
- premies voor lichtkoepels en dakramen kunnen ook onder de categorie dak aangevraagd worden als het dak wordt geïsoleerd of wanneer aangetoond kan worden dat het dak in het verleden reeds geïsoleerd werd

Mijn Verbouwpremie BINNENRENOVATIE 2025, Werken en investeringen
INSTALLATIE DOOR EEN AANNEMER OF ZELFPLAATSING
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• afbraak van binnenmuren en de vervanging door nieuwe muren, inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien • afbraak en opbouw van krachtige vloerelementen en dekvloeren of chape tussen de woonverdiepingen • behandeling van binnenmuren tegen optrekkend vocht door een waterkerende laag te plaatsen of de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken • behandeling van de muren tegen kelder- of huiszwam • Natte of droge bepleistering op de binnenmuren, op het plafond en de onderkant van dakstructuren. gips-, kalk- en leembeplesering op de binnenkant van de buitenmuren • plaatsen van vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is • plaatsen van leuningen en borstweringen • schilderwerk, verf, behang en vloertegels komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie, ook andere vloer- en muurafwerking komt niet in aanmerking

Mijn Verbouwpremie ELEKTRICITEIT EN SANITAIR 2025, Werken en investeringen
INSTALLATIE DOOR EEN AANNEMER OF ZELFPLAATSING
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• werken aan de elektrische installatie en telecommunicatie, inbegrepen de aansluiting op het openbare net, de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit, domotica en de kostprijs voor de keuring • vervangen van leidingen van de centrale verwarming • plaatsen en vervangen van leidingen van vloerverwarming • vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren • plaatsen van een regenwaterinstallatie en/of regenwaterput samen met het vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren • vernieuwen van de bestaande sanitaire toestellen of het plaatsen van maximum 1 douche, 1 ligbad, 2 wastafels (inclusief de kranen) en 1 toilet, indien die nog niet aanwezig zijn in de woning

Mijn Verbouwpremie GASCONDENSATIEKETEL 2024, Werken en investeringen
DE UITERSTE AANVRAAGDATUM VOOR DEZE PREMIE IS VERSTREKEN OP 31 10 2024
INSTALLATIE DOOR EEN AANNEMER -
EEN GEBOUW DAT VOLLEDIG GESLOOPT WORDT EN HEROPGEBOUWD KOMT NIET IN AANMERKING -
HERBESTEMMING VAN EEN GEBOUW TOT WONING KOMT WEL IN AANMERKING
• Een investering in een gascondensatieketel met productlabel A
• voor eindfacturen tot uiterlijk 31 10 2023 is met aanvraag van Mijn verbouwpremie tot en met 31 10 2024, op voorwaarde dat de datum op de eindfactuur dus uiterlijk 31-10-2023 is
• facturen mogen maximaal 2 jaar oud zijn, op het ogenblik van de aanvraag

Voor de voorwaarden en premiebedragen van de verschillende werken die onder Mijn verbouwpremie vallen dient u de volgende deelpremies te consulteren:

- Mijn verbouwpremie voor dak - isolatie en renovatie met een bijkomende premie voor verwijderen asbest
- Mijn verbouwpremie voor buitenmuur - isolatie en renovatie met een bijkomende premie voor verwijderen asbest
- Mijn verbouwpremie voor vloer - isolatie en renovatie
- Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren - glas en buitenschrijnwerk

- Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie - binnenmuur, plafond en trap
- Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair
- Mijn verbouwpremie voor zonneboiler
- Mijn verbouwpremie voor warmtepomp
- Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler
- Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel - aanvraag t&m 31 10 2024, voor eindfacturen t&m 31 10 2023 (facturen maximaal 2 jaar oud)
- Mijn verbouwpremie - basispremie voor gemeenschappelijke delen appartementsgebouw
- Mijn verbouwpremie - aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen appartementsgebouw

Mijn Verbouwpremie voor dak

P14

Mijn verbouwpremie voor dak is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen, voor werken uitgevoerd door een aannemer. Doe het zelf komt niet in aanmerking.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor dak moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. Elk gebouw dat minstens 15 jaar oud is, komt in aanmerking voor een premie voor dakisolatie en ook voor gelijktijdige

asbestverwijdering.

- Echter voor de andere werken die vallen onder Mijn verbouwpremie voor dak, komen enkel woningen of appartementen van eigenaar-bewoners of verhuurders aan een woonmaatschappij in aanmerking.
- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.

Je kan Mijn verbouwpremie voor dak aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Je moet de werken laten uitvoeren door een aannemer, doe het zelf komt dus niet in aanmerking.
- Je kan ook maar om de 5 jaar na de aanvraagdatum van een eerdere Mijn VerbouwPremie voor dak opnieuw een Mijn verbouwpremie krijgen voor dak. Het is dan ook aangewezen om je werken voor dak

zoveel mogelijk te combineren.

- Ben je eigenaar-bewoner en behoort je tot de middelste of laagste inkomenscategorie of verhuur je aan een woonmaatschappij (ongeacht je inkomen), dan je enkel een premie krijgen voor renovatiewerken aan het dak, indien het dak of de zoldervloer geïsoleerd is met een Rd-waarde van minimaal 4,5 m²K/W of indien je zoldervloer in het verleden al voldoende werd geïsoleerd en je dit kan aantonen. Het aantonen hiervan kan enkel met een EPC certificaat waarop het isolatiemateriaal staat vermeld, een gedetailleerde factuur van het isolatiemateriaal, een eerder premiebewijs van Fluvius of eventuele relevante info op de woningpas. Enkel het deel dat voldoende wordt/werd geïsoleerd komt in aanmerking voor een premie.
- Isoleer je een hellend dak dan moet een dampscherm geplaatst worden langs de binnenkant van het gebouw.
 - Wordt PUR/PIR mét geïntegreerd dampscherm gebruikt dan moet de continuïteit van het dampscherm verzekerd zijn door het afplakken van naden en randaansluitingen met Alu-tape.
 - Wordt er met gespoten pur tussen de kepers geïsoleerd of met eender elk ander isolatiemateriaal dan moet een apart dampscherm geplaatst worden.
- Gaat het om een overzetdak met isolatie bovenop de bestaande dakbedekking dan moet het dampscherm aangebracht worden boven de bestaande dakbedekking of het bestaande onderdak. De bestaande dakbedekking kan dus niet dienen als dampscherm.
- In het geval van een sarkingdak met PUR panelen moet het dampscherm aangebracht worden onder de panelen.
- Let wel: een overzetdak plaatsen over een asbesthoudende dakbedekking komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak
- Wordt het dak of de zoldervloer geïsoleerd dan moet de Rd-waarde minimaal 4,5 m²K/W bedragen. Het isolatiemateriaal mag hierbij

in verschillende lagen geplaatst worden maar de Rd-waarde van een bestaande isolatielaag of afwerkingslaag mag niet worden meegerekend. En enkel het deel van het dak dat voldoende werd geïsoleerd komt in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak.

- Je hebt recht op een premie voor de isolatie van het dak of van de zoldervloer maar niet voor allebei:
 - indien de zolderruimte verwarmd wordt dan komt enkel de isolatie van het dak in aanmerking
 - wordt de zolderruimte niet verwarmd dan komt ofwel de isolatie van het dak ofwel de isolatie van de zoldervloer in aanmerking.
 - Indien de zolderruimte niet wordt verwarmd en ook de ruimtes die grenzen aan de zolder niet worden verwarmd met een vast verwarmingstoestel, dan heb je geen recht op een premie voor dak- of zoldervloerisolatie.

VOORWAARDEN M.B.T. DE BIJKOMENDE PREMIE VOOR ASBESTVERWIJDERING IN COMBINATIE MET DAK- OF ZOLDERVLOERISOLATIE

- De aannemer die het asbest verwijdt moet beschikken over een geldig attest conform de bepalingen in de Codex 'Welzijn op het werk'.
- De asbestverwijdering moet gebeuren volgens Code Van Goede Praktijken van OVAM 'Veilig werken met asbestdaken en -gevels' of de aannemer moet lid zijn van het 'Asbestcharter voor dakaannemers'.
- De werken moeten asbesthoudende materialen van de dakbedekking betreffen (bv. golfplaten of leien) of van het onderdak. Verwijder je asbest in andere toepassingen of gebouwdelen dan heb je geen recht op de bijkomende premie voor asbestverwijdering.
- Er moeten zonnepanelen of een zonneboiler aanwezig zijn of je moet nagaan of je dak hiervoor geschikt is. Dit kan bv. aan de hand van de zonnekaart.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan Mijn VerbouwPremie voor dak aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.





- Heb je in reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd dan kan je zonder wachttijd Mijn VerbouwPremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.
- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.
- Voor de bijkomende premie voor asbestverwijdering mochten de facturen van de dakisolatie en de asbestverwijdering voorheen maximaal 12 maanden uit elkaar liggen, deze voorwaarde is echter niet langer van toepassing voor aanvragen vanaf 2024. Voorwaarden wel gelden zijn:
 - De eindfactuur van de eerste investering dateert ten vroegste van 01 01 2021.
 - En voor een niet-woongebouw komen enkel facturen van de dakisolatie en asbestverwijdering vanaf 2021 in aanmerking. De premie moet bovendien aangevraagd worden uiterlijk eind 2025. Voor woningen, appartementen en woongebouwen is er evenwel geen beperking in de tijd.

De premie voor dakisolatie komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvius voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor dak enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen. Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald.

Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

PREMIEBEDRAG

INKOMENSCATEGORIEËN 2025 VOOR EEN EIGENAAR BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR DAK WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
Mijn verbouwpremie Dak	isolatie en renovatie / 35% en max. €4.025	isolatie en renovatie / 25% en max. €2.875	enkel isolatie / max. 40% van je factuur / 8 euro per m ²
Bonus asbestverwijdering samen met isolatie dak	€8/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€8/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€8/m ² tot max. 50% van factuurbedrag
Bonus bij nieuwe isolatie wanneer je uitsluitend nachttarief hebt	€2/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€2/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€2/m ² tot max. 50% van factuurbedrag

Het totaal aanvaarde factuurbedrag moet ≥ €1.000 excl. btw en maximaal €11.500 (excl. btw). Hogere facturen worden begrensd op 11.500 euro, excl. Btw.

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor dak aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en

gezinssamenstelling in rekening genomen

- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor dak aanvragen voor energie-efficiënte investeringen voor

dak. Hiervoor gelden dan de bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor dak dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

De tijdelijk hogere Mijn verbouwpremie voor dak in de middelste (35%) en laagste (50%) inkomenscategorie is verlengd voor aanvragen tot eind 2024 maar voor aanvragen vanaf 2025 zakt dit terug naar

respectievelijk 25% en 35%.

Ook de extra premie (8 euro per m²) voor asbestverwijdering in combinatie met dakisolatie (niet-residentieel) is verlengd. In plaats van facturen tot eind 2023, zullen aanvragen tot eind 2025 mogelijk zijn. Ook facturen opgemaakt in 2024 en 2025 komen dus in aanmerking voor deze verhoging, als je tijdig je aanvraag indient. Voor dakisolatie in combinatie met asbestverwijdering residentieel is er geen einddatum voorzien.

De basispremie Mijn verbouwpremie voor dakisolatie (gemeenschappelijke delen appartement) blijft op 8 euro per m² voor aanvragen tot eind 2025.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR DAK WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

BASISPREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT	
isolatie, eindfacturen van 2021	€4/m ² tot max. 40%
isolatie, eindfacturen van 2022 en aanvragen uiterlijk op 31 december 2025	€8/m ² tot max. 40%
isolatie, aanvragen vanaf 2026	€4/m ² tot max. 40%
bonus asbestverwijdering samen met nieuwe isolatie: eindfacturen vanaf 01 01 2021	€8/m ² tot max. 50% van factuurbedrag

Het totaal aanvaarde factuurbedrag moet ≥ €1.000 excl. btw.

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste-inkomenscategorie & verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
aanvragen 2025	35% en max. €4.025 - de basispremie	25% en max. €2.875 - de basispremie
bonus uitsluitend nachttarief, bij nieuwe isolatie (facturen vanaf 01 01 21, aanvragen t.e.m. 31 12 25)	€2/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€2/m ² tot max. 50% van factuurbedrag

Totale aanvaarde factuurbedrag maximaal €11.500 (excl. btw). Hogere facturen worden begrensd op 11.500 euro, excl. btw

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR DAK WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT

MIJN VERBOUWPREMIE NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW	
dakisolatie	€8/m ² en max. 40%
bonus combinatie dakisolatie met asbestverwijdering	8 euro per m ² tot maximaal 50% van het factuurbedrag (exclusief btw) van isolatie en asbestverwijdering samen

Facturen van de dakisolatie en de asbestverwijdering vanaf 1 januari 2021, premie aangevraagd uiterlijk 31 12 2025.

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR DAK

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor dak als je een eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

1. een eigenaar-bewoner
2. Een verhuurder via een woonmaatschappij
3. Een andere investeerder
 - Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.
 - Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.
 - Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoor je ook tot de categorie "andere investeerder".
 - Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoor je eveneens tot de categorie "andere investeerder".
4. Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een

appartementengebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt. Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

Tenslotte, voor elk appartement apart dient de eigenaar-bewoner (behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie) of verhuurder aan een woonmaatschappij de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw aan te vragen.

Elke eigenaar en andere investeerder kan Mijn verbouwpremie voor dak aanvragen wanneer het gaat om het isoleren van dak- of zoldervloer van een bestaande woning of ander gebouw, eventueel in combinatie met asbestverwijdering.

Ben je eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste of middelste inkomenscategorie, of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor dak ook aanvragen voor dakrenovatie werken op voorwaarde dat je dak of de zoldervloer in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd wordt.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementengebouw de basispremie voor het isoleren van het dak of de zoldervloer en eventueel voor de gelijktijdige asbestverwijdering toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

De aanvullende premie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementengebouw wordt voor elk





appartement apart aangevraagd en toegekend aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR DAK

Werken en investeringen in energie-efficiëntie en in woningkwaliteit in een bestaande woning, appartement, appartementsgebouw of een niet-woongebouw (zoals een bedrijfspand of kantoorgebouw) komen in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak.

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor dak aanvragen voor de volgende werken:

- plaatsen van nieuwe dak- of zolderisolatie
- verwijderen van asbest
- afbraak van van dakstructuren en vervanging door krachtige elementen
- plaatsen van een onderdak bij hellende daken
- plaatsen van waterdichte bedekking zoals dakpannen, roofing, riet ...
- behandeling van houten dakstructuren tegen zwammen en insecten
- het plaatsen van een dakdoorbreking, zoals de dakramen, dakvlakramen, lichtkokers en lichtkoepels met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m²K
- vervangen en plaatsen van dakgoten en afvoerpijpen.

Elke eigenaar, ongeacht de inkomenscategorie, en andere investeerder die het dak of de zoldervloer van een bestaande woning of ander gebouw isoleert en eventueel gelijktijdig asbest verwijderd, komt in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak.

Ben je eigenaar-bewoner uit de middelste en laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor dak ook aanvragen voor renovatie van het dak, d.w.z. voor alle bovenstaande werken op voorwaarde dat je dak of de zoldervloer in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd

wordt.

De werken moeten betrekking hebben op:

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak
- Doe het zelf komt eveneens niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor dak. Voor doe het zelf isolatie (voor aankoopfacturen van 01 07 2022 tot en met 30 06 2024) kan je wel beroep doen op een premie bij Fluvius, nl. de premie doe het zelf isolatie van dak of zoldervloer.

Mijn Verbouwpremie voor buitenmuur

P15

Mijn verbouwpremie voor buitenmuur is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen, voor werken uitgevoerd door een aannemer. Doe het zelf komt niet in aanmerking.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BUITENMUUR

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor buitenmuur als je een eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder
 - Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.
 - Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.
 - Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoort je ook tot de categorie "andere investeerder"
 - Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoort je eveneens tot de categorie "andere investeerder".
- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt. Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

Voor elk appartement apart kan de eigenaar-bewoner (behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie) of de verhuurder aan een woonmaatschappij de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw aanvragen.

Elke eigenaar en andere investeerder kan Mijn





verbouwpremie voor buitenmuur aanvragen wanneer het gaat om het isoleren van de buitengevel van een bestaande woning of ander gebouw, eventueel in combinatie met asbestverwijdering.

Ben je eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste of middelste inkomenscategorie, of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor buitenmuur ook aanvragen voor andere werken aan de buitengevel op voorwaarde dat je buitenmuur in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd wordt.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor het isoleren van de buitenmuur en eventueel voor de gelijktijdige asbestverwijdering toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

De aanvullende premie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw wordt voor elk appartement apart aangevraagd en toegekend aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. Elk gebouw dat minstens 15 jaar oud is, komt in aanmerking voor een premie voor spouwmuurisolatie en/of buitenmuurisolatie, langs de binnen- of buitenkant van de buitengevel, en eventueel gelijktijdige asbestverwijdering.
- Echter voor de andere werken die vallen onder Mijn verbouwpremie voor buitenmuur,

komen enkel woningen of appartementen van eigenaar-bewoners of verhuurders aan een woonmaatschappij in aanmerking.

- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.
- Je kan Mijn verbouwpremie voor buitenmuur aanvragen voor:
 - Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
 - de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
 - Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Je moet de werken laten uitvoeren door een aannemer, doe het zelf komt dus niet in aanmerking.
- Je kan ook maar om de 5 jaar na de aanvraagdatum van een eerdere Mijn VerbouwPremie voor buitenmuur opnieuw een Mijn verbouwpremie krijgen voor buitenmuur. Het is dan ook aangewezen om je werken voor buitenmuur zoveel mogelijk te combineren. Vroegere aanvragen bij Fluvius en de renovatiepremie bij Wonen-Vlaanderen tellen niet mee.
- Ben je eigenaar-bewoner en behoort tot de middelste of laagste inkomenscategorie of verhuur je aan een woonmaatschappij (ongeacht je inkomen), dan je enkel een premie krijgen voor andere werken aan de buitenmuur dan spouwmuur- of buitenmuurisolatie, indien de (spouw)muur mee wordt geïsoleerd. Of indien die in het verleden al voldoende werd geïsoleerd en je dit kan aantonen.
- Het aantonen hiervan kan enkel met een EPC

certificaat waarop het isolatiemateriaal staat vermeld, een gedetailleerde factuur van het isolatiemateriaal, een eerder premiebewijs van Fluvius of eventuele relevante info op de woningpas. Enkel het deel dat voldoende wordt/werd geïsoleerd komt in aanmerking voor een premie.

- Je kan een premie aanvragen voor het isoleren van een ruimte die verwarmd wordt of voor een ruimte die hieraan grenst.
- Het isoleren van gemeenschappelijke muren bij een halfopen of gesloten bebouwing, komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur.
- Wil je de buitenmuren afwerken met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen dan telt deze afwerking enkel mee wanneer het gecombineerd wordt met het aanbrengen van buitenmuurisolatie langs de binnenkant- of buitenkant van de buitengevel.
- Ga je een spouwmuur na-isoleren dan mag de maximale lambawaarde van het gebruikte materiaal is 0,065W/m.K bedragen en moet de spouw volledig opgevuld worden en een minimale breedte hebben van 50 mm. De spouwmuurisolatie moet geplaatst worden door een STS 71-1 erkende aannemer die een Verklaring van Overeenkomstigheid met STS 71-1 toevoegt.
- Ga je de muur isoleren langs de buitenkant van de buitengevel dan moet de Rd-waarde minstens 3 m² K/W bedragen. Het isolatiemateriaal mag hierbij in verschillende lagen geplaatst worden. Is er al een bestaande isolatielaag of afwerkingslaag dan mag de Rd-waarde hiervan niet worden meegerekend. Is de totale muur in verschillende delen met verschillende materialen of verschillende diktes geïsoleerd, dan moet de laagste Rd-waarde en het daarbij horende materiaal ingevuld worden met de totale muuroppervlakte van alle geïsoleerde delen.
- Ga je de muur isoleren langs de binnenkant van de buitengevel dan moet de Rd-waarde minstens 2 m² K/W bedragen. Het isolatiemateriaal mag in verschillende lagen

geplaatst worden. De Rd-waarde(open definitie) van een bestaande isolatielaag of afwerkingslaag mag niet worden meegerekend.

- En de isolatie moet geplaatst worden door een (of aspirant) zoals opgenomen in artikel 8.5.1, §1, 8° van het Energiebesluit van 19 november 2010
- of door een aannemer onder begeleiding van een architect die is ingeschreven in de tabel van de Orde van Architecten. Er moet dan ook een attest van de begeleidende architect worden toegevoegd.
- Wanneer je de buitenmuur isoleert aan de binnenkant van de buitengevel (en enkel in dit geval) komt de natte of droge bepleistering op de binnenkant van de buitenmuren (gips-, kalk- en leembeplesetering) in aanmerking voor de Mijn verbouwpremie voor buitenmuur.

VOORWAARDEN M.B.T. DE BIJKOMENDE PREMIE VOOR ASBESTVERWIJDERING IN COMBINATIE MET ISOLEREN VAN DE BUITENMUUR

- De aannemer die het asbest verwijdert moet beschikken over een geldig attest conform de bepalingen in de Codex 'Welzijn op het werk'.
- De asbestverwijdering moet gebeuren volgens Code Van Goede Praktijken van OVAM 'Veilig werken met asbestdaken en -gevels' of de aannemer moet lid zijn van het 'Asbestcharter voor dakaannemers'.
- De werken moeten asbesthoudende materialen van de gevelbekleding betreffen. Verwijder je asbest in andere toepassingen of gebouwdelen dan heb je geen recht op de bijkomende premie voor asbestverwijdering.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- JekanMijnVerbouwPremievoor buitenmuuraanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepemie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.
- Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepemie bij Fluvius aangevraagd voor werken aan de muren dan kan je zonder wachttijd Mijn VerbouwPremie voor buitenmuur aanvragen voor andere facturen en andere werken.





- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.
- Voor de bijkomende premie voor asbestverwijdering mochten de facturen van de dakisolatie en de asbestverwijdering voorheen maximaal 12 maanden uit elkaar liggen, deze voorwaarde is echter niet langer van toepassing voor aanvragen vanaf 2024. Voorwaarden die wel gelden zijn:
 - De eindfactuur van de eerste investering dateert ten vroegste van 01 01 2021.
 - Enkel facturen van de buitenmuurisolatie langs de buitengevel en de asbestverwijdering vanaf 2021 in aanmerking. De premie moet bovendien aangevraagd worden uiterlijk eind 2025.

De premie voor buitenmuur komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvijs voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor buitenmuur enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>). Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de

voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald.

Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

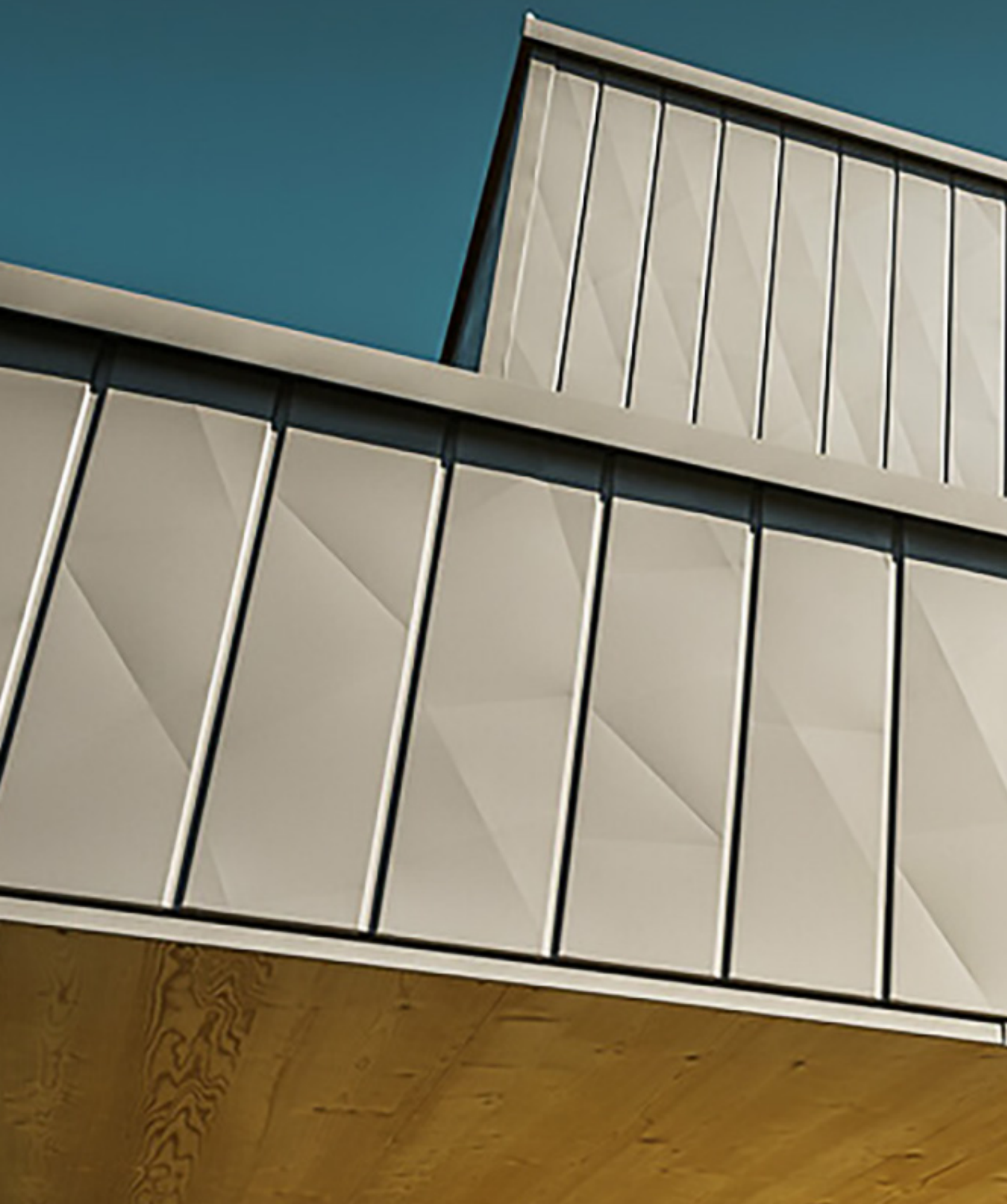
PREMIEBEDRAG

INKOMENSCATEGORIEËN 2025 VOOR EEN EIGENAAR BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BUITENMUUR WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
Mijn verbouwpremie buitenmuur	35% en max. €4.200 ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €3.000 ≥ €1.000 (excl. btw)	isolatie spouw: €5/m ² isolatie binnenkant: €15/m ² isolatie buitenkant: €30/m ² max. 40% facturen ≥ €1.000 (excl. btw)





WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
bonus wanneer je uitsluitend nachttarief hebt, bij nieuwe isolatie (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25)	Na-isolatie spouw: €2,5/m ² Isolatie buitenkant: €15/m ² Isolatie binnenkant: €7,5/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	Na-isolatie spouw: €2,5/m ² Isolatie buitenkant: €15/m ² Isolatie binnenkant: €7,5/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	Na-isolatie spouw: €2,5/m ² Isolatie buitenkant: €15/m ² Isolatie binnenkant: €7,5/m ² tot max. 50% van factuurbedrag
bonus asbestverwijdering samen met nieuwe isolatie (eindfacturen van 2021 t.e.m. 2025 en enkel voor isolatie buitenkant buitengevel)	€8/m ² max. 50% van factuurbedrag	€8/m ² max. 50% van factuurbedrag	€8/m ² max. 50% van factuurbedrag

Het totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €11.500 (excl. btw). Hogere facturen worden begrensd op 11.500 euro, excl. Btw.

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor buitenmuur aanvragen:

- voordewoning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet

eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor buitenmuur aanvragen voor energie-efficiënte investeringen voor buitenmuur. Hiervoor gelden dan de bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden.

Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling. Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor buitenmuur dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BUITENMUUR WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

BASISPREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTSGEBOUW	Premie investeerder
isolatie spouwmuur met eindfactuur vanaf 2021	€5/m ² en max. 40%
isolatie buitenkant buitenmuur met eindfactuur in 2020	€15/m ² en max. 40%
isolatie buitenkant buitenmuur met eindfactuur vanaf 2021	€30/m ² en max. 40%
isolatie binnenkant buitenmuur met eindfactuur vanaf 2021	€15/m ² en max. 40%

Totaal aanvaarde factuurbedrag moet ≥ €1.000 excl. btw. Bij asbestverwijdering in combinatie met buitenmuurisolatie langs de buitengevel stijgt de premie met 8 euro per m² tot max. 50% van het factuurbedrag (exclusief btw) van isolatie en asbestverwijdering tesamen. De facturen van de buitenmuurisolatie en de asbestverwijdering mogen niet ouder zijn dan van 1 januari 2021.

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie & verhuurd aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
aanvragen t.e.m. 2025	35% en max. €4.200	25% en max. €3.000
bonus uitsluitend nachttarief, bij nieuwe isolatie (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25), max. 50% van je factuurmet	na-isolatie van de spouwmuur 2,5/m ² €	na-isolatie van de spouwmuur 2,5/m ² €
	isolatie langs de buitengevel 15/m ² €	isolatie langs de buitengevel 15/m ² €
	isolatie langs de binnenkant van de buitengevel: 7,5/m ² €	isolatie langs de binnenkant van de buitengevel: 7,5/m ² €

Totale aanvaarde factuurbedrag bedraagt maximaal €11.500 (excl. btw).

Hogere facturen worden begrensd op 11.500 euro, excl. btw

**IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BUITENMUUR WANNEER
HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT**

Buitenmuurisolatie niet-residentieel gebouw	Premie investeerder
isolatie spouwmuur met eindfactuur vanaf 2021	€5/m ² en max. 40%
isolatie buitenkant buitenmuur met eindfactuur vanaf 2021	€30/m ² en max. 40%
isolatie binnenkant buitenmuur met eindfactuur vanaf 2021	€15/m ² en max. 40%

Bonus asbestverwijdering samen met buitenmuurisolatie (eindfacturen van 2021 t.e.m. 2025 en enkel voor isolatie buitenkant buitengevel)	€8/m ² en max. 50%
---	-------------------------------

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BUITENMUUR

Werken en investeringen in energie-efficiëntie en in woningkwaliteit in een bestaande woning, appartement, appartementsgebouw of een niet-woongebouw (zoals een bedrijfspand of kantoorgebouw) komen in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur.

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor buitenmuur aanvragen voor de volgende werken:

- het navullen van een bestaande spouwmuur
- het plaatsen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de buitengevel
- het plaatsen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de binnenkant van de buitengevel
- het verwijderen van asbestbevattende gevelbekleding
- de afbraak van buitenmuren en vervanging door nieuwe buitenmuren (inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien) samen met het aanbrengen van buitenmuurisolatie
- de behandeling van buitenmuren tegen optrekkend vocht door een waterkerende laag te plaatsen of de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken
- de behandeling van de muren tegen kelder- of huiszwam
- de afbraak van borstweringen of balustrades bij balkons
- het plaatsen van nieuwe borstweringen of balustrades bij balkons
- het aanbrengen van natte of droge bepleistering op de binnenkant van de buitenmuren, samen met het aanbrengen van buitenmuurisolatie langs de binnenkant van de buitengevel
- het afwerken van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of -bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen telt alleen mee in combinatie met het aanbrengen van nieuwe buitenmuurisolatie langs de binnenkant of de buitenkant van de buitengevel. Als de

spouwmuur geïsoleerd werd, komt de afwerking van buitenmuren niet in aanmerking!

Elke eigenaar, ongeacht de inkomenscategorie, en andere investeerder die de buitenmuur van een bestaande woning of ander gebouw isoleert en eventueel gelijktijdig asbest verwijdt, komt in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur.

Ben je eigenaar-bewoner uit de middelste en laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor buitenmuur ook aanvragen voor de andere werken aan de buitenmuur, d.w.z. voor alle bovenstaande werken op voorwaarde dat je buitengevel in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd wordt.

De werken moeten betrekking hebben op

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur
- Doe het zelf komt eveneens niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor buitenmuur.

Mijn Verbouwpremie voor vloer

P16

Mijn verbouwpremie voor vloer is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen, voor werken uitgevoerd door een aannemer. Doe het zelf komt niet in aanmerking.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder

Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.

Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoor je ook tot de categorie "andere investeerder"

Ben je een niet-eigenaar-bewoner dan behoor je eveneens tot de categorie "andere investeerder".

- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt. Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR VLOER

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor vloer als je een eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner

Voor elk appartement apart dient de eigenaar-bewoner (behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie) of een verhuurder aan een woonmaatschappij de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw aan te vragen.

Elke eigenaar en andere investeerder kan Mijn verbouwpremie voor vloer aanvragen wanneer het gaat om het isoleren van de vloer of het kelderplafond van een bestaande woning of ander gebouw.

Ben je eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste of middelste inkomenscategorie, of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor vloer ook aanvragen voor andere werken aan de vloer op voorwaarde dat je vloer of kelderplafond in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd wordt.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor het isoleren van de vloer of kelderplafond toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

De aanvullende premie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw wordt voor elk appartement apart aangevraagd en toegekend aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor vloer moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. Elk gebouw dat minstens 15 jaar oud is, komt in aanmerking voor een premie voor vloerisolatie op volle grond of kelderplafondisolatie. Echter voor de andere werken die vallen onder Mijn verbouwpremie voor vloer, komen enkel woningen of appartementen van eigenaar-bewoners of verhuurders aan een woonmaatschappij in aanmerking.
- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie

voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.

Je kan Mijn verbouwpremie voor vloer aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Je moet de werken laten uitvoeren door een aannemer, doe het zelf komt dus niet in aanmerking.
- Je kan ook maar om de 5 jaar na de aanvraagdatum van een eerdere Mijn Verbouwpremie voor vloer opnieuw een Mijn verbouwpremie krijgen voor vloer. Het is dan ook aangewezen om je werken voor vloer zoveel mogelijk te combineren. Vroegere aanvragen bij Fluvijs en de renovatiepremie bij Wonen-Vlaanderen tellen niet mee.
- Benjееigenaar-bewonerenbehoort tot de middelste of laagste inkomenscategorie of verhuur je aan een woonmaatschappij (ongeacht je inkomen), dan je enkel een premie krijgen voor alle werken behorend tot de categorie vloer, indien je vloer op volle grond of kelderplafond mee wordt geïsoleerd. Of indien die in het verleden al voldoende werd geïsoleerd en je dit kan aantonen.
- Het aantonen hiervan kan enkel met een EPC certificaat waarop het isolatiemateriaal staat vermeld, een gedetailleerde factuur van het isolatiemateriaal, een eerder premiebewijs van Fluvijs of eventuele relevante info op de woningpas. Enkel het deel dat voldoende wordt/werd geïsoleerd komt in aanmerking voor een premie.
- Je vloer op volle grond of kelderplafond dient

geïsoleerd te worden met een Rd-waarde van minstens 2 m²K/W. Indien je de totale vloer in verschillende delen (eventueel met verschillende materialen of verschillende diktes isoleert) dan moet de laagste Rd-waarde en het daarbij horende materiaal ingevuld worden met de totale vloeroppervlakte van alle geïsoleerde delen.

- Enkel isolatie van ruimtes die na het aanbrengen van de isolatie direct of indirect verwarmd worden, komt in aanmerking.
- De afbraak en opbouw van krachtige vloerelementen en funderingsplaten op het gelijkvloers samen met de asbestverwijdering moet in combinatie gaan met de fundering en behandeling van stabiliteitsproblemen.
- Het aanbrengen van de dekvloer of chape kan enkel in combinatie met vloerisolatie of kelderplafondisolatie en de afbraak en opbouw van krachtige funderingsplaten op het gelijkvloers. Dit moet in combinatie gaan met de fundering en behandeling van stabiliteitsproblemen.
- Alle werkzaamheden die betrekking hebben op de afwerking van de vloeren (bv. vloertegels en vloerbekleding), de muren en de plafonds, met uitzondering van afwerklagen in kalkbepleistering en gipsplaten komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor vloer.

op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.

- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

De premie voor vloer komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvius voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan Mijn VerbouwPremie voor vloer aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.
- Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd voor werken aan de vloeren dan kan je zonder wachttijd Mijn VerbouwPremie voor vloer aanvragen voor andere facturen en andere werken.
- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen

PREMIEBEDRAG

INKOMENSCATEGORIEËN 2025 VOOR EEN EIGENAAR BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR VLOER WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT:

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
Mijn verbouwpremie vloer, aanvragen 2025	35% en max. €1.050 waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €750 waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	€6/m ² en max. 40% waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw) (facturen vanaf 2021)
bonus wanneer je uitsluitend nachttarief hebt, bij nieuwe isolatie (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25)	€3/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€3/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€3/m ² tot max. 50% van factuurbedrag

Totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €3000 (excl. btw).

Hogere facturen worden begrensd op 3000 euro, excl. Btw.

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor vloer aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor vloer aanvragen

voor isoleren van vloer op volle grond of het kelderplafond. Hiervoor geldende bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor vloer als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor vloer dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR VLOER WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

BASISPREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTSGEBOUW	Premie investeerder
Isolatie	€6/m ² en max. 40% (factuur ≥ €1.000 excl. btw)

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie & verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
Aanvragen 2025	35% en max. €1.050 - de basispremie	25% en max. €750 - de basispremie
Bonus uitsluitend nachttarief, bij nieuwe isolatie (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25)	€3/m ² tot max. 50% van factuurbedrag	€3/m ² tot max. 50% van factuurbedrag

Totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €3000 (excl. btw).

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR VLOER WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT

Vloer- of kelderplafondisolatie niet-residentieel gebouw	Premie investeerder
vloer- of kelderplafondisolatie	6 euro per m ² , met een maximum van 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor vloer enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnende 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premie aanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR VLOER

Werken en investeringen in energie-efficiëntie en in woningkwaliteit in een bestaande woning, appartement, appartementsgebouw of een niet-woongebouw (zoals een bedrijfspand of kantoorgebouw) komen in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor vloer.

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor vloer aanvragen voor de volgende werken:

- plaatsen van nieuwe vloerisolatie op volle grond of kelderplafondisolatie
- fundering en behandeling van

stabiliteitsproblemen

- afbraak en opbouw van krachtige vloerelementen en funderingsplaten op het gelijkvloers en asbestverwijdering
- aanbrengen van een dekvloer of chape
- behandeling van draagvloer tegen zwammen en insecten
- behandeling van ondergrondse muren tegen insijpelend vocht.

Elke eigenaar, ongeacht de inkomenscategorie, en andere investeerder die de vloer op volle grond of het kelderplafond van een bestaande woning of ander gebouw isoleert, komt in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor vloer.

Ben je eigenaar-bewoner uit de middelste en laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor vloer ook aanvragen voor de andere werken aan de vloer, d.w.z. voor alle bovenstaande werken op voorwaarde dat je vloer of het kelderplafond in het verleden geïsoleerd werd (en je dit kan aantonen) of gelijktijdig geïsoleerd wordt.

De werken moeten betrekking hebben op

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor vloer
- Doe het zelf komt eveneens niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor vloer.

Mijn Verbouwpremie voor ramen en deuren

P17

Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen, voor werken uitgevoerd door een aannemer. Doe het zelf komt niet in aanmerking.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR RAMEN EN DEUREN

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren als :

- je een eigenaar bent die de woning verhuurt
- een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt
- een eigenaar bent die de woning bewoont
- als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder

Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.

Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoor je ook tot de categorie "andere investeerder"

Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoor je eveneens tot de categorie "andere investeerder".

- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt. Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

Voor elk appartement apart dient de eigenaar-bewoner (behorend tot de laagste en middelste inkomenscategorie) of de verhuurder aan een woonmaatschappij de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw aan te vragen.

Elke eigenaar en andere investeerder kan

Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren aanvragen wanneer het gaat om het plaatsen van hoogrendementsbeglazing van een bestaande woning of ander gebouw.

Ben je eigenaar-bewoner, behorend tot de laagste of middelste inkomenscategorie, of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren ook aanvragen voor de andere werken in de categorie ramen en deuren.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor ramen en deuren toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

De aanvullende premie voor de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw wordt voor elk appartement apart aangevraagd en toegekend aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. Elk gebouw dat minstens 15 jaar oud is, komt in aanmerking voor een premie voor investering in hoogrendementsglas. Echter voor de andere werken die vallen onder Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren, komen enkel woningen of appartementen van eigenaar-bewoners of verhuurders aan een woonmaatschappij in aanmerking.
- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie

voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.

Je kan Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Je moet de werken laten uitvoeren door een aannemer, doe het zelf komt dus niet in aanmerking.
- Je kan slechts om de 5 jaar na aanvraagdatum van een eerdere Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren een premie krijgen voor de categorie ramen en deuren. Vroeg je de voormalige renovatiepremie voor de categorie ramen en deuren aan tussen 7 mei en 30 juni 2022, dan begint de periode van 5 jaar reeds te lopen.
- Ben je eigenaar-bewoner of behoort tot de middelste of laagste inkomenscategorie of verhuur je aan een woonmaatschappij (ongeacht je inkomen), dan je de premie aanvragen voor alle werken behorend tot de categorie ramen en deuren. Voor het afbreken en plaatsen van borstweringen of balustrades moet je om recht te hebben op de premie wel eveneens investeren in hoogrendementsbeglazing of kunnen aantonen dat dit al werd gedaan.
- Behoor je als eigenaar-bewoner tot de middelste of laagste inkomenscategorie of verhuur je, ongeacht je inkomen, aan een woonmaatschappij, dan kan je een premie, berekend op jouw inkomenscategorie, krijgen voor het afbreken en het plaatsen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing. Op voorwaarde dat je op het moment van de premie-aanvraag voldoet

aan de eisen voor ventilatievoorzieningen, bv. een ventilatiesysteem of roosters (in de ramen, rolluikkasten of buitenmuren), in de droge ruimtes waar ramen werden vervangen.

- Dit betekent evenwel dat systemen met nacht-, micro- en/of kip-ventilatiestand of met kierstandfunctie niet voldoen aan de ventilatie-eisen.
- Voldoe je niet aan de ventilatievoorwaarden, dan wordt je premie-aanvraag voor hoogrendementsbeglazing behandeld en berekend in de categorie voor eigenaar-bewoners uit de hoogste inkomenscategorie.
- Plaats je enkel nieuwe ramen in natte ruimtes, dan zijn er geen ventilatievoorwaarden van toepassing.
- Plaats je enkel nieuwe beglazing in bestaande ramen, dan kan je eveneens enkel een premie krijgen zoals deze geldt voor eigenaar-bewoners uit de hoogste inkomenscategorie, ongeacht je reële inkomenscategorie.
 - De Ug-waarde van de hoogrendementsbeglazing of de U-waarde van transparante kunststofplaten of lichtkoepels mag maximaal 1,0 W/m²K bedragen.
 - De Ug-waarde van het geplaatste glas moet berekend zijn volgens NBN EN 673 in overeenstemming met de CE-markering.
 - De U-waarde van de lichtkoepel, moet bepaald zijn volgens NBN EN 1873, overeenstemming met de CE-markering.
- De hoogrendementsbeglazing moet geplaatst zijn in ruimtes die na het plaatsen van de beglazing direct of indirect verwarmd worden.
- De U-waarde van nieuw geplaatste volle buitendeuren mag maximaal 2,0 W/m²K bedragen.
- Let wel, plaatsen van glas in een veranda komt niet in aanmerking. Dit is een ruimte waarvan de dakbedekking voor minstens de helft transparant is en de toegevoegde wanden voor minstens de helft uit glas bestaan en die volledig kan afgesloten worden van de rest van de woning.
- Ook schilderen van het buitenschrijnwerk en

plaatsen van garagepoorten, vliegenramen, vliegendeuren en rolluiken komen ook niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie ramen en deuren.

- Dakramen kunnen zowel ingediend worden in de categorie dak als in de categorie ramen en deuren. Echter dien je een aanvraag in met de categorie ramen en deuren, dan moet er voldaan worden aan alle voorwaarden (ventilatievoorwaarde, minimum isolatiewaarde glas,). Dien je een aanvraag in met categorie dak dan zijn er geen ventilatievoorwaarden maar zijn wel de voorwaarden van dakisolatie en de minimum isolatiewaarde van het glas van toepassing.

VOORWAARDEN M.B.T. VENTILATIE

Ventilatie-eisen geldend voor vergunningsplichtige renovatiewerken:

- Voor vergunningsplichtige renovatiewerken moet je voldoen aan de ventilatie-eisen die gelden binnen de EPB-regelgeving om te voldoen aan de ventilatievoorwaarden van Mijn verbouwpremie.

Ventilatie-eisen geldend voor niet-vergunningsplichtige renovatiewerken:

- Droge ruimten (zoals woonkamer, slaapkamer, studeerkamer, speelkamer, hobbyruimte ...): worden vensters vervangen of toegevoegd in droge ruimten dan zijn minimale toevoeropeningen verplicht
- Er zijn geen eisen voor de ramen die worden vervangen in natte ruimten (badkamer, toilet, keuken, wasplaats) voor zover in de droge ruimten waar ramen werden vervangen, voldaan is aan de ventilatieverplichting.
- Er zijn geen eisen voor de ramen die worden vervangen in andere ruimten, zijnde gangen, zolder, bergruimte, kelder of garage, voor zover in de droge ruimten waar ramen werden vervangen, voldaan is aan de ventilatieverplichting.
- Als er voor een ruimte een verplichting geldt, moet minstens het debiet uit de onderstaande tabel worden gerealiseerd.
- In een ruimte waar vensters worden vervangen, mag het debiet wel beperkt worden tot 45 m³/h per lopende meter venster, dat wordt vervangen of toegevoegd. Die beperking geldt enkel in de ruimten waar er te weinig vensters worden vervangen en dus te weinig





vensterbreedte beschikbaar is om het minimum debiet uit onderstaande tabel te behalen.

		algemene regel: minimale toevoer van lucht per vierkante meter	minimaal debiet per ruimte	debiet mag beperkt worden tot
toevoer van verse lucht	woonkamer	3,6 m ³ per uur	75 m ³ /h	150 m ³ /h
	slaapkamer/studeer- kamer /speelkamer/ hobbyruimte	3,6 m ³ per uur	25 m ³ /h	72 m ³ /h

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan Mijn VerbouwPremie voor vloer aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepemie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.
- Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepemie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpemie aanvragen voor andere facturen en andere werken.
- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

De premie voor ramen en deuren komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvius voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR RAMEN EN DEUREN WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT:

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner	Hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
Mijn verbouwpremie ramen en deuren, aanvragen 2025	35% en max. €3.850 waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €2.750 waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	€16/m ² en max. 40% waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw) (facturen vanaf 2021)
bonus wanneer je uitsluitend nachttarief hebt (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25)	8€/m ² tot max. 50% van factuur (zonder btw)	8€/m ² tot max. 50% van factuur (zonder btw)	8€/m ² tot max. 50% van factuur (zonder btw)

Totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €11.000 (excl. btw) bedragen. Hogere facturen worden begrensd op 11.000 euro, excl. Btw.

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren aanvragen:

- voordewoningwaarvanjeeigenaar-bewonerbent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren

aanvragen waarbij bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden worden in rekening genomen. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR RAMEN EN DEUREN WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

BASISPREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTS-GEBOUW	Premie investeerder
Beglazing, eindfacturen in 2020	€8/m ² en max. 40% waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)
Beglazing, eindfacturen vanaf 2021	€16/m ² en max. 40% waarbij totaalbedrag aanvaarde facturen ≥ €1.000 (excl. btw)

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie & verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
Aanvragen 2025	35% en max. €3.850 minus de basispremie	25% en max. €2.750 minus de basispremie
Bonus uitsluitend nachttarief, (facturen vanaf 01 01 21 en aanvragen t.e.m. 31 12 25)	8€/m ² tot max. 50% van factuur	€8/m ² tot max. 50% van factuur

Totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €11.000 (excl. btw) bedragen.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR RAMEN EN DEUREN WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT

Nieuw geplaatste hoogrendementsbeglazing niet-residentieel gebouw	Premie investeerder
Beglazing, eindfacturen in 2020	€8/m ² en max. 40% van het factuurbedrag (excl. btw)
Beglazing, eindfacturen vanaf 2021	€16/m ² en max. 40% van het factuurbedrag (excl. btw)

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR RAMEN EN DEUREN

Werken en investeringen in energie-efficiëntie en in woningkwaliteit in een bestaande woning, appartement, appartementsgebouw of een niet-woongebouw (zoals een bedrijfspand of kantoorgebouw) komen in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren.

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren aanvragen voor de volgende werken:

- plaatsen van nieuwe hoogrendementsbeglazing zoals hoogrendementsglas, transparante kunststofplaten (polycarbonaat) of lichtkoepels
- afbreken en plaatsen van ramen en buitendeuren met hoogrendementsbeglazing
- plaatsen van volle buitendeuren
- afbreken en plaatsen van borstweringen of balustrades bij lage ramen
- plaatsen van een dakdoorbreking, zoals dakramen, dak(vlak)ramen, lichtkoker en lichtkoepels met een U-waarde van maximaal 1,0 W/m²K.

Dakramen kunnen zowel ingediend worden in de categorie dak als in de categorie ramen en deuren. Echter dien je een aanvraag in met de categorie ramen en deuren, dan moet er voldaan worden aan alle voorwaarden (ventilatievoorwaarde, minimum isolatiewaarde glas,). Dien je een aanvraag in met categorie dak dan zijn er geen ventilatievoorwaarden maar zijn wel de voorwaarden van dakisolatie en de minimum isolatiewaarde van het glas van toepassing.

Elke eigenaar, ongeacht de inkomenscategorie, en andere investeerder die in hoogrendementsbeglazing in een bestaande woning of ander gebouw investeert, komt in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren.

Ben je eigenaar-bewoner uit de middelste en laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij dan kan je Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren ook aanvragen voor de andere werken in de categorie ramen en deuren. Voor het afbreken en plaatsen van borstweringen of balustrades moet je om recht te hebben op de premie wel eveneens investeren in hoogrendementsbeglazing of kunnen aantonen dat dit al werd gedaan.

De werken moeten betrekking hebben op :

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning





door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning

- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren
- doe het zelf komt eveneens niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor

ramen en deuren

Mijn Verbouwpremie voor binnenrenovatie

P18

Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Je kan de premie als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME) aanvragen, voor werken uitgevoerd door een aannemer. Doe het zelf komt niet in aanmerking.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPremie VOOR BINNENRENOVATIE

Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie kan enkel worden aangevraagd door 2 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij

Let wel:

Er kan voor binnenrenovatie geen basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw aangevraagd worden. Per appartement kan wel de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw worden aangevraagd en toegekend worden aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën.
- Niet-residentiele gebouwen komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie.
- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.
- Je kan Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie aanvragen voor:
 - Een renovatie van een bestaand residentieel gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
 - de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
 - Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.
 - Werken aan de gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen komen niet in aanmerking voor de basispremie, wel voor de aanvullende premie.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Anders dan met de meeste andere premies van de cluster Mijn verbouwpremie, kan je in de categorie binnenrenovatie kiezen om de werken zelf uit te voeren of te laten uitvoeren door een aannemer.
- Je kan slechts om de 5 jaar na aanvraagdatum van een eerdere Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie, opnieuw een premie krijgen voor binnenrenovatie. Eerdere aanvragen van de renovatiepremie bij Wonen Vlaanderen tellen niet mee.
- Schilderwerk, verf, behang, vloertegels en andere vloeren muurafwerking komen niet in aanmerking voor de premie Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan Mijn VerbouwPremie voor binnenrenovatie aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.
- Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.
- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.





PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BINNENRENOVATIE WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT:

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner
Mijn verbouwpremie binnenrenovatie, aanvragen 2025	35% en max. €1.750 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €1.250 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)

Het totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €5000 (excl. btw) bedragen. Hogere facturen worden begrensd op 5000 euro, excl. Btw. Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie als eigenaar-bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BINNENRENOVATIE WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

Er is met Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie geen basispremie voor de gemeenschappelijke delen van een appartement, enkel een aanvullende premie.

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie & verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
Aanvragen 2025	35% en max. €1.750 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €1.250 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)

Het totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €5000 (excl. btw) bedragen.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR BINNENRENOVATIE

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie aanvragen voor de volgende werken:

- afbraak van binnenmuren en het vervangen door nieuwe muren, inclusief de dragende of steunende elementen in die muren, zoals kolommen, balken en lateien

- afbraak en opbouw van krachtige vloerelementen en dekvloeren tussen de woonverdiepingen
- behandeling van binnenmuren tegen optrekkend vocht door een waterkerende laag te plaatsen of de muren te injecteren met producten die de muur waterdicht maken
- behandeling van de muren tegen kelder- of huiszwam
- Natte of droge bepleistering op de binnenmuren, op het plafond en de onderkant van dakstructuren. Gips-, kalk- en leembeplesetering op de binnenkant van de buitenmuren
- plaatsen van vaste trappen in de woning zodat de verbinding tussen de verdiepingen veilig beloopbaar is
- het plaatsen van leuningen en borstweringen komt eveneens in aanmerking voor premie.

Elke eigenaar-bewoner uit de laagste en middelste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij kan een premie krijgen voor de categorie binnenrenovatie.

De werken moeten betrekking hebben op:

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement of een appartementsgebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie
- ook een niet-residentieel gebouw komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie.
- doe het zelf komt wel in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor binnenrenovatie.

Mijn Verbouwpremie

voor elektriciteit en sanitair

P19

Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ELEKTRICITEIT EN SANITAIR

Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair kan enkel worden aangevraagd door 2 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij

Let wel:

Er kan geen basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een

appartementsgebouw aangevraagd worden. Per appartement kan wel de aanvullende premie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw worden aangevraagd en toegekend worden aan de eigenaar-bewoners die behoren tot de laagste en middelste inkomenscategorie én verhuurders aan een woonmaatschappij.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan minstens 15 jaar oud zijn op de datum van je aanvraag. De controle hiervan gebeurt o.b.v. de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of o.b.v. de recentste gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën.
- Niet-residentiele gebouwen komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair.
- Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.

Je kan Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand residentieel gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen

in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.

- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.
- Werken aan de gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen komen niet in aanmerking voor de basispremie, wel voor de aanvullende premie.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Anders dan met de meeste andere premies van de cluster Mijn verbouwpremie, kan je in de categorie elektriciteit en sanitair kiezen om de werken zelf uit te voeren of te laten uitvoeren door een aannemer.
- Je kan slechts om de 5 jaar na aanvraagdatum van een eerdere Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair, opnieuw een premie krijgen voor elektriciteit en sanitair. Vroeg je de voormalige renovatiepremie aan voor de categorie elektriciteit en sanitair tussen 7 mei 2022 en 30 juni, dan begint de periode van 5 jaar reeds te lopen.
- De elektrische installatie moet conform zijn met het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (Arei).
- Je kan de premie o.m. aanvragen voor het vernieuwen van de bestaande sanitaire toestellen of de plaatsing van maximaal één douche, één ligbad, twee wastafels en één toilet. Echter, badkamermeubels en accessoires komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair.
- Ook elektrische verbruikstoestellen, verlichtingsarmaturen en het plaatsen van radiatoren en andere afgiftesystemen komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan Mijn Verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.
- Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.
- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep





aan te tekenen.

PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ELEKTRICITEIT EN SANITAIR WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie, eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste inkomenscategorie eigenaar-bewoner
Mijn verbouwpremie elektriciteit en sanitair aanvragen 2025	35% en max. €2.625 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €1.875 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)

Het totale aanvaarde factuurbedrag mag maximaal €7500 (excl. btw) bedragen. Hogere facturen worden begrensd op 7500 euro, excl. Btw. Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair als eigenaar-bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ELEKTRICITEIT EN SANITAIR WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

AANVULLENDE PREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENT (premie per appartement)	Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie & verhuurder aan een woonmaatschappij (sociaal verhuurkantoor)	Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie
Aanvragen 2025	35% en max. €2.625 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)	25% en max. €1.825 facturen ≥ €1.000 (excl. btw)

Er is met Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair geen basispremie voor de gemeenschappelijke delen van een appartement, enkel een aanvullende premie. Het totale aanvaarde factuurbedrag bedraagt max. €5000 (excl. btw).

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ELEKTRICITEIT EN SANITAIR

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair aanvragen voor de volgende werken:

- werken aan de elektrische installatie en telecommunicatie, inclusief de aansluiting op het openbare net, de plaatsing van de meetinstallatie voor elektriciteit, domotica/ Smart Home en de kostprijs voor de keuring
- vervangen van leidingen van de centrale verwarming
- plaatsen en vervangen van leidingen van vloerverwarming
- vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren
- plaatsen van een regenwaterinstallatie/ regenwaterput samen met het vernieuwen van sanitaire leidingen en afvoeren
- vernieuwen van de bestaande sanitaire toestellen of het plaatsen van maximaal 1 douche, 1 ligbad, 2 wastafels (incl. kranen) en 1 toilet, als die nog niet aanwezig zijn in de woning.

Elke eigenaar-bewoner uit de laagste en middelste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij kan een premie krijgen voor de categorie elektriciteit en sanitair.

De werken moeten betrekking hebben op

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement of een appartementsgebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair
- ook een niet-residentieel gebouw komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair.
- doe het zelf komt wel in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor elektriciteit en sanitair.

Mijn Verbouwpremie voor zonneboiler

P20

Mijn verbouwpremie voor zonneboiler is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

Een nieuwe zonneboiler bestaat uit thermische zonnecollectoren, een opslagvat, leidingen, een regeling en naverwarming.

Je kan Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME).

Wil je Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen dan moet het om een installatie of validatie gaan uitgevoerd door een Rescert-installateur. Dit betekent evenwel dat je desgewenst bepaalde werken zelf kan uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

Een Rescert-installateur beschikt over een Rescert-certificaat van bekwaamheid die de kwaliteitsvolle uitvoering verzekert van de plaatsing van warmtepompen, zonneboilers en zonnepanelen. De installateur heeft hiertoe een erkende opleiding gevolgd en met succes een erkend examen afgelegd.

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ZONNEBOILER

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor zonneboiler als je een_eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder

Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.

Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoort je ook tot de categorie "andere investeerder"

Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoort

je eveneens tot de categorie “andere investeerder”.

- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt.

Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

- Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor zonneboiler toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor zonneboiler moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan:

- vóór 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet
- of vanaf 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet en moet er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn verleend meer dan 5 jaar voor de datum van de eindfactuur. Het gebouw moet bovendien voldoen aan de EPB-eisen die erop van toepassing zijn en de EPB-aangifte moet tijdig zijn ingediend.

Je kan Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)

- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

Je kan om de 10 jaar een premie krijgen voor een zonneboiler. Eerdere premies van Fluvius tellen ook mee.

Kreeg je de voorbije 10 jaar al een premie voor een warmtepompboiler, dan heb je geen recht op een premie voor een zonneboiler.

Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen. Raadpleeg Mijn verbouwpremie voor appartementen om de exacte procedures, bedragen, voorwaarden, ... te kennen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN EN DE ZONNEBOILER

Je moet de installatie of de validatie laten uitvoeren door een Rescert-installateur. Dit kan gaan om een installateur uit:

- de lijst van installateurs van zonneboilers (sanitair warm water) met een certificaat van bekwaamheid (https://rescert.be/nl/list?res_category=4)
- of de lijst van installateurs van combi-zonneboilers (sanitair warm water + vloerverwarming) met een certificaat van bekwaamheid (https://rescert.be/nl/list?res_category=5)

Dit betekent dat je eventueel bepaalde werken zelf kan uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

De zonneboiler moet instaan voor de productie van sanitair warm water, eventueel in combinatie met ruimte- of zwembadverwarming.

Heeft je zonneboiler een Solar Keymark (https://www.duurzaamloket.nl/SolKey_X014/), dan voldoet je





zonneboiler aan alle voorwaarden.

Heeft je zonneboiler geen Solar Keymark, dan gelden voor je zonneboiler de volgende voorwaarden:

- de collectoren hebben een systeemtest (volgens EN12976 of volgens EN/TS 12977) ondergaan
- de systemen zijn volledig geproduceerd in de fabriek zijn gemarkeerd conform EN12976-1.

De apertuuroppervlakte van de collectoren wordt berekend volgens NEN-EN12975.

Voor een zonneboiler geplaatst in een woning of appartement moet de inhoud van het opslagvat voldoen aan volgende minimale eisen:

- minstens 40 liter per m² apertuuroppervlakte bij vlakkeplaat collectoren
- minstens 55 liter per m² apertuuroppervlakte bij buiscollectoren.

Indien je een elektrische boiler had voor de productie van sanitair warm water vóór de plaatsing van de zonneboiler, dan mag deze elektrische boiler gebruikt blijven worden voor de naverwarming.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

Je kan Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.

Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.

De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.

Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

Je kan eventueel bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur die voor de uiteindelijke plaatsing instaat. Echter aankoopfacturen voor materialen zonder factuur voor plaatsing komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor zonneboiler.

De premie voor zonneboiler komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvius voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor zonneboiler enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2024 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ZONNEBOILER WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

WONINGEN EN PRIVATIEVE DELEN APPARTEMENT	Laagste inkomenscategorie eigenaar-bewoner of verhuurder aan een woonmaatschappij	Middelste & hoogste inkomenscategorie eigenaar-bewoner & categorie "andere investeerder"
Mijn verbouwpremie voor zonneboiler	€660/m ² apertuuropp., max. €3.300, max. 50% van factuurbedrag	€550/m ² apertuuropp., max. €2.750, max. 40% van factuurbedrag

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen

waarbij bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden worden in rekening genomen. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor zonneboiler als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor zonneboiler dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2024 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ZONNEBOILER WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

BASISPREMIE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN APPARTEMENTSGEBOUW	Andere investeerder (VME/investeerder gebouw)
Mijn verbouwpremie voor zonneboiler	€550/m ² apertuuropp., max. € 2750/appartement, max. 40% van factuurbedrag, vermenigvuldigd met aantal appartementen

Let wel:

Bij Mijn verbouwpremie voor zonneboiler komt de individuele eigenaar(-bewoner) of verhuurder aan een woonmaatschappij van een appartement in een gebouw niet in aanmerking voor een aanvullende premie voor een gemeenschappelijke installatie in hernieuwbare energie.

IN 2024 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ZONNEBOILER WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT

Mijn verbouwpremie voor zonneboiler, Niet-residentieel gebouw	Premie investeerder
laatste factuur voor de zonneboiler dateert van vóór 01 07 2022	De premie bedraagt 200 euro per m ² apertuuroppervlakte met een maximum van 10.000 euro. Je kan een premie krijgen tot 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).
laatste factuur voor de zonneboiler dateert van na 01 7 2022	De premie bedraagt 200 euro per m ² apertuuroppervlakte met een maximum van 20.000 euro. Je kan een premie krijgen tot 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR ZONNEBOILER

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor zonneboiler aanvragen voor:

- een nieuwe zonneboiler bestaande uit thermische zonnecollectoren, een opslagvat, leidingen, een regeling en naverwarming.
- waarbij het om een installatie of validatie gaat, uitgevoerd door een Rescert-installateur.

De werken moeten betrekking hebben op:

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren
- bepaalde werken kan je zelf uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

Mijn Verbouwpremie voor warmtepomp

P21

Mijn verbouwpremie voor warmtepomp is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

Met de volgende types warmtepompen kom je in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor warmtepomp:

- Een geothermische warmtepomp: dit type haalt via een horizontaal of verticaal leidingennetwerk in de grond, water uit de bodem of het grondwater; de verzamelde warmte wordt dan vervolgens aan het water van de centrale verwarming afgegeven.
- Een lucht/lucht-warmtepomp: dit type haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en brengt deze als warmtelucht in de woning binnen.
- Een lucht/water-warmtepomp

dit type haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en geeft deze af aan het water van de centrale verwarming.

- Een hybride lucht/water-warmtepomp: dit type vormt een combinatie van een nieuwe elektrische lucht-waterwarmtepomp die minstens gebruikt wordt voor ruimteverwarming, met een nieuwe of bestaande gascondensatieketel, aangesloten op hetzelfde afgiftesysteem, die beiden worden aangestuurd met een gemeenschappelijke regeling die de opwekker(s) met het beste rendement selecteert.

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME).

Wil je Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen dan moet het om een installatie of validatie gaan uitgevoerd door een Rescert-installateur. Dit betekent evenwel dat je desgewenst bepaalde werken zelf kan uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.





WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMP

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor warmtepomp als je:

- een eigenaar bent die de woning verhuurt
- een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt
- een eigenaar bent die de woning bewoont
- of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
- Een verhuurder via een woonmaatschappij
- Een andere investeerder
- Met een “andere investeerder” wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn.

Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.

Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoort je ook tot de categorie “andere investeerder”

Ben je een niet eigenaar-bewoner dan behoort je eveneens tot de categorie “andere investeerder”.

- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw.

Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME.

Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt.

Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor warmtepomp toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor warmtepomp moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan:

- vóór 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet
- of vanaf 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet en moet er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn verleend meer dan 5 jaar voor de datum van de eindfactuur. Het gebouw moet bovendien voldoen aan de EPB-eisen die erop van toepassing zijn en de EPB-aangifte moet tijdig zijn ingediend.

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- De realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

Je kan om de 10 jaar een premie krijgen voor een warmtepomp. Eerdere premies van Fluvius tellen ook mee.

Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid

gemaakt tussen collectieve en privatieve delen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN EN DE WARMTEPOMP

- Je moet de installatie of de validatie laten uitvoeren door een een Rescert-installateur. Een Rescert-installateur beschikt over een Rescert-certificaat van bekwaamheid die de kwaliteitsvolle uitvoering verzekert van de plaatsing van warmtepompen, zonneboilers en zonnepanelen. De installateur heeft hiertoe een erkende opleiding gevolgd en met succes een erkend examen afgelegd.
- De Rescert-installateur moet minstens over één van deze certificaten beschikken:
 - gecertificeerd Rescert installateur voor warmtepompen (zie lijst online: https://rescert.be/nl/list?res_category=6)
 - gecertificeerd installateur voor ondiepe geothermische systemen (zie lijst online: https://rescert.be/nl/list?res_category=3)
- De warmtepomp moet instaan voor ruimteverwarming, eventueel in combinatie met productie van sanitair warm water en zwembadverwarming.
- De lucht/water warmtepomp is de enige centrale verwarming voor het gehele gebouw.
- Je kan de warmtepomp gebruiken voor actieve koeling, indien wordt voldaan aan deze 3 voorwaarden:
 - de warmtepomp is de enige centrale verwarming voor het gehele gebouw.
 - en er is een fotovoltaïsche installatie aanwezig in het gebouw én deze moet ook aangemeld zijn bij Fluvius.
 - en de eindfactuur van de warmtepomp dateert van 1 juli 2022 of later.
- De warmteafgiftetemperatuur van het systeem bedraagt maximaal 55°C.
- De voorwaarden betreffende de energie-

efficiëntie bij warmtepompen in woningen en appartementen zijn deze :

- een geothermische warmtepomp moet een Europees productlabel A++ of beter hebben voor verwarming
- een lucht/lucht warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming. Een lucht/lucht warmtepomp waarvoor geen Europees productlabel voor de combinatie van de binnen- en buitenunit beschikbaar is, moet voldoen aan de minimale energie-efficiëntie eisen voor niet-woongebouwen voor verwarming
- een lucht/water warmtepomp moet een Europees productlabel A+ of beter hebben voor verwarming
- een hybride lucht/water warmtepomp moet een pakketlabel hebben met een minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie (Ns) van 110% voor de combinatie van een gasketel, lucht-waterwarmtepomp en regeling. Een eventueel zonnethermisch systeem voor sanitair warm water mag niet worden meegerekend.
- De voorwaarden betreffende de energie-efficiëntie bij warmtepompen in niet-woongebouwen zijn deze:
 - de warmtepomp moet voldoen aan de minimale seizoensgebonden energie-efficiëntie (Ns) zoals hieronder vermeld. De seizoensgebonden energie-efficiëntie wordt berekend als COP/2,5, waarbij COP de prestatiecoëfficiënt is.

	Minimum-eis voor verwarming		
	bij warmtepomp met vermogen ≤ 12 kW	bij warmtepomp met >12 kW en ≤ 70 kW	bij warmtepomp met > 70 kW
Geothermisch	$150\% \leq N_s$	$150\% \leq N_s$	$150\% \leq N_s$
Lucht/lucht	$160\% \leq N_s$	$137\% \leq N_s$	$137\% \leq N_s$
Lucht/water	$123\% \leq N_s$	$123\% \leq N_s$	$123\% \leq N_s$
Hybride lucht/water	$110\% \leq N_s$ - pakketlabel	$110\% \leq N_s$ - pakketlabel	$110\% \leq N_s$ - pakketlabel

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepemie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.

Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepemie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.

De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.

Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

Je kan eventueel bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur die voor de uiteindelijke plaatsing instaat. Echter aankoopfacturen voor materialen zonder factuur voor plaatsing komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor warmtepomp.

De premie voor warmtepomp komt in aanmerking voor de BENO-pass als er voor de woning of het appartement al een BENO-pass werd geactiveerd. De Beno pass is echter een uitdovend systeem. Wanneer voor de woning of het appartement voor 01 07 2022 geen premie werd aangevraagd en goedgekeurd bij Fluvius voor een eerste investering waarvan de laatste factuur dateert van 2021, kan de BENO-pass niet meer geactiveerd worden.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepomp enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen. Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMP WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT:

Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij		Basispremie, premies idem indien uitsluitend nachttarief	Warmtepomp ter vervanging van elektrische verwarming of in een gebied zonder aardgasnet
Geothermisch		6400 euro	9600 euro
Lucht/lucht		480 euro	720 euro
Lucht/water	Eindfactuur t&m 31/12/2021	1800 euro	3600 euro
Lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	4800 euro	7200 euro
Lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	3600 euro	3600 euro

De premie bedraagt maximum 50% van het factuurbedrag (exclusief btw).
Het factuurbedrag is minimaal 1.000 euro (excl. btw).

Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij		Basispremie, premies idem indien uitsluitend nachttarief	premies enkel geldig voor een hybride lucht/water warmtepomp ter vervanging van elektrische verwarming en niet voor een hybride lucht/water warmtepomp die geplaatst moet worden in een gebied zonder aardgasaansluiting.
Hybride Lucht/water	Eindfactuur t&m 31/12/2021	960 euro	1920 euro
Hybride Lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	3200 euro	4800 euro
Hybride Lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	2400 euro	2400 euro

De premie bedraagt maximum 50% van het factuurbedrag (exclusief btw).

Het factuurbedrag is minimaal 1.000 euro (excl. btw).

Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie, hoogste inkomenscategorie of andere investeerder		Basispremie	Premies indien uitsluitend nachttarief	Warmtepomp ter vervanging van elektrische verwarming of in een gebied zonder aardgasnet
Geothermisch		4000 euro	4800 euro	8000 euro
Lucht/lucht		300 euro	360 euro	600 euro
Lucht/water	Eindfactuur t&m 31/12/2021	1500 euro	1800 euro	3000 euro
Lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	3000 euro	3600 euro	6000 euro
Lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	2250 euro	2250 euro	2250 euro

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

Het factuurbedrag is minimaal 1.000 euro (excl. btw).

Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie, hoogste inkomenscategorie of andere investeerder		Basispremie	Premies indien uitsluitend nachttarief	premies enkel geldig voor een hybride lucht/water warmtepomp ter vervanging van elektrische verwarming en niet voor een hybride lucht/water warmtepomp die geplaatst worden in een gebied zonder aardgas aansluiting.
Hybride Lucht/water	Eindfactuur t&m 31/12/2021	800 euro	960 euro	1600 euro
Hybride Lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	2000 euro	2400 euro	4000 euro
Hybride Lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	1500 euro	1500 euro	1500 euro

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

Het factuurbedrag is minimaal 1.000 euro (excl. btw).

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen
- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen waarbij bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden worden in rekening genomen. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor warmtepomp als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor warmtepomp dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMP WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

Basispremie gemeenschappelijke delen appartementsgebouw		Basispremie	Warmtepomp in een gebied zonder aardgasnet
Geothermisch		4000 euro	8000 euro
Lucht/lucht		300 euro	600 euro
Hybride lucht/water	Eindfactuur t&m 31 12 2021	800 euro	800 euro
Hybride lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	2000 euro	2000 euro
Hybride lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	1500 euro	1500 euro
Lucht/water	Eindfactuur t&m 31 12 2021	1500 euro	3000 euro
Lucht/water	Eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025	3000 euro	6000 euro
Lucht/water	Aanvraag vanaf 01 01 2026	2250 euro	4500 euro

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

Let wel:

Bij Mijn verbouwpremie voor warmtepomp komt de individuele eigenaar(-bewoner) of verhuurder aan een woonmaatschappij van een appartement in een gebouw niet in aanmerking voor een aanvullende premie voor een gemeenschappelijke installatie in hernieuwbare energie.

IN 2024 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMP WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT
Voor een geothermische warmtepomp:

- tot en met 10 kW: 4000 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 4000 euro + 800 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 16.000 euro + 600 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 28.000 euro + 400 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 34.000 euro + 200 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 42.000 euro + 150 euro x (vermogen-100) met een maximum van 57.000 euro

Voor een lucht-luchtwarmtepomp:

- tot en met 10 kW: 300 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 300 euro + 60 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 1200 euro + 46 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 2120 euro + 32 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 2600 euro + 18 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 3320 euro + 14 euro x (vermogen-100) met een maximum van 4800 euro

Voor een lucht-waterwarmtepomp (met eindfactuur tot en met 31 12 2021):

- tot en met 10 kW: 1500 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 1500 euro + 300 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 6000 euro + 230 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 10.600 euro + 160 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 13.000 euro + 110 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 17.400 euro + 60 euro x (vermogen-100) met een maximum van 23.500 euro

Voor een lucht-waterwarmtepomp (met eindfactuur vanaf 01 01 /2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025):

- tot en met 10 kW: 3000 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 3000 euro + 600 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 12.000 euro + 460 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 21.200 euro + 320 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 26.000 euro + 220 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 34.800 euro + 120 euro (vermogen-100) met een maximum van 47.000 euro en altijd begrensd tot 40% van de investeringskosten, vermeld op de betreffende facturen.

Voor een lucht-waterwarmtepomp (met aanvraag premie vanaf 01 01 2026):

- tot en met 10 kW: 2250 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 2250 euro + 450 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 9000 euro + 345 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 15.900 euro + 240 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 19.500 euro + 165 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 26.100 euro + 90 euro (vermogen-100) met een maximum van 32.250 euro.

Voor een hybride lucht-waterwarmtepomp (met eindfactuur tot en met 31 12 2021):

- tot en met 10 kW: 800 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 800 euro + 160 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 3.200 euro + 123 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 5.660 euro + 85 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 6.935 euro + 58 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 9.255 euro + 32 euro x (vermogen-100) met een maximum van 12.500 euro

Voor een hybride lucht-waterwarmtepomp (met eindfactuur vanaf 01 01 2022 en aanvraag premie uiterlijk op 31 12 2025):

- tot en met 10 kW: 2.000 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 2.000 euro + 400 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 8.000 euro + 307,5 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 14.150 euro + 212,5 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 17.337,5 euro + 145 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 23.137,5 euro + 80 euro x (vermogen-100) met een maximum van 31.250 euro

Voor een hybride lucht-waterwarmtepomp (met aanvraag vanaf 01 01 2026):

- tot en met 10 kW: 1.500 euro
- hoger dan 10 kW tot en met 25 kW: 1.500 euro + 300 euro x (vermogen-10)
- hoger dan 25 kW tot en met 45 kW: 6.000 euro + 230 euro x (vermogen-25)
- hoger dan 45 kW tot en met 60 kW: 10.600 euro + 160 euro x (vermogen-45)
- hoger dan 60 kW tot en met 100 kW: 13.000 euro + 110 euro x (vermogen-60)
- hoger dan 100 kW: 17.400 euro + 60 euro x (vermogen-100) met een maximum van 23.500 euro

Let wel:

- De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).
- Bevindt het gebouw waar een geothermische, lucht/water of lucht/lucht warmtepomp wordt geplaatst zich in een gebied zonder aardgasnet? Dan verdubbelen de premiebedragen.
- Het KW drukt hier het elektrische compressorvermogen dan wel het geïnstalleerde gasvermogen uit.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMP

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen:

- voor een geothermische warmtepomp: dit type haalt via een horizontaal of verticaal leidingennetwerk in de grond, water uit de bodem of het grondwater; de verzamelde warmte wordt dan vervolgens aan het water van de centrale verwarming afgegeven.
- voor een lucht/lucht-warmtepomp: dit type haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en brengt deze als warmtelucht in de woning binnen.
- voor een lucht/water-warmtepomp: dit type haalt warmte uit buiten- of binnenlucht en geeft deze af aan het water van de centrale verwarming.
- voor een hybride lucht/water-warmtepomp: dit type vormt een combinatie van een nieuwe elektrische lucht-waterwarmtepomp die minstens gebruikt wordt voor ruimteverwarming, met een nieuwe of bestaande gascondensatieketel, aangesloten op hetzelfde afgiftesysteem, die beiden worden aangestuurd met een gemeenschappelijke regeling die de opwekker(s) met het beste rendement selecteert.

- waarbij het om een installatie of validatie gaat, uitgevoerd door een Rescert-installateur.

De werken moeten betrekking hebben op

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren
- bepaalde werken kan je zelf uitvoeren onder begeleiding van een gecertificeerd installateur, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

Mijn Verbouwpremie voor warmtepompboiler

P22

Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler is een premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

Een warmtepompboiler is heel wat energiezuiniger dan een gewone elektrische boiler en een goed alternatief voor de klassieke waterverwarmingssystemen.

Een warmtepompboiler functioneert als een warmtepomp die sanitair water verwarmt. Omdat een warmtepompboiler 70% van de nodige energie uit de omgevingslucht haalt dien je slechts gedeeltelijk beroep te doen op elektriciteit.

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler aanvragen als particulier en als rechtspersoon (bv. als bedrijf of VME).

Wil je Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler aanvragen dan moet het om een installatie gaan uitgevoerd door een aannemer. Echter, je kan desgewenst wel bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMPBOILER

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler als je een_eigenaar bent die de woning verhuurt, een eigenaar bent die de woning niet bewoont of verhuurt, een eigenaar bent die de woning bewoont of als je een onderneming, vereniging of andere rechtspersoon bent.

Mijn verbouwpremie kan worden aangevraagd door 4 types van aanvragers:

- Een eigenaar-bewoner
 - Een verhuurder via een woonmaatschappij
 - Een andere investeerder
- Met een "andere investeerder" wordt zowel een particulier als een rechtspersoon bedoeld. Dit kan dus bv. ook een onderneming of een VME zijn. Je kan Mijn verbouwpremie aanvragen voor een woning, appartement en een niet-residentieel gebouw waarin je zelf niet woont maar waarin je wel investeert, ook al ben je geen eigenaar van dit gebouw.
- Verhuur je een woning of gebouw op de private huurmarkt, dan behoor je ook tot de categorie "andere investeerder"
- Ben je een niet-eigenaar-bewoner dan behoor je eveneens tot de categorie "andere investeerder".





- Een investeerder wanneer het gaat om een aanvraag van de basispremie betreffende de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw. Is er een VME dan wordt de aanvraag van de basispremie gedaan door de vertegenwoordiger van de VME. Is er geen VME dan wordt de aanvraag gedaan door een private eigenaar die de andere eigenaars vertegenwoordigt. Is er slechts één eigenaar, dan doet deze persoon de aanvraag van de basispremie.

Zijn er werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw dan komt aan de investeerder van het hele appartementsgebouw de basispremie voor warmtepompboiler toe. Is er een VME dan komt de premie toe aan de VME.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

Om in aanmerking te komen voor Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler moet het gebouw waarvoor de aanvraag wordt gedaan:

- vóór 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet
- of vanaf 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet en moet er een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn verleend meer dan 5 jaar voor de datum van de eindfactuur. Het gebouw moet bovendien voldoen aan de EPB-eisen die erop van toepassing zijn en de EPB-aangifte moet tijdig zijn ingediend.

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaand gebouw, zoals een woning, een appartement, een appartementsgebouw of een niet-woongebouw gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- de realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een

bestaand gebouw, zoals een bedrijfspan of schuur, tot een woning.

- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

Je kan om de 10 jaar een premie krijgen voor een warmtepompboiler. Eerdere premies van Fluvius tellen ook mee.

Let wel, voor appartementen wordt een onderscheid gemaakt tussen collectieve en privatieve delen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN EN DE WARMTEPOMPBOILER

- De warmtepompboiler staat enkel in voor de productie van sanitair warm water.
- De warmtepompboiler moet over een regeling beschikken om de warmwatertemperatuur te verhogen bij een extern signaal om zo aan thermische opslag te kunnen doen.
- De plaatsing moet gebeuren door een aannemer. Echter, je kan bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer die voor de uiteindelijke plaatsing instaat.
- De warmtepompboiler moet over een Europees productlabel A+ of beter beschikken.
- In appartementsgebouwen en niet-woongebouwen mogen tegelijkertijd meerdere warmtepompboilers worden geplaatst.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt voor alle categorieën van werken.

Heb je reeds eerder een renovatiepremie of energiepremie bij Fluvius aangevraagd voor werken dan kan je zonder wachttijd Mijn verbouwpremie aanvragen voor andere facturen en andere werken.

Heb je de voorbije 10 jaar al een premie ontvangen voor:

- een warmtepomp, met uitzondering van een lucht-lucht warmtepomp, dan heb je geen recht op een premie voor een warmtepompboiler.
- een zonneboiler, dan heb je geen recht op een premie voor een warmtepompboiler.

De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.

Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.

Je kan eventueel bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer die voor de uiteindelijke plaatsing instaat. Echter aankoopfacturen voor materialen zonder factuur voor plaatsing komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler.

PREMIEBEDRAG

DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025 VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMPBOILER WANNEER HET EEN WONING OF DE PRIVATIEVE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

Eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie of verhuurder aan een woonmaatschappij	Eindfactuur tot en met 30 06 2022	Eindfacturen vanaf 01 07 2022 en aanvragen tot en met 31 12 2025
Basispremie	360 euro	1080 euro
Indien uitsluitend nachttarief en de eindfactuur van de warmtepompboiler is van 01 01 2021 of later.	540 euro	1620 euro

De premie bedraagt maximum 50% van het factuurbedrag (exclusief btw). De verhoging voor nachttarief geldt niet voor een gemeenschappelijke warmtepompboiler die voor meerdere appartementen in een appartementsgebouw dient.

Eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie, hoogste inkomenscategorie of andere investeerder	Eindfactuur tot en met 30 06 2022	Eindfacturen vanaf 01 07 2022 en aanvragen tot en met 31 12 2025
Basispremie	300 euro	900 euro
Indien uitsluitend nachttarief en de eindfactuur van de warmtepompboiler is van 01 01 2021 of later.	360 euro	1080 euro

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw). De verhoging voor nachttarief geldt niet voor een gemeenschappelijke warmtepompboiler die voor meerdere appartementen in een appartementsgebouw dient.

Let wel:

Investeer je in meer dan 1 woning, appartement of gebouw dan kan je eveneens Mijn verbouwpremie voor warmtepomp aanvragen:

- voor de woning waarvan je eigenaar-bewoner bent wordt dan je inkomen en gezinssamenstelling in rekening genomen

- voor alle andere gebouwen, woningen of appartementen waarin je investeert (en al dan niet eigenaar bent) kan je dan enkel Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler aanvragen waarbij bedragen voor eigenaars-bewoners die zich in de hoogste inkomenscategorie bevinden worden in rekening genomen. Ongeacht je gezinsinkomen of gezinssamenstelling.

Ben je naakte of blote eigenaar dan heb je geen voldoende zakelijk recht in de woning en kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler als eigenaar-bewoner. Je kan wel Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler dan aanvragen als niet-eigenaar bewoner.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMPBOILER WANNEER HET DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

Basispremie gemeenschappelijke delen appartementsgebouw	Eindfactuur tot en met 30 06 2022	Eindfacturen vanaf 01 07 2022 en aanvragen tot en met 31 12 2025
basispremie	300 euro	900 euro

De basispremie wordt berekend door de premiebedragen per appartement (dit zijn de bedragen in de tabel hierboven) te vermenigvuldigen met het aantal appartementen en andere niet-residentiële eenheden aanwezig in het gebouw.

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

Let wel:

Bij Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler komt de individuele eigenaar(-bewoner) of verhuurder aan een woonmaatschappij van een appartement in een gebouw niet in aanmerking voor een aanvullende premie voor een gemeenschappelijke installatie in hernieuwbare energie.

IN 2025 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMPBOILER WANNEER HET EEN NIET-RESIDENTIEEL GEBOUW BETREFT

Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler Niet-residentieel gebouw	Eindfactuur tot en met 30 06 2022	Eindfacturen vanaf 01 07 2022 en aanvragen tot en met 31 12 2025
Tot en met 2 kW	300 euro	900 euro
Vanaf 2 kW	60 euro extra per extra kW, met een maximum van 3780 euro	180 euro extra per extra kW, met een maximum van 11340 euro

De premie bedraagt maximum 40% van het factuurbedrag (exclusief btw).

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor warmtepompboiler enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR WARMTEPOMPBOILER

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor een warmtepompboiler aanvragen voor:

- een renovatie van een bestaand gebouw (een woning, een appartement, een appartementsgebouw of niet-woongebouw) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning.
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking
- bepaalde werken kan je zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

Mijn Verbouwpremie voor gascondensatieketel

P23

Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel is een uitdovende premie die deel uitmaakt van de cluster Mijn verbouwpremie. Mijn verbouwpremie is een premie van het Agentschap Wonen in Vlaanderen. De contactgegevens van het Agentschap zijn Agentschap Wonen in Vlaanderen, Dienst verbouwpremies, Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, bus 40, 1000 Brussel, Tel: 1700, E-Mail: premies.wonen@vlaanderen.be. Let wel, de uiterste aanvraagdatum voor deze premie is verstreken op 31 10 2024.

**een premie
via Het
Agentschap
Wonen**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij

Een condensatieketel op gas hergebruikt een deel van opgewekte warme rookgassen voor de verwarming van een woning. Je kan Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel nog uiterlijk tot 31 10 2024 aanvragen als eigenaar-bewoner en als verhuurder aan een woonmaatschappij. Dit evenwel op voorwaarde dat je eindfactuur dateert van uiterlijk 31 10 2023. Eindfacturen vanaf 01 11 2023 komen dus niet meer in aanmerking. Je facturen mogen ook maximaal 2 jaar oud zijn.

Wil je Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel aanvragen dan moet het om een installatie gaan uitgevoerd door een aannemer. Echter, je kon desgewenst wel bepaalde werken zelf uitvoeren

onder begeleiding van een aannemer, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk was

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWPREMIE VOOR GASCONDENSATIEKETEL

Je hebt potentieel recht op Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel voor een woning of de privatieve delen van een appartement als:

- eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie
- verhuurder aan een woonmaatschappij
- als eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie had je enkel recht op een premie als de aanvraag werd ingediend tot 31 12 2022.

Je hebt potentieel recht op de aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw als:

- eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie
- verhuurder aan een woonmaatschappij
- als eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie indien je eindfactuur dateert van voor 01 07 2022, de premie-aanvraag gedaan werd tussen 01 10 2022 en 31 12 2022, en het appartement minstens 30 jaar oud is

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

Indien het een woning of appartement van een eigenaar-bewoner uit de laagste

inkomenscategorie of verhuurder aan een sociaal verhuurkantoor betreft, moet de woning of het appartement minstens 15 jaar oud zijn op de datum van de aanvraag van Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel. De controle hiervan gebeurt aan de hand van de aansluitingsdatum op het elektriciteitsdistributienet of op basis van de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën. Bij betwisting geldt de oudste van de twee data.

Indien het een woning of appartement van een eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie betreft, dan had deze persoon recht op Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel indien de aanvraag werd ingediend tot 31 12 2022 en dit voor een woning of appartement van minstens 30 jaar oud op de aanvraagdatum.

Je kan Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel aanvragen voor:

- Een renovatie van een bestaande woning of appartement gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- De realisatie van een nieuwe woning gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest) indien het gaat om een herbestemming. Bv. het verbouwen van een bestaand gebouw, zoals een bedrijfspand of schuur, tot een woning of appartement.
- Een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt dus niet in aanmerking. Desgevallend kan je onder bepaalde voorwaarden wel de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.
- Enkel residentiële gebouwen (woningen en appartementen) komen in aanmerking. Voor appartementen komen enkel de private delen in aanmerking, niet de gemeenschappelijke delen.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN EN DE GASCONDENSATIEKETEL

- De centrale verwarmingsketel moet voorzien zijn van een CE-markering en beschikken over

minstens een A productlabel.

- De gascondensatieketel moet gekeurd zijn.
- De plaatsing van een gascondensatieketel op butaan of propaan is toegelaten indien je woning of appartement gelegen is in een gebied zonder aardgasaansluiting.

Let wel: de volgende zaken komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor een gascondensatieketel:

- gascondensatieketels op andere brandstoffen dan aardgas, propaan of butaan
- werken aan de installatie zonder dat de centraleverwarmingsketel vernieuwd wordt
- autonome en individueel werkende verwarmingstoestellen of kachels
- hoogperformante installaties en systemen om de woning te verwarmen, te verluchten, te koelen of te voorzien van elektriciteit en sanitair warm water, zoals warmtepompen, warmtekrachtkoppelingsinstallaties, fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnepanelen, windturbines, mechanische verluchtingen
- elektrische verwarming (accumulatoren)
- het afgiftesysteem (radiatoren, convectoren, vloerverwarming, ...) en de montage ervan.

VOORWAARDEN M.B.T. FACTUREN

- Je kan geen premie meer krijgen voor een gascondensatieketel indien je de voormalige renovatiepremie voor technische installaties (centrale verwarming) aanvroeg tussen 07 05 2022 en 30 06 2022.
- Je kan ook geen premie krijgen voor een gascondensatieketel waarvoor je in het verleden bij Fluvius of het Agentschap Wonen Vlaanderen al een premie hebt ontvangen.
- Enkel eindfacturen tot en met 31 10 2023 komen in aanmerking. De aanvraag van de premie kan nog tot en met 31 10 2024, op voorwaarde dus dat je eindfactuur dateert van vóór 1 november 2023.
- Je kan Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel aanvragen voor facturen of delen van facturen waarvoor je nog geen renovatie- of energiepremie bij Fluvius hebt aangevraagd en waarvoor nog geen premie werd toegekend. Dit geldt

voor alle categorieën van werken.

- De facturen die je bij je aanvraag voegt, mogen op de aanvraagdatum maximaal 2 jaar oud zijn. Dit geldt zowel voor tussentijdse facturen als voor de eindfactuur.
- Het totale factuurbedrag moet minimaal 1.000 euro excl. btw zijn.
- Je kan eventueel bepaalde werken zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer die voor de uiteindelijke plaatsing instaat. Echter aankoopfacturen voor materialen zonder factuur voor plaatsing komen niet in aanmerking voor Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel enkel online aanvragen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Heb je hierbij assistentie nodig dan kan je hiervoor terecht bij het woonloket van je gemeente of het Energiehuis van je regio (<https://mijnergiehuis.be/#energyhouse-map-section>).

Je kan Mijn verbouwpremie voor elke categorie van werken afzonderlijk (bv. enkel dak) aanvragen of meerdere categorieën van werken in 1 keer aanvragen.

Je aanvraag moet uiterlijk 2 jaar na de laatste factuur ingediend zijn. Hierbij komen ook enkel de voorschot- en tussentijdse facturen met factuurdatum binnen de 2 jaar voor de aanvraagdatum in aanmerking voor de berekening van het premiebedrag.

Heb je Mijn verbouwpremie aangevraagd dan krijg je binnen de 8 maanden bericht of je premieaanvraag is goedgekeurd. De status van je aanvraag kan je steeds online opvolgen (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>).

Mijn verbouwpremie wordt binnen de 12 maanden uitbetaald. Heb je echter na 8 maanden geen bericht ontvangen of ben je niet akkoord met de beslissing, dan heb je gedurende 1 maand de mogelijkheid om beroep aan te tekenen.

PREMIEBEDRAG

VOOR EEN EIGENAAR-BEWONER ZIJN DE INKOMENSCATEGORIEËN VAN MIJN VERBOUWPREMIE IN 2025

Inkomensgrenzen 2025	Laagste inkomenscategorie	Middelste inkomenscategorie	Hoogste inkomenscategorie
Alleenstaande	≤ 42.340 euro	> 42.340 euro - ≤ 53.880 euro	> 53.880 euro
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Koppel	≤ 59.270 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 59.270 euro - ≤ 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste	> 76.980 euro, te verhogen met 4.320 euro per bijkomend persoon ten laste
Categorieën van werken	Alle	Alle categorieën, uitgezonderd gascondensatieketel	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hoogrendementsglas, warmtepomp, zonnepaneel en warmtepompboiler

IN 2024 HEB JE RECHT OP VOLGENDE BEDRAGEN MET MIJN VERBOUWPREMIE VOOR GASCONDENSATIEKETEL WANNEER HET EEN WONING, DE PRIVATIEVE DELEN OF DE GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN VAN EEN APPARTEMENT BETREFT

Mijn verbouwpremie voor gascondensatieketel	voor een woning en de privatieve delen van een appartement	de aanvullende premie voor gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw
eigenaar-bewoner laagste inkomenscategorie	1800 euro en max. 40% van het factuurbedrag	1800 euro en max. 40% van het factuurbedrag
eigenaar-bewoner laagste inkomenscategorie wanneer een oude verwarmingsinstallatie op stookolie wordt vervangen	2500 euro en max. 50% van het factuurbedrag	2500 euro en max. 50% van het factuurbedrag
verhuurder aan een woonmaatschappij	1800 euro en max. 40% van het factuurbedrag	1800 euro en max. 40% van het factuurbedrag
verhuurder aan een woonmaatschappij wanneer een oude verwarmingsinstallatie op stookolie wordt vervangen	2500 euro en max. 50% van het factuurbedrag	2500 euro en max. 50% van het factuurbedrag
eigenaar-bewoner middelste inkomenscategorie	1800 euro en max. 25% van het factuurbedrag	1800 euro en max. 25% van het factuurbedrag
eigenaar-bewoner middelste inkomenscategorie wanneer een oude verwarmingsinstallatie op stookolie wordt vervangen	2500 euro en max. 25% van het factuurbedrag	2500 euro en max. 25% van het factuurbedrag

VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWPREMIE VOOR GASCONDENSATIEKETEL

In 2024 kan je Mijn verbouwpremie voor een gascondensatieketel aanvragen voor:

- een renovatie van een bestaand residentieel gebouw (een woning of een appartement) in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- of de realisatie van een nieuwe woning of appartement door herbestemming, bv het verbouwen van een bestaand niet-woongebouw tot een woning of appartement
- een gebouw dat gesloopt en volledig herbouwd wordt, komt niet in aanmerking Voor Mijn verbouwpremie voor ramen en deuren
- bepaalde werken kan je zelf uitvoeren onder begeleiding van een aannemer, die voor de uiteindelijke plaatsing verantwoordelijk is.

De aansluitpremie warmtenet

P24

Sinds 1 januari 2023 kan je via het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) de aansluitpremie warmtenet aanvragen wanneer je je woning aansluit op een warmtenet. Een warmtenet kan je zien als één grootschalige centrale verwarming waarbij d.m.v. een ondergronds leidingennetwerk warmte van bv. een bedrijf naar woningen of andere kantoren en bedrijven wordt gebracht. Dit gebeurt op een grote schaal, d.w.z. de schaal van een wijk, stad of zelfs regio.



een premie
via Het VEKA

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- eigenaars die de woning niet bewonen en niet verhuren
- andere

De contactgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap zijn: Graaf de Ferraris gebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch bereikbaar op het gratis nummer 1700 en via e-mail met veka@vlaanderen.be.

WIE HEEFT RECHT OP DE AANSLUITPREMIE WARMTENET

De aansluitpremie warmtenet is er voor de:

- Eigenaar (die de woning bewoont)
- Eigenaar (die de woning verhuurt)
- Eigenaar (die de woning niet bewoont of verhuurt)
- Andere (ondernemingen, verenigingen ...)

van bestaande woningen en gebouwen (niet voor nieuwbouw).

PREMIEVOORWAARDEN

De aansluitpremie warmtenet wordt enkel toegekend voor het aansluiten op een warmtenet van een bestaand residentieel of niet-residentieel gebouw (nieuwbouw komt dus niet in aanmerking voor de aansluitpremie warmtenet). En dit zolang het voorziene budget van het betreffende jaar toereikend is.

De persoon die eigenaar is van het residentieel of niet-residentieel gebouw, dat wordt aangesloten op een warmtenet, kan de premie aanvragen en verkrijgen. Sociale huisvestingsmaatschappijen, personen die ecologische steun kunnen ontvangen of grote ondernemingen kunnen geen aanspraak maken op de aansluitpremie warmtenet.

Je aanvraag van de aansluitpremie warmtenet kan je ten vroegste indienen vanaf de ingebruikname en uiterlijk 12 maanden na de ingebruikname van de aansluiting.

De aanvraag van de aansluitpremie warmtenet dient te gebeuren via het online aanvraagformulier voor de aansluitpremie (<https://apps.energiesparen.be/premie-warmtenetaansluiting>) of via Mijn Burgerprofiel. Voor je aanvraag heb je een kopie van de facturen en de datum van de eerste warmtelevering nodig.

PREMIEBEDRAG

De aansluitpremie warmtenet bedraagt maximum 40% van je investeringskost. Hierbij is het bedrag van de aansluitpremie warmtenet afhankelijk van de datum

van je eindfactuur en het type aanvrager. De eindfactuur is de definitieve en laatste factuur die wordt opgemaakt na de levering van materiaal en installatie.

Ben je een natuurlijke persoon of rechtspersoon dan bedraagt de aansluitpremie warmtenet

- 3000 euro, voor eindfacturen van 1 januari 2023 t.e.m. 31 december 2024
- 2000 euro, voor eindfacturen van 1 januari 2025 t.e.m. 31 december 2025

Doe je de aanvraag als vereniging van mede-eigenaars van een collectieve bouw met individuele stookketels per gebouweenheid dan bedraagt de aansluitpremie warmtenet:

- 3000 euro, voor eindfacturen van 1 januari 2023 t.e.m. 31 december 2024
- 2000 euro, voor eindfacturen van 1 januari 2025 t.e.m. 31 december 2025

Doe je de aanvraag als een vereniging van mede-eigenaars van een collectieve bouw of een appartementsgebouw met een collectieve stookplaats dan bedraagt de aansluitpremie warmtenet:

- 3000 euro + 1500 euro x (aantal gebouweenheden - 1)
voor eindfacturen van 01 01 2023 tot en met 31 12 2024
- met een aantal gebouweenheden van 2 tot en met 10, 16.500 euro + 900 euro x (aantal gebouweenheden - 10)
voor eindfacturen van 01 01 2023 tot en met 31 12 2024
- met een aantal gebouweenheden van 11 tot en met 30, 34.500 EUR + 400 euro x (aantal gebouweenheden - 30) met een maximum van 47.000 euro
voor eindfacturen van 01 01 2023 tot en met 31 12 2024
- met een aantal gebouweenheden van meer dan 30, 2000 euro + 1000 euro x (aantal gebouweenheden - 1)
voor eindfacturen van 01 01 2025 tot en met 31 12 2025
- met een aantal gebouweenheden van 2

tot en met 10, 11.000 euro + 600 euro x (aantal gebouweenheden - 10)

voor eindfacturen van 01 01 2025 tot en met 31 12 2025

- met een aantal gebouweenheden van 11 tot en met 30, 23.000 euro + 266 euro x (aantal gebouweenheden - 30) met een maximum van 31.300 euro
voor eindfacturen van 01 01 2025 tot en met 31 12 2025, met een aantal gebouweenheden van meer dan 30

AANVRAAGPROCEDURE

Je aanvraag van de aansluitpremie warmtenet kan je ten vroegste indienen vanaf de ingebruikname en uiterlijk 12 maanden na de ingebruikname van de aansluiting.

De aanvraag van de aansluitpremie warmtenet dient te gebeuren via het online aanvraagformulier voor de aansluitpremie (<https://apps.energiesparen.be/premie-warmtenetaansluiting>) of via Mijn Burgerprofiel. Voor je aanvraag heb je een kopie van de facturen en de datum van de eerste warmtelevering nodig.

De aanvragen worden toegekend zolang het voorziene budget van het betreffende jaar toereikend is.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE AANSLUITPREMIE WARMTENET

De aansluitpremie warmtenet is er voor de aansluiting op een warmtenet van bestaande woningen en gebouwen (niet voor nieuwbouw).

De bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller

P25

een premie via Het VEKA

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- eigenaars die de woning niet bewonen en niet verhuren

De bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller is een premie van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

De contactgegevens van het VEKA of Vlaams Energie- en Klimaatagentschap zijn Graaf de Ferraris gebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700 en via e-mail met veka@vlaanderen.be.

De premie aanvragen dient echter online te geburen via Fluvius op <https://www.fluvius.be/nl/premies/retroactieve-investeringspremies/warmtepomp>.

Deze premie is er, zoals de naam suggereert, voor wie heeft geïnvesteerd in een warmtepomp en zonnepanelen na afschaffing van de terugdraaiende teller. Voldoe je aan de voorwaarden en beschik je al over een digitale meter, dan kan je de retroactieve premie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen aanvragen tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van je digitale meter.

Deze premie heeft betrekking op de investering in een warmtepomp en staat los van de aanvraag van “de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen”. Deze beide premies moeten dan ook apart aangevraagd worden.

WIE HEEFT RECHT OP DE BIJKOMENDE RETROACTIEVE INVESTERINGSPREMIE VOOR EIGENAARS VAN EEN WARMTEPOMP ÉN ZONNEPANELEN NA AFSCHAFFING VAN TERUGDRAAIENDE TELLER

De bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller is bedoeld voor

- De eigenaar (die woning bewoont)
- De eigenaar (die woning verhuurt)
- De eigenaar (die woning niet bewoont of verhuurt)

PREMIEVOORWAARDEN

De “bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller” bedraagt 1163 euro.

Deze premie heeft betrekking op de investering in een warmtepomp en staat los van de aanvraag van “de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen”.

Deze beide premies moeten dan ook apart aangevraagd worden. Het premiebedrag van 1.163 euro komt ook bovenop de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen.

Wie op 1 oktober 2021 de eigenaar is van een warmtepomp (en van het gebouw dat de warmtepomp van verwarming voorziet) komt in aanmerking voor de bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller. Hiervoor moet je voldoen aan onderstaande voorwaarden:

- je bent de eigenaar van een elektrische warmtepomp als hoofdverwarming van het gebouw in combinatie met zonnepanelen met een omvormersvermogen van maximaal 10 kVA.
- Hierbij wordt een elektrische warmtepomp als hoofdverwarming beschouwd wanneer ze niet enkel instaat voor koeling en als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:
 - De warmtepomp is aangesloten op een centraal verwarmingssysteem voor de verwarming van je ruimtes, met water als basis van het warmtetransport (met radiatoren, vloerverwarming, convectoren,...)
 - De warmtepomp geeft lucht af en staat in voor het grootste deel van de verwarming voor de ruimtes van je gebouw.
- Je installatie beschikt over een digitale meter of een andere meter die de injectie en afname afzonderlijk kan meten.
- Je warmtepomp is in dienst genomen in de periode van 1 januari 2006 tot en met 28 februari 2021. Op hetzelfde EAN-nummer moeten ook in de periode van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2020 fotovoltaïsche zonnepanelen zijn geplaatst van maximaal 10

kVA.

- De omvormer van de zonnepaneleninstallatie is in staat elektriciteit te injecteren op het elektriciteitsdistributienet en heeft dat gedurende de voorbije 12 maanden nog gedaan.
- Je zonnepaneleninstallatie werd in dienst genomen tussen 1 januari 2006 en 31 december 2020. En Je zonnepaneleninstallatie werd aangemeld bij Fluvius voor 1 oktober 2021.
- Als eigenaar van de warmtepomp kan je een of meerdere officiële bewijsstukken voorleggen die de datum van indienstname en de plaatsing van de warmtepomp staven (dit kan een eindfactuur zijn of een keuringsverslag, foto's worden niet aanvaard als stavingstukken).
- De warmtepomp blijft minstens 5 jaar in dienst na het verkrijgen van de premie.

Je aanvraag van de premie moet je online indienen bij Fluvius en dit uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter. Indien je digitale meter geplaatst werd vóór of op 1 oktober 2021, dan moest je aanvraag uiterlijk op 31 maart 2022 ingediend zijn.

Per EAN-nummer komt slechts 1 warmtepomp in aanmerking voor de retroactieve investeringspremie van 1.163 euro.

Er mag geen rechtsvordering ten aanzien van de Vlaamse Overheid tot vergoeding van enige schade zijn ingediend.

Let wel, de retroactieve investeringspremie moet worden teruggestort als na het verkrijgen van de retroactieve investeringspremie:

- Niet meer aan alle voorwaarden is voldaan
- Of als je je warmtepomp en/of je zonnepanelen verplaatst naar een ander perceel, en dit binnen een termijn van 15 jaar volgende op de datum van de indienstneming van de warmtepomp
- Of wanneer je warmtepomp en je zonnepaneleninstallatie geen 5 jaar operationeel blijven

PREMIEBEDRAG

De bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller bedraagt 1163 euro.

Belangrijk hierbij is evenwel dat de aanvraag van deze premie los staat van de aanvraag van de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen. Deze beide premies moeten dan ook apart aangevraagd worden.

Dit eenmalige premiebedrag van 1.163 euro komt bijgevolg bovenop de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen.

AANVRAAGPROCEDURE

Voldoe je aan de voorwaarden voor de bijkomende retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een warmtepomp én zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller, dan kan je deze online aanvragen via [Fluvius](https://www.fluvius.be/nl/premies/retroactieve-investeringspremies/warmtepomp) (<https://www.fluvius.be/nl/premies/retroactieve-investeringspremies/warmtepomp>)

Let wel, het aanvragen van deze premie staat los van de aanvraag van de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen. Je moet beide premies dus apart aanvragen. Hierbij zijn de aanvraagtermijnen van belang:

- Indien je digitale meter geplaatst werd vóór of op 1 oktober 2021, dan moest je aanvraag uiterlijk op 31 maart 2022 ingediend zijn.
- Ben je eigenaar van een warmtepomp en beschikte je op dat ogenblik nog over een klassieke Ferrarismeter, dan kan je uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter een aanvraag indienen en dit niet later dan op 31 december 2025.

Je aanvraag moet volgende informatie bevatten:

- het rijksregisternummer, BIS-nummer of

ondernemingsnummer, en de contactgegevens van de aanvrager van de retroactieve investeringspremie

- het rekeningnummer waarop de retroactieve investeringspremie moet worden gestort
- de identificatie van de warmtepomp aan de hand van het EAN-nummer van het toegangspunt (dit is gekend bij Fluvius)
- de datum van de plaatsing van de digitale meter (eveneens gekend bij Fluvius)
- je bewijsstukken die de plaatsing van de warmtepomp (met adres, merk, type) en de datum van indiening staven Dit houdt in elk geval één of meerdere van de onderstaande bewijsstukken in:
 - de eindfactuur van de plaatsing van de warmtepomp
 - het keuringsattest van de warmtepomp
 - de EPB-aangifte
 - de goedkeuring van de REG-premie-aanvraag van de warmtepomp, bij de netbeheerder
 - het bewijs van belastingvermindering voor de warmtepomp
 - het certificaat van grondboring bij een geothermische warmtepomp
 - de melding, of de aanvraag van de omgevingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van je warmtepomp.

Na indiening van je aanvraag beoordeelt Fluvius of je dossier voldoet aan de voorwaarden en behandelt het je dossier binnen de 15 weken. Vervolgens ontvang je van Fluvius per e-mail een melding of je dossier wordt goedgekeurd of afgekeurd.

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE BIJKOMENDE RETROACTIEVE INVESTERINGSPREMIE VOOR EIGENAARS VAN EEN WARMTEPOMP ÉN ZONNEPANELEN NA AFSCHAFFING VAN TERUGDRAAIENDE TELLER

Voor deze premie komt de investering in een elektrische warmtepomp als enige gebouwverwarming in combinatie met zonnepanelen in aanmerking.

Hierbij moet je installatie beschikken over een digitale meter of een andere meter die de injectie en afname afzonderlijk kan meten.

Je warmtepomp moet in dienst zijn genomen in de periode van 1 januari 2006 tot en met 28 februari 2021. En op hetzelfde EAN-nummer moeten ook in de periode van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2020 fotovoltaïsche zonnepanelen zijn geplaatst van maximaal 10 kVA.

De omvormer van de zonnepaneleninstallatie moet in staat zijn elektriciteit te injecteren op het elektriciteitsdistributienet en heeft dat gedurende de voorbije 12 maanden nog gedaan. J

Je warmtepomp moet ook minstens 5 jaar in dienst blijven na het verkrijgen van de premie.

Onderstaande investeringen komen niet in aanmerking voor deze bijkomende retroactieve investeringspremie:

- Een warmtepomp die specifiek dient voor warmwaterproductie
- Een warmtepompboiler
- Een warmtepomp voor zwembadverwarming
- Een warmtepomp die louter voor koeling instaat (en dus niet dient voor de ruimteverwarming).

De retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller

P26

**een premie
via Het VEKA**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

Ben je eigenaar van zonnepanelen met een digitale meter die financieel getroffen wordt door het verdwijnen van de terugdraaiende teller, dan kan je een 'retroactieve investeringspremie' aanvragen, op voorwaarde dat je je investering tot op heden nog onvoldoende kon terugverdienen. Je kan je premieaanvraag tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter indienen.

Dit is een premie van het Vlaams Energie- en Klimaat Agentschap, de aanvraag ervan loopt via Fluvius. De contactgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaat Agentschap zijn, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch bereikbaar via het gratis nummer 1700 en per e-mail met veka@vlaanderen.be.

PREMIEVOORWAARDEN

BESCHIK JE AL OVER EEN DIGITALE METER

Om recht te hebben op de retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller moeten je zonnepaneleninstallatie en je aanvraag van de premie voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:

- Het omvormervermogen van je zonnepaneleninstallatie mag maximaal 10 kVA bedragen.
- Je zonnepaneleninstallatie moet in dienst genomen zijn (datum van AREI-keuringsverslag) in de periode van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2020. Werd je zonnepaneleninstallatie na de oorspronkelijke installatie uitgebreid op hetzelfde EAN-nummer, dan geldt de indienstname datum van de oorspronkelijke installatie. Voor het bepalen van het premiebedrag wordt in dan het piekvermogen van de uitbreiding bij dat van de oorspronkelijke installatie geteld.
- Je zonnepaneleninstallatie moet over een digitale meter beschikken.
- Je zonnepaneleninstallatie moet op het elektriciteitsdistributienet aangesloten zijn en moet ook in staat zijn elektriciteit te injecteren op het elektriciteitsdistributienet. Bovendien moet het dat gedurende de voorbije 12 maanden nog gedaan hebben.
- Je had op 14 januari 2021 de voordelen van de terugdraaiende teller: de zonnepaneleninstallatie kon stroom op het net zetten en de meter kon terugdraaien 14 01 2021 is de datum van uitspraak van het arrest van het Grondwettelijk Hof.
- Je zonnepaneleninstallatie moet aangemeld zijn bij netbeheerder Fluvius en dit uiterlijk op 1 oktober 2021.
- Je premieaanvraag moet je online indienen bij Fluvius uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter. Indien je digitale meter geplaatst werd voor 20 juli 2021, dan moest je aanvraag uiterlijk op 18 januari 2022 ingediend zijn.
- De eigenaar of gebruiker van de

zonnepaneleninstallatie heeft de netbeheerder Fluvius vanaf 1 januari 2025 voor de plaatsing van de digitale meter niet de toegang geweigerd tot de ruimte waar de elektriciteits- of aardgasmeter staat.

- Er mag geen rechtsvordering ten aanzien van de Vlaamse overheid (Vlaamse Gewest) tot vergoeding van enige schade zijn ingediend.

BESCHIK JE NOG NIET OVER EEN DIGITALE METER

- Ben je eigenaar van zonnepanelen, heb je nog een klassieke meter en is je installatie in dienst genomen voor eind 2020, dan verlies je de terugdraaiende teller pas wanneer je klassieke meter vervangen wordt door een digitale meter. Tot dat ogenblik zal je ook geen gevolgen ondervinden. De retroactieve premie kan pas aangevraagd worden nadat de digitale meter geplaatst is, uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter en uiterlijk op 31 december 2025. Let wel: het premiebedrag daalt jaar na jaar.
- Behoor je tot deze doelgroep dan kan je tot 1 januari 2025 zonder gevolg voor de retroactieve premie aan Fluvius laten weten dat je nog geen digitale meter wil. Weiger je als zonnepaneleneigenaar daarna nog het plaatsen van de digitale meter, dan verlies je het recht op de retroactieve premie.
- Let wel: het recht op uitstellen van de digitale meter geldt niet voor:
 - eigenaars van zonnepanelen in dienst genomen na 31 december 2020
 - zij die al 15 jaar lang een terugdraaiende meter hebben gehad
 - bij een technisch defect van de klassieke ferrarismeter
 - of als er omwille van technische redenen een digitale meter geplaatst moet worden
- Indien je vervroegd vrijwillig een digitale meter wil laten installeren, dan kan je de installatie van de digitale meter bij Fluvius aanvragen. Wie zonnepanelen heeft geplaatst voor 2021 en tussen 19 juli 2021 en 31 december 2023 zelf een digitale meter aanvraagt, heeft recht op een bonusbedrag van 100 euro, bovenop de retroactieve investeringspremie voor zonnepanelen.

Na de installatie van de digitale meter valt het

prosumententarief automatisch weg.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan je premieaanvraag tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter online indienen bij Fluvius (<https://www.fluvius.be/nl/premies/retroactieve-investeringspremies/zonnepanelen>).

Indien je over een installatiefactuur of een AREI-keuringsattest van de zonnepaneleninstallatie beschikt, dan kan je dit bij je online aanvraag mee uploaden. Fluvius zal dan het piekvermogen van de installatie voor de berekening van het premiebedrag gebruiken.

Indien je niet over een installatiefactuur of een AREI-keuringsattest van de zonnepaneleninstallatie beschikt, dan gebruikt Fluvius het omvormervermogen dat bij Fluvius gekend is voor de berekening van het premiebedrag. Het premiebedrag zal in dit geval doorgaans iets lager zijn dan wanneer men kan rekenen met het piekvermogen.

Indien je digitale meter geplaatst werd voor 20 juli 2021, dan moest uw aanvraag uiterlijk op 18 januari 2022 ingediend zijn. Beschik je nog over een klassieke Ferrarismeter, dan kan je tot 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter een aanvraag indienen.

Na het indienen van je aanvraag behandelt Fluvius je dossier binnen de 15 weken na ontvangst en geeft je per e-mail bericht of je dossier wordt goedgekeurd of afgekeurd (met vermelding van reden).

PREMIEBEDRAG

Om het bedrag te bepalen van de retroactieve investeringspremie wordt het piekvermogen van de zonnepanelen gebruikt dat op 28 februari 2021 op het EAN-nummer aangesloten is. Het maximale piekvermogen wordt evenwel beperkt tot 10 kilowattpiek.

Dit piekvermogen wordt aangetoond op basis van de installatiefactuur of het AREI-keuringsattest.

Indien je dit piekvermogen niet kan aantonen, wordt de kilowattpiek gelijkgesteld met het vermogen van de omvormer en beperkt tot 10 kilowattpiek.

De bedragen van de retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller zijn in euro/kilowattpiek:

Zonnepanelen actief sinds	Bedragen in 2024, € per kilowattpiek	Bedragen in 2025, € per kilowattpiek
2020	256	242
2019	266	253
2018	280	267
2017	320	309
2016	382	375
2015	321	311
2014	212	196
2013	0	0
2012	0	0
2011	0	0
2010	0	0
2009	0	0
2008	0	0
2007	0	0
2006	0	0

Heb je van netbeheerder Fluvius een e-mail gekregen die bevestigt dat je aanvraag is goedgekeurd, dan bezorgt Fluvius vervolgens je betalingsgegevens (rekeningnummer, premiebedrag) aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA).

Het VEKA zorgt voor de uitbetaling, binnen de 14 werkdagen nadat je de goedkeuringsmail van Fluvius kreeg. Na ontvangst van je goedkeuringsmail, kan je via MijnBurgerprofiel de stand van zaken m.b.t. je uitbetaling opvolgen.

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE RETROACTIEVE INVESTERINGSPREMIE VOOR EIGENAARS VAN ZONNEPANELEN NA AFSCHAFFING VAN TERUGDRAAIENDE TELLER

De retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller is van toepassing voor eigenaars van zonnepanelen met een digitale meter die financieel getroffen wordt door het verdwijnen van de terugdraaiende teller.

Ben je eigenaar van zonnepanelen en beschik je over een digitale meter en ondervind je financieel nadeel door het verdwijnen van de terugdraaiende teller, dan kan je een 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller' aanvragen. Dit op voorwaarde dat je je investering tot op heden nog onvoldoende konden terugverdienen.

WIE HEEFT RECHT OP DE RETROACTIEVE INVESTERINGSPREMIE VOOR EIGENAARS VAN ZONNEPANELEN NA AFSCHAFFING VAN TERUGDRAAIENDE TELLER

Ben je eigenaar van zonnepanelen met een digitale meter die financieel getroffen wordt door het verdwijnen van de terugdraaiende teller, dan heb je recht de 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van zonnepanelen na afschaffing van terugdraaiende teller' wanneer je aan alle voorwaarden voldoet en de premieaanvraag uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter indient.

De retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van de terugdraaiende teller

P27

Ben je eigenaar van een microwarmte-krachtkoppeling (micro-WKK) of een kleine windmolen en beschik je al over een digitale meter, dan kan je een 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller' aanvragen tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter.

**een premie
via Het VEKA**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren via een woonmaatschappij
- een andere investeerder

Dit is een premie van het Vlaams Energie- en Klimaat Agentschap, de aanvraag ervan loopt via Fluvius. De contactgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaat Agentschap zijn, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch bereikbaar via het gratis nummer 1700 en per e-mail met veka@vlaanderen.be.

RECHTHEBBENDEN

Ben je eigenaar van een microwarmte-krachtkoppeling (micro-WKK) of een kleine windmolen en beschik je al over een digitale meter, vraag je je 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller' aan tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter en voldoe je aan alle voorwaarden dan heb je recht op deze premie.

PREMIEVOORWAARDEN

- De 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller' geldt voor eigenaars van een installatie voor andere hernieuwbare energie die tussen 01/01/2006 en 31/12/2020 in dienst werd genomen en die
 - het recht op de terugdraaiende teller verliezen op bij de plaatsing van de digitale meter op 14 01 2021
 - of eigenaars van een installatie voor andere hernieuwbare energie die vroeger vrijwillig afstand deden van de terugdraaiende teller en waar een digitale meter werd geïnstalleerd
- Je installatie heeft een vermogen van maximaal 10 kVA en is in gebruik genomen in de periode van 1 januari 2006 tot en met 31 december 2020.

- Je installatie is aangesloten op het distributienet en je installatie kan elektriciteit injecteren op het elektriciteitsdistributienet en heeft dat bovendien de voorbije 12 maanden nog gedaan.
- Je had op 14 01 2021 de voordelen van de terugdraaiende teller: de microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen kon stroom op het net zetten en de meter kon terugdraaien.
- Je installatie is uiterlijk op 1 december 2021 aangemeld bij netbeheerder Fluvius.
- Er is een ook digitale meter geplaatst of een andere meter die de injectie en afname afzonderlijk kan meten.
- Je premieaanvraag werd/wordt ingediend online ingediend bij Fluvius binnen de 6 maanden na de plaatsing van je digitale meter en niet later dan 31 december 2025. Indien je al een digitale meter had voor 1 oktober 2021, kon je je premie aanvragen tot 1 april 2022.
- Je hebt als eigenaar of gebruiker van de installatie de netbeheerder Fluvius vanaf 1 januari 2025 voor de plaatsing van de digitale meter geen toegang geweigerd tot de ruimte waar de elektriciteits- of aardgasmeter staat.
- Heb je een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen geplaatst voor 2021 en tussen 1 oktober 2021 en 31 december 2023 zelf een digitale meter aanvraagd, dan heb je recht op een bonus van 100 euro, bovenop de retroactieve investeringspremie voor microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolens.
- Je mag geen rechtsvordering ten aanzien van de Vlaamse Overheid (Vlaamse Gewest) tot vergoeding van enige schade hebben ingediend.
- De micro-WKK of kleine windmolen moet ook minstens 5 jaar in dienst blijven na het verkrijgen van de premie.

Ben je eigenaar van een micro-WKK of kleine windmolen en beschik je nog over een klassieke Ferrarismeter, dan kan je tot 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter een aanvraag indienen en dat uiterlijk op 31 december 2025.

Voldoe je als eigenaar aan de voorwaarden en beschik je over een digitale meter, dan dien je de aanvraag van de 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller' online te doen via Fluvius (<https://www.fluvius.be/nl/premies/retroactieve-investeringspremies/andere-hernieuwbare-energie>).

De uiterlijke aanvraagdatum van je premie is

- 31 maart 2022 indien je digitale meter geplaatst werd geplaatst vóór of op 1 oktober 2021.
- Ben je eigenaar van een micro-WKK of kleine windmolen en beschikte je op dat ogenblik nog over een klassieke Ferrarismeter, dan kan je tot 6 maanden na plaatsing van de digitale meter een aanvraag voor de premie indienen en dat uiterlijk op 31 december 2025.

De aanvraag van je premie moet volgende informatie bevatten:

- de unieke identificatie, het rijksregisternummer, BIS-nummer of ondernemingsnummer en de contactgegevens van de aanvrager van de retroactieve investeringspremie
- het rekeningnummer waarop de retroactieve investeringspremie wordt uitbetaald
- de identificatie van de decentrale productie-installatie aan de hand van het EAN-nummer van het toegangspunt (dit is gekend bij Fluvius)
- de datum van indienstneming van de decentrale productie-installatie
- het geïnstalleerd vermogen van de decentrale productie-installatie uitgedrukt in kWe
- de datum van de plaatsing van de digitale meter (dit is gekend bij Fluvius)
- de technologie van de decentrale productie-installatie.

Heb je je aanvraag ingediend dan zal Fluvius nagaan of je voldoet aan de voorwaarden en je dossier binnen de 15 weken behandelen. Fluvius laat je vervolgens per e-mail weten of je dossier wordt goedgekeurd of afgekeurd (met vermelding van reden).

AANVRAAGPROCEDURE

De aanvraag van de retroactieve investeringspremie

voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller, staat los van de aanvraag van de retroactieve investeringspremie voor de zonnepanelen of warmtepomp. Deze premies moet je dus apart aanvragen.

PREMIEBEDRAG

Om het bedrag van de 'retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller' te bepalen

wordt het nominale elektrische vermogen van de installatie gebruikt dat op 28 februari 2021 op de EAN-code is aangesloten. Dit nominale elektrisch vermogen wordt echter beperkt tot 10 kilowattpiek. Dit vermogen wordt aangetoond op basis van de installatiefactuur of het AREI-keuringsattest.

Het bedrag van de retroactieve investeringspremie voor andere hernieuwbare energie verschilt echter per categorie van energiebron en wordt uitgedrukt in euro per kilowatt nominaal elektrisch vermogen.

	ENERGIEBRON, MOTOREN DIE BIOGAS VERBRANDEN							
	Installatie met startdatum							
				2009	2010	2011	2012	2013
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021								
2022								
2023								
2024								
2025								
	ENERGIEBRON, MOTOREN DIE BIOGAS VERBRANDEN							
	Installatie met startdatum							
				2017	2018	2019	2020	
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021					1202	1643	2015	
2022					250	661	1002	
2023					200	631	989	
2024					147	601	976	
2025					92	568	962	

	ENERGIEBRON, MOTOREN DIE FOSSIELE OF ANDERE BRANDSTOFFEN DAN BIOGAS VERBRANDEN							
	Installatie met startdatum							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021								
2022								
2023								
2024								
2025								
	ENERGIEBRON, MOTOREN DIE FOSSIELE OF ANDERE BRANDSTOFFEN DAN BIOGAS VERBRANDEN							
	Installatie met startdatum							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021					827	1656	2400	
2022					338	1209	1990	
2023					0	887	1707	
2024					0	560	1411	
2025					0	196	1100	
	BRANDSTOFCELLEN EN STIRLINGMOTOREN							
	Installatie met startdatum							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021								5742
2022								5674
2023								5708
2024								5744
2025								5780

	BRANDSTOFCELLEN EN STIRLINGMOTOREN							
	Installatie met startdatum							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021	5851	5747	5797	5907	211	822	1351	
2022	5786	5679	5729	5846	0	507	1062	
2023	5828	5714	5767	5890	0	283	865	
2024	5869	5750	5806	5935	0	48	659	
2025	5913	5788	5847	5982	0	0	443	

	WINDTURBINES							
	Installatie met startdatum							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021	6889	6854	6516	6245	5972	5721	5521	5451
2022	0	6895	6885	6600	6313	6050	5840	5766
2023	0	0	6937	6985	6683	6407	6187	6109
2024	0	0	0	7037	7072	6782	6550	6468
2025	0	0	0	0	7124	7175	6932	6846

	WINDTURBINES							
	Installatie met startdatum							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Datum plaatsing digitale meter								
2006 tot 2021	5368	5258	5027	4805	4957	4698	4453	
2022	5680	5563	5321	5088	5248	4975	4719	
2023	6018	5896	5642	5397	5565	5278	5009	
2024	6373	6245	5978	5721	5897	5597	5314	
2025	6747	6612	6331	6061	6247	5931	5634	

Heb je van netbeheerder Fluvius een e-mail gekregen die bevestigt dat je aanvraag is goedgekeurd, dan bezorgt Fluvius vervolgens je betalingsgegevens (rekeningnummer, premiebedrag) aan het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA).

Het VEKA zorgt voor de uitbetaling, binnen de 14 werkdagen nadat je de goedkeuringsmail van Fluvius kreeg. Na ontvangst van je goedkeuringsmail, kan je via MijnBurgerprofiel de stand van zaken m.b.t. je uitbetaling opvolgen.

WELKE INVESTERINGEN KOMEN IN AANMERKING VOOR DE RETROACTIEVE INVESTERINGSPREMIE VOOR EIGENAARS VAN EEN MICROWARMTE- KRACHTKOPPELING OF KLEINE WINDMOLEN NA AFSCHAFFING VAN TERUGDRAAIENDE TELLER

De ‘retroactieve investeringspremie voor eigenaars van een microwarmte-krachtkoppeling of kleine windmolen na afschaffing van terugdraaiende teller’ geldt voor wie heeft geïnvesteerd in een microwarmte-krachtkoppeling (micro-WKK) of een kleine windmolen, al over een digitale meter beschikt, de premie heeft aangevraagd tot uiterlijk 6 maanden na de plaatsing van de digitale meter en voldoet aan alle voorwaarden van deze premie.

De premie geldt voor eigenaars van een installatie die valt in de categorie “andere hernieuwbare energie” en die die tussen 01/01/2006 en 31/12/2020 in dienst werd genomen.

De investeringen die hierbij in aanmerking komen hebben betrekking op volgende energiebronnen:

- Motoren die biogas verbranden
- Motoren die fossiele of andere brandstoffen verbranden
- Brandstofcellen en stirlingmotoren
- Windturbines
- Waterkracht installaties

De Sloop- en heropbouwpremie

P28

Is een gebouw in zo'n slechte staat dat je het beter afbreekt en vervangt door een nieuwbouw, dan kan je in enkele gevallen beroep doen op een federaal btw percentage van 6%. Wanneer je echter niet in een dergelijke situatie bent en 21% btw dient te betalen, dan kan je als particulier in Vlaanderen beroep doen op de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie.

De Sloop- en heropbouwpremie is een premie van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. De contactgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap zijn, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch bereikbaar op het gratis nummer 1700 en per e-mail met veka@vlaanderen.be.

**een premie
via Het VEKA**

- voor natuurlijke, particuliere personen
- die een gebouw slopen en vervangen door een nieuwbouw woongebouw
- en geen beroep doen op het 6% btw tarief

WIE HEEFT RECHT OP DE SLOOP- EN HEROPBOUWPREMIE

Je hebt potentieel recht op de Sloop- en heropbouwpremie wanneer:

- Je een natuurlijke, particuliere persoon bent
- die een gebouw sloopt met een aannemer of met doe-het-zelf
- en vervangt door nieuwbouw
- en waarbij je geen beroep kan doen op het federale btw tarief van 6%.

Het gaat hierbij enkel over de bouw van woongebouwen, de te slopen gebouwen mogen wel een andere bestemming hebben.

PREMIEVOORWAARDEN

Je kan de premie enkel bekomen wanneer de afbraak van één of meer gebouwen en de herbouw van één of meer woningen of een appartementsgebouw gecombineerd wordt op hetzelfde perceel:

- je moet altijd een vergunningsaanvraag indienen, ook als een vergunning of melding voor sloop niet verplicht is in je gemeente. Zonder vergunning kun je geen premie krijgen.
- de premie wordt enkel toegekend voor de gecombineerde aanvraag van de sloop- en herbouwvergunning. Je hebt geen recht op de premie wanneer het gaat om aparte aanvragen van de sloopvergunning en heropbouwvergunning.

De premie is enkel bestemd voor de bouw van woongebouwen, niet voor de herbouw van gebouwen met een andere bestemming (dus ook niet voor een garage, handelszaak, schuur, ...). Het af te breken gebouw mag wel een andere bestemming hebben, bv. de afbraak van een loods om een appartementsgebouw te zetten op hetzelfde perceel.

De grond, het af te breken gebouw of de af te breken gebouwen, en de op te richten woning(en) of appartementsgebouw(en) moeten op het ogenblik van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de geheelheid in volle eigendom zijn van één of meer natuurlijke personen.





Het gebouw dat wordt gesloopt:

- hoeft zelf niet vergund te zijn
- het moet wel een duurzame constructie zijn, vast met het aardoppervlak verbonden, onroerend uit zijn aard volgens artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, wat wil zeggen dat het gebouw opgenomen moet zijn in de kadastrale documentatie.
- de volledige bovengrondse constructie moet worden afgebroken. Let wel: er wordt hierbij geen uitzondering gemaakt voor beschermde gebouwen of dorpsgezichten waarbij een beschermde gevel niet mag worden afgebroken. Enkel de funderingen mogen behouden blijven.

Voor aanvragen van een omgevingsvergunningsvergunning vanaf 2023 moet voldaan worden aan een E-peil van maximaal E24 ipv E30.

Voor aanvragen van een omgevingsvergunning vanaf 2024:

- mag er geen aansluiting meer op het aardgasdistributienet zijn en reeds bestaande aansluitingen op het aardgasdistributienet mogen niet opnieuw geactiveerd worden.
- alle asbesthoudend materiaal moet voorafgaand geïnventariseerd worden via een asbestinventarisatetest (asbestattest) of een sloopopvolgingsplan, veilig ontmanteld en selectief ingezameld worden voor verwerking. Een kopie van het asbestattest of de conformiteitsverklaring van het sloopopvolgingsplan moet extra als bewijsstuk bezorgd worden om de premie te bekomen. Dit is van toepassing voor gebouw(en) met bouwjaar ouder dan 2001 en vanaf een grondoppervlakte of een gecombineerde grondoppervlakte van minstens 20m².
- Indien er reeds een asbestattest werd opgemaakt in het kader van verkoop zal er meestal nog een aanvullend onderzoek nodig zijn om de ingesloten asbestmaterialen te inventariseren. Dit gebeurt aanvullend via een geactualiseerd asbestattest of via een (conform verklaard)

sloopopvolgingsplan. Voorafgaand aan de sloop zal dus steeds via destructief onderzoek een asbestinventarisatie nodig zijn.

Let wel: het federale btw voordeel in de Vlaamse centrumsteden ((Aalst, Antwerpen, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare en Sint-Niklaas) is gewijzigd vanaf 2024. Dit betekent dat je vanaf 2024 dus ook de Vlaamse sloop- en heropbouwpremie in de 13 stedelijke centra kan aanvragen.

Het bestaande gebouw hoeft niet effectief gesloopt te zijn vooraleer met de nieuwbouw wordt gestart. De premie wordt wel pas uitbetaald nadat je het bewijs van de sloop hebt geleverd.

Om in aanmerking te komen voor de premie moet je beschikken over een gecombineerde omgevingsvergunning voor sloop en herbouw van een woning. Is in je erkavelingsvergunning voor je perceel de sloop van de bestaande woning vergund en kan je pas daarna de vergunning voor herbouw aanvragen, dan beschik je niet over een gecombineerde omgevingsvergunning voor sloop en herbouw van een woning. In deze situatie heb je dus geen recht op de sloop- en heropbouwpremie.

Je mag niet in aanmerking komen voor het federale 6% btw tarief bij sloop en heropbouw. Je mag hiervoor ook geen aanvraag hebben ingediend of nog gaan indienen. Ook indien slechts één van de eigenaars in aanmerking kan komen voor het 6% btw-tarief, ook dan is de sloop- en heropbouwpremie niet mogelijk.

AANVRAAGPROCEDURE

De aanvraag van de Sloop- en heropbouwpremie gebeurt in 2 stappen.

STAP 1

De aanvraag van de Sloop- en heropbouwpremie dien je [online](https://apps.energiesparen.be/sloop-premie-aanvragen-2021) te doen (<https://apps.energiesparen.be/sloop-premie-aanvragen-2021>) en binnen de 3 maanden na de goedkeuring van de gecombineerde aanvraag van de omgevingsvergunning voor afbraak en herbouw. (deze

3 maanden houden geen rekening met eventuele beroepstermijnen die starten na deze goedkeuring).

Bij de aanvraag heb je de ontvangstmelding van de vergunningsaanvraag voor sloop en herbouw nodig waarop je een ontvangstsnummer, (beginnend met OMV_ gevolgd door een jaartal en 6 cijfers, nodig. Daarnaast heb je ook de volledige goedgekeurde omgevingsvergunning in pdf nodig.

Je kan de premie pas aanvragen wanneer je vergunningsaanvraag is goedgekeurd.

Je moet een verklaring op eer ondertekenen dat je niet in aanmerking komt voor het 6% btw-tarief bij sloop en heropbouw en geen aanvraag daartoe ingediend hebt of zal indienen.

Voor aanvragen omgevingsvergunningen vanaf 2023 moet je een EPB-startverklaring bezorgen, die voldoet aan E24.

Voor aanvragen omgevingsvergunningen vanaf 2024 moet je ook een asbestinventarisatetest of sloopopvolgingsplan bezorgen, samen met een verklaring op eer dat je niet zal aansluiten op het aardgasdistributienet

Nadat je de premieaanvraag online hebt gedaan krijg je een bevestigingsmail met je dossiernummer. Krijg je na een kwartier echter geen e-mail, dan dien je dit onmiddellijk te melden via email op sloop.veka@vlaanderen.be. In je bevestigingsmail vind je een link waarmee je in stap 2 opnieuw toegang tot je dossier krijgt. Let wel: deze link is maar éénmaal bruikbaar.

STAP 2

Wanneer de sloop is gebeurd, moet je een bewijs voorleggen van het einde van de sloopwerken. Hiervoor is geen termijn bepaald binnen dewelke je dit bewijs moet leveren.

- Zijn de sloopwerken door een aannemer verricht, dan geldt de factuur (met 21% btw) van de aannemer als bewijs van de sloopwerken. Hierbij dien je ook foto's van voor en na de

sloopwerken te bezorgen.

- Heb je zelf de sloopwerken verricht of nog geen factuur van een aannemer ontvangen, dan dien je ook foto's van voor en na de sloopwerken te bezorgen.

Voor aanvragen van omgevingsvergunningen vanaf 2023 moet je voldoen aan E-peil E24. Dit dien je te bewijzen met een EPB-voorafberekening.

Voor aanvragen van omgevingsvergunningen vanaf 2024, moet je ook op eer bevestigen dat je voor de woning die je gaat herbouwen, niet zal aansluiten op het aardgasnet en dat je de woning afgebroken hebt, conform de asbesteisen. Dit laatste doe je met een asbestinventarisatetest of sloopopvolgingsplan.

Beschik je bij stap 1 al over een sloopbewijs, dan kan je de twee stappen van de premieaanvraag uiteraard in één keer vervullen.

Er is geen minimale of maximale termijn waarbinnen de sloop moet worden uitgevoerd en het sloopbewijs moet worden aangeleverd. Je premie-aanvraag wordt wel pas in behandeling genomen nadat het sloopbewijs, (en de andere bewijzen, zijn aangeleverd.

Je moet natuurlijk wel op tijd voldoen aan de geldende termijnen voor de uitvoering van de omgevingsvergunning en aan de EPB-eisen voor de herbouw.

Als het dossier volledig is, mag je een uitbetaling verwachten binnen de 3 maanden na het voorleggen van het sloopbewijs.

Let wel:

Je aanvraag moet gedaan worden binnen de 3 maanden na de goedkeuring van de gecombineerde aanvraag van de omgevingsvergunning voor afbraak en herbouw door het gemeentebestuur d.w.z. te rekenen vanaf de datum van de zitting van het College van Burgemeester en Schepenen waar je dossier werd goedgekeurd. De aanvraagtermijn start dus niet pas nadat de beroepstermijn tegen de vergunning verstreken is. Het is ook niet relevant of er nog beroep kan aangetekend worden tegen die vergunning. Ben je te laat met je premie-aanvraag dan wordt deze afgekeurd.

De sloop moet nog niet zijn uitgevoerd op het ogenblik van de aanvraag van de premie.

PREMIEBEDRAG

De Sloop- en heropbouwpremie kan eenmaal per bouwproject worden verkregen. Ook wanneer het om verschillende gebouwen gaat. Voor aanvragen van omgevingsvergunningen vanaf 2021 bedraagt de sloop- en heropbouwpremie 10.000 euro per bouwproject. Dit is ongeacht het bedrag van de sloopfactuur.

Let wel, de Sloop- en heropbouwpremie kan in bepaalde gevallen worden teruggevorderd:

- Wanneer de premievoorwaarden niet zijn nageleefd.
- Wanneer de omgevingsvergunning niet volledig wordt uitgevoerd binnen de wettelijke termijnen.
- Wanneer de omgevingsvergunning wordt vernietigd.
- Wanneer de omgevingsvergunning, voorafgaand aan de ingebruikname van het nieuwe gebouw, wordt overgedragen aan een rechtspersoon.
- Wanneer de eigendom van de grond of van een af te breken of op te richten gebouw in de loop van het bouwproject wordt overgedragen aan een rechtspersoon of belast wordt met een zakelijk recht ten voordele van een rechtspersoon.
- Wanneer de woning niet voldoet de EPB-eisen.
- Wanneer de woning aangesloten wordt op het aardgasnet (voor aanvragen omgevingsvergunningen vanaf 2024).
- Wanneer de woning gesloopt wordt zonder asbestinventarisatetest of slooppopvolgingsplan (voor aanvragen omgevingsvergunningen vanaf 2024).

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE SLOOP- EN HEROPBOUWPREMIE

De Sloop- en heropbouwpremie geldt voor de bouw van woongebouwen na sloop. De te slopen gebouwen mogen hierbij een woon- of andere bestemming hebben.

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed

P29

Ben je eigenaar van onroerend erfgoed dan kan je een Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed aanvragen om je energiedoelstellingen enerzijds en het behoud van de erfgoedwaarden anderzijds goed op elkaar af te stemmen. Energieadvies Onroerend Erfgoed gaat uit van het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, te bereiken op het adres Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Of telefonisch via 02 553 16 50 en per e-mail met info@onroenderfgoed.be

**een premie
via Het
Agentschap
Onroerend
Erfgoed**

- voor eigenaars van een pand dat is beschermd als monument

Alle eengezinswoningen en appartementen in Vlaanderen die vanaf 01 01 2023 zijn aangekocht met een EPC-label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na de aankoop. Echter, een woongebouw dat een beschermd monument is, of deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht of voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, is vrijgesteld van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen.

Ben je eigenaar van onroerend erfgoed dan kan je een Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed aanvragen om je energiedoelstellingen enerzijds en het behoud van de erfgoedwaarden anderzijds goed op elkaar kan afstemmen.

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed is een aanvullend document bij je energieprestatiecertificaat of EPC dat specifiek rekening houdt met de kenmerken van jouw

erfgoedpand.

Een EPC op zich houdt immers geen rekening met erfgoedwaarden van een gebouw. Een gratis aanvullend advies op het EPC vertrekt wel vanuit de erfgoedwaarden van het pand en geeft per onderdeel inzicht in de erfgoedvriendelijke energiezuinige maatregelen (zoals isoleren) die je kan uitvoeren aan jouw beschermd pand.

Dit advies is gratis en kan online aangevraagd worden (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Je hebt hierbij je EPC nodig.

WIE HEEFT RECHT OP HET GRATIS ENERGIEADVIES ONROEREND ERFGOED

Om recht te hebben op een Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- je pand is beschermd als monument
- je beschikt over een EPC residentieel, klein niet-residentieel of voor gemeenschappelijke delen
- dit EPC is opgemaakt na 1 januari 2019
- het energielabel van je pand is F, E of D

PREMIEVOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van een Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- je pand is beschermd als monument
- je beschikt over een EPC residentieel, klein niet-residentieel of voor gemeenschappelijke delen
- dit EPC is opgemaakt na 1 januari 2019
- het energielabel van je pand is F, E of D

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed wordt

geleidelijk uitgerold over heel Vlaanderen. Vanaf november 2024 wordt heel Vlaanderen bediend met deze adviesmogelijkheid.

Let wel, je kan geen energieadvies aanvragen voor panden die gelegen zijn in een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.

AANVRAAGPROCEDURE

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed kan online aangevraagd worden (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>). Je hebt hierbij je EPC nodig, het energieadvies is een aanvullend document bij je energieprestatiecertificaat of EPC specifiek rekening houdend met de kenmerken van jouw erfgoedpand.

PREMIEBEDRAG

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed is zoals de naam vermeldt gratis, er is geen premiebedrag mee gemoeid.

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET GRATIS ENERGIEADVIES ONROEREND ERFGOED

Het Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed is niet bedoeld voor energiebesparende maatregelen zelf maar wel om in kaart te brengen hoe je je energiedoelstellingen enerzijds en het behoud van de erfgoedwaarden anderzijds op elkaar kan afstemmen.

De energieaudit Onroerend erfgoed

P30

Alle eengezinswoningen en appartementen in Vlaanderen die vanaf 01-01-2023 zijn aangekocht met een EPC-label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na de aankoop. Echter, een woongebouw dat een beschermd monument is, of deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht of voorkomt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, is vrijgesteld van de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen. Ben je eigenaar van onroerend erfgoed dan is het echter verstandig om met een energieaudit te laten nagaan hoe je je energiedoelstellingen enerzijds en het behoud van de erfgoedwaarden anderzijds best op elkaar kan afstemmen. Alvorens energiebesparende ingrepen uit te voeren, brengt zo'n audit al je opties in kaart. Voor

**een premie
via Het
Agentschap
Onroerend
Erfgoed**

- Een eigenaar die de woning bewoont
- Een eigenaar die de woning verhuurt
- Een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt

een dergelijke energieaudit kan je de energieaudit onroerend erfgoed aanvragen.

Deze energieaudit onroerend erfgoed gaat uit van het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, te bereiken op het adres Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Of telefonisch via 02 553 16 50 en per e-mail met info@onroenderfgoed.be

WAT IS HET VERSCHIL TUSSEN EEN GRATIS ENERGIEADVIES ONROEREND ERFGOED EN DE ENERGIEAUDIT ONROEREND ERFGOED?

Beschik je over een groot en/of complex

erfgoedgebouw dan is een Gratis Energieadvies Onroerend Erfgoed ontoereikend. In dat geval is een energieaudit een meer gedetailleerde manier om je opties in kaart te brengen voor energiebesparende ingrepen. Net zoals een energieadvies stemt een energieaudit de energiedoelstellingen en het behoud van de erfgoedwaarden op elkaar af. De energieaudit gaat echter verder gaan en je een gedetailleerd overzicht bieden van het energetisch profiel, de jaarlijkse CO₂-uitstoot en de analyse van je besparingspotentieel afgestemd op de erfgoedwaarden.

Een energieaudit onroerend erfgoed bestaat uit 4 stappen:

1. analyse van de bestaande energie-efficiëntie van het gebouw en de energie-verliezen
2. aanbevelingen om het gebouw beter te isoleren en energie te besparen
3. bepalen van de haalbaarheid van de aanbevelingen door:
 - een omschrijving van de erfgoedwaarden, -kenmerken en -elementen van het gebouw
 - een impactanalyse van de ingrepen op de erfgoedwaarden, -kenmerken en elementen
 - een risicoanalyse van de ingrepen op de bestaande constructie (gewijzigd dauwpunt, kans op condensatie, koudebruggen, ...) kostenbatenanalyse van de ingrepen
4. een gemotiveerde keuze van energiebesparende maatregelen die de erfgoedwaarden en de bestaande constructie niet schaden

Voor stap 1 en 2 kan je een [EPB-verslag](#) of [EPC-verslag](#) als basis nemen.

WIE HEEFT RECHT OP DE ENERGIEAUDIT ONROEREND ERFGOED

Je hebt recht op een energieaudit onroerend erfgoed wanneer je aan alle voorwaarden voldoet en eigenaar bent van het beschermd pand. Dit kan in de hoedanigheid van een eigenaar die de woning bewoont, verhuurt of niet bewoont noch verhuurt.

PREMIEVOORWAARDEN

Om recht te hebben op een energieaudit onroerend erfgoed moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- je pand is beschermd als monument
- je beschikt over een EPC residentieel, klein niet-residentieel of voor gemeenschappelijke delen
- dit EPC is opgemaakt na 1 januari 2019
- het energielabel van je pand is F, E of D

AANVRAAGPROCEDURE

De premie energieaudit onroerend erfgoed is een premie van het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, te bereiken op het adres Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Of telefonisch via 02 553 16 50 en per e-mail met info@onroerenderfgoed.be. Om de premie aan te vragen kan je met hen contact nemen.

Het uitvoeren van een energieaudit dient te gebeuren door een deskundige met de juiste competenties. Op de website van het Vlaams Energieagentschap (<https://apps.energiesparen.be/energiekaart/vlaanderen#energieprofessional>) vind je meer informatie over de energiedeskundigen met hun contactgegevens.

PREMIEBEDRAG

Voor een energieaudit onroerend erfgoed voor een beschermd monument kan je een onderzoekspremie aanvragen. De energieaudit is één van de categorieën waarvoor je dergelijke

onderzoekspremie kan aanvragen.

Een onderzoekspremie bedraagt 80% van de aanvaarde kostenraming (exclusief btw), met een maximum van 25.000 euro.

De onderzoekspremie wil onderzoek naar beschermde goederen of goederen gelegen in een erfgoedlandschap of een op zichzelf staand deel daarvan stimuleren.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE ENERGIEAUDIT ONROEREND ERFGOED

De premie energieaudit onroerend erfgoed is niet bedoeld voor energiebesparende maatregelen zelf maar wel om in kaart te brengen hoe je je energiedoelstellingen enerzijds en het behoud van de erfgoedwaarden anderzijds op elkaar kan afstemmen.

De erfgoedpremie

P31

Wanneer je eigenaar bent van een onroerend goed in Vlaanderen dat beschermd is als monument of landschap, dan heb je recht op de erfgoedpremie als je aan alle voorwaarden voldoet.

De erfgoedpremie geldt voor maatregelen, werken of diensten die noodzakelijk zijn voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en erfgoedelementen van een beschermd onroerend erfgoed.

Deze erfgoedpremie is een premie van het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, te bereiken op het adres Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Of telefonisch via 02 553 16 50 en per e-mail met info@onroenderfgoed.be

**een premie
via Het
Agentschap
Onroerend
Erfgoed**

- Een eigenaar die de woning bewoont
- Een eigenaar die de woning verhuurt
- Een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt
- De huurder van het pand

WIE HEEFT RECHT OP DE ERFGOEDPREMIE

Om recht te hebben op de erfgoedpremie moet je voldoen aan alle voorwaarden en dien je

- de eigenaar te zijn die het erfgoedpand bewoont
- of de eigenaar te zijn die het erfgoedpand verhuurt
- of de eigenaar te zijn die het erfgoedpand niet bewoont of verhuurt
- of de huurder van het erfgoedpand te zijn

PREMIEVOORWAARDEN

Een erfgoedpremie kan je krijgen:

- voor een beschermd erfgoed of een erfgoedlandschap
- dat niet is uitgesloten voor erfgoedpremies of onderzoekpremies omwille van de eigenaar
- op voorwaarde dat de werken in aanmerking komen voor een erfgoedpremie.

Een exacte lijst van werken en investeringen die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie bestaat niet, het Agentschap Onroerend Erfgoed behoudt een zekere beoordelingsvrijheid. Er is wel online de Richtlijn betoelaagbaarheid die je kan raadplegen (https://www.onroenderfgoed.be/sites/default/files/2020-12/20201215Richtlijn_betoelaagbaarheid.pdf). Dit is een uitgebreide lijst van voorbeelden van werken en investeringen die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie.

AANVRAAGPROCEDURE

De erfgoedpremie dien je online aan te vragen via het digitaal loket (<https://loket.onroenderfgoed.be/>).

Het Agentschap Onroerend Erfgoed onderzoekt vervolgens je aanvraag en neemt binnen de 90 dagen een beslissing.

Als je premie wordt goedgekeurd, brengt Onroerend Erfgoed je hiervan op de hoogte, tegelijk met de toekenning van de premie krijg je dan ook de toelating voor de werken.

Let evenwel: als je erfgoed gelegen is in een erkende

onroerenderfgoedgemeente, dan is het deze gemeente die je de toelating voor de werken verleent. In dit geval moet je de premieaanvraag ook niet bij het Agentschap Onroerend Erfgoed doen maar bij de onroerenderfgoedgemeente. Welke gemeenten onroerenderfgoedgemeente zijn kan je online terugvinden (<https://www.onroerenderfgoed.be/overzicht-van-de-erkende-onroerenderfgoedgemeenten>).

Naast deze eenvoudige standaardprocedure voor het aanvragen van de erfgoedpremie is er ook de aanvraag via thematische oproep. Jaarlijks worden verschillende thematische oproepen uitgeschreven waarbij je voor een project een preselectiedossier kan indienen.

Zo worden bv. ook oproepen gelanceerd met als focus het bestemmen van onroerend erfgoed naar woonfunctie. Projecten waarbij geëxperimenteerd wordt met nieuwe en innovatieve woonvormen en waarbij een premie worden aangevraagd voor instandhoudings- en restauratiewerken die kaderen in het project.

PREMIEBEDRAG

Voor de berekening van de erfgoedpremie wordt maximaal 25.000 euro van de aanvaarde kostenraming in aanmerking genomen. Hierbij wordt de btw niet in aanmerking genomen bij de berekening van de premie.

De basispremie bedraagt 40%. Echter voor bepaalde types van erfgoed is een verhoging tot 60% voorzien. Als beloning voor goed onderhoud kan je ook nog een aanvullende premie van 10% krijgen.

Let wel: wanneer je als eigenaar, erfpachthouder, vruchtgebruiker of opstalhouder in de restauratie en het onderhoud van je beschermd onroerend erfgoed investeert, dan kunnen uitgaven voor uitgevoerde werken in aanmerking komen voor belastingvermindering, mits je gedomicilieerd bent in Vlaanderen. Vraag je echter een erfgoedpremie aan, dan kan je voor dezelfde werken geen vermindering van de personenbelasting of verlaging van het

verkooprecht of de schenkbelasting aanvragen.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE ERFGOEDPREMIE

Een erfgoedpremie kan je aanvragen voor:

- regulier onderhoud. Welke werken dit precies zijn vind je online terug in de lijst genaamd "vastgestelde lijst van forfaitaire werkzaamheden" (https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2018-09/20150605_MB_forfaitaire_lijst_Bijlage_zonder_premiepercentages2.pdf).

Tot deze werken behoren bv. allerlei groenonderhoud maar ook het schilderen van ramen en het herstellen van pannen aan het dak, herstellen gebroken glas, ...

- werken in functie van behoud en herwaardering van de erfgoedkenmerken en erfgoedelementen

Tot deze werken behoren bv. steenvervanging, steenversteviging, vervangen van dakbedekking, een behandeling tegen opstijgend vocht, herstellen van historisch schrijnwerk, herstel raamprofielen aanpassen raamprofielen om dun dubbel glas of tochtstrips te kunnen plaatsen achterzetraam vervangen raamprofielen naar historisch model, ruimen van waterpartijen, herstel van oeverbeschoeiing, heraanplanten van een historische dreef, ...

Indien je werken verricht voor een verbeterde inhoudelijke of fysieke ontsluiting van het beschermd goed, dan kan je een bijkomende premie aanvragen van 20%.

Een exacte lijst van werken en investeringen die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie is er niet maar er is wel online de Richtlijn betoelaagbaarheid die je kan raadplegen (https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2020-12/20201215Richtlijn_betoelaagbaarheid.pdf). Dit is een uitgebreide lijst van voorbeelden van werken en investeringen die in aanmerking komen voor de erfgoedpremie.

In bepaalde gevallen heb je bovendien ook een

goedgekeurd beheersplan nodig voorafgaande aan je aanvraag van de erfgoedpremie. In welke gevallen dit is kan je ook [online](https://www.onroerendergoed.be/wanneer-heb-je-een-beheersplan-nodig) terugvinden (<https://www.onroerendergoed.be/wanneer-heb-je-een-beheersplan-nodig>).

Wil je de werken zelf uitvoeren dan kan je hiervoor een erfgoedpremie aanvragen op forfaitaire basis. In dat geval wordt de premie toegekend volgens vaste

bedragen. Er gebeurt dan wel een controle ter plaatse om na te gaan of de werken zijn uitgevoerd volgens de regels van de kunst. De lijst met werken met forfaitaire ramingsbedragen kan je online raadplegen (https://www.onroerendergoed.be/sites/default/files/2018-09/20150605_MB_forfaitaire_lijst_Bijlage_zonder_premiepercentages2.pdf).

Het gratis putwateronderzoek

P32

Als je een eigen grondwaterbron hebt en je kunt niet aansluiten op het leidingwaternet, heb je de mogelijkheid om je putwater elk jaar gratis te laten controleren door je watermaatschappij. Hiervoor moet je wel zelf een aanvraag indienen. Het gratis putwateronderzoek wordt aangeboden via de Vlaamse Milieumaatschappij, te bereiken op het adres Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst, via e-mail met info@vmm.be en telefonisch op het gratis nummer 1700.

**een premie
via de VMM**

- Een eigenaar die de woning bewoont
- Een eigenaar die de woning verhuurt
- Een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt

WIE HEEFT RECHT OP HET GRATIS PUTWATERONDERZOEK

Wie voldoet aan de voorwaarden en behoort tot de volgende categorieën heeft recht op gratis putwateronderzoek

- Eigenaren die hun woning bewonen.
- Eigenaren die hun woning verhuren.
- Eigenaren die de woning niet bewonen of verhuren.

PREMIEVOORWAARDEN

Om te genieten van het gratis putwateronderzoek moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- Je moet eigenaar zijn van een woning in Vlaanderen.
- Je moet over een eigen grondwaterwinning beschikken.
- Je kunt niet aansluiten op het openbare waternet, wat het geval is als je woning meer dan 50 meter van de dichtstbijzijnde waterleiding verwijderd is. Ligt je woning dichterbij, dan kom je niet in aanmerking voor de gratis analyse en dien je

zelf een controle aan te vragen bij een erkend laboratorium voor wateranalyse, wat niet kosteloos is.

Deze gratis controle geldt uitsluitend voor putwater, niet voor kraanwater. De kwaliteit van kraanwater wordt al door de waterbedrijven gecontroleerd. Alle details over de voorwaarden vind je op de website van je watermaatschappij.

AANVRAAGPROCEDURE

De putwateranalyse is gratis en kan aangevraagd worden via de website van je watermaatschappij.

BEDRAG

De putwateranalyse is gratis, er is geen premiebedrag mee gemoeid.

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET GRATIS PUTWATERONDERZOEK

Het gratis putwateronderzoek is relevant in het geval van:

- sanitaire werken.
- Werken i.v.m. sanitair warm water.

De tegemoetkoming voor woning-aanpassing voor personen met een handicap

P33

De Tegemoetkoming voor woningaanpassing voor personen met een handicap is een tegemoetkoming van Het Vlaams Agentschap voor personen met een handicap (VAPH) voor hulpmiddelen en aanpassingen aan de privéwoning. Een uitgebreide lijst komt hiervoor in aanmerking. Ondermeer betreffende de keuken, de leefruimte, de badkamer, het toilet, de toegankelijkheid van de woning en de omgeving van de woning.

Het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap biedt zijn dienstverlening aan via 5 provinciale kantoren. Van elk kantoor kan je de contactgegevens en openingsuren online terugvinden (<https://www.vaph.be/contacteer->

**een premie
via Het VAPH**

- voor wie erkend is door het VAPH als een persoon met een handicap.
- en jonger is dan 65 jaar op het ogenblik dat de eerste keer ondersteuning wordt gevraagd
- en in Vlaanderen of Brussel woont

RECHTHEBBENDEN

Je hebt potentieel recht op de Tegemoetkoming voor woningaanpassing voor personen met een handicap wanneer je:

- erkend bent door het VAPH als een persoon met een handicap.
- en je jonger bent dan 65 jaar op het ogenblik dat je de eerste keer ondersteuning vraagt
- en in Vlaanderen of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest woont.

PREMIEVOORWAARDEN

VOORWAARDEN BETREFFENDE PERSONEN

Om in aanmerking te komen voor de Tegemoetkoming voor woningaanpassing voor personen met een handicap, moet je voldoen aan deze voorwaarden:

- Je moet vooreerst erkend zijn door het VAPH als een persoon met een handicap. Een handicap wordt door het VAPH omschreven als "elk langdurig en belangrijk participatieprobleem van een persoon dat te wijten is aan het samenspel tussen functiestoornissen van mentale, psychische, lichamelijke of zintuiglijke aard, beperkingen bij het uitvoeren van activiteiten, en persoonlijke en externe factoren".
- Je moet jonger zijn dan 65 jaar op het ogenblik dat je de eerste keer ondersteuning vraagt.
- En je moet in Vlaanderen of in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wonen. Voor volwassenen gaat dit om een domicilie; voor minderjarigen zonder domicilie volstaat een feitelijke verblijfplaats in Vlaanderen of het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Let wel:

Ben je nog niet erkend als persoon met een handicap maar wil je wel een aanvraag voor een hulpmiddel of aanpassing indienen, dan dien je contact te nemen met een erkend multidisciplinair team (MDT). Dit is een dienst die personen met een handicap of

vermoeden van handicap bijstaat bij de aanvraag van ondersteuning bij het VAPH. Een MDT bestaat op zijn minst uit een arts, een master psychologie of pedagogische wetenschappen, een bachelor sociaalagogisch werk of sociale verpleegkunde en een hulpmiddelendeskundige.

De contactgegevens van de MDT's die instaan voor de behandeling van hulpmiddelen en aanpassingen, vind je [online](https://www.vaph.be/organisaties/adressen) (<https://www.vaph.be/organisaties/adressen>).

VOORWAARDEN BETREFFENDE FACTUREN

Je factuur moet met een bewijs van betaling binnen de twaalf maanden na factuurdatum bezorgd worden.

Indien je op het moment van je aankoop nog geen beslissing van het VAPH hebt ontvangen, dan kan je de factuur nog bezorgen tot twaalf maanden na de beslissingsdatum.

De datum op de aankoopfactuur mag teruggaan tot de eerste van de maand voorafgaand aan de maand waarin je aanvraag wordt ingediend.

Bij een eerste aanvraag voor een tegemoetkoming voor hulpmiddelen of aanpassingen mag de datum op de aankoopfactuur uitzonderlijk teruggaan tot de eerste dag van de twaalfde maand die voorafgaat aan de datum waarop je aanvraag wordt ingediend.

AANVRAAGPROCEDURE

De aanvraag van de Tegemoetkoming voor woningaanpassing voor personen met een handicap verschilt naargelang de onderstaande 3 situaties:

- Standaardaanvraag voor meerderjarigen
- Standaardaanvraag voor minderjarigen
- Een vereenvoudigde aanvraag

STANDAARD AANVRAAG VOOR MEERDERJARIGEN

Je dient het formulier 'Aanvraag hulpmiddelen en aanpassingen' in door het formulier te downloaden op www.vaph.be/documenten, in te vullen, te ondertekenen en te versturen naar het kantoor van het VAPH in jouw provincie

of je vult het digitale formulier in via het e-loket mijnvaph.be.

Vervolgens neem je contact op met een multidisciplinair team dat gespecialiseerd is in hulpmiddelen en aanpassingen. De gegevens hiervan vind je online (www.vaph.be/adressen).

Vervolgens gaat het MDT met jou in overleg over

- welke behoefte je hebt aan hulpmiddelen en aanpassingen.
- de aanvraagprocedure
- de klachtenprocedure
- je recht op inspraak bij het opmaken van de verslagen en op inzage in de verslagen en documenten

Tenslotte maakt het MDT in overleg met jou een verslag met de motivatie betreffende je aanvraag voor hulpmiddelen en aanpassingen motiveert, en wordt dit bezorgd aan het VAPH.

STANDAARD AANVRAAG VOOR MINDERJARIGEN

Indien je door het VAPH nog niet erkend bent als persoon met een handicap en voor het eerst een aanvraag indient voor hulpmiddelen en aanpassingen, dien je deze stappen te volgen:

- Neem contact met een MDT dat erkend is om minderjarigen te begeleiden bij hun aanvraag bij de intersectorale toegangspoort (ITP). De intersectorale toegangspoort is een dienst van de jeugdhulp binnen het Vlaams Agentschap Opgroeien. De gegevens van deze gespecialiseerde MDT's vind je online (www.jeugdhulp.be/organisaties/multidisciplinaire-team-mdt).
- Vervolgens maakt het multidisciplinair team een aanvraagdocument (A-document) en een adviesrapport met de motivatie van de aanvraag op en bezorgt die aan de intersectorale toegangspoort.
- Daarna gaat de intersectorale toegangspoort na of je in het algemeen nood hebt aan hulpmiddelen en aanpassingen en bezorgt deze beslissing aan het VAPH.
- Het VAPH beslist vervolgens over de toekenning van een tegemoetkoming voor de gevraagde hulpmiddelen en aanpassingen.

Werd je vóór 01-03-2014 door het VAPH erkend als persoon met een handicap, dan dien je dezelfde aanvraagprocedure als voor meerderjarigen te volgen. Ook als je voor de tweede of volgende keer een tegemoetkoming voor hulpmiddelen of aanpassingen aanvraagt, dien je dezelfde aanvraagprocedure als voor meerderjarigen te volgen.

DE VEREENVOUDIGDE AANVRAAG

Indien je sinds 1 januari 2002 al een tegemoetkoming voor een hulpmiddel aanvraag bij het VAPH via een multidisciplinair team (MDT) en daarvoor een adviesrapport hebt ingediend, kan je in heel wat situaties zelf een tegemoetkoming voor hulpmiddelen of aanpassingen aanvragen. Dan volstaat een vereenvoudigde aanvraag. Je eerdere aanvraag via een MDT hoeft daarvoor niet noodzakelijk goedgekeurd te zijn door het VAPH.

Je kan snel en eenvoudig een aanvraag indienen door het invulformulier in het e-loket [mijn VAPH](https://www.vaph.be/ws/expose/lexicon?tid=140&output=dialog) te gebruiken (<https://www.vaph.be/ws/expose/lexicon?tid=140&output=dialog>). Je kan ook je aanvraag per post sturen naar het kantoor van het VAPH in jouw provincie.

De vereenvoudigde aanvraag is van toepassing in de volgende situaties:

- Je ontving in eerder al een tegemoetkoming voor een hulpmiddel of een aanpassing en je vraagt nu een 'eenvoudig' hulpmiddel of een 'eenvoudige' aanpassing aan. De eenvoudige hulpmiddelen of aanpassingen zijn in de referentielijst aangeduid met een sterretje (*).

De referentielijst beschrijft hulpmiddelen en aanpassingen waarvoor een persoon met een handicap van het VAPH een tegemoetkoming kan krijgen. Je kan deze lijst online raadplegen (<https://www.hulpmiddeleninfo.be/refertelijst/RefLijst.jsp?DATUM=2024-02-14&VIEW=0>), met een aparte sectie voor "WONEN". Je kan de referentielijst ook downloaden als Excel document

(versie 2024, <https://www.vaph.be/documenten/refertelijst-vanaf-1-januari-2024>).

- Een hulpmiddel of aanpassing waarvoor u in het verleden een tegemoetkoming van het VAPH kreeg, is aan vervanging toe.
- Je ontving al een goedkeuring voor een hulpmiddel of een aanpassing. De geldigheidsduur van die beslissing is recent verlopen en je wil hetzelfde hulpmiddel toch nog aankopen of de aanpassing nog laten uitvoeren.
- Je ontving al een goedkeuring voor een softwarepakket. Een upgrade van die software is noodzakelijk om de goede werking van het oorspronkelijke softwarepakket te garanderen.
- Je hebt nood aan een tegemoetkoming voor onderhoud of herstellingen van een hulpmiddel of aanpassing.
- Je hebt nood aan een tegemoetkoming voor de overplaatsing van een vastgeplaatst hulpmiddel of aanpassing, bijvoorbeeld naar een nieuwe auto of woning.

Een offerte of factuur bij de aanvraag is verplicht voor de aanvraag van:

- een bijkomende herstelling van een hulpmiddel als het toegekende refertebedrag voor herstellingen opgebruikt is
- een herstelling van een hulpmiddel waarvoor de referentielijst geen tegemoetkoming voor herstellingen voorziet
- overplaatsingskosten
- een zeer uitzonderlijke zorgbehoefte bij de hernieuwing van een hulpmiddel
- de vervanging van een hulpmiddel waarvoor in de referentielijst geen tegemoetkoming is voorzien

Let wel:

Een vereenvoudigde aanvraag betekent niet dat je automatisch een tegemoetkoming krijgt voor het hulpmiddel of de aanpassing die je aanvraagt. De motivering is zeer belangrijk. Vermeld dus altijd alle redenen waarom de gevraagde tegemoetkoming voor jou noodzakelijk is.

PREMIEBEDRAG

Koop je een hulpmiddel aan of laat je een aanpassing uitvoeren, dien dan de factuur in bij het VAPH. Het VAPH betaalt het hulpmiddel of de aanpassing daarna (gedeeltelijk) terug.

Het bedrag dat je ontvangt, is hierbij nooit hoger dan het refertebedrag (tenzij je een goedkeuring voor een verhoogde tegemoetkoming kreeg), en nooit hoger dan het factuurbedrag voor het hulpmiddel of de aanpassing waarvoor je een tegemoetkoming hebt aangevraagd.

De beslissing van het VAPH is standaard 2 jaar geldig. Echter, voor een tegemoetkoming voor woningaanpassingen is de geldigheidstermijn 4 jaar.

De refertelijst kan je online raadplegen (<https://www.hulpmiddeleninfo.be/refertelijst/RefLijst.jsp?DATUM=2024-02-14&VIEW=0>), met een aparte sectie voor "WONEN". En je kan de refertelijst ook downloaden als Excel document (versie 2024, <https://www.vaph.be/documenten/refertelijst-vanaf-1-januari-2024>).

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE TEGEMOETKOMING VOOR WONINGAANPASSING VOOR PERSONEN MET EEN HANDICAP

De Tegemoetkoming voor woningaanpassing voor personen met een handicap geldt voor een zeer uitgebreide lijst van hulpmiddelen en aanpassingen in de privéwoning. Deze zijn opgesomd in de refertelijst. De refertelijst kan je online raadplegen (<https://www.hulpmiddeleninfo.be/refertelijst/RefLijst.jsp?DATUM=2024-02-14&VIEW=0>), met een aparte sectie voor "WONEN". En je kan de refertelijst ook downloaden als Excel document (versie 2024, <https://www.vaph.be/documenten/refertelijst-vanaf-1-januari-2024>).

De werken betreffen ondermeer de keuken, de leefruimte, de badkamer, het toilet, de toegankelijkheid van de woning en de omgeving van de woning.

DEEL II

VOORDELIGE LEENFORMULES VIA DE VLAAMSE OVERHEID

De Vlaamse woonlening

L1

De Vlaamse woonlening is een voordelig woonkrediet van het Vlaams Woningfonds waar je voor in aanmerking komt wanneer je over een bescheiden inkomen beschikt. Je kan de Vlaamse woonlening krijgen voor de aankoop van een woning of appartement (eventueel gecombineerd met verbouwingswerken), het behoud van je woning of appartement na een echtscheiding of na een periode van samenwonen (eventueel gecombineerd met verbouwingswerken), en voor werkzaamheden aan een woning of appartement. Het Vlaams Woningfonds heeft kantoren in elke provincie, hun contactgegevens kan je online vinden (<https://www.vlaamswoningfonds.be/contact>).

**een
leenformule
via het Vlaams
Woningfonds**

- eigenaars die de woning bewonen

WIE HEEFT RECHT OP DE VLAAMSE WOONLENING

Je hebt potentieel recht op een lening van het Vlaams Woningfonds wanneer je als gezin of alleenstaande beschikt over een inkomen binnen de bepaalde maximumgrenzen. Je kan de Vlaamse woonlening aanwenden voor de aankoop, het behoud of voor werken aan een woning of appartement. Je moet in elk geval een eigenaar zijn die de woning bewoont.

LENINGSVOORWAARDEN

Het Vlaams Woningfonds houdt in haar beoordeling of je in aanmerking komt voor de Vlaamse woonlening niet enkel rekening met je inkomen. Een woning of appartement wordt ook altijd ter plekke door een expert beoordeeld.

Dit betekent dat er enige tijd overgaat voor een dossier wordt goedgekeurd. Je neemt dan ook best al voor je een verkoopovereenkomst ondertekent

contact met het Vlaams Woningfonds.

VOORWAARDEN I.V.M. JE INKOMEN

Onder inkomen wordt begrepen:

- het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- een eventueel leefloon;
- de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- en de fiscaal vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling.

Het gaat hierbij om het inkomen ontvangen in het jaar waarop het laatste beschikbare aanslagbiljet (maximaal 3 jaar eerder) betrekking heeft. Om het gezamenlijk belastbaar inkomen te bepalen wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Om te beoordelen of je voor een Vlaamse woonlening in aanmerking komt wordt gekeken naar je gezinssamenstelling en de ligging van het onroerend goed. Je geïndexeerde inkomen mag nooit lager zijn dan 11 337 EUR en [de vastgestelde maximum grenzen niet overschrijden](#).

Deze maximum inkomensgrenzen verschillen afhankelijk van je gezinssamenstelling en de gemeente van het onroerend goed. Het Vlaams Woningfonds hanteert een lijst van gemeenten waar andere inkomensgrenzen gelden dan bij gemeenten die niet op deze lijst staan. Deze lijst kan je [online raadplegen](https://vlaamswoningfonds.be/vermelde-gemeenten) (<https://vlaamswoningfonds.be/vermelde-gemeenten>).

De maximum inkomensgrenzen die worden gehanteerd

zijn de volgende:

Voor woningen en appartementen niet gelegen in gemeenten uit de Gemeentenlijst (https://vlaamswoningfonds.be/vermelde-gemeenten)	
	maximum inkomensgrens
een alleenstaande zonder personen ten laste	45 303 EUR
een alleenstaande persoon met een handicap die geen andere personen ten laste heeft	49 827 EUR
alle anderen personen	67 948 EUR te vermeerderen met 4 524 EUR per persoon ten laste (Een ernstig gehandicapt kind telt voor 2 personen ten laste)
Voor woningen en appartementen wel gelegen in gemeenten uit de Gemeentenlijst (https://vlaamswoningfonds.be/vermelde-gemeenten)	
	maximum inkomensgrens
een alleenstaande zonder personen ten laste	47 460 EUR
een alleenstaande persoon met een handicap die geen andere personen ten laste heeft	52 199 EUR
alle anderen personen	71 182 EUR te vermeerderen met 4 739 EUR per persoon ten laste (Een ernstig gehandicapt kind telt voor 2 personen ten laste)

Je kan je maximum toegelaten netto belastbaar inkomen zelf ook online berekenen (<https://vlaamswoningfonds.be/simulatie-maximum-toegelaten-netto-belastbaar-inkomen>).

Ook je rentevoet kan je online berekenen (<https://vlaamswoningfonds.be/onze-diensten/vlaamse-woonlening/simulatie-vlaamse-woonlening>).

AANVRAAGPROCEDURE

Een aanvraag doen voor een Vlaamse woonlening doe je in jouw lokale kantoor van het Vlaams Woningfonds. Hiervoor moet je een afspraak maken. De kantoren kan je online terugvinden (<https://vlaamswoningfonds.be/contact#block-views-block-contact-points-home-loan-titles>).

Desgevallend kan je ook de aanvraag doen bij een andere woonmaatschappij die de Vlaamse woonlening verstrekt.

LENINGSBEDRAG

HET TE ONTLENEN BEDRAG

Het maximum te ontlennen bedrag mag niet hoger zijn dan een combinatie van:

- in het geval van een aankoop van een woning:

de koopprijs, desgevallend inclusief BTW, registratierechten en notariskosten of, indien deze lager is, de geschatte verkoopwaarde van de beleende woning.

- in het geval van werken aan een woning

de kostprijs van de beleende werken inclusief BTW of, indien deze lager is, de geraamde waarde van de werken, te verhogen met de notariskosten;

- in het geval van behoud van een woning in geval van een echtscheidingsprocedure of beëindiging van de





samenwoning:

de som van de bedragen van de schulden, inclusief de wederbeleggingsvergoeding, te verhogen met de registratierechten en notariskosten.

Het bedrag van een Vlaamse woonlening mag nooit hoger zijn dan de geschatte verkoopwaarde van de woning of het appartement, desgevallend na de beleende werken.

Let wel:

- Bij het bepalen van het maximale kredietbedrag wordt rekening gehouden met de werken die volgens het Vlaams Woningfonds strikt noodzakelijk zijn om de woning te laten beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen en waarvoor je verplicht bent bij te lenen.
- Wanneer je een kredietaanvraag doet wordt een dossierkost van 100 euro aangerekend die wordt terugbetaald indien niet tijdig wordt ingegaan op het gedane schriftelijk kredietaanbod.
- De kredietaktekosten omvatten zowel een aantal taksen als het ereloon van de notaris. Voor een Vlaamse woonlening worden deze erelonen met de helft verminderd. De geraamde kredietaktekosten bij het Vlaams Woningfonds kan je [online](https://vlaamswoningfonds.be/node/139) raadplegen (<https://vlaamswoningfonds.be/node/139>).
- Betreffende de aankoopkosten wordt het ereloon van de notaris met 302,50 euro (incl. btw) verminderd als het een aankoop met toepassing van verminderd registratierecht betreft en als je minstens de helft van de aankoopprijs leent bij het Vlaams Woningfonds. De aankoopkosten kan je [online](https://www.notaris.be/rekenmodules#) raadplegen (<https://www.notaris.be/rekenmodules#>).
- Als een hypothecair krediet wordt overgenomen bij het behoud van een woning ingeval van een echtscheidingsprocedure of beëindiging van de samenwoning, zijn er ook handlichtingskosten verschuldigd.

DE RENTEVOET

De rentevoet wordt berekend o.b.v. :

- je geïndexeerde inkomen
- je gezinstoestand
- de ligging van de woning
- de looptijd van je krediet
- de referentierentevoet, deze wordt bepaald op het ogenblik dat de dossierkost wordt ontvangen.

Je rentevoet kan je [online](https://vlaamswoningfonds.be/onze-diensten/vlaamse-woonlening/simulatie-vlaamse-woonlening) berekenen (<https://vlaamswoningfonds.be/onze-diensten/vlaamse-woonlening/simulatie-vlaamse-woonlening>).

Komen er meer personen ten laste bij, dan kan op jouw vraag per bijkomende persoon ten laste de rentevoet jaarlijks op de verjaardag van je kredietakte, behalve in de jaren waarin de rentevoetherziening plaatsvindt, verlaagd worden met 10 % van de referentierentevoet. Deze rentevoet kan echter nooit lager zijn dan de minimum rentevoet van toepassing bij het aangaan van het krediet.

De rentevoet wordt elke 5 jaar herzien op basis van je geïndexeed belastbaar inkomen en je gezinstoestand maar de rentevoet stijgt nooit boven de reglementaire, contractueel vastgelegde rentevoet en kan evenmin dalen onder de contractuele minimumrentevoet.

Er kan op jouw verzoek, een korting op de rentevoet worden toegestaan zonder dat de rentevoet met korting minder mag bedragen dan $\frac{4}{3}$ van de referentierentevoet die op het ogenblik van het aanbod van toepassing is, zonder lager dan 2 % te kunnen bedragen.

Die kortingsrentevoet is dan een vaste rentevoet voor de resterende looptijd van het krediet. Let wel, het Vlaams Woningfonds rekent bij het toestaan van die korting een vergoeding aan die gelijk is aan de intrest van 3 maanden op het openstaande saldo van het krediet, berekend aan de rentevoet zonder korting.

Als je de woning niet bewoont, kan er geen korting worden toegestaan. Een korting op de rentevoet kan ook niet toegestaan worden binnen de eerste 24 maanden na het ondertekenen van de kredietakte of als je een betalingsachterstand hebt opgelopen.

VERZEKERINGEN

Het is verplicht een brandverzekering af te sluiten. Een schuldsaldoverzekering en een verzekering gewaarborgd wonen zijn niet maar worden sterk aanbevolen.

TERUGBETALING EN WEDEROPNAME

Terugbetaling gebeurt met een vast maandelijks bedrag waarin zowel de intresten als de kapitaalaflossingen begrepen zijn en dit via een Europese domiciliëring. Vervroegd terugbetalen kan mits het betalen van een wederbeleggingsvergoeding die gelijk is aan drie maanden intrest op het vervroegd terugbetaald kapitaal.

Een wederopname van het kapitaal is mogelijk indien:

- je op het ogenblik van je vraag tot wederopname voldoet aan de voorwaarden om een bijzondere sociale lening bij het Vlaams Woningfonds te verkrijgen
- en je voldoende kapitaal hebt terugbetaald op het lopende krediet.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE VLAAMSE WOONLENING

Je kan als eigenaar die de woning bewoont een Vlaamse woonlening aanvragen voor bepaalde werken die nodig zijn om de woning te laten beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids-, en woonkwaliteitsnormen. Het Vlaams woningfonds zal bij je aanvraag nagaan of de werken die je wenst te plannen hieraan beantwoorden.

Mijn verbouwlening

L2

Mijn verbouwlening is een financiële ondersteuning van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap om verouderde woningen en appartementen te renoveren met het oog op een verbeterde woningkwaliteit en een verbeterde energieprestatie. Je kan Mijn verbouwlening aanvragen van 1250 euro tot 60.000 euro. Ze vervangt de Energielening en de Energielening+.

De renteloze Energielening+ geldt enkel nog voor erfenissen en schenkingen van een niet-energiezuinige woning

**een
leenformule
via het VEKA**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen of verhuren
- een VME
- een niet-commerciële instelling

of appartement, verworven tussen 01 01 2021 en 31 08 2022, voor wie van plan is deze woning of dit appartement grondig te renoveren binnen de 5 jaar.

WIE HEEFT RECHT OP MIJN VERBOUWLENING

Om potentieel recht te hebben op Mijn verbouwlening moet je behoren tot één van de 5 onderstaande doelgroepen:

1. PARTICULIERE EIGENAAR- BEWONERS UIT DE LAAGSTE EN MIDDELSTE INKOMENSCATEGORIE VAN MIJN VERBOUWPREMIE

- van een woning of appartement waar je op het moment van de aanvraag gedomicilieerd bent of zal zijn binnen de 36 maanden,
- Van een woning of appartement via erfenis of schenking, domicilie is dan niet vereist

Je kan Mijn verbouwlening combineren met een lopende hypothecaire lening maar enkel als er voldoende terugbetalingscapaciteit blijkt uit de analyse door het Energiehuis.

De laagste inkomenscategorie van Mijn verbouwpremie 2024 is:

- ≤ 40.860 euro voor een alleenstaande
- ≤ 57.190 euro, te verhogen met 4.170 euro per bijkomend persoon ten laste, voor een alleenstaande + 1 persoon ten laste
- ≤ 57.190 euro, te verhogen met 4.170 euro per bijkomend persoon ten laste, voor een koppel

De middelste inkomenscategorie van Mijn verbouwpremie 2024 is:

- > 40.860 euro - ≤ 51.990 euro, voor een alleenstaande
- > 57.190 euro - ≤ 74.280 euro, te verhogen met 4.170 euro per bijkomend persoon ten laste, voor een alleenstaande + 1 persoon ten laste
- > 57.190 euro - ≤ 74.280 euro, te verhogen met 4.170 euro per bijkomend persoon ten laste, voor een koppel

Er wordt rekening gehouden met het inkomen van de eigenaar(s) die de woning bewonen en de wettelijke partner op het ogenblik van de aanvraag van Mijn verbouwlening op basis van het laatst beschikbare aanslagbiljet personenbelasting. Het inkomen betreft dan de som van het gezamenlijk belastbaar inkomen, de afzonderlijke belastbare inkomsten, het leefloon, de inkomensvervangende tegemoetkoming aan een

persoon met een handicap en de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling.

Indien je feitelijk samenwoont in de woning waarvoor je een lening aanvraagt en ben jij of je partner geen eigenaar, dan wordt het inkomen van de partner die geen eigenaar is niet mee in rekening genomen. Enkel wanneer de eigenaar de investeerder en rechthebbende is én de lening aanvraagt, wordt de doelgroep bepaald op basis van het inkomen.

Verder wordt rekening gehouden met de gezinssituatie, d.w.z. het aantal personen ten laste. Als persoon ten laste komt in aanmerking:

- Een kind dat op de aanvraagdatum bij de bewoner gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald
- Een kind van de bewoner dat niet gedomicilieerd is bij hem of haar, maar op de aanvraagdatum op regelmatige basis bij hem of haar verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag uitbetaald wordt.
- gezinsleden met een ernstige handicap.

2. PARTICULIERE VERHUURDERS

Via een woonmaatschappij of sociaal verhuurkantoor:

- In dit geval zijn er geen inkomensgrenzen van toepassing.
- Men moet wel beschikken over een geschreven huurbelofte met de woonmaatschappij voor de verhuur van de woning of over een huurovereenkomst

Via particuliere verhuur:

- In dit geval zijn er ook geen inkomensgrenzen van toepassing.
- De maandelijkse huurprijs mag niet boven 900 euro liggen, en in een aantal gemeenten is de maximale huurprijs 1.000 euro (zie [online](https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-huren/gemeenten-met-hogere-huurprijs-voor-huursubsidie-huurpremie-en-mijn-verbouwlening), <https://www.vlaanderen.be/een-huis-of-appartement-huren/gemeenten-met-hogere-huurprijs-voor-huursubsidie-huurpremie-en-mijn-verbouwlening>).

huurprijs-voor-huursubsidie-huurpremie-en-mijn-verbouwlening).

- De maximale huurprijs wordt vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de Huurschatter. De maximale huurprijs wordt vastgelegd na de uitgevoerde renovatiewerken. In de huurovereenkomst moet de maximale huurprijs en de maandelijkse korting expliciet vermeld staan.
- Afhangend van de hoogte van de lening, moet gedurende 9 jaar een maandelijkse korting gegeven worden op de huurprijs van 20 euro (bij lening tot 15.000 euro), 40 euro (bij lening tot 30.000 euro), 60 euro (bij lening tot 45.000 euro) of 80 euro (bij lening tot 60.000 euro).

3. PARTICULIEREN DIE EEN WONING VERWERVEN VIA ERFENIS OF SCHENKING

Verkrijg je een woning of appartement via erfenis of schenking in volle eigendom, dan kan je sinds 01 09 2022 niet langer een Energielening+ afsluiten. Je kan echter wel tot einde 2024 aanmerking komen voor Mijn verbouwlening als je behoort tot de laagste of middelste inkomensgroep van Mijn verbouwpremie (ook wanneer je niet in deze woning gaat wonen).

Vond de erfenis of schenking plaats voor 01 09 2022, dan kan je nog wel een energielening+ afsluiten bij het Energiehuis.

4. NIET COMMERCIËLE INSTELLINGEN OF COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAPPEN (BIJV. VZW'S)

Voor gebouwen waarop ze een zakelijk recht hebben (en voor eigen gebruik aanwenden), voor woningen die worden verhuurd via een Woonmaatschappij en voor woningen die worden verhuurd via particuliere verhuur.

5. VERENIGINGEN VAN MEDE-EIGENAARS

Een VME kan Mijn verbouwlening aanvragen met een looptijd tot 25 jaar en met leenbedragen tot 60.000 euro voor het gebouw, aangevuld met 25.000 euro per appartement. Het is hierbij wel verplicht dat de VME een kredietverzekering afsluit om Mijn verbouwlening te kunnen bekomen.

Let op, Mijn verbouwlening kan niet bekomen worden in de volgende situaties:

- Indien je een renovatiekrediet (of rentesubsidie) of een Energielening+ hebt afgesloten.
- Koop je vanaf 01 01 2023 een woning of een appartement aan met een EPC label E of F (akte verleden vanaf 01 01 2023) of vraag je hiervoor een hoofdkrediet aan vanaf 01 01 2023 dan kan je in aanmerking komen voor een rentesubsidie (EPC-label E of F. In deze situatie kom je niet in aanmerking voor Mijn verbouwlening gedurende een periode van 10 jaar. Wie een woning met label A tot D aankoopt, kan hiervoor wel in aanmerking komen.
- Koop je vanaf 01 01 2023 een woning of een appartement aan met een EPC label E of F (akte verleden vanaf 01 01 2023) en sluit je hiervoor geen hypotheek krediet af, dan kan je daarna ook geen Mijn verbouwlening afsluiten. Wie een woning met label A tot D aankoopt, kan hiervoor wel in aanmerking komen.

LENINGSVOORWAARDEN

Om potentieel recht te hebben op Mijn verbouwlening moet je woning of appartement voldoen aan deze voorwaarden:

- Je woning of het appartement is gelegen in Vlaanderen (Vlaams Gewest).
- Je woning of het appartement is minstens 15 jaar oud op de aanvraagdatum. Het bouwjaar van de woning vind je terug op het Kadastraal uittreksel.
- Indien Mijn verbouwlening wordt aangevraagd voor investeringen in een zonneboiler, (hybride) warmtepomp, warmtepompboiler, of zonnepanelen, volstaat het dat de woning of het gebouw:
 - vóór 1 januari 2014 aangesloten werd op het elektriciteitsdistributienet
 - of dat de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen meer dan 5 jaar geleden werd toegekend, dat de woning voldoet aan geldende EPB-eisen en de EPB-aangifte is ingediend binnen de

decretaal voorziene termijn.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Mijn verbouwlening aanvragen:

- vanaf 01 09 2022 tot einde 2026
- behalve in geval van erfenis of schenking, dan kan je tot einde 2024 aanvragen
- Vanaf 15 02 2024 kan Mijn verbouwlening enkel nog online aangevraagd worden [online loket](https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin) (https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin). Op basis van je postcode wordt je aanvraag bezorgd aan het juiste Energiehuis dat je dossier zal onderzoeken en behandelen.
- Tot en met 14 02 2024 kan je Mijn verbouwlening aanvragen via dit [online platform](https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin) (https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin). Let wel: enkel de eerste schijf kan je online aanvragen. Indien je extra schijven wil ontleen, moet je contact opnemen met jouw [Energiehuis](https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section) (https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section).
- Jouw [Energiehuis](https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section) (https://mijnenergiehuis.be/#energyhous-map-section) kan je ook begeleiden tijdens het renovatieproces.

Let op: Je moet Mijn verbouwlening aanvragen voor de start van de werken.

Er kan slechts 1 Mijn Verbouwlening tegelijkertijd lopen op een onroerend goed (van maximaal 6 verschillende schijven). Je kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe verbouwlening aanvragen, maar enkel wanneer de eerste volledig werd terugbetaald.

Je hoeft het ontleende bedrag niet meteen volledig op te nemen. De uiterste opnamedatum van de lening is 36 maanden na de ondertekening van je leningsovereenkomst. Er kan voor hetzelfde onroerend goed wel een nieuwe verbouwlening aangevraagd en toegekend worden, maar enkel op voorwaarde dat de eerste volledig werd terugbetaald.

Wederopname van afbetaalde sommen is niet mogelijk.

LENINGSBEDRAG

Je kan Mijn verbouwlening aanvragen van minimaal 1250 euro tot maximaal 60.000 euro. Vraag je Mijn verbouwlening aan dan worden facturen met een datum voor de aanvraag niet opgenomen in Mijn verbouwlening. De aanvraag van Mijn verbouwlening gebeurt immers op basis van offertes.

Echter, offertes worden gebruikt om de lening aan te vragen maar facturen om de lening uit te betalen. Je facturen (voorschot-, tussentijdse en slotfacturen) mogen hierbij dus niet ouder zijn dan de aanvraagdatum van Mijn verbouwlening.

Het factuurbedrag bepaalt dus het bedrag van de lening. Wanneer je factuurbedragen iets afwijken van de offertebedragen, dan is het factuurbedrag bepalend. Natuurlijk mag het totaalbedrag de 60.000 euro niet overschrijden, en de gefactureerde werken moeten dezelfde zijn als deze die op de offerte vermeld werden

De bedragen van Mijn verbouwlening zijn afhankelijk van de categorie van werken:

- Voor dakrenovatie, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor buitenmuurrenovatie, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor renovatie van vloeren en funderingen, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor renovatie van ramen en deuren (glas en buitenschrijnwerk), beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor binnenrenovatie, voor een maximum factuurbedrag van 5.000 euro + btw)
- Voor elektriciteit en sanitair, voor een maximum factuurbedrag van 7.500 euro +btw)
- Voor een (hybride) warmtepomp, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor een warmtepompboiler, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor een zonneboiler, beperkt tot het bedrag op de factuur, incl. btw
- Voor een condensatieketel op gas, dit geldt

enkel in de situatie van verhuur via een sociaal verhuurkantoor en voor de laagste inkomenscategorie, beperkt tot bedrag op de factuur incl. btw en aan te vragen tot 31 12 2026

- Zonnepanelen, het volledige bedrag van de factuur, incl. btw komt in aanmerking. Mijn verbouwlening wordt ook verstrekt voor grotere installaties van zonnepanelen (met een AC omvormervermogen groter dan 10 kVA) door een VME op het dak van een gebouw. Behalve wanneer er voor de plaatsing van die fotovoltäische installatie een investeringssubsidie is toegekend.

Het minimale bedrag van Mijn Verbouwlening is 1250 euro, het maximale bedraagt 60.000 euro. De afbetalingstermijn is maximaal 25 jaar en de rentevoet is gelijk aan de wettelijke rentevoet, waarop een korting van 3% wordt toegepast. In het voorjaar van 2024 wordt de rentevoet aangepast in functie van de wettelijke rentevoet. Deze aanpassing is enkel van toepassing voor wie vanaf dan een Mijn verbouwlening aanvraagt. Je kan je rente altijd [online simuleren](https://apps.energiesparen.be/simulators/rente-simulator) (<https://apps.energiesparen.be/simulators/rente-simulator>).

Van zodra je een deel van de lening opneemt, begin je rente te betalen op dat deel van je lening. Pas wanneer je het volledige bedrag van de lening opneemt, zullen de terugbetalingen starten en begin je rente te betalen op het volledige bedrag.

Er worden geen dossierkosten aangerekend voor het afsluiten van een Mijn verbouwlening.

Indien je naast Mijn verbouwlening ook in aanmerking komt voor Mijn verbouwpremie moet je bij de aanvraag van Mijn verbouwpremie aanduiden dat je voor deze investering een Mijn verbouwlening hebt aangevraagd. De premie wordt dan aangewend als vervroegde afbetaling van je lening en wordt bijgevolg niet op je rekening gestort.

Mijn verbouwlening kan kosteloos vervroegd terugbetaald worden.





VOOR WELKE WERKEN GELDT MIJN VERBOUWLENING

Je kan Mijn verbouwlening aanvragen voor alle categorieën van werken die behoren tot Mijn verbouwpremie. Per categorie van werken is een maximaal ontleenbedrag voorzien.

Sloop- en heropbouw is geen onderdeel van de categorieën van Mijn verbouwpremie en zijn dus ook geen onderdeel van Mijn verbouwlening.

Doe-het-zelf komt enkel in de categorieën elektriciteit en sanitair en binnenrenovatie in aanmerking voor Mijn verbouwlening.

De categorieën van werken die in aanmerking komen voor Mijn verbouwlening zijn:

- dakrenovatie
- buitenmuurrenovatie
- renovatie van vloeren en funderingen
- renovatie van ramen en deuren (glas en buitenschrijnwerk)
- binnenrenovatie
- elektriciteit en sanitair
- (hybride) warmtepomp
- warmtepompboiler
- zonneboiler
- condensatieketel op gas (enkel in het geval van verhuur via een sociaal verhuurkantoor en voor de laagste inkomenscategorie, aan te vragen tot 31-12-2026).
- Zonnepanelen. Mijn VerbouwLening kan ook worden verstrekt voor een grotere installatie van zonnepanelen (met een AC omvormervermogen groter dan 10 kVA) door een VME op het dak van een gebouw (tenzij er voor de plaatsing van die fotovoltaïsche installatie steun wordt toegekend in de vorm van een investeringssubsidie).

Het renovatiekrediet met rentesubsidie

L3

Het Renovatiekrediet met rentesubsidie is een premie of subsidie van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. De contactgegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap zijn, Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20 (bus 17), 1000 Brussel, telefonisch bereikbaar op het gratis nummer 1700 en per e-mail met veka@vlaanderen.be.

Koop je een woning of appartement met een slecht energieprestatielabel E of F, en ga je dit pand binnen de 5 jaar energetisch renoveren, dan kan je bij je bank naast de hypothecaire lening ook een renovatiekrediet aangaan. Op dit renovatiekrediet geeft het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap een rentesubsidie. Let wel, Deze maatregel wordt stopgezet bij aankoop (authentieke akte) vanaf 1-1-2025.

**een
leenformule
via het VEKA**

- eigenaars van een woning of appartement met een slecht energielabel
- die dit pand binnen de 5 jaar energetisch renoveren

Hoe energiezuiniger je renoveert, hoe groter de rentesubsidie is. Soms is zelfs een negatieve rente mogelijk.

Het renovatiekrediet moet hierbij gelijktijdig met het hypothecaire hoofdkrediet worden aangegaan en het moet gaan om een authentieke akte tot en met 31 12 2024. Deze maatregel stopt immers bij aankopen (authentieke akte) vanaf 01 01 2025.

RECHTHEBBENDEN

Je hebt potentieel recht op het Renovatiekrediet met rentesubsidie indien:

- je een woning of appartement koopt (residentieel)
- met een slecht energieprestatielabel E of F

- en dit pand binnen de 5 jaar energetisch renoveert
- en bij de bank naast de hypothecaire lening ook een renovatiekrediet aangaat
- het renovatiekrediet moet hierbij gelijktijdig met het hypothecaire hoofdkrediet worden aangegaan
- en je moet beiden ook bij dezelfde kredietverstrekker aangaan
- en het moet gaan om een authentieke akte tot en met 31 12 2024. Deze maatregel stopt immers bij aankopen (authentieke akte) vanaf 01 01 2025.

VOORWAARDEN

VOORWAARDEN VOOR GEBOUWEN

- De rentesubsidie heeft betrekking op woningen en appartementen in Vlaanderen (Vlaams Gewest). D.w.z. De woning of het appartement moet hoofdzakelijk bestemd zijn voor particuliere of privédoeleinden. De rentesubsidie kan niet worden gekoppeld aan een renovatiekrediet bij een hoofdkrediet voor de aankoop van een gebouw met EPC niet-residentieel.
- Voor een woning of appartement kan slechts één renovatiekrediet tegelijk lopen. M.a.w. als je de woning of het appartement verkoopt met een lopend renovatiekrediet, is het voor de koper niet mogelijk om een nieuw renovatiekrediet af te sluiten voor dit zelfde pand.
- Ben je zelf geïnteresseerd een woning of appartement met energieprestatielabel E of F te kopen, vraag dan dus zeker vooraf na of er lopend renovatiekrediet is.
- Het moet gaan over een aankoop (eigendomsoverdracht) van een

woning of appartement in volle eigendom door een natuurlijk persoon.

- Het moet gaan over een aankoop van een woning of appartement met een slecht energielabel, d.w.z. een woning of een appartement dat bij eigendomsoverdracht een EPC-Label E of F heeft.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- Het moet gaan om een energetische renovatie van de woning of appartement, of sloop- en heropbouw van het pand.
- Zowel voor woningen als appartementen geldt dat je het energieprestatielabel moet brengen van E of F naar D of beter.
- Zowel voor als na de renovatie moet je het energielabel van je woning of appartement bewijzen d.m.v. een energieprestatiecertificaat (EPC). Na de renovatie laat je het EPC opstellen door een energiedeskundige voor het bereiken van de einddatum. Een EPC-bouw, waarbij het E-peil berekend is na een ingrijpende energetische renovatie, volstaat eveneens als bewijs.
- Indien de bouwvergunning voor de geplande werken toch niet wordt bekomen en het beoogde energielabel niet kan worden behaald, dien je onmiddellijk het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) op de hoogte te stellen zodat er geen rentesubsidie wordt uitgekeerd, die vervolgens moet teruggevorderd worden en waarvoor een boete wordt opgelegd.
- Ga je het renovatiekrediet met rentesubsidie aan, dan verbind je je ertoe om binnen 5 jaar je woning of appartement energievriendelijk te renoveren. Die termijn gaat in bij de ondertekening van de authentieke akte.

Let wel: als je woning of appartement na de termijn van 5 jaar niet in orde is, de energieverbetering slechts gedeeltelijk werd bereikt, het nieuwe EPC ontbreekt, of hieruit blijkt dat de resultaatsverplichting niet werd behaald heeft dat deze gevolgen:

- de in de voorbije jaren betaalde rentesubsidies zullen geheel of gedeeltelijk worden

teruggevorderd

- de toekomstige betaling van de rentesubsidie zal worden stopgezet of verminderd
- er wordt een administratieve boete uitgeschreven. Deze boete is enkel verschuldigd als er daadwerkelijk rentesubsidie werd uitbetaald.
- de teruggevorderde rentesubsidie en de boete moet je in 1 keer terugbetalen, maar een afbetalingsplan kan eventueel wel toegestaan worden, zowel wat terugvordering als de boete betreft.

de terugvordering wordt als volgt bepaald:

- 50% van de ontvangen rentesubsidie wordt teruggevorderd indien:
 - Je voor je woning of appartement EPC-label A beoogde en EPC-label B behaalde
 - Je voor je woning of appartement EPC-label B beoogde en EPC-label C behaalde
- 75% van de ontvangen rentesubsidie wordt teruggevorderd indien je voor je woning of appartement EPC-label A beoogde en EPC-label C behaalde
- 100% van de ontvangen rentesubsidie wordt teruggevorderd indien je label D behaalt in plaats van A, B of C

de toekomstige rentesubsidie voor de resterende duur van de hypothecaire lening, bij het niet bereiken van het beoogde label, verloopt dan als volgt:

- Je ontvangt nog 50% rentesubsidie indien:
 - Je voor je woning of appartement EPC-label A beoogde en EPC-label B behaalde
 - Je voor je woning of appartement EPC-label B beoogde en EPC-label C behaalde
- Je ontvangt nog 25% rentesubsidie indien Je voor je woning of appartement EPC-label A beoogde en EPC-label C behaalde.
- Je ontvangt geen rentesubsidie meer als je label D behaalt in plaats van A, B of C

De administratieve geldboete bedraagt:

- 300 euro voor een leningsbedrag tot en met 15.000 euro
- 600 euro voor een leningsbedrag van 15.001 euro tot en met 30.000 euro
- 900 euro voor een leningsbedrag van 30.001 euro tot en met 45.000 euro

- 1.200 euro voor een leningsbedrag vanaf 45.001 euro

VOORWAARDEN M.B.T. HET RENOVATIEKREDIET

- Het renovatiekrediet kan alleen worden aangevraagd als er ook een hypothecaire lening (hoofdkrediet) wordt afgesloten voor de verwerving van de woning of appartement.
- Het renovatiekrediet dient in hoofdzaak voor de energetische renovatie, of sloop- en heropbouw van de woning of het appartement.
- Voor een woning of appartement kan slechts één renovatiekrediet tegelijk lopen.
- De maximale looptijd van het renovatiekrediet bedraagt 20 jaar en mag de looptijd van het hoofdkrediet voor de aankoop van het pand niet overschrijden.
- Welk bedrag je voordelig kan lenen, hangt af van hoe energiezuinig je woning zal worden.
- Het Renovatiekrediet met rentesubsidie is in voege voor authentieke aktes tot 31 12 2024.
- Een bullet renovatiekrediet komt niet in aanmerking, enkel renovatiekredieten met periodieke terugbetaling van kapitaal komen in aanmerking. Voor het hoofdkrediet kan wel een bulletkrediet of krediet met wedersamenstelling van kapitaal.
- Indien een kredietnemer een particuliere mede-eigenaar uitkoopt (bv. bij echtscheiding) via een nieuw krediet, dan wordt dit eveneens beschouwd als een krediet voor de aankoop van een woning en kan het dus ook aanleiding geven voor het toekennen van een nieuw Vlaams renovatiekrediet. Ten laste neming zonder dat er een nieuw krediet wordt verstrekt, komt echter niet in aanmerking.
- De verwerving van een woning of appartement in volle eigendom na schenking of erfenis waarbij een hypothecair hoofdkrediet aangegaan wordt om uit onverdeeldheid te treden, wordt eveneens als aankoop beschouwd. Het is daarbij niet noodzakelijk dat alle mede-erfgenamen worden uitgekocht. Het volstaat dat één van de mede-erfgenamen wordt uitgekocht, ook al blijft er daarna nog onverdeeldheid bestaan.

Wel kan maar één renovatiekrediet per woning of appartement worden toegekend, per verwerving.

- Een krediet ter betaling van enkel successie- of schenkingsrechten wordt uiteraard niet beschouwd als een hoofdkrediet dat in aanmerking komt voor het bekomen van een renovatiekrediet indien het kadert in een uitoonverdeeldheidstreding.
- Ook een schenking onder last komt niet in aanmerking.
- In geval van verkoop van een woning, waarvoor een renovatiekrediet loopt, met pandwissel of hypotheekoverdracht, zal de rentesubsidie verder worden betaald indien de pandwissel gebeurt na de controleperiode van 5 jaar en daarbij de beoogde verbetering van het energielabel werd bereikt. Het is dus belangrijk dat de kredietnemervoorafgaand aan de verkoop een geactualiseerd energieprestatiecertificaat bekomt. Echter is het beoogde EPC-label niet bereikt, dan zal worden overgegaan tot terugvordering en een administratieve boete.
- Bij een pandwissel van je vorige woning, naar je nieuwe woning, zonder een nieuw hypothecair krediet af te sluiten, is er uiteraard ook geen renovatiekrediet mogelijk.

VOORWAARDEN M.B.T. HET STOPZETTEN OF WIJZIGEN VAN HET RENOVATIEKREDIET

- Wanneer het renovatiekrediet wordt stopgezet door de kredietnemer d.m.v. een volledige vervroegde terugbetaling, wordt de rentesubsidie eveneens stopgezet. Indien de controleperiode van 5 jaar nog niet verstreken is zal eerst gecontroleerd worden of het beoogde EPC-label werd bereikt. Indien dit echter niet het geval is, zullen de reeds betaalde rentesubsidies van de kredietnemer worden teruggevorderd en een boete worden opgelegd.
- Komt de kredietnemer te overlijden en nemen de erfgenamen het renovatiekrediet niet over, dan loopt dit ten einde en zal er ook geen uitbetaling van rentesubsidie meer zijn.
- In het geval de woning of het appartement wordt verkocht zal in de meeste gevallen tevens het renovatiekrediet worden stopgezet wegens volledige terugbetaling ervan ingevolge de verkoop. In geval van volledige terugbetaling voor de controleperiode

van 5 jaar verstreken is, zal eveneens worden gecontroleerd of het beoogde EPC-label werd behaald. Indien dit echter niet het geval is, zullen de reeds betaalde rentesubsidies van de kredietnemer worden teruggevorderd en een boete worden opgelegd.

- Wordt de woning echter verkocht met een lopend renovatiekrediet, dan is het voor de koper niet mogelijk om een nieuw renovatiekrediet af te sluiten voor hetzelfde pand. De verkoper (die de oorspronkelijke afsluiter van het renovatiekrediet is) zal in dit geval nog steeds moeten bewijzen binnen een periode van 5 jaar, dat het beoogde EPC-label behaald werd.
- Is het de kredietgever die de renovatiekrediet overeenkomst ingevolge opeisbaarheid ontbindt, dan leidt dit tot de beëindiging van de renovatiekredietovereenkomst. Als gevolg wordt dan ook de betaling van de rentesubsidie aan de kredietnemer voor de toekomst stopgezet. Gebeurt dit voor de controleperiode van 5 jaar verstreken is, dan zal eveneens worden gecontroleerd of het beoogde EPC-label werd behaald. Indien dit echter niet het geval is, zullen de reeds betaalde rentesubsidies van de kredietnemer worden teruggevorderd en een boete worden opgelegd.

AANVRAAGPROCEDURE

Je renovatiekrediet en de rentesubsidie moeten altijd samen en gelijktijdig met het hoofdkrediet voor aankoop van het pand worden afgesloten. En dit bij dezelfde kredietgever (bank of sociale kredietmaatschappij). Het staat hierbij iedere kredietgever vrij om het renovatiekrediet aan te bieden. Het is je financiële instelling die hiervoor alles regelt.

Je betaalt aan je financiële instelling de overeengekomen interesten op het betrokken krediet. Je financiële instelling informeert het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, in de loop van het eerste trimester van elk jaar, over de interesten die betaald werden in het voorgaande jaar. Vervolgens betaalt het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap je, na controle, jaarlijks terug in de vorm van de rentesubsidie. Je financiële instelling regelt alles

hiervoor.

Ga je geen hypothecaire lening aan voor de aankoop van je woning of appartement van label E of F, dan kan je ook geen rentesubsidie aanvragen.

Anderzijds kunnen ook meerdere renovatiekredieten worden toegekend aan eenzelfde persoon indien je meer dan één residentieel onroerend goed hebt aangekocht van label E of F. Dit kan in de volgende situaties:

- Je hebt naast een woning, waarop een renovatiekrediet lopend is, ook een appartement gekocht dat aan de voorwaarden voldoet.
- Je hebt een tweede verblijf gekocht dat bestemd is voor verhuur. Het pand moet dan wel hoofdzakelijk bestemd zijn voor particulier gebruik, d.w.z. minstens 50% van de grondoppervlakte.

Let wel, bij een kangoeroewoning is er slechts één renovatiekrediet mogelijk voor de gehele woning.

Het aantal panden dat je initieel aankoopt bepaalt in principe het aantal renovatiekredieten dat je kan aanvragen. Bv: koop je 1 woning, en transformeer je deze door sloop- en heropbouw tot een gebouw met drie appartementen, dan kan je 1 renovatiekrediet bekomen. De drie appartementen moeten wel het vooropgestelde label behalen (op basis van het EPC aangekochte gebouw).

Let wel, heeft je aangekocht pand na de renovatie minder wooneenheden dan ervoor, dan wordt het aantal renovatiekredieten bepaald door het aantal wooneenheden dat je na de renovatie van het pand overhoudt. Bv. beschikt je pand over 3 wooneenheden voor de renovatie en er na 2 wooneenheden? Dan kan je 2 maal een renovatiekrediet aanvragen.

SUBSIDIEBEDRAGEN

BEDRAG VAN DE RENTESUBSIDIE BIJ EEN WONING MET AUTHENTIEKE AKTE TOT UITERLIJK OP 31 12 2024

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontlenningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Woning met EPC-label E of F	Minimaal EPC-label D	20.000 euro	-2%	4.369 euro
	Minimaal EPC-label C	30.000 euro	-2,50%	8.173 euro
	Minimaal EPC-label B	45.000 euro	-3%	14.678 euro
	EPC-label A	60.000 euro	-3,50%	22.781 euro

BEDRAG VAN DE RENTESUBSIDIE BIJ EEN APPARTEMENT MET AUTHENTIEKE AKTE TOT UITERLIJK OP 31 12 2024

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontlenningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Appartement met EPC-label E of F	Minimaal EPC-label D	10.000 euro	-2%	2.184 euro
	Minimaal EPC-label C	20.000 euro	-2,50%	5.448 euro
	Minimaal EPC-label B	30.000 euro	-3%	9.785 euro
	EPC-label A	45.000 euro	-3,50%	17.086 euro

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET RENOVATIEKREDIET MET RENTESUBSIDIE

Het Renovatiekrediet met rentesubsidie geldt voor energetische renovaties, binnen de 5 jaar na aankoop, van woningen en appartementen met een slecht energieprestatiecertificaat E of F. Sloop- en heropbouw is hierbij eveneens toegestaan.

De erfgoedlening, type consumentenkrediet

L4

De erfgoedlening, type consumentenkrediet, is bedoeld voor wie als particuliere eigenaar wil investeren in zijn of haar onroerend erfgoed. Met een lage rente kun je deze lening inzetten voor werken aan beschermd onroerend erfgoed of gebouwen die vermeld staan in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Er bestaat ook een erfgoedlening voor ondernemers, publieke entiteiten en openbare besturen. Deze staat bekend als de erfgoedlening, type investeringskrediet.

**via het
Agentschap
Onroerend
Erfgoed**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen of verhuren

Indien je werken wil uitvoeren aan een erfgoed dat is opgenomen in een wetenschappelijke of vastgestelde inventaris, dan dien je contact te nemen met de dienst omgeving van je stad of gemeente.

Wil je werken uitvoeren aan een beschermd onroerend erfgoed dan kan het Agentschap Onroerend Erfgoed je begeleiden. Wanneer je over alle vergunningen en toelatingen beschikt kan je vervolgens de erfgoedlening, type consumentenkrediet aanvragen via PMV leningen.

PMV-Leningen, Oude Graanmarkt 63, 1000 Brussel, kan je telefonisch bereiken via 02 229 52 30 of met e-mail via erfgoedlening@pmv.eu.

Let ook: onroerend erfgoed en woongebouwen

die deel uitmaken van een beschermd stads- of dorpsgezicht, zijn vrijgesteld van bepaalde eisen uit de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen die op 1 januari 2023 inging.

VOOR WIE GELDT DE ERFGOEDLENING, TYPE CONSUMENTENKREDIET

De erfgoedlening, type consumentenkrediet, is bedoeld voor investeringen in onroerend erfgoed, in eigendom van particuliere eigenaars. Je hebt recht op een erfgoedlening (type consumentenkrediet) als je aan alle voorwaarden voldoet en in de hoedanigheid bent van :

- een eigenaar die woning de bewoont
- of een eigenaar die de woning verhuurt
- of een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt

VOORWAARDEN

Om recht te hebben op een erfgoedlening, type consumentenkrediet moet je voldoen aan volgende voorwaarden:

- Je onroerend erfgoed moet beschermd zijn of opgenomen in de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed.
- Je moet voor je project over alle nodige vergunningen en toelatingen beschikken. Je kan hiervoor contact nemen met de dienst omgeving van je stad of gemeente en het Agentschap Onroerend Erfgoed:
 - Werken aan een beschermd onroerend

erfgoed moeten uitgevoerd worden volgens de Onroerenderfgoedregelgeving. De procedure hierbij is afhankelijk van het statuut van je erfgoed en het soort werken dat je wilt uitvoeren. Wat dit betekent vind je [online](https://www.onroerenderfgoed.be/ik-wil-werken-uitvoeren-aan-erfgoed) terug (<https://www.onroerenderfgoed.be/ik-wil-werken-uitvoeren-aan-erfgoed>)

- Vraag je een erfgoedlening aan voor werken aan een geïnventariseerd erfgoed of delen van een beschermd stads- of dorpsgezicht die niet vanaf de openbare weg waarneembaar zijn, dan gelden hiervoor bijzondere voorwaarden die je [online](https://www.onroerenderfgoed.be/bijzondere-voorwaarden) terugvindt (<https://www.onroerenderfgoed.be/bijzondere-voorwaarden>)
- Voor werken aan een beschermd onroerend erfgoed kan je het consumentenkrediet combineren met een vermindering van de personenbelasting of een erfgoedpremie.

De erfgoedpremie moet dan wel voor de aanvraag van de lening goedgekeurd zijn. Het premiebedrag wordt ook niet voor de lening in aanmerking genomen, m.a.w. je kan de lening dus niet gebruiken voor prefinanciering.

Ook als je over andere premies of subsidies beschikt dan worden deze afgetrokken van het kredietbedrag. Je kan de erfgoedlening gebruiken voor premiegerechtigde ingrepen en voor niet-premiegerechtigde ingrepen.

Let wel: Werken aan een vastgesteld bouwkundig erfgoed komen niet in aanmerking voor vermindering van personenbelasting of een erfgoedpremie.

- De erfgoedlening kan niet gebruikt worden om bestaande leningen te herfinancieren. Je kan de erfgoedlening wel combineren met een andere (hypotheaire) lening voor hetzelfde onroerend goed.

AANVRAAGPROCEDURE

Beschik je over alle nodige vergunningen en toelatingen dan kan je de erfgoedlening aanvragen bij PMV-Leningen door een aanvraagformulier in te vullen dat je [online](https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2023-05/230526_Aanvraag%20erfgoedlening_consumentenkrediet.docx) terugvindt (https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2023-05/230526_Aanvraag%20erfgoedlening_consumentenkrediet.docx)

Na ontvangst onderzoekt PMV-Leningen je aanvraag en neemt contact met je op. Wil je graag informatie over je leningsaanvraag, dan kan je PMV-Leningen bereiken via 02 229 52 30 of erfgoedlening@pmv.eu.

LENINGSBEDRAG

De erfgoedlening, type consumentenkrediet bedraagt minimum 25.000 euro en maximum 250.000 euro. Je eigen inbreng bedraagt minimaal 20% van de totale kostprijs.

De intrestvoet voor leningen bedraagt in Q1 2024 1 procent en de vaste looptijd bedraagt minimum 3 jaar en maximum 20 jaar. De rente betaal je vanaf de eerste opname. Je terugbetaling van het kapitaal start na volledige opname of uiterlijk 24 maanden na toekenning.

Bij een erfgoedlening moet je geen schuldsaldoverzekering afsluiten maar je moet het erfgoed wel verzekeren tegen risico's zoals brand. Er wordt ook geen hypotheek genomen op het onroerend goed of andere garantie gevraagd.

Het geleende geld wordt uitbetaald op basis van facturen. Mochten je kosten lager zijn dan oorspronkelijk begroot dan wordt het afbetalingsschema aangepast. Als ze hoger zijn, dan moet je mogelijk een nieuwe lening aanvragen.

Indien je je onroerend erfgoed verkoopt voor de lening is afbetaald dan wordt de lening opgezegd en is ze onmiddellijk opeisbaar.

Je kan de lening vervroegd terugbetalen, geheel of gedeeltelijk maar als je de lening niet kan afbetalen wordt de lening opgezegd en is het saldo opeisbaar. Wanbetaling van een consumentenkrediet wordt geregistreerd.

Als de aanvrager overlijdt dan gaan de verplichtingen over op de erfgenamen en zijn zij verantwoordelijk voor de afbetaling.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE ERFGOEDLENING, TYPE CONSUMENTENKREDIET

De erfgoedlening, type consumentenkrediet, kan worden gebruikt voor werken aan een beschermd onroerend erfgoed of gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze werken komen in aanmerking:

- restauratie- of renovatiewerken
- werken in functie van gebruik, hergebruik of herbestemming
- nieuwbouwingrepen aan of aanleunend aan de erfgoedlocatie (inclusief uitbreiding)
- ingrepen om de duurzaamheid en energiestaat van het erfgoed te verbeteren.

DEEL III

VOORDELIGE TARIEVEN IN DE VLAAMSE FISCALITEIT





De vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed

F1

Wie investeert als eigenaar, erfpachthouder, vruchtgebruiker of opstalhouder in de restauratie en het onderhoud van een beschermd onroerend erfgoed, kan voor deze uitgaven voor uitgevoerde werken in aanmerking komen voor een belastingvermindering in de personenbelasting.

De Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed loopt via een fiscaal attest uitgereikt door het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed. Te bereiken op het adres Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. Of telefonisch via 02 553 16 50 en per e-mail met info@onroenderfgoed.be.

**via het
Agentschap
Onroerend
Erfgoed**

- eigenaars , erfpachthouders, vruchtgebruikers of opstalhouders van een beschermd onroerend goed

VOOR WIE GELDT DEZE VERMINDERING VAN DE PERSONENBELASTING

Je hebt potentieel recht op de Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed wanneer je:

- eigenaar , erfpachthouder , vruchtgebruiker of opstalhouder bent van
- een beschermd onroerend goed of een onroerend goed met erfgoedwaarde dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een

beschermd cultuurhistorisch landschap of een archeologische site

- en je gedomicilieerd bent in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- en voldoende belastingen betaalt. Hoeveel hangt af van je persoonlijke situatie. Raadpleeg hiervoor een fiscaal specialist om advies.

De werkzaamheden die je uitvoert moeten zorgen voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedwaarden van het beschermde erfgoed.

De belastingvermindering heeft betrekking op aantoonbaar betaalde facturen voor het onderhoud of de restauratie van :

- je beschermd onroerend goed
- een onroerend goed met erfgoedwaarde dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een archeologische site.

VOORWAARDEN

De Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed heeft betrekking op alle vormen van beschermd onroerend erfgoed. Om in aanmerking te komen moet je:

- gedomicilieerd zijn in Vlaanderen (Vlaams Gewest)
- voldoende belastingen betalen. Hoeveel hangt af van je persoonlijke situatie. Raadpleeg hiervoor een fiscaal specialist om advies.
- eigenaar , erfpachthouder , vruchtgebruiker of

opstalhouder zijn.

- en moeten de werkzaamheden zorgen voor het behoud of de herwaardering van de erfgoedwaarden van het beschermde erfgoed.

De belastingvermindering heeft betrekking op aantoonbaar betaalde facturen voor

- het onderhoud of de restauratie van
- je beschermd onroerend goed
- een onroerend goed met erfgoedwaarde dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een archeologische site.

Let wel:

Je kan de belastingvermindering niet cumuleren met een premie, een verlaging van verkooprecht of schenkbelasting voor dezelfde werken. Je dient dus te kiezen of je een premie aanvraagt of voor de vermindering van je personenbelasting opteert. Voldoe je aan de voorwaarden dan verkrijg je een fiscaal attest.

AANVRAAGPROCEDURE

Het attest voor de Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed aanvragen doe je via een aanvraagformulier dat je [online](https://www.onroenderfgoed.be/vermindering-persoonbelasting) kan downloaden (<https://www.onroenderfgoed.be/vermindering-persoonbelasting>).

Let wel, aanvragen dienen tijdig gedaan te worden. Voor attesten voor uitgaven van het jaar 2023 (aanslagjaar 2024) kon aangevraagd worden tot en met 14 01 2024. Wil je dus een attest aanvragen voor uitgaven van het jaar 2024 (aanslagjaar 2025) hou er dan rekening mee dat je voor 15 januari van het jaar volgend op het jaar waarin je de uitgaven hebt gedaan een mail met de aanvraag met alle bijlagen naar het agentschap Onroerend Erfgoed dient te versturen.

Het agentschap beoordeelt vervolgens je aanvraag en maakt het attest op als je voldoet aan de voorwaarden.

BEDRAG VAN DE VERMINDERING

Het volledige bedrag van de uitgaven (exclusief btw) vormt de basis van de berekening, met een maximum van 25 000 euro per onroerend goed. Dit bedrag wordt niet jaarlijks geïndexeerd. Het percentage van de vermindering bedraagt 40%.

De belastingvermindering wordt per onroerend goed verleend en niet per belastingplichtige. Indien dus meerdere belastingplichtigen eigenaar zijn van hetzelfde onroerend goed, wordt het plafond per belastingplichtige beperkt naargelang zijn of haar eigendomsaandeel. Elke eigenaar moet wel apart een eigen attest aanvragen.

Dit is eveneens het geval wanneer je gehuwd bent en je als koppel samen voor 100% eigenaar bent van de woning. Beide huwelijkspartners vragen dus elk een attest aan.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE VERMINDERING PERSONENBELASTING

De Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed heeft betrekking op alle vormen van beschermd onroerend erfgoed en een onroerend goed met erfgoedwaarde dat deel uitmaakt van een beschermd stads- of dorpsgezicht, een beschermd cultuurhistorisch landschap of een archeologische site.

De werken die in aanmerking komen voor de Vermindering personenbelasting voor restauratie en onderhoud van onroerend erfgoed zijn:

IN HET GEVAL VAN EEN BOUWKUNDIG ERFGOED

Voor gevels en muren

- plaatselijk herstellen van metselwerk
- plaatselijk herstellen van voegwerk
- plaatselijke betonherstelling
- plaatselijk herstellen van leem- en vitswerk
- plaatselijk herstellen van houten gevelbekleding
- plaatselijk herstellen van gevelpleisterwerk
- herstellen (bijwerken en vernieuwen) van verf- en kaleilagen op (bepleisterde) gevels en muren
- schilderen van muurankers en ander ijzerwerk

Voor daken

- plaatselijk herstellen van daken met pannen, leien, zink en platte daken
- bijstoppen, ontmossen en ontalgen van daken in riet
- herstellen of vervangen van hemelwaterafvoer (zink, koper, gietijzer)
- herstellen en schilderen van dakschrijnwerk (bakgoten, kroonlijsten en dakkapellen)

Voor schrijnwerk

- plaatselijk herstellen en schilderen van ramen, raamkozijnen, vensterluiken, deuren, poorten, hekwerk, trappen, balustrades en leuning met erfgoedwaarde
- herstellen of vervangen van beschadigde of gebroken beglazing

In het geval van beschermde monumenten wordt de bovenstaande lijst aangevuld met de onderstaande werken:

Voor interieur

- vloeren: plaatselijk herstellen van planken vloeren en parketten en andere vloeren met erfgoedwaarde (bijvoorbeeld vloeren uit natuursteen, gebakken kleitegels, cementtegels, terrazzo)
- muren: plaatselijk herstel metselwerk, plaatselijk herstel pleisterwerk en lijstwerk
- plafonds: plaatselijk herstel pleisterwerk en lijstwerk
- schrijnwerk: plaatselijk herstel van deuren en deuromlijstingen, lambriseringen, trappen, ...
- curatieve oppervlaktebehandeling van historische constructies tegen houtborende insecten
- plaatselijk herstel van de historische dakconstructie

Voor molens

- kleine herstellingen en regelen van het gaande werk: dit omvat alle onderdelen die in beweging worden gezet door de wieken of door het waterrad

en dienen voor het malen. Kleine herstellingen en regelen van de bijbehorende machines, werktuigen en hun toebehoren

- kleine herstellingen en regelen van het staande werk: dit is de structuur inclusief de balkenlaag en de plankenvloer. Bij een watermolen ook kleine herstellingen aan de sluis, het brugje, de kaaimuren

VOOR INDUSTRIEEL ERFGOED

- onderhouden en uitvoeren van kleine herstellingen of regelen van machines, werktuigen, toestellen en hun toebehoren

IN HET GEVAL VAN EEN LANDSCHAPPELIJK ERFGOED

- aanplanten van houtige begroeiing: planten van streekeigen haag- of bosplantsoen, hoogstammige bomen, hoogstamfruitbomen of knotbomen (inclusief plaatsen van boompalen)
- bescherming van de boomspiegel: plaatsen van boomkorf of boomrooster, plaatsen van veebescherming
- snoeien, knotten en scheren van bomen (uitgezonderd veteraan- en monumentale bomen), hagen, heggen, houtkanten en kappen van hakhout
- extensief beheer van soortenrijke akkervegetaties
- maaien van grasland, ruigte, moeras, rietland, wegberm en heide
- ruimen van poelen, vijvers, spaarvijvers, grachten, sloten en waterlopen

Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen

F2

De vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige woning of ander gebouw wordt toegekend voor nieuwbouw, voor gebouwen die gelijkgesteld zijn met nieuwbouw en voor gebouwen die een ingrijpende energetische renovatie hebben ondergaan. Hierbij moet aan alle EPB-eisen voldaan worden.

Let wel, voor bouwvergunningen die aangevraagd worden vanaf 1 januari 2025 kan geen vermindering voor energetische renovatie meer worden verleend. Voor vergunningen aangevraagd vóór 1 januari 2025 blijft de huidige regeling gelden.

**via de Vlaamse
Belastingdienst**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen of verhuren

WIE HEEFT RECHT OP DE VERMINDERING VAN DE ONROERENDE VOORHEFFING

Je hebt potentieel recht op de Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen wanneer je aan alle EPB-eisen en E-peil-eisen voldoet.

Het jaartal van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen bepaalt of ook een nieuwbouw (of gelijkgesteld) hierbij in aanmerking komt.

Het is niet van belang of het gebouw bewoond is of

niet, noch of de bewoner eigenaar is van het gebouw of niet.

De Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen is relevant voor:

- Een eigenaar die de woning bewoont
- Een eigenaar die de woning verhuurt
- Een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt

VOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van de Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen is het niet van belang of het gebouw bewoond is of niet, noch of de bewoner eigenaar is van het gebouw of niet. Er moet wel steeds een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd zijn en het gebouw moet aan alle EPB-eisen voldoen:

- voor elk deel van een nieuw gebouw dat afzonderlijk gebruikt wordt (bijvoorbeeld: per appartement) en
- voor elk deel dat een verschillende bestemming (open definitie) (woongebouw, kantoor, school, restaurant ...) heeft.

VOORWAARDEN M.B.T. TIJDSTIP EN DUUR VAN DE VERMINDERING

De Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen geldt vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil werd bepaald. Wanneer de woning van eigenaar verandert, kan ook de nieuwe eigenaar voor de rest van de termijn de vermindering genieten. De periode waarin de

Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen loopt is 5 jaren.

VOORWAARDEN M.B.T. DE GEBOUWEN WAARVOOR DE VERMINDERING GELDT

De werken die recht kunnen geven op Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen zijn vastgelegd in het Energiebesluit.

Voor nieuwbouw en gebouwen gelijkgesteld aan nieuwbouw gaat het om:

- nieuwbouw
- ontmanteling
- volledige herbouw
- gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume(open definitie) groter dan 800 m³
- gedeeltelijke herbouw met minstens 1 wooneenheid
- gedeeltelijke herbouw met minstens 75% nieuwe scheidingsconstructies die grenzen aan de buitenomgeving
- uitbreiding met een beschermd volume(open definitie) groter dan 800 m³
- uitbreiding met minstens 1 wooneenheid

Voor een ingrijpende energetische renovatie gaat het om:

- een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³
- OF
- een renovatie waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen en op zijn minst 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies, die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, worden geïsoleerd.

De Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen geldt voor een energetische renovatie, een nieuwbouw of voor verbouwingen gelijkgesteld met een nieuwbouw.

Deze laatste zijn:

- gebouwen die herbouwd werden na volledige afbraak
- een casco verbouwing met een beschermd volume dat groter is dan 3000 m³
- en verbouwingen waarbij er een deel aan een gebouw toegevoegd is dat een apart perceelnummer met een apart kadastraal inkomen heeft gekregen. In dit geval geldt het E-peil enkel voor het nieuw bijgebouwd deel en kan de vermindering daar ook alleen voor toegekend worden.

VOORWAARDEN M.B.T. HET BEHAALDE E-PEIL EN DE EPB-EISEN**Bij aanvragen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vanaf 01 01 2023**

maximaal E-peil bij (gedeeltelijke) herbouw, er is geen vermindering bij nieuwbouw	maximaal E-peil na ingrijpende energetische renovatie (IER)	vermindering	duur van de vermindering
E20	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	50%	5 jaar
E10	E60	100%	5 jaar

Om de Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen te bekomen, moet niet enkel aan de E-peil voorwaarde maar aan alle EPB-eisen worden voldaan.

Bij aanvragen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in 2022

maximaal E-peil bij nieuwbouw of gelijkgesteld	maximaal E-peil na ingrijpende energetische renovatie (IER)	vermindering	duur van de vermindering
E20	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	50%	5 jaar
E10	E60	100%	5 jaar

Om de Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen te bekomen, moet niet enkel aan de E-peil voorwaarde maar aan alle EPB-eisen worden voldaan.

AANVRAAGPROCEDURE

Je hoeft zelf niets te ondernemen om de Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen aan te vragen. De vermindering wordt automatisch toegekend op je aanslagbiljet. De Vlaamse Belastingdienst krijgt hiertoe alle gegevens van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA).

Is er geen vermindering toegekend, dan kan je desgewenst een [bezwaar indienen](#) bij de Vlaamse Belastingdienst. Dit kan [online](#) (<https://authenticatie.vlaanderen.be/stb/html/ssologin>) of per post naar het adres: Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst.

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE VERMINDERING VAN DE ONROERENDEVOORHEFFING

De Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen geldt voor een energetische renovatie, een nieuwbouw of voor verbouwingen gelijkgesteld met een nieuwbouw.

De werken die recht kunnen geven op Vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen zijn vastgelegd in het Energiebesluit.

Voor nieuwbouw en gebouwen gelijkgesteld aan nieuwbouw gaat het om:

- nieuwbouw
- ontmanteling
- volledige herbouw

- gedeeltelijke herbouw met een beschermd volume(open definitie) groter dan 800 m³
- gedeeltelijke herbouw met minstens 1 wooneenheid
- gedeeltelijke herbouw met minstens 75% nieuwe scheidingsconstructies die grenzen aan de buitenomgeving
- uitbreiding met een beschermd volume(open definitie) groter dan 800 m³
- uitbreiding met minstens 1 wooneenheid

Voor een ingrijpende energetische renovatie gaat het om:

- een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³
- OF
- een renovatie waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen en op zijn minst 75%

BEDRAG VAN DE VERMINDERING

Bij aanvragen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vanaf 01 01 2023

maximaal E-peil bij (gedeeltelijke) herbouw, er is geen vermindering bij nieuwbouw	maximaal E-peil na ingrijpende energetische renovatie (IER)	vermindering	duur van de vermindering
E20	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	50%	5 jaar
E10	E60	100%	5 jaar

Bij aanvragen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in 2022

maximaal E-peil bij nieuwbouw of gelijkgesteld	maximaal E-peil na ingrijpende energetische renovatie (IER)	vermindering	duur van de vermindering
E20	n.v.t., geen vermindering van 50% bij IER	50%	5 jaar
E10	E60	100%	5 jaar

Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

F3

De Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen wordt tijdelijk toegekend na renovatie of sloop en vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare woningen of bedrijfsruimten.

Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen sloop en vervanging van enerzijds een ongeschikte of onbewoonbare woning en anderzijds een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte.

**via de Vlaamse
Belastingdienst**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen of verhuren
- een onderneming of vereniging

De Vlaamse Belastingdienst int de meeste Vlaamse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, verkeersbelastingen, de erfbelasting, de registratielasting, De contactgegevens van de Vlaamse Belastingdienst zijn Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700.

VOOR WIE GELDT DE VRIJSTELLING VAN DE ONROERENDE VOORHEFFING

Je hebt potentieel recht op de Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen als:

- Een eigenaar die de woning bewoont
- Een eigenaar die de woning verhuurt
- Een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt
- Een onderneming of vereniging

VOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van de Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen gelden er verschillende voorwaarden voor sloop en vervanging van enerzijds een ongeschikte of onbewoonbare woning en anderzijds een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte.

VOORWAARDEN BIJ SLOOP EN HEROPBOUW VAN EEN ONGESCHIKTE OF ONBEWOONBARE WONING

Als je een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning sloopt en door een of meerdere nieuwe woningen of bedrijfsruimten vervangt, dan kan je voor een periode van 5 aanslagjaren, en vanaf het aanslagjaar 2019, een vrijstelling van de

onroerende voorheffing bekomen, indien aan volgende 3 voorwaarden wordt voldaan:

- Het gaat om een woning die op de Vlaamse inventaris van ongeschikte of onbewoonbare woningen stond. Op deze lijst staan woningen die niet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- of woonkwaliteitsvereisten. Het is dus niet voldoende dat de woning opgenomen is of was op de inventaris van leegstand of van verwaarlozing.
- De ongeschikte of onbewoonbare woning moet worden gesloopt en vervangen door een of meerdere nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen.
- Tenslotte moet voor de sloop- en vervangbouwwerken een omgevingsvergunning afgeleverd worden of meldingsakte opgemaakt.

VOORWAARDEN BIJ SLOOP EN HEROPBOUW VAN EEN LEEGSTAANDE OF VERWAARLOOSDE BEDRIJFSRUIMTE

Als je een leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte sloopt en door een of meerdere nieuwe woningen of bedrijfsruimten vervangt, dan kan je voor een periode van 5 aanslagjaren, en vanaf het aanslagjaar 2019, een vrijstelling van de onroerende voorheffing bekomen, indien aan volgende 3 voorwaarden wordt voldaan:

- Het gaat om een bedrijfsruimte die op de Vlaamse inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten stond.
- De leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimte moet worden gesloopt en vervangen door een of meerdere nieuwe woningen of bedrijfsgebouwen.
- Tenslotte moet voor de sloop- en vervangbouwwerken een omgevingsvergunning afgeleverd worden of meldingsakte opgemaakt.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan de Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen

aanvragen met een aanvraagformulier dat je [online](https://assets.vlaanderen.be/raw/upload/v1591965304/OV_FORM_DOCX_Aanvraag_vrijstelling_vervangbouw_2019_faqica.docx) terugvindt (https://assets.vlaanderen.be/raw/upload/v1591965304/OV_FORM_DOCX_Aanvraag_vrijstelling_vervangbouw_2019_faqica.docx).

Je kan de vrijstelling op voorhand aanvragen, als je nog geen aanslagbiljet hebt ontvangen voor het aanslagjaar waarvoor je de vrijstelling wil aanvragen of via een bezwaar, als je al wel een aanslagbiljet hebt ontvangen voor het aanslagjaar waarvoor je de vrijstelling wil aanvragen.

Op het aanvraagformulier vind je alle richtlijnen betreffende de indiening van je aanvraag.

BEDRAG VAN DE VRIJSTELLING VAN DE ONROERENDE VOORHEFFING

Voldoe je aan de voorwaarden van de Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen dan moet je gedurende 5 aanslagjaren, vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar dat het onroerend goed niet meer voorkomt in de betreffende inventaris, de onroerende voorheffing niet betalen. Het bedrag van vrijstelling wordt hierbij beperkt tot:

- 1.000 euro per nieuwe woning.
- 4.000 euro voor een nieuwe bedrijfsruimte

VOOR WELKE WERKEN GELDT DE VRIJSTELLING VAN DE ONROERENDE VOORHEFFING

De Vrijstelling van de onroerende voorheffing na renovatie of vervangbouw van verwaarloosde, ongeschikte of onbewoonbare onroerende goederen geldt voor een sloop en heropbouw.

Verlaagde verkooprechten bij een ingrijpende energetische renovatie

F4

Wanneer je je er bij de aankoop van je enige eigen woning, toe verbindt om deze ingrijpend energetisch te renoveren of te slopen en te heropbouwen, geniet je van een verlaagd tarief op de registratierechten, de Verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties. Vanaf 01 01 2022 betaal je dan maar 1 % registratiebelasting. Dit geldt voor alle koopovereenkomsten waarvan de authentieke akte wordt verleden vanaf 01 01 2022. Het gaat hierbij dus niet om een premie in de letterlijke zin van het woord maar om een verlaagd tarief. De notaris zorgt bij het verlijden van de authentieke akte dat het correcte tarief en de correcte verminderingen worden toegepast. Let wel, van deze maatregel is aangekondigd dat deze verdwijnt gedurende 2025.

**via de Vlaamse
Belastingdienst**

- eigenaars van een enige eigen woning

De Vlaamse Belastingdienst int de meeste Vlaamse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, verkeersbelastingen, de erfbelasting, de registratiebelasting, De contactgegevens van de Vlaamse Belastingdienst zijn Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700.

WIE HEEFT RECHT OP DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN INGRIJPENDE ENERGETISCHE RENOVATIE

Je hebt potentieel recht op de verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties wanneer je je er bij de aankoop van je enige eigen woning toe verbindt om deze ingrijpend energetisch te renoveren. Je moet evenwel in de eerste plaats al voldoen aan de voorwaarden van het

“Verlaagd tarief in het verkooprecht voor de aankoop van de enige eigen woning”.

VOORWAARDEN

VOORWAARDEN BETREFFENDE HET “VERLAAGD TARIEF IN HET VERKOOPRECHT VOOR DE AANKOOP VAN DE ENIGE EIGEN WONING”

Om te kunnen genieten van de verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties moet je in de eerste plaats voldoen aan de voorwaarden van het “Verlaagd tarief in het verkooprecht voor de aankoop van de enige eigen woning”. Deze voorwaarden zijn:

- Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking voor het verminderd tarief. Aankopen door rechtspersonen komen niet in aanmerking. Ook als natuurlijke personen en rechtspersonen samen aankopen, kunnen alleen de natuurlijke personen voor het verminderd tarief in aanmerking komen.
- Het moet gaan om een zuivere verkoop, waarbij de verkoper het onroerend goed overdraagt met als tegenprestatie een prijs in geld. Ruil of onttrekking aan een vennootschap komen niet in aanmerking.
- Ook aankoop van een onverdeeld deel van een woning die niet leidt tot het verkrijgen van de gehele volle eigendom en aankoop van de blote eigendom of vruchtgebruik volstaan niet.
- Het moet gaan om de aankoop van een woning, d.w.z. een onroerend goed dat dadelijk, of na normale onderhouds- of herstellingswerken, zal gebruikt worden voor de huisvesting van een gezin of een persoon.

- Bouwgronden zijn dus uitgesloten van dit tarief.
- Je mag geen volledige en volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond.
- En je dient je in te schrijven op het adres van de gekochte woning in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, binnen de drie jaar na het verlijden van de notariële aankoopakte.

Let wel:

Als je op het moment van de aankoop toch eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond, kan je in het geval van een causaal verband toch onmiddellijk het verlaagd tarief bekomen. Een causaal verband treedt op:

- als je je er toe verbindt om het verhinderend onroerend goed te vervreemden en je kan aantonen dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging van de nieuwe woning
- als het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de akte van verkrijging, minnelijk of gedwongen, wordt onteigend.
- Ook als je niet onmiddellijk het verlaagd tarief aanvraagt, maar je het verhinderend onroerend goed binnen de gestelde termijn vervreemdt, kan je nog genieten van dit gunsttarief door middel van een teruggave.

De termijnen waarin het onroerend goed moet vervreemd worden zijn:

voor authentieke akten verleden vanaf 30 12 2022	enige eigen woning: uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
	enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
	beschermde monumenten als enige eigen woning: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
voor authentieke akten verleden voor 01 01 2022	uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte

VOORWAARDEN BETREFFENDE DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ INGRIJPENDE ENERGETISCHE RENOVATIES

Voldoe je aan de bovenstaande voorwaarden voor het verlaagd tarief voor de enige eigen woning, dan moet je bijkomend aan de volgende voorwaarden voldoen om te kunnen genieten van de verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties:

- Je verbindt er je als koper toe om een ingrijpende energetische renovatiewerken uit te voeren
- Voor verkoopovereenkomsten afgesloten vanaf 1 januari 2021 kan je ook bij sloop en

herbouw genieten van het verlaagd tarief. De sloop- en herbouwwerkzaamheden moeten wel ingrijpend zijn:

- d.w.z. de nieuwbouw moet minstens 800 m³ of minstens een wooneenheid omvatten
- of bij een gedeeltelijke herbouw moet 75% van de buitengrenzen van het nieuwe gebouw (buitenmuren, daken, vensters en deuren) nieuw gebouwd zijn. Dit conform het Energiedecreet waarin is vastgelegd welke sloop- en herbouwwerkzaamheden en gedeeltelijke herbouw precies in aanmerking komen. De architect of EPB-verslaggever staat hierin bij.
- Binnen de 6 jaar na het verlijden van de aankoopakte

wordt een EPB-aangifte ingediend waaruit moet blijken dat de nodige werken op het vlak van energie werden uitgevoerd.

- En de koper wordt op het adres van de gekochte woning ingeschreven in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, binnen de 6 jaar na het verlijden van de aankoopakte.

Let wel:

Onder een energetische renovatie wordt begrepen:

- een renovatie waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen
- en op zijn minst 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies, die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, worden geïsoleerd.
- Bij de vervanging van de installaties en de isolatie gelden bepaalde normen, de 'EPB-eisen'. Aan welke EPB-eisen je bij een ingrijpende energetische renovatie moet voldoen, hangt af van de datum van de bouwaanvraag en de bestemming van het gebouw. Hiervoor kan je online de [EPB-wegwijzer](https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer) gebruiken (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer>). Je komt hiermee te weten of je EPB-plichtig bent en op welke vlakken je bouwproject aan de EPB-eisen moet voldoen.

Aan een energetische renovatie zijn meerdere financiële voordelen verbonden, nl:

- Premies die vallen onder Mijn VerbouwPremie voor isolatie, beglazing, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler (allemaal werken uitgevoerd door een aannemer).
- De EPC-labelpremie via Fluvius van een woning met label E/F naar label A (of een ingrijpende energetische renovatie).
- De vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen.
- De verlaagde verkooprechten bij ingrijpende

energetische renovaties.

- Het verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie
- Mijn VerbouwLening tot 60.000 euro via het Energiehuis voor investeringen die vallen onder Mijn VerbouwPremie (laagste en middelste inkomensgroep, eigenaar-bewoner).
- Het renovatiekrediet met rentesubsidie tot 60.000 euro, samen met het afsluiten van het hypothecair krediet voor de aankoop van uw woning. De rentesubsidie bedraagt 3,5% ten opzichte van de marktrentevoet voor woningen met label E/F die gerenoveerd worden naar label A. Dit is niet cumuleerbaar met Mijn VerbouwLening.

Om in aanmerking te komen voor financiële voordelen, moet je dossier aan de bovenstaande definitie van 'ingrijpende energetische renovatie' voldoen en moet het om een dossier gaan:

- waarbij de medewerking van een architect noodzakelijk is
- en met een bouwaanvraag (of stedenbouwkundige melding).
- dus als je ingrijpende werken doet, maar geen bouwaanvraag indient en/of er geen architect bij is betrokken, kom je niet in aanmerking voor financiële voordelen.

AANVRAAGPROCEDURE

Het is de notaris die er voor zorgt dat bij het verlijden van de authentieke akte het correcte tarief en de juiste verminderingen worden toegepast. Om de toepassing van het tarief te krijgen, moeten er in de authentieke aankoopakte een aantal vermeldingen worden opgenomen:

- Het tarief van 1% moet uitdrukkelijk worden gevraagd
- Er moet worden verklaard dat aan de voorwaarden voor het tarief van 1% is voldaan
- Als de koper de tolerantie "causaal verband" inroept, moeten de verhinderende onroerende worden vermeld en moet de koper de verbintenis aangaan deze goederen binnen de vereiste termijn (zie termijnen onder "voorwaarden") te vervreemden. Bovendien moet worden aangetoond dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding en

de nieuwe aankoop. In het geval van onteigening moet worden verklaard dat de goederen binnen de termijn van één jaar zullen worden onteigend

- De koper moet er zich toe verbinden de vereiste IER of SLOHER uit te voeren
- De koper die de verbintenis tot (gehele of gedeeltelijke) sloop en heropbouw aangaat, moet in de authentieke aankoopakte een pro-fisco verklaring opnemen, waarbij hij verklaart dat er in de periode van 5 jaar voorafgaand aan de datum van zijn authentieke akte een inschrijving in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister op het adres van het aangekochte goed is geweest.
- De koper moet er zich toe verbinden zijn inschrijving te zullen nemen op het adres van het aangekochte goed binnen een termijn van zes jaar te rekenen vanaf de datum van de authentieke aankoopakte.

Let wel:

De Vlaamse Belastingdienst controleert 3 maanden voor het verstrijken van de deadline of je op het nieuwe adres bent gedomicilieerd. Als achteraf blijkt dat één of meerdere voorwaarden niet zijn vervuld:

- Moet je de aanvullende rechten betalen. Op deze aanvullende rechten wordt ook een belastingverhoging van 20 procent toegepast.
- Als je ook de bijkomende vermindering heeft genoten, dan moet je ook die vermindering

terugbetalen.

Het verlaagd tarief kan ook via teruggave worden genoten. Dit kan wanneer:

- Je wel onmiddellijk aanspraak had kunnen maken op een van de verlaagde tarieven voor de aankoop van de enige eigen woning maar dit verlaagd tarief niet hebt ingeroepen
- Je volledige en volle eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond maar via het causaal verband toch beroep kan doen op het verlaagd tarief.

BEDRAG VAN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN ENERGETISCHE RENOVATIE

Sinds 01 01 2022 bedraagt het aanvullend verlaagd tarief bij ingrijpende energetische renovatie van de enige eigen woning 1 %, geldig voor authentieke aankoopaktes die verleden worden vanaf 1 januari 2022.

EXTRA RECHTENVERMINDERING VOOR EEN BESCHIEDEN WONING

Bij de aankoop van een enige eigen 'bescheiden' woning kan je van een extra rechtenvermindering genieten. Onder een bescheiden woning wordt een woning met een bepaalde maxumprijs begrepen.

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen die niet gelegen zijn in de kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel	220.000 euro
voor woningen die gelegen zijn in kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel *	240.000 euro

* welke gemeenten vallen onder de kernsteden en Vlaamse Rand vind je [online](https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel) (<https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel>)

Deze bijkomende vermindering voor een enige eigen bescheiden woning bedraagt:

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning	2.800 euro
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning met een ingrijpende energetische renovatie.	960 euro

VOOR WELKE WERKEN GELDEN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN ENERGETISCHE RENOVATIE

De verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties gelden voor energetische renovaties, d.w.z.:

- renovaties waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen
- en op zijn minst 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies, die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, worden geïsoleerd.
- Bij de vervanging van de installaties en de isolatie gelden de 'EPB-eisen'.

Aan welke EPB-eisen je bij een ingrijpende energetische renovatie moet voldoen, hangt af van de datum van de bouwaanvraag en de bestemming van het gebouw. Hiervoor kan je online de [EPB-wegwijzer](https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer) gebruiken (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer>). Je komt hiermee te weten of je EPB-plichtig bent en op

welke vlakken je bouwproject aan de EPB-eisen moet voldoen.

Om in aanmerking te komen voor verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties, moet je dossier aan de bovenstaande definitie van 'ingrijpende energetische renovatie' voldoen en moet het om een dossier gaan waarbij de medewerking van een architect noodzakelijk is en met een bouwaanvraag (of stedenbouwkundige melding).

Dus als je ingrijpende werken doet, maar geen bouwaanvraag indient en/of er geen architect bij is betrokken, kom je niet in aanmerking.

Werken die relevant zijn voor een energetische renovatie zijn:

Een warmtekrachtkoppeling	Isolerend glas
Centrale verwarming	Sanitair warm water
Muurisolatie	Vloerisolatie
Dakisolatie	Kelderisolatie
Zoldervloerisolatie	Warmtepomp
Elektrische installaties	Zonneboiler
Gevelisolatie	Zonnepanelen
Ramen en buitendeuren	Bouwen van een passiefhuis





Verlaagde verkooprechten bij een enige eigen woning

F5

Wanneer je een woning, appartement of bouwgrond koopt, dan betaal je op de aankoopsom het verkooprecht, ook wel bekend als de registratiebelasting of registratierechten. In bepaalde situaties echter kan je genieten van een vermindering of verlaagde verkooprechten. Dit is het geval bij een:

enige eigen woning, een verbintenis tot een ingrijpende energetische renovatie en bij een beschermd monument. Bovendien is er een bijkomende vermindering voor een enige eigen 'bescheiden' woning.



**via de Vlaamse
Belastingdienst**

- **eigenaars van een enige
eigen woning**

Het gaat hierbij dus niet om een premie in de letterlijke zin van het woord maar om een verlaagd tarief. De notaris zorgt bij het verlijden van de authentieke akte dat het correcte tarief en de correcte verminderingen worden toegepast. De Verlaagde verkooprechten bij een enige eigen woning bedragen 3%.

De Vlaamse Belastingdienst int de meeste Vlaamse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, verkeersbelastingen, de erfbelasting, de registratiebelasting, De contactgegevens van de Vlaamse Belastingdienst zijn Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700.

WIE HEEFT RECHT OP DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN ENIGE EIGEN WONING

Je hebt potentieel recht op de verlaagde verkooprechten bij een enige eigen woning wanneer

je als natuurlijke persoon een zuivere aankoop, in volle eigendom, van een enige, eigen woning verricht.

VOORWAARDEN

De voorwaarden van het "Verlaagd tarief in het verkooprecht voor de aankoop van de enige eigen woning" zijn:

- Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking voor het verminderd tarief. Aankopen door rechtspersonen komen niet in aanmerking. Ook als natuurlijke personen en rechtspersonen samen aankopen, kunnen alleen de natuurlijke personen voor het verminderd tarief in aanmerking komen.
- Het moet gaan om een zuivere verkoop, waarbij de verkoper het onroerend goed overdraagt met als tegenprestatie een prijs in geld. Ruil of onttrekking aan een vennootschap komen niet in aanmerking.
- Ook aankoop van een onverdeeld deel van een woning die niet leidt tot het verkrijgen van de gehele volle eigendom en aankoop van de blote eigendom of vruchtgebruik volstaan niet.
- Het moet gaan om de aankoop van een woning, d.w.z. een onroerend goed dat dadelijk, of na normale onderhouds- of herstellingswerken, zal gebruikt worden voor de huisvesting van een gezin of een persoon.
- Bouwgronden zijn dus uitgesloten van dit tarief.
- Je mag geen volledige en volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond.
- En je dient je in te schrijven op het adres van de gekochte woning in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, binnen de drie jaar na het verlijden van de notariële aankoopakte.

- Je moet aan alle voorwaarden voldoen om de verlaagde verkooprechten te kunnen genieten. Koop je met meerdere personen dan worden de voorwaarden voor het verlaagd tarief per koper nagegaan. De voorwaarde met betrekking tot de verwerving van het volledige goed geldt dan voor alle kopers samen.

Let wel:

Als je op het moment van de aankoop toch eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond, kan je in het geval van een causaal verband toch onmiddellijk het verlaagd tarief bekomen. Een causaal verband treedt op:

- als je je er toe verbindt om het verhinderend onroerend goed te vervreemden en je kan aantonen dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging van de nieuwe woning
- als het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de akte van verkrijging, minnelijk of gedwongen, wordt onteigend.

Ook als je niet onmiddellijk het verlaagd tarief aanvraagt, maar je het verhinderend onroerend goed binnen de gestelde termijn vervreemdt, kan je nog genieten van dit gunsttarief door middel van een teruggave.

De termijnen waarin het onroerend goed moet vervreemd worden zijn:

voor authentieke akten verleden vanaf 30 12 2022	enige eigen woning: uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
	enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
	beschermde monumenten als enige eigen woning: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
voor authentieke akten verleden voor 01 01 2022	uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte

Let wel:

Het verlaagd tarief voor de enige eigen woning geldt niet bij de aankoop van een nieuwbouwwoning of bouwgrond. Op de aankoop van een nieuwe woning betaal je immers 21% btw. Een woning wordt als nieuw beschouwd tot en met 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikname van de woning.

Op de bijhorende bouwgrond die je samen met de woning aankoopt, moet je ook 21% btw betalen als aan de volgende 3 voorwaarden samen wordt voldaan:

- er is een toelating om op de grond te bouwen

en er wordt een gebouw opgericht dat verkocht wordt met btw

- de grond en het gebouw worden door éénzelfde persoon verkocht
- en de bouwgrond wordt tegelijk met het gebouw overgedragen.

Als aan deze voorwaarden niet voldaan is, of wanneer je alleen een bouwgrond koopt, betaal je een algemeen tarief van 12% in het verkooprecht, d.w.z. 12% registratierechten.

AANVRAAGPROCEDURE

Het is de notaris die er voor zorgt dat bij het verlijden van de authentieke akte het correcte tarief en de juiste verminderingen worden toegepast. Sinds 1 januari 2022 betaal je bij de aankoop van een enige eigen woning maar 3 % registratiebelasting.

Om de toepassing van het tarief te krijgen, moeten er in de authentieke aankoopakte een aantal vermeldingen worden opgenomen:

- Het tarief van 3% moet uitdrukkelijk worden gevraagd
- Er moet worden verklaard dat aan de voorwaarden voor het tarief van 3% is voldaan
- Als de koper de tolerantie "causaal verband" inroept, moeten de verhinderende onroerende worden vermeld en moet de koper de verbintenis aangaan deze goederen binnen de vereiste termijn (zie termijnen onder "voorwaarden") te vervreemden. Bovendien moet worden aangetoond dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding en de nieuwe aankoop. In het geval van onteigening moet worden verklaard dat de goederen binnen de termijn van één jaar zullen worden onteigend
- De koper moet er zich toe verbinden zijn inschrijving te zullen nemen op het adres van het aangekochte goed binnen een termijn van 3 jaar te rekenen vanaf de datum van de authentieke aankoopakte.

Let wel:

De Vlaamse Belastingdienst controleert 3 maanden voor het verstrijken van de deadline of je op het nieuwe adres bent gedomicilieerd. Als achteraf blijkt

dat één of meerdere voorwaarden niet zijn vervuld:

- Moet je de aanvullende rechten betalen. Op deze aanvullende rechten wordt ook een belastingverhoging van 20 procent toegepast.
- Als je ook de bijkomende vermindering heeft genoten, dan moet je ook die vermindering terugbetalen.

Het verlaagd tarief kan ook via teruggave worden genoten. Dit kan wanneer:

- Je wel onmiddellijk aanspraak had kunnen maken op een van de verlaagde tarieven voor de aankoop van de enige eigen woning maar dit verlaagd tarief niet hebt ingeroepen
- Je volledige en volle eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond maar via het causaal verband toch beroep kan doen op het verlaagd tarief.

BEDRAG VAN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN EEN ENIGE EIGEN WONING

Sinds 1 januari 2022 betaal je bij de aankoop van een enige eigen woning maar 3 % registratiebelasting of verkooprechten, geldig voor authentieke aankoopaktes die verleden worden vanaf 1 januari 2022.

Let wel:

Bij de aankoop van een enige eigen 'bescheiden' woning kan je van een extra rechtenvermindering genieten. Onder een bescheiden woning wordt een woning met een bepaalde maximumprijs begrepen. Deze maximumprijzen zijn:

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen die niet gelegen zijn in de kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel	220.000 euro
voor woningen die gelegen zijn in kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel *	240.000 euro

* welke gemeenten vallen onder de kernsteden en Vlaamse Rand vind je [online](https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel) (<https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel>)

Deze bijkomende vermindering voor een enige eigen bescheiden woning bedraagt:

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning	2.800 euro
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning met een ingrijpende energetische renovatie.	960 euro

VOOR WELKE WERKEN GELDEN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN ENIGE EIGEN WONING

De verlaagde verkooprechten bij een enige eigen woning zijn niet gebonden aan werken of een renovatie.

SITUATIE VANAF 2025

In het Regeerakkoord van de Vlaamse Regering voor de legislatuur 2024-2029 wordt vermeld: “We verlagen de registratierechten van 3% naar 2% voor de enige en eigen woning vanaf 1/1/2025. We kijken hiervoor naar de datum van het verlijden van de authentieke akte.”

De nieuwe situatie vanaf 2025 betekent het volgende:

- Bij de aankoop van de enige eigen woning, wordt het verlaagd tarief van 3% registratiebelasting (verkooprecht) vanaf 1 januari 2025 verder verlaagd naar 2%.
- De tariefwijziging is van toepassing op authentieke akten die verleden worden vanaf 1 januari 2025. Ze geldt dus ook voor verkopen waarvoor de onderhandse overeenkomst (“compromis”) al vóór 1 januari 2025 ondertekend werd, maar waarvan de authentieke akte pas na die datum verleden zal worden.

Verlaagde verkooprechten bij beschermde monumenten als enige eigen woning

F6

Wanneer je een woning, appartement of bouwgrond koopt, dan betaal je op de aankoopsom het verkooprecht, ook wel bekend als de registratiebelasting of registratierechten. In bepaalde situaties echter kan je genieten van een vermindering of verlaagde verkooprechten. Dit is het geval bij een enige eigen woning, een verbintenis tot een ingrijpende energetische renovatie en een beschermd monument. Bovendien is er een bijkomende vermindering voor een enige eigen 'bescheiden' woning.



via de Vlaamse
Belastingdienst

- eigenaars van een enige eigen woning

Het gaat hierbij dus niet om een premie in de letterlijke zin van het woord maar om een verlaagd tarief. De notaris zorgt bij het verlijden van de authentieke akte dat het correcte tarief en de correcte verminderings worden toegepast. De Verlaagde verkooprechten bij beschermde monumenten als enige eigen woning bedragen 1%.

De Vlaamse Belastingdienst int de meeste Vlaamse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, verkeersbelastingen, de erfbelasting, de registratiebelasting, De contactgegevens van de Vlaamse Belastingdienst zijn Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700.

WIE HEEFT RECHT OP DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN BESCHERMD MONUMENT ALS ENIGE EIGEN WONING

Je hebt potentieel recht op de verlaagde verkooprechten bij een beschermd monument als enige eigen woning wanneer je als natuurlijke persoon een zuivere aankoop, in volle eigendom, van een beschermd monument als enige, eigen woning verricht.

VOORWAARDEN

Om te genieten van de verlaagde verkooprechten bij beschermde monumenten als enige eigen woning moet je in de eerste plaats voldoen aan de voorwaarden van het "Verlaagd tarief in het verkooprecht voor de aankoop van de enige eigen woning".

VOORWAARDEN VOOR DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN ENIGE EIGEN WONING

- Enkel natuurlijke personen komen in aanmerking voor het verminderd tarief. Aankopen door rechtspersonen komen niet in aanmerking. Ook als natuurlijke personen en rechtspersonen samen aankopen, kunnen alleen de natuurlijke personen voor het verminderd tarief in aanmerking komen.
- Het moet gaan om een zuivere verkoop, waarbij de verkoper het onroerend goed overdraagt met als tegenprestatie een prijs in geld. Ruil of onttrekking aan een vennootschap komen niet in aanmerking.
- Ook aankoop van een onverdeeld deel van een woning die niet leidt tot het verkrijgen van de

gehele volle eigendom en aankoop van de blote eigendom of vruchtgebruik volstaan niet.

- Het moet gaan om de aankoop van een woning, d.w.z. een onroerend goed dat dadelijk, of na normale onderhouds- of herstellingswerken, zal gebruikt worden voor de huisvesting van een gezin of een persoon.
- Bouwgronden zijn dus uitgesloten van dit tarief.
- Je mag geen volledige en volle eigenaar zijn van een andere woning of bouwgrond.
- En je dient je in te schrijven op het adres van de gekochte woning in het bevolkingsregister of het vreemdelingenregister, binnen de drie jaar na het verlijden van de notariële aankoopakte.
- Je moet aan alle voorwaarden voldoen om de verlaagde verkooprechten te kunnen genieten. Koop je met meerdere personen dan worden de voorwaarden voor het verlaagd tarief per koper nagegaan. De voorwaarde met betrekking tot de verwerving van het volledige goed geldt dan voor alle kopers samen.

Let wel:

Als je op het moment van de aankoop toch eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond, kan je in het geval van een causaal verband toch onmiddellijk het verlaagd tarief bekomen.

Een causaal verband treedt op:

- als je je er toe verbindt om het verhinderend onroerend goed te vervreemden en je kan aantonen dat er een oorzakelijk verband bestaat tussen die vervreemding en de verkrijging van de nieuwe woning
- als het onroerend goed uiterlijk een jaar na de datum van de akte van verkrijging, minnelijk of gedwongen, wordt onteigend.

Ook als je niet onmiddellijk het verlaagd tarief aanvraagt, maar je het verhinderend onroerend goed binnen de gestelde termijn vervreemdt, kan je nog genieten van dit gunsttarief door middel van een teruggave.

De termijnen waarin het onroerend goed moet vervreemd worden zijn:

voor authentieke akten verleden vanaf 30 12 2022	enige eigen woning: uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
	enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie of sloop en herbouw: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
	beschermde monumenten als enige eigen woning: uiterlijk drie jaar na de datum van de authentieke akte (voor aankopen sinds 01 01 2022)
voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	uiterlijk twee jaar na de datum van de authentieke akte
voor authentieke akten verleden voor 01 01 2022	uiterlijk één jaar na de datum van de authentieke akte

Let wel:

Het verlaagd tarief voor de enige eigen woning geldt niet bij de aankoop van een nieuwbouwwoning of bouwgrond. Op de aankoop van een nieuwe woning betaal je immers 21% btw. Een woning wordt als nieuw beschouwd tot en met 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikname van de woning.

Op de bijhorende bouwgrond die je samen met de woning aankoopt, moet je ook 21% btw betalen als aan de volgende 3 voorwaarden samen wordt

voldaan:

- er is een toelating om op de grond te bouwen en er wordt een gebouw opgericht dat verkocht wordt met btw
- de grond en het gebouw worden door éénzelfde persoon verkocht
- en de bouwgrond wordt tegelijk met het gebouw overgedragen.

Als aan deze voorwaarden niet voldaan is, of wanneer je alleen een bouwgrond koopt, betaal je een algemeen tarief van 12% in het verkooprecht, d.w.z. 12% registratierechten.

BIJKOMENDE VOORWAARDEN VOOR DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN BESCHERMD MONUMENT ALS ENIGE EIGEN WONING

- De betreffende woning moet een beschermd monument zijn.
- Onder een beschermd monument wordt begrepen, een onroerend goed dat als dusdanig, d.w.z. als individueel goed, beschermd is. Goederen die dus enkel een onderdeel zijn van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, en niet individueel als monument beschermd zijn, komen niet in aanmerking. Deze goederen vallen immers onder een andere bepaling van het Onroerend Erfgoed Decreet.
- Je bekomen voordeel door de verlaging in de verkooprechten moet je opnieuw investeren in het erfgoed d.m.v. beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten noodzakelijk voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van je beschermde monument.
- Hiertoe heb je eerst een goedgekeurd beheersplan nodig waarin de werken opgesomd staan die je plant uit te voeren. Indien je niet weet of er al een beheersplan bestaat voor het pand, dan kan je [online](https://plannen.onroenderfgoed.be/) de databank met goedgekeurde beheersplannen raadplegen (<https://plannen.onroenderfgoed.be/>).
- Eender welk nieuwe, bestaande of aangepaste beheersplan moet altijd eerst worden goedgekeurd door het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed voor de werken kunnen starten. Dit betekent echter niet dat de termijn verlengd wordt. Al je investeringen moeten gebeuren binnen een termijn van vijf jaar na de datum van de authentieke akte.
- Je kan het bekomen voordeel van de verlaging niet gebruiken voor de onkosten voor de opmaak van een beheersplan.
- Je moet je als koper ertoe verbinden je inschrijving te nemen op het adres van het aangekochte goed binnen de vijf jaar na de datum van de authentieke akte.
- Je moet het beschermd monument als natuurlijk persoon of rechtspersoon kopen.

- Koop je een appartement in een appartementsgebouw dat beschermd is als monument dan moet je je bekomen voordeel investeren in de beschermde erfgoedwaarden van je private kavel. Echter indien dit geen beschermde erfgoedwaarden bezit dan heb je geen recht op de verlaagde verkooprechten voor een beschermd monument als enige eigen woning.
- Na uitvoering van de werken moet je een attest aanvragen bij het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel, info@onroenderfgoed.be. Het aanvraagformulier kan je [online](https://www.onroenderfgoed.be/verlaging-verkooprecht-enschenkelbelasting) downloaden (<https://www.onroenderfgoed.be/verlaging-verkooprecht-enschenkelbelasting>). Voldoe je aan alle voorwaarden en wordt de aanvraag goedgekeurd, dan ontvangt je een attest van het agentschap en ontvangt de Vlaamse Belastingdienst een afschrift.

Let wel:

De verlaagde verkooprechten zijn niet combineerbaar met een premie of de vermindering van de personenbelasting voor dezelfde werken.

AANVRAAGPROCEDURE

Het is de notaris die er voor zorgt dat bij het verlijden van de authentieke akte het correcte tarief en de juiste verminderingen worden toegepast. Sinds 1 januari 2022 betaal je bij de aankoop van een beschermd monument als enige eigen woning maar 1% registratiebelasting. Om de toepassing van het tarief te krijgen, moeten er in de authentieke aankoopakte een aantal vermeldingen worden opgenomen:

- Het tarief van 1% moet uitdrukkelijk worden gevraagd.
- Er moet worden verklaard dat aan de voorwaarden voor het tarief van 1% is voldaan.
- Er moet melding worden gemaakt van het goedgekeurde beheersplan of er moet worden verklaard dat er een beheersplan zal worden opgemaakt.
- Je moet je als koper er toe verbinden de vereiste investering te doen.
- Je moet als koper ook verklaren dat je kennis hebt van artikel 10.5.2. van het Onroerend Erfgoed

Decreet. Dit kan je [online](#) raadplegen

- Als de koper de tolerantie “causaal verband” inroept, moeten de verhinderende onroerende worden vermeld en moet de koper de verbintenis aangaan deze goederen binnen de vereiste termijn (zie termijnen onder “voorwaarden”) te vervreemden. Bovendien moet worden aangetoond dat er een causaal verband bestaat tussen de vervreemding en de nieuwe aankoop. In het geval van onteigening moet worden verklaard dat de goederen binnen de termijn van één jaar zullen worden onteigend
- De koper moet er zich toe verbinden zijn/haar inschrijving te zullen nemen op het adres van het aangekochte goed binnen een termijn van 5 jaar te rekenen vanaf de datum van de authentieke aankoopakte.

Na uitvoering van de werken moet je een attest aanvragen bij het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel, info@onroenderfgoed.be. Het aanvraagformulier kan je [online](#) downloaden (<https://www.onroenderfgoed.be/verlaging-verkooprecht-en-schenkbelasting>). Voldoe je aan alle voorwaarden en wordt de aanvraag goedgekeurd, dan ontvangt je een attest van het agentschap en ontvangt de Vlaamse Belastingdienst een afschrift.

Let wel:

De Vlaamse Belastingdienst controleert 3 maanden voor het verstrijken van de deadline of je op het nieuwe adres bent gedomicilieerd. Als achteraf blijkt dat één of meerdere voorwaarden niet zijn vervuld:

- Moet je de aanvullende rechten betalen. Op deze aanvullende rechten wordt ook een belastingverhoging van 20 procent toegepast.
- Als je ook de bijkomende vermindering heeft genoten, dan moet je ook die vermindering terugbetalen.

Het verlaagd tarief kan ook via teruggave worden genoten. Dit kan wanneer:

- Je wel onmiddellijk aanspraak had kunnen maken op een van de verlaagde tarieven voor de aankoop van de enige eigen woning maar dit verlaagd tarief niet hebt ingeroepen
- Je volledige en volle eigenaar bent van een andere woning of bouwgrond maar via het causaal verband toch beroep kan doen op het verlaagd tarief.

BEDRAG VAN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ EEN BESCHERMD MONUMENT ALS ENIGE EIGEN WONING

Bij de aankoop van een beschermd monument als enige eigen woning betaal je, als je voldoet aan de voorwaarden, maar 1 % registratiebelasting of verkooprechten, geldig voor authentieke aankoopaktes die verleden worden vanaf 1 januari 2022.

Let wel:

Bij de aankoop van een enige eigen ‘bescheiden’ woning kan je van een extra rechtenvermindering genieten. Onder een bescheiden woning wordt een woning met een bepaalde maximprijs begrepen. Deze maximprijzen zijn:

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen die niet gelegen zijn in de kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel	220.000 euro
voor woningen die gelegen zijn in kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel *	240.000 euro

* welke gemeenten vallen onder de kernsteden en Vlaamse Rand vind je [online](https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel) (<https://www.vlaanderen.be/belastingen-en-begroting/vlaamse-belastingen/registratiebelasting/kernsteden-en-steden-in-de-vlaamse-rand-rond-brussel>)

voor authentieke akten verleden vanaf 01 01 2022	
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning	2.800 euro
voor woningen onderworpen aan het tarief voor de enige eigen woning met een ingrijpende energetische renovatie.	960 euro

VOOR WELKE WERKEN GELDEN DE VERLAAGDE VERKOOPRECHTEN BIJ BESCHERMDE MONUMENTEN ALS ENIGE EIGEN WONING

De verlaagde verkooprechten bij een beschermd monument als enige eigen woning zijn gebonden aan investeren in je erfgoed d.m.v. beheersmaatregelen, werkzaamheden of diensten noodzakelijk voor het behoud of de herwaardering van erfgoedkenmerken en -elementen van je beschermd monument. En dit voorafgegaan door de goedkeuring door het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed van een beheersplan.

Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

F7

Met de schenking van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie kan je, indien je voldoet aan de voorwaarden, rekenen op een verlaagd tarief in de schenkingsbelasting. Het gaat hierbij niet om een premie in de letterlijke zin van het woord, wel over een verlaagd tarief in de schenkbelasting dat je bekomt door teruggave.

Let wel, voor verkoopovereenkomsten ("compromis") gesloten vanaf 1 januari 2025 en schenkingen vanaf 1 januari 2025 zal geen aanvullend verlaagd tarief in de registratiebelasting of schenkbelasting toegepast kunnen worden. Er wijzigt niets voor schenkingen gedaan vóór 1 januari 2025 of voor verkoopovereenkomsten gesloten vóór 1 januari 2025.

**via de Vlaamse
Belastingdienst**

- (mede)verkrijgers van een onroerend goed waarop de Vlaamse schenkbelasting van toepassing is

WIE HEEFT RECHT OP HET VERLAAGD TARIEF VOOR SCHENKINGEN VAN GEBOUWEN ONDERWORPEN AAN EEN ENERGETISCHE RENOVATIE

Je hebt potentieel recht op het Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie wanneer je (mede)verkrijger bent van een onroerend goed waarop de Vlaamse schenkbelasting van toepassing is en dit voor akten verleden vanaf 1 juli 2015.

VOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van het Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een

energetische renovatie moet in de eerste plaats de Vlaamse schenkbelasting van toepassing zijn.

De schenkbelasting wordt geheven als je een eigendom van een onroerend goed overdraagt of als je de schenking van roerende goederen, zoals de schenking van een som geld, registreert.

Voor onroerende goederen geldt:

- Als de schenker een rijksinwoner is, is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing wanneer tijdens de vijf jaren die aan de schenking voorafgaan, de schenker zijn of haar fiscale woonplaats het langst in Vlaanderen (Vlaams Gewest) had gevestigd, ongeacht de ligging van het onroerend goed in België.
- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een onroerend goed wanneer de schenker een onroerend goed schenkt dat in het Vlaamse Gewest ligt

Voor roerende goederen geldt:

- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een roerend goed aan een rijksinwoner, wanneer die rijksinwoner tijdens de vijf jaren die aan de schenking voorafgaan, zijn fiscale woonplaats het langst in het Vlaamse Gewest had gevestigd. Als de begiftigde een rechtspersoon is, moet deze rechtspersoon tijdens de vijf jaren die de schenking voorafgaan zijn zetel van werkelijke

leiding het langst in Vlaanderen (Vlaams Gewest) gehad hebben.

- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een roerend goed aan een niet-rijksinwoner wanneer het kantoor waar de akte of het geschrift ter registratie wordt aangeboden, in Vlaanderen (Vlaamse Gewest) ligt.

Is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing dan zijn de voorwaarden voor het Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie de volgende:

- de verkrijger van de schenking, of een van hen, moet binnen 5 jaar vanaf de datum van de akte van schenking renovatiewerken laten uitvoeren voor een totaal bedrag van minstens 10.000 euro (exclusief BTW). Dit dient bewezen te worden door facturen voor te leggen van de werken die door de aannemer zijn uitgevoerd. Doe-het-zelf komt niet in aanmerking voor het verlaagde tarief.
- De aannemer moet hierbij attesteren dat de facturen voor de renovatiewerken beantwoorden aan de omschrijvingen in het Energiebesluit (Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid [citeeropschrift "het Energiebesluit van 19 november 2010"]). De werken die in aanmerking komen voor de teruggave voor energetische renovatie zijn terug te vinden in het Energiebesluit onder de artikels 6.4.1/1, 6.4.1/1/1, 6.4.1/1/2 en 6.4.1/5, §1.

Na deze periode van 5 jaar heb je nog 6 maanden tijd om de bewijsstukken in te dienen.

Het verlaagd tarief voor de schenking van onroerende goederen is van toepassing op alle akten verleden vanaf 1 juli 2015.

Om te genieten van het verlaagde tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie, is het niet noodzakelijk dat de volle eigendom van het onroerend goed wordt geschonken. Ook op de schenking van de blote eigendom wordt dit verlaagde tarief toegepast.

Als de blote eigendom van een goed wordt geschonken en de schenker behoudt zich het vruchtgebruik voor, is de schenkbelasting hoe dan ook verschuldigd op de waarde van de volle eigendom van het geschonken goed.

Let wel:

Onder een energetische renovatie wordt begrepen:

- een renovatie waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen
- en op zijn minst 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies, die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, worden geïsoleerd.
- Bij de vervanging van de installaties en de isolatie gelden bepaalde normen, de 'EPB-eisen'. Aan welke EPB-eisen je bij een ingrijpende energetische renovatie moet voldoen, hangt af van de datum van de bouwaanvraag en de bestemming van het gebouw. Hiervoor kan je online de [EPB-wegwijzer](https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer) gebruiken (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer>). Je komt hiermee te weten of je EPB-plichtig bent en op welke vlakken je bouwproject aan de EPB-eisen moet voldoen.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan het verlaagde tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie bekomen door middel van een teruggave.

Immers bij de registratie van de akte wordt het gewone tarief van de schenkbelasting voor onroerende goederen geheven. Indien je aan de voorwaarden van het verlaagde tarief voldoet, wordt het verschil tussen het eerder geheven gewone tarief en het verlaagde tarief terugbetaald.

Hiertoe moet je een verzoekschrift tot teruggave indienen, per post of per mail, bij:

Indien per post: Vlaamse Belastingdienst – Registratiebelasting - Vaartstraat 16 - 9300 Aalst

Indien per mail: teruggavenregistratie@vlaanderen.be

BEDRAG VAN HET VERLAAGD TARIEF VOOR SCHENKINGEN VAN GEBOUWEN ONDERWORPEN AAN EEN ENERGETISCHE RENOVATIE

Het verlaagd tarief wordt bepaald door de band die de schenker heeft met de begiftigde en door de grootte van de schenking.

Tarief in rechte lijn en tussen partners		
A gedeelte van de schenking schijf in euro	tarief, toepasselijk op het overeenstemmende gedeelte in kolom A, in %	totaalbedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten, in euro
Vanaf 0.01 tot en met 150.000	3	-
Vanaf 150.000,01 tot en met 250.000	6	4500
Vanaf 250.000,01 tot en met 450.000	12	10.500
Vanaf 450.000,01	18	34.500

Tarief tussen alle andere personen		
A gedeelte van de schenking schijf in euro	tarief, toepasselijk op het overeenstemmende gedeelte in kolom A, in %	totaalbedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten, in euro
Vanaf 0.01 tot en met 150.000	9	-
Vanaf 150.000,01 tot en met 250.000	17	13.500
Vanaf 250.000,01 tot en met 450.000	24	30.500
Vanaf 450.000,01	31	78.500

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET VERLAAGD TARIEF VOOR SCHENKINGEN VAN GEBOUWEN ONDERWORPEN AAN EEN ENERGETISCHE RENOVATIE

Het Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie geldt wanneer renovatiewerken worden uitgevoerd door een aannemer (doe-het-zelf werken komen niet in aanmerking) binnen 5 jaar vanaf de datum van de akte van schenking voor een totaal bedrag van minstens 10.000 euro (exclusief BTW).

Deze renovatiewerken moeten beantwoorden aan de omschrijvingen in het Energiebesluit (Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid [citeeropschrift

“het Energiebesluit van 19 november 2010”]).

De werken die in aanmerking komen voor de teruggave voor energetische renovatie zijn terug te vinden in het Energiebesluit onder de artikels 6.4.1/1, 6.4.1/1/1, 6.4.1/1/2 en 6.4.1/5, §1. Werken die relevant zijn voor een energetische renovatie zijn:

Een warmtekrachtkoppeling	Isolerend glas
Centrale verwarming	Sanitair warm water
Muurisolatie	Vloerisolatie
Dakisolatie	Kelderisolatie
Zoldervloerisolatie	Warmtepomp
Elektrische installaties	Zonneboiler
Gevelisolatie	Zonnepanelen
Ramen en buitendeuren	Bouwen van een passiefhuis

Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering

F8

Je kan, indien je voldoet aan de voorwaarden, rekenen op een verlaagd tarief in de schenkingsbelasting wanneer je een beschermd monument schenkt, en binnen 5 jaar na de schenking geïnvesteerd hebt in de renovatie van dit monument. Het gaat hierbij niet om een premie in de letterlijke zin van het woord, wel over een verlaagd tarief in de schenkbelasting dat je bekomt door teruggave.



via de Vlaamse Belastingdienst

- (mede)verkrijgers van een onroerend goed waarop de Vlaamse schenkbelasting van toepassing is

De Vlaamse Belastingdienst int de meeste Vlaamse belastingen, zoals de onroerende voorheffing, verkeersbelastingen, de erfbelasting, de registratielasting, De contactgegevens van de Vlaamse Belastingdienst zijn Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het gratis nummer 1700.

WIE HEEFT RECHT OP HET VERLAAGD TARIEF VOOR DE SCHENKING VAN EEN BESCHERMD MONUMENT NA INVESTERING

Je hebt potentieel recht op het Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering wanneer je (mede)verkrijger bent van een onroerend goed waarop de Vlaamse schenkbelasting van toepassing is.

VOORWAARDEN

Om te kunnen genieten van het Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie moet in de eerste plaats de Vlaamse schenkbelasting van toepassing zijn.

De schenkbelasting wordt geheven als je een eigendom van een onroerend goed overdraagt of als je de schenking van roerende goederen, zoals de schenking van een som geld, registreert.

Voor onroerende goederen geldt:

- Als de schenker een rijksinwoner is, is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing wanneer tijdens de vijf jaren die aan de schenking voorafgaan, de schenker zijn of haar fiscale woonplaats het langst in Vlaanderen (Vlaams Gewest) had gevestigd, ongeacht de ligging van het onroerend goed in België.
- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een onroerend goed wanneer de schenker een onroerend goed schenkt dat in het Vlaamse Gewest ligt

Voor roerende goederen geldt:

- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een roerend goed aan een rijksinwoner, wanneer die rijksinwoner tijdens de vijf jaren die aan de schenking voorafgaan, zijn fiscale woonplaats het langst in het Vlaamse Gewest had gevestigd. Als de begiftigde een rechtspersoon is, moet deze

rechtspersoon tijdens de vijf jaren die de schenking voorafgaan zijn zetel van werkelijke leiding het langst in Vlaanderen (Vlaams Gewest) gehad hebben.

- Is de schenker geen rijksinwoner dan is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing bij de schenking van een roerend goed aan een niet-rijksinwoner wanneer het kantoor waar de akte of het geschrift ter registratie wordt aangeboden, in Vlaanderen (Vlaamse Gewest) ligt.

Is de Vlaamse schenkbelasting van toepassing, dan zijn de voorwaarden voor het Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering de volgende:

- Het onroerend goed moet een beschermd monument zijn. Dw.z. een onroerend goed dat als individueel goed, beschermd is. Goederen die enkel een onderdeel zijn van een beschermd stads- of dorpsgezicht of landschap, zonder individueel als monument beschermd te zijn, komen dus niet in aanmerking.
- Je koopt het beschermd monument als natuurlijk persoon of rechtspersoon en je plant werken uit te voeren aan dat monument.
- Het moet ook gaan om het verkrijgen van de gehele eigendom. Een schenking van vruchtgebruik komt niet in aanmerking.
- En er werden voldoende investeringen gedaan, d.w.z. :
 - Minstens het bedrag van de teruggave moet geïnvesteerd geweest zijn in beheersmaatregelen, werken of diensten die kaderen in het behoud of de herwaardering van het beschermd monument.
 - Deze maatregelen, werken of diensten moeten ook zijn opgenomen in een vooraf goedgekeurd beheersplan.
 - En de investeringen moeten zijn gedaan binnen een termijn van 5 jaren, die begint te lopen op de datum van de schenkingsakte of, als de schenking is gebeurd onder een opschortende voorwaarde, op de datum van de vervulling van de voorwaarde.

Indien je een appartement koopt in een appartementsgebouw dat beschermd is als monument en je het bekomen voordeel investeert in je private kavel die zelf geen beschermde erfgoedwaarden bezit, dan heb je geen recht op het verlaagd tarief.

Het Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering is niet combineerbaar met een premie of de vermindering van de personenbelasting voor dezelfde werken.

AANVRAAGPROCEDURE

Je kan Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering bekomen door middel van een teruggave.

Immers bij de registratie van de akte wordt het gewone tarief van de schenkbelasting voor onroerende goederen geheven. Indien je aan de voorwaarden van het verlaagde tarief voldoet, wordt het verschil tussen het eerder geheven gewone tarief en het verlaagde tarief teruggestaakt.

Hiertoe moet je een verzoekschrift tot teruggave indienen, per post of per mail, bij:

- Indien per post: Vlaamse Belastingdienst – Registratiebelasting - Vaartstraat 16 - 9300 Aalst
- Indien per mail: teruggavenregistratie@vlaanderen.be

Nadat je het bekomen voordeel volledig hebt geïnvesteerd, dien je een attest aan te vragen bij het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed. Het aanvragen van dit attest doe je d.m.v. een formulier dat je [online](https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2022-01/220112_attest_vermindering_schenkbelasting.docx) terugvindt, (https://www.onroerenderfgoed.be/sites/default/files/2022-01/220112_attest_vermindering_schenkbelasting.docx).

Je aanvraag kan je indienen onmiddellijk na de investering en tot 6 maanden na het verlopen van de termijn van vijf jaar.

Dit ingevulde formulier bezorg je samen met de gevraagde bijlagen aan de hoofdzetel van het Agentschap Onroerend Erfgoed, te bereiken op Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 bus 5 1000 Brussel, via telefoon op 02 553 16 50 of met e-mail op info@onroerenderfgoed.be.

Met het bekomen van het attest dien je bijkomend ook een verzoekschrift in bij de Vlaamse belastingdienst, op adres Vlaamse Belastingdienst, Vaartstraat 16, 9300 Aalst, telefonisch te bereiken via het verkorte nummer 1700 en per e-mail op teruggavenregistratie@fb.vlaanderen.be.

BEDRAG VAN HET VERLAAGD TARIEF VOOR DE SCHENKING VAN EEN BESCHERMD MONUMENT NA INVESTERING

Het Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering wordt bepaald door de band die de schenker heeft met de begiftigde en door de grootte van de schenking.

Tarief in rechte lijn en tussen partners		
A gedeelte van de schenking schijf in euro	tarief, toepasselijk op het overeenstemmende gedeelte in kolom A, in %	totaalbedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten, in euro
Vanaf 0.01 tot en met 150.000	3	-
Vanaf 150.000,01 tot en met 250.000	6	4500
Vanaf 250.000,01 tot en met 450.000	12	10.500
Vanaf 450.000,01	18	34.500

Tarief tussen alle andere personen		
A gedeelte van de schenking schijf in euro	tarief, toepasselijk op het overeenstemmende gedeelte in kolom A, in %	totaalbedrag van de belasting over de voorgaande gedeelten, in euro
Vanaf 0.01 tot en met 150.000	9	-
Vanaf 150.000,01 tot en met 250.000	17	13.500
Vanaf 250.000,01 tot en met 450.000	24	30.500
Vanaf 450.000,01	31	78.500

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET VERLAAGD TARIEF VOOR DE SCHENKING VAN EEN BESCHERMD MONUMENT NA INVESTERING

Het Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument na investering geldt voor:

- Werken minstens ten bedrage van de teruggave
- en geïnvesteerd in beheersmaatregelen, werken of diensten die kaderen in het behoud of de

herwaardering van het beschermd monument

- en deze maatregelen, werken of diensten moeten ook zijn opgenomen in een vooraf goedgekeurd beheersplan.

DEEL IV

VOORDELIGE TARIEVEN IN DE FEDERALE FISCALITEIT

Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw

F9

Voor sloop en nieuwbouw geldt normaal een btw-tarief van 21%. Onder bepaalde voorwaarden kan je een lager tarief krijgen van 6% btw. Dit voor aanvragen omgevingsvergunningen vanaf 2024 die gedurende 5 jaar de enige en eigen woning van de bouwheer zijn en die een bewoonbare oppervlakte hebben van maximum 200 m² of voor een woning die bestemd is voor sociale verhuur door de bouwheer voor minimaal 15 jaar.



**via de FOD
Financiën**

- eigenaars van een enige eigen woning

De Federale Overheidsdienst Financiën is het contactpunt voor deze regelgeving. Je kan de FOD Financiën bereiken op North Galaxy, Koning Albert II laan 33, 1030 Schaarbeek en via telefoon op 02 572 57 57.

WIE HEEFT RECHT OP HET BTW-TARIEF VAN 6% BIJ SLOOP- EN HEROPBOUW

Je hebt potentieel recht op Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw wanneer je als bouwheer de afbraak van een gebouw en de wederopbouw van een woning op hetzelfde perceel plant.

Het moet hierbij gaan om een woning die gedurende 5 jaar de enige en eigen woning van de bouwheer is (domicilievereiste) en die een bewoonbare oppervlakte heeft van maximum 200 m² of die bestemd is voor sociale verhuur door de bouwheer voor minimaal 15 jaar.

VOORWAARDEN

Het Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw is vanaf 01 01 2024 ingevoerd voor het hele Belgische grondgebied.

Om te kunnen genieten van het Btw-tarief moet het gaan om:

- Een project van bouwheren-natuurlijke personen
- En moet het gaan om een woning die:
 - gedurende 5 jaar de enige en eigen woning van de bouwheer is (domicilievereiste) en die een bewoonbare oppervlakte heeft van maximum 200 m².
 - of die bestemd is voor sociale verhuur door de bouwheer voor minimaal 15 jaar.

Kom je niet in aanmerking voor dit verlaagde btw-tarief, dan kan je onder bepaalde voorwaarden een sloop- en herbouwpremie van de Vlaamse overheid aanvragen. De federale btw-korting en de Vlaamse sloop- en herbouwpremie zijn niet cumuleerbaar.

AANVRAAGPROCEDURE

Het Btw-tarief van 6% bij sloop- en heropbouw hoeft je niet aan te vragen. Je dient online wel een aangifte te doen via MyMinfin.

BEDRAG

Het gaat om een uitzonderlijk Btw-tarief van 6% i.p.v. 21%.

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET BTW-TARIEF VAN 6% BIJ SLOOP- EN HEROPBOUW

Het verlaagd btw-tarief van 6 % beperkt zich tot het werk in onroerende staat dat betrekking heeft op de afbraak van een gebouw en de wederopbouw van een woning op hetzelfde perceel van maximaal 200 m², met domicilievereiste en bestemd voor eigen bewoning door de bouwheer of voor sociale verhuur door de bouwheer voor minstens 15 jaar

Het gaat hier wel degelijk om het werk in onroerende staat en niet "leveringen". Deze laatste vallen onder een btw-tarief van 21%.

Hier zijn echter uitzonderingen op:

- Het verlaagd btw-tarief van 6 % is tot 31 12 2024 ook geldig voor het werk in onroerende staat dat betrekking heeft op de levering met plaatsing van warmtepompen in, op of in de onmiddellijke nabijheid van woningen, met uitzondering van warmtepompen die worden gecombineerd met een ander verwarmingstoestel dat:
 - samen met de warmtepomp is aangesloten op hetzelfde gemeenschappelijke hydronische warmtedistributiesysteem,
 - gebruik maakt van een andere energiebron dan elektriciteit,
 - zowel afzonderlijk als gelijktijdig kan functioneren,
 - al dan niet gelijktijdig werd geïnstalleerd met de warmtepomp.
- Het verlaagd btw-tarief is ook van toepassing op de handeling die betrekking heeft op zowel de levering als de aanhechting aan een gebouw van bedoelde warmtepompen evenals bestanddelen of de gedeelten van bestanddelen van een elektrische installatie, sanitaire installatie of installatie voor centrale verwarming.
-

WIJZIGINGEN 2025 T.A.V. 2024

Vanaf 1 januari 2025 kan je enkel het verlaagd tarief van 6% btw invoeren wanneer je zelf bouwheer bent, woningen of appartementen die door een bouwpromotor worden verkocht vallen vanaf 2025 onder het tarief van 21% btw.





Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

F10

Wanneer je woning ouder is dan 10 jaar en je voldoet aan de voorwaarden, kan je renoveren tegen een btw-tarief van 6%. Afbraak en wederopbouw van een woning valt hier echter niet onder. Voor sloop en nieuwbouw geldt normaal het btw-tarief van 21%, tenzij je onder de uitzonderingsvoorwaarden voor het Btw-tarief 6% bij sloop en heropbouw valt.

**via de FOD
Financiën**

- eigenaars die de woning bewonen
- eigenaars die de woning verhuren
- eigenaars die de woning niet bewonen, noch verhuren
- huurders van de woning

De Federale Overheidsdienst Financiën is het contactpunt voor deze regelgeving. Je kan de FOD Financiën bereiken op North Galaxy, Koning Albert II laan 33, 1030 Schaarbeek en via telefoon op 02 572 57 57.

WIE HEEFT RECHT OP HET BTW-TARIEF VAN 6% BIJ DE RENOVATIE VAN EEN WONING

Je hebt potentieel recht op het Btw-tarief van 6% bij de renovatie van woningen wanneer je aan de voorwaarden voldoet in de hoedanigheid van:

- een eigenaar die woning verhuurt
- een eigenaar die de woning niet bewoont of verhuurt

- een huurder
- een eigenaar die woning bewoont

VOORWAARDEN

VOORWAARDEN M.B.T. DE WONING

- Het is niet van invloed of de woning je hoofdverblijfplaats, een tweede verblijf of een wning is die je verhuurt.
- De woning moet wel ouder zijn dan 10 jaar.
- En je woning moet na de werken voor meer dan 50 % als privéwoning gebruikt worden.
- De werken moeten ook minstens gedeeltelijk het privégedeelte betreffen. Het tarief van 6 % geldt dan voor het geheel van de werken, ook de werken die in het professionele gedeelte van de woning gebeuren.

VOORWAARDEN M.B.T. DE WERKEN

- De werken aan de woning moeten dienen voor de omvorming, de renovatie, de verbetering, de herstelling of het onderhoud (met uitzondering van reiniging) van je woning.
- Indien de aannemer de benodigde materialen aankoopt en jou deze samen met de werken factureert kan het geheel aan een Btw-tarief van 6 %.
- Indien je zelf bouwmaterialen aankoopt, betaal je 21 % btw.
- Zijn de renovatiewerken te ingrijpend, dan worden deze beschouwd als nieuwbouw. Hierop is een btw-tarief van 21 % van toepassing. Met ingrijpende werken wordt bedoeld op de oppervlakte van de oude woning uitbreiden en/of draagmuren vervangen of bijbouwen:
 - Gaat het om een uitbreiding van de oppervlakte

dan mag het nieuw bijgebouwde deel niet groter zijn dan het oude, behouden deel. De oppervlakte van het oude behouden deel moet dus minstens de helft zijn van de totale oppervlakte van de woning na uitvoering van de werken. Het nieuwe deel moet ook één geheel vormen met het oude. Dat wil zeggen dat het nieuwe deel het oude aanvult en niet onafhankelijk mag functioneren.

- Gaat het om het vervangen en/of bijbouwen van draagmuren, dan moet de totale lengte van de behouden dragende structuur minstens 50 % bedragen van de totale lengte van de totale dragende structuur.

VOORWAARDEN M.B.T. DE FACTUREN

De aannemer moet op de factuur alle elementen opnemen die de toepassing van het btw-tarief van 6 % rechtvaardigen. De werken moeten worden gefactureerd aan de persoon (de eigenaar, huurder of vruchtgebruiker) die de woning als privéwoning gebruikt.

AANVRAAGPROCEDURE

Als bouwheer moet je aan de aannemer een attest overhandigen dat de nodige inlichtingen bevat om de factuur met toepassing van het verlaagd btw-tarief van 6% te kunnen opstellen. Hierin moeten zeker de definitieve bestemming van het gebouw en de eerste ingebruikneming zijn opgenomen. Verder hoeft je zelf geen stappen te ondernemen.

BEDRAG

Het gaat om een uitzonderlijk Btw-tarief van 6% i.p.v. 21%.

VOOR WELKE WERKEN GELDT HET BTW-TARIEF VAN 6% BIJ DE RENOVATIE VAN EEN WONING

Het verlaagd btw-tarief van 6 % is van toepassing op

de volgende werken:

- afbraakwerken die voorafgaan aan renovatiewerken, herstellingen of onderhoud
- sanitair (wc's, bad, douche, lavabo ...) aangesloten op de waterleiding of de riolering, bijhorende vaste badkamerkasten op maat, vaste ventilators en luchtversers in de badkamer
- nieuwe elektriciteit (leidingen, stopcontacten ...)
- verlichtingsarmaturen die volledig ingewerkt zijn in het plafond
- elektrische bellen, vaste brandalarmtoestellen, vaste alarmtoestellen tegen diefstal, huistelefooninstallatie (als blijvend verbonden aan de woning)
- centrale verwarming of airconditioning met alle toestellen inbegrepen
- de levering met plaatsing van kachels, radiators, individuele convectors op hout, kolen, olie, gas of elektriciteit
- elektrische convectors die rechtstreeks en blijvend zijn aangehecht aan de elektrische installatie van het gebouw
- isolatie van de woning
- wandbekleding en vloerbekleding die wordt vastgemaakt of ter plaatse op maat wordt gesneden volgens de afmetingen van de te bedekken oppervlakte
- een nieuwe schouw, open haard
- een keuken bestaande uit opbergkasten, gootsteen, afzuigkap ...
- het afkrabben en vernissen van parketvloeren
- de binnen- en buitenschilderwerken en het behangen
- vernieuwen van de voorgevel van de woning door haar te bepleisteren, er een nieuwe baksteen voor te plaatsen, het mos te verwijderen, te hervoegen, het verwijderen van aanslag op gevels door zandstralen of een andere methode
- luiken, rolluiken en rolgordijnen aan de buitenkant van het gebouw
- een veranda aan uw woning
- een pergola als ze deel uitmaakt van de eigenlijke woning
- een terras grenzend aan de woning
- een garage of bijkomende garage die deel uitmaakt van de woning zodanig dat ze gebruikt wordt door de bewoners
- het verwijderen of buiten gebruik stellen van een stookolietank, maar enkel bij een omvangrijke renovatie
- het vegen van schoorstenen, het ontstoppen van

- riolen en leidingen
- onderhoudswerken aan liften, zelfs indien onderschreven door een abonnement
- onderhoudswerken aan installaties voor centrale verwarming (bv. verwarmingsketel), zelfs indien onderschreven door een abonnement
- reinigingswerken die de uitvoering van onderhoudswerken voorafgaan (bv. de reiniging van een te verven oppervlakte)
- onderhouden en herstellen van werken die onder het tarief van 6 % vallen

BEGRIPPEN VERKLARING

WAT IS EEN BESCHERMDE AFNEMER OF 'BESCHERMDE KLANT

Als je 'beschermde afnemer' of 'beschermde klant' bent, kom je in aanmerking voor speciale voordelen en (extra hoge) premies op het gebied van elektriciteit, aardgas en water.

Wat is een 'beschermde klant' of 'beschermde afnemer'? Een beschermde klant is een persoon die in aanmerking komt voor het sociaal tarief voor elektriciteit, aardgas en water.

ENERGIE

Als beschermde klant worden er geen extra kosten in rekening gebracht voor het verzenden van betalingsherinneringen of ingebrekestellingen voor het niet betalen van je elektriciteits- of aardgasrekening.

Als beschermde klant heb je ook recht op:

- Een gratis energiescan
- Een kortingsbon voor de aankoop van energiezuinige apparaten zoals een wasmachine, koelkast, diepvries of droogkast
- Een huur- en isolatiepremie voor private huurwoningen
- Een verhoogde (tijdelijke) premie voor doe-het-zelf-isolatie van je dak of zoldervloer (via Fluvius)
- Een verminderd tarief voor de 'bijdrage energiefonds' op je energiefactuur
- Voor energiezuinige nieuwbouwwoningen of -appartementen biedt Fluvius in sommige gevallen een premie voor een laag e-peil. Als beschermde klant wordt deze premie met 20% verhoogd.

WATER

Als beschermde klant van categorie 1, 2 of 3 heb je recht op:

- Een gratis opname van de watermeterstand (aan te vragen bij het waterbedrijf)
- Een maandelijks tussentijdse waterfactuur (aan te vragen bij het waterbedrijf)

- Een op maat gemaakt afbetalingsplan voor je waterfactuur, indien nodig (aan te vragen bij het waterbedrijf)
- Een gratis waterscan (aan te vragen bij het waterbedrijf)
- Het waterbedrijf brengt geen extra kosten in rekening voor het verzenden van herinneringsbrieven of ingebrekestellingen.
- Bovendien, als beschermde klant word je geïnformeerd bij abnormaal hoog waterverbruik. Je ontvangt een melding als je verbruik met minstens 25% en 50 kubieke meter stijgt, met informatie over mogelijke oorzaken en maatregelen om je verbruik te beperken.

Voor sommige beschermde klanten is er een sociaal tarief voor water beschikbaar. Dit geldt echter niet voor alle beschermde klanten.

WAT IS DE BENO PASS

De BENO-pass kan niet meer worden aangevraagd; deze is vervangen door de EPC-labelpremie. Maar, als je tot 5 jaar geleden een renovatie hebt uitgevoerd en daarvoor een premie hebt ontvangen, kun je mogelijk nog wel een totaalrenovatiebonus krijgen.

Wat was de BENO-pass? Dit was een elektronisch dossier van jouw woning of appartement, waarin al jouw BENOvaties (renovaties voor betere energieprestaties) werden bijgehouden. Als je minimaal drie BENOvaties had uitgevoerd, kwam je in aanmerking voor een totaalrenovatiebonus.

Voor wie al bezig was met de totaalrenovatiebonus, loopt de BENO-pass nog door. Premieaanvragen via Mijn VerbouwPremie voor werken die meetellen voor de totaalrenovatiebonus of BENO-pass, worden automatisch toegevoegd aan een bestaande BENO-pass. Fluvius betaalt de bonussen uit volgens de huidige voorwaarden. Je hoeft hier zelf niets voor te doen. Let wel: sinds 30 juni 2022 kun je geen nieuwe BENO-pass meer starten.

WAT IS HET E-PEIL

Het E-peil is een maat voor de globale energieprestatie van een gebouw. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger het gebouw.

Het E-peil is het resultaat van een calculatie en de vergelijking met een referentiegebouw. Een EPB verslaggever berekent het E-peil, met behulp van EPB-software. De berekeningsmethode voor residentiële gebouwen, zoals woningen en appartementen, wordt de [EPW-methode](#) genoemd.

Het E-peil wordt bepaald door:

- de thermische isolatie
- de luchtdichtheid
- de compactheid
- de oriëntatie
- de bezonning
- de bewuste ventilatieverliezen
- de vaste installaties (voor verwarming, warm water, ventilatie, koeling en verlichting)

Op de [startverklaring](#), de [EPB-aangifte](#) en het [EPC-bouw](#) kan je nagaan of je project voldoet aan het opgelegde E-peil.

Een E-peil wordt alleen berekend voor nieuwbouw (of gelijkgesteld) of na een ingrijpende energetische renovatie. Het wordt na beëindiging van de werken berekend, officieel vastgesteld door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap en staat vermeld op het EPC Bouw.

WAT IS EEN NIEUWBOUW

Een gebouw wordt als een nieuwbouw gezien wanneer een volledig nieuw gebouw (zonder voorafgaande sloop) wordt gerealiseerd. Let wel: het plaatsen of verplaatsen van een containergebouw valt onder nieuwbouw.

WAT IS GELIJKGESTELD MET EEN NIEUWBOUW

Onder gelijkgesteld met nieuwbouw wordt begrepen:

- Een volledige herbouw, dit is een nieuwbouw die gepaard gaat met een volledige voorafgaande sloop van een bestaand gebouw.
- Een ontmanteling, dit zijn werken aan een bestaand gebouw met een beschermd volume groter dan 3000 m³, waarbij de dragende structuur van het gebouw behouden blijft en waarbij zowel de installaties voor het realiseren van een specifiek binnenklimaat worden vervangen en minstens 75% van de scheidingsconstructies die grenzen aan de buitenomgeving worden vervangen.
- Een gedeeltelijke herbouw, d.w.z. de wederopbouw van een deelvolume van een bestaand gebouw die gepaard gaat met een voorafgaande sloop van dat deelvolume. Bestaande constructiedelen kunnen daarbij behouden blijven en samen met de nieuwe constructiedelen deel uitmaken van dit heropgebouwde deelvolume. Een gedeeltelijke herbouw wordt gelijkgesteld met nieuwbouw wanneer:
 - het om met een beschermd volume groter dan 800 m³ gaat
 - het om een bijkomende wooneenheid gaat en de nieuw gebouwde constructiedelen een volledig onafhankelijke wooneenheid omvatten
 - Het om een renovatie gaat van een bestaand gebouw, waarbij minstens 75% van de scheidingsconstructies die het totale beschermd volume van het gebouw na de werken omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, nieuw zijn
- Een uitbreiding, d.w.z. tegen een bestaand gebouw wordt een nieuw beschermd volume bijgebouwd:
 - met een beschermd volume groter dan 800 m³, d.w.z. het beschermd volume van de uitbreiding zelf is groter dan 800 m³
 - of met minstens een bijkomende wooneenheid: d.w.z. de nieuw gebouwde constructiedelen omvatten een volledig onafhankelijke wooneenheid. Er is enkel sprake van een uitbreiding met een bijkomende wooneenheid indien ook het bestaande gebouw autonoom kan blijven functioneren, los van de uitbreiding.

WAT IS EEN STARTVERKLARING

De startverklaring is het document waarin de aangifteplichtige het Veka (of het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap) meldt wanneer de vergunde werkzaamheden worden opgestart en wie als verslaggever is aangesteld.

WAT IS EEN EPB-AANGIFTE

De EPB-aangifte is een definitief rapport dat beschrijft hoe het bouwproject in werkelijkheid is uitgevoerd op het vlak van de energieprestatie en het binnenklimaat.

Als je in Vlaanderen bouwt of verbouwt, ben je verplicht om de energieprestatieregelgeving of EPB-regelgeving te respecteren. EPB staat voor 'EnergiePrestatie en Binnenklimaat'. Deze regelgeving legt eisen op voor isolatie, installaties, ventilatie en oververhitting.

Aan welke EPB-eisen je project moet voldoen hangt af van:

- de aard van de werken (renovatie of nieuwbouw);
- de bestemming van het gebouw of gebouwdeel (woongebouwen of niet-residentiële gebouwen);
- de datum van je bouwaanvraag.

De eisen die worden gesteld zijn terug te vinden in het Energiebesluit, hierin vind je:

de eisen voor nieuwbouw:

[Energiebesluit Artikels 9.1.2 t.e.m. 9.1.12](https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1019755¶m=inhoud&AID=1130001) (<https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1019755¶m=inhoud&AID=1130001>)

en de eisen voor renovaties en functiewijzigingen:

[Energiebesluit Artikels 9.1.15 en 9.1.16](https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1019755¶m=inhoud&AID=1130004) (<https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1019755¶m=inhoud&AID=1130004>)

WAT ZIJN DE EPB-EISEN

Voor iedereen die in Vlaanderen een bouw- of renovatieproject start, zijn de EPB-eisen cruciaal. EPB staat voor 'Energieprestatie en Binnenklimaat', en deze regels zijn opgezet om de energie-efficiëntie en

het leefklimaat in gebouwen te verbeteren.

Toepassingsgebied van EPB

De EPB-regelgeving is van toepassing op bouwprojecten waarvoor vanaf 1 januari 2006 een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd of een melding is gedaan, een architect vereist is en die verwarmd of gekoeld worden. Dit omvat automatisch alle gebouwen (uitgezonderd gebouwen voor industrie en landbouw).

Wanneer ben je EPB-plichtig?

Je bent EPB-plichtig bij de meeste bouw- en renovatiewerken, niet enkel bij nieuwbouw en ingrijpende energetische renovaties. De eisen variëren afhankelijk van de bestemming van het gebouw, de aard van de werken en het jaar van de vergunningsaanvraag.

Uitzonderingen op de EPB-Plicht

Er zijn enkele uitzonderingen op de EPB-plicht. Bv. werkzaamheden waarvoor volgens de stedenbouwwetgeving geen tussenkomst van een architect vereist is en mits het beschermd volume van het gebouw kleiner is dan 3000 m³. Bv. de vervanging van ramen of het plaatsen van een verwarmingsinstallatie, waarbij geen vergunning voor ander werk aan het gebouw nodig is vallen niet onder de EPB-regelgeving. Dit betekent dat voor dergelijke specifieke ingrepen geen EPB-aangifte nodig is.

Kernpunten van de EPB-Eisen

Voor nieuwbouw, energetische renovatie en renovatie zijn er EPB-eisen afhankelijk van de bestemming van het gebouw, de aard van de werken en het jaar van de bouwaanvraag of melding. EPB-eisen zijn er voor de energieprestatie van het gebouw, de thermische isolatie, het binnenklimaat, de vernieuwde of vervangen technische installaties en een minimumaandeel hernieuwbare energie).

Het behalen van de EPB-eisen is een onderdeel van de procedure van de energieprestatieregelgeving (EPB) bij nieuwbouw of renovatie. Wanneer je niet voldoet aan één of meerdere EPB-eisen kan je beboet worden.

Voor een gedetailleerde informatie over de EPB-eisen en om te bepalen of je project EPB-plichtig is, kun je de online EPB-wegwijzer op EPB-pedia raadplegen (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia>).

WAT IS EEN EPC-Score OF EPC-LABEL

Als je overweegt je woning te verkopen of te verhuren, moet je de koper of huurder een EPC-attest (energieprestatiecertificaat) overhandigen. Koop je een woning met een lage energiescore, dan ben je verplicht om binnen vijf jaar renovatiewerken uit te voeren om de energiekwaliteit te verbeteren.

Het energieprestatiecertificaat (EPC) laat met een score of label zien hoe energiezuinig jouw woning is. Deze EPC-score of EPC-label toont het jaarlijkse energieverbruik per vierkante meter bruikbare grondoppervlakte van je woning, uitgedrukt in kWh/m².

De indeling van de EPC-labels is als volgt:

- A+: minder dan 0 kWh/(m²) per jaar
- A: 0 tot 100 kWh/(m²) per jaar
- B: 100 tot 200 kWh/(m²) per jaar
- C: 200 tot 300 kWh/(m²) per jaar
- D: 300 tot 400 kWh/(m²) per jaar
- E: 400 tot 500 kWh/(m²) per jaar
- F: meer dan 500 kWh/(m²) per jaar

Een EPC-attest blijft tien jaar geldig. Verandert de bestemming van het gebouw, dan vervalt het attest. Heb je intussen je woning energiezuiniger gemaakt, dan kun je voor het verstrijken van die tien jaar een nieuw EPC aanvragen.

Ontbreekt bij de verkoop van een woning een geldig EPC-attest, dan moet de notaris het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (Veka) hiervan informeren, wat kan leiden tot een boete tot 5.000 euro voor de woningeigenaar.

Sinds januari 2023 moeten kopers van een woning met een energiescore label E of F binnen vijf jaar

na aankoop de woning energetisch renoveren, met als doel minimaal label D te bereiken. Wie de renovatie niet of te laat uitvoert, krijgt een boete (gemiddeld 5.000 euro volgens Veka) en moet alsnog de woning renoveren.

De normen voor renovatie zullen in de komende jaren aanzienlijk aanscherpen. Tegen 2028 moet een woning binnen vijf jaar na aankoop minstens energielabel C hebben, vanaf 2035 label B, en vanaf 2040 label A.

Het EPC wordt opgesteld door een energiedeskundige die erkend is door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (Veka) na het volgen van een speciale opleiding. In Vlaanderen zijn er meer dan 2.000 erkende EPC-experts. Op de website van Veka vind je een overzicht van alle experts, gesorteerd per gemeente.

WAT IS EEN EPC-BOUW

Voor bouwprojecten waarvoor een E-peileis geldt, dit zijn nieuwbouwprojecten of gelijkaardige werken en ingrijpende energetische renovaties, wordt door de EPB-verslaggever een energieprestatiecertificaat of EPC-bouw opgesteld, als onderdeel van de EPB-aangifte. Voor bouwprojecten waarvoor geen E-peileis geldt, bijvoorbeeld een verbouwing, wordt geen EPC-bouw opgemaakt.

WAT IS EEN ZAKELIJK RECHT

Wanneer je de premies van Wonen in Vlaanderen (Mijn VerbouwPremie en de aanpassingspremie) aanvraagt, wordt iedere bewoner van de woning als mede-aanvrager beschouwd indien die ook eigenaar is van de woning of houder van een zakelijk recht.

Dit betekent dat elke aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden en dat een eventueel inkomen van elke aanvrager wordt meegerekend bij het bepalen van de inkomensvoorwaarde.

Wat is een zakelijk recht:

- volle eigendom
- vruchtgebruik (dit is het recht om in de woning te wonen terwijl je er geen eigenaar van bent)
- erfpacht
- opstal

- recht van gebruik en/of bewoning

Let wel, de naakte eigendom is ook een zakelijk recht, maar geeft geen recht om de woning te bewonen. Hierom kom je dan ook niet in aanmerking voor de premie, tenzij je het recht van bewoning vraagt aan de vruchtgebruiker.

Indien je gebruik wil maken van het recht van bewoning dan moet je kunnen bewijzen dat dit recht is vastgelegd in een notariële akte en overgeschreven is op het hypotheekkantoor. Het recht van gebruik en/of bewoning is evenwel enkel van toepassing voor de aanpassingspremie niet voor Mijn Verbouwpremie.

WAT IS DE RENOVATIEVERPLICHTING

Sinds 1 januari 2023 geldt de renovatieverplichting voor residentiële gebouwen, d.w.z. voor eengezinswoningen en appartementen.

Alle woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht met label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de 5 jaar na aankoop (en andere overdrachten) of na vestigen van erfpacht of opstalrecht. Dit dient bewezen te worden met een nieuw EPC.

De renovatieplicht geldt:

- bij het verlijden van authentieke aktes van een notariële overdracht in volle eigendom, zoals een aankoop, schenking, ...
- bij het vestigen van een opstalrecht of het vestigen van een erfpacht
- voor de feitelijke toestand op het moment van het verlijden van de akte of het vestigen van het opstalrecht of erfpacht.

De termijn van 5 jaar start op de datum van het verlijden van de authentieke akte of op de datum van het vestigen van het opstalrecht of de erfpacht. Dus werd de akte verleden op 1 maart 2023 dan moet voor 1 maart 2028 aan de verplichting voldaan worden.

Het behalen van label D is slechts een tussenstap.

Nieuwe eigenaars zullen vanaf 2028, 2035, 2040 en 2045 worden verplicht om binnen de 5 jaar na aankoop of na vestigen van erfpacht of opstalrecht, de woning grondig energetisch te renoveren tot minimum de volgende EPC-labels:

2028

- voor woningen: label C
- voor appartementen: label C

2035

- voor woningen: label B
- voor appartementen: label C

2040

- voor woningen: label A
- voor appartementen: label B

2045

- voor woningen: label A
- voor appartementen: label A

WAT IS EEN INGRIJPENDE ENERGETISCHE RENOVATIE

Onder een ingrijpende energetische renovatie wordt begrepen, een renovatie die voldoet aan onderstaande twee voorwaarden:

- een renovatie waarbij op zijn minst de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren (installaties voor verwarming, koeling, warm water, ...) volledig worden vervangen
- en op zijn minst 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies, die het beschermd volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, worden geïsoleerd.

Of die beantwoordt aan:

- een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³

Bij de vervanging van de installaties en de isolatie gelden bepaalde normen, de 'EPB-eisen'. Aan welke EPB-eisen je bij een ingrijpende energetische renovatie moet voldoen, hangt af van de datum van de bouwaanvraag en de bestemming van het gebouw. Hiervoor kan je

online de [EPB-wegwijzer](https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer) (<https://www.vlaanderen.be/epb-pedia/epb-plichtig-toepassing-en-eisen/epb-wegwijzer>). Je komt hiermee te weten of je EPB-plichtig bent en op welke vlakken je bouwproject aan de EPB-eisen moet voldoen.

Je moet hierbij per EPB-eenheid nagaan of aan de voorwaarden voldaan is. Bij de renovatie van een appartementsgebouw is het dus perfect mogelijk dat het ene appartement een gewone renovatie ondergaat en het andere een ingrijpende energetische renovatie.

VOORWAARDE 1

Bij een IER wordt volgens dezelfde rekenmethode als bij nieuwbouw het E-peil berekend. De technische installaties waar het om gaat zijn installaties die de energieprestatie beïnvloeden, en dezelfde als degene die bij nieuwbouw worden beschouwd:

- ruimteverwarming en -koeling
- installatie voor sanitair warm water
- installatie voor hulpenergie
- installatie voor productie door PV of WKK.

Om te kunnen spreken van een ingrijpende energetische renovatie moet minstens de opwekker voor warmte of koude volledig vervangen worden.

Echter niet alle installaties (zoals een bestaande (zonne)boiler) moeten volledig vervangen worden. De bouwheer wordt wel aangezet om de meest doorslaggevende gebruiker te vervangen.

Dit betekent dat je bv. de (zonne)boiler niet hoeft te vervangen om van een ingrijpende energetische renovatie te mogen spreken en dat je bestaande (zonne)boilers, PV-panelen, radiatoren ... mag meenemen in de E-peilberekening.

Echter als je je bestaande (zonne)boiler vervangt en de verwarmingsketel behoudt, dan wordt de meest doorslaggevende gebruiker behouden en kunnen we in dit geval dus niet van een ingrijpende energetische renovatie spreken.

VOORWAARDE 2

Deze scheidingsconstructies tellen mee in het bepalen van de 75%-grens.

Tellen mee als geïsoleerd in de teller:

- (na)geïsoleerde schildelen van het verliesoppervlak die in contact staan met de buitenomgeving, zoals:
 - (na)geïsoleerde muren, vloeren en daken in contact met de buitenomgeving.
 - een nageïsoleerde wachtgevel waar niet tegenaan is gebouwd.
 - muren die langs binnen worden geïsoleerd. Voor deze muren geldt evenwel geen maximale U-waarde.
 - vensters en deuren die worden vervangen. Deze moeten aan een maximale U-waarde voldoen en worden beschouwd als geïsoleerd.
 - de beglazing van vensters waarvan enkel de beglazing werd vervangen en het profiel behouden.
 - vensters die worden vervangen naar bestaand model en worden voorzien van een voorzetraam.
 - nageïsoleerde vloeren en daken van een bestaande erker of uitkraging op de verdieping.
 - daken die in het verleden werden geïsoleerd maar die in het kader van de renovatie bijkomend worden voorzien van een extra isolatielaag.
- nieuwe schildelen (open definitie) van het verliesoppervlak die in contact staan met de buitenomgeving, zoals nieuwe schildelen die een onderdeel zijn van
 - een uitbreiding kleiner dan 800 m³ en zonder wooneenheden of;
 - een gedeeltelijke herbouw kleiner dan 800 m³ en zonder wooneenheden of;
 - een functiewijziging kleiner dan 800 m³.

Tellen mee in het totaal in de noemer:

alle schildelen van het verliesoppervlak (muren, vloeren, daken) in contact met de buitenomgeving. Naast de schildelen hierboven gaat het ook om:

- bestaande niet-geïsoleerde schildelen in contact met de buitenomgeving;
- bestaande schildelen in contact met de buitenomgeving die binnen de vergunning of melding

niet worden nageïsoleerd, ook al bevatten ze al bestaande isolatie van bij de bouw of van een eerdere ingreep.

- nageïsoleerde buitenmuren met enkel ontoereikende na-isolatie in de spouw (bv. spouwbreedte < 50mm). Hetzelfde geldt voor het navullen van een bestaande deels geïsoleerde spouw.
- bestaande vensters die niet worden vervangen en worden voorzien van een voorzetraam.

Tellen niet mee (noch in de noemer, noch in de teller), schilddelen naar:

- aangrenzende Onverwarmde Ruimten zoals een zoldervloer die wordt nageïsoleerd. Die staat immers in contact met een AOR, en niet met de buitenomgeving. In dit geval ook de hellende dakvlakken niet worden meegeteld. Die maken dan immers geen deel uit van het verliesoppervlak).
- aangrenzende Verwarmde Ruimten
- een andere EPB-eenheid
- grond, zoals vloeren op volle grond
- een kelder, kruipkelder of verluchte ruimte.

AFWIJKINGEN VAN DE VOORWAARDEN

In 2 situaties kan een renovatie die afwijkt van bovenstaande voorwaarden toch als een ingrijpende energetische renovatie worden beschouwd:

- wanneer de opwekker is vervangen, en minder dan 75% werd nageïsoleerd maar een deel van de schil wel in een eerdere fase werd geïsoleerd, zoals een dak of nieuwe ramen. Die eerdere fase mag maximaal 5 jaar voor de bouwaanvraag werden geïsoleerd.
- Wanneer de 75%-grens werd behaald en hierbij de opwekker nu niet werd vervangen maar wel maximaal 5 jaar geleden werd vervangen.

Wil je je renovatiedossier toch als een ingrijpende energetische renovatie indienen omdat je je in één van beide bovenstaande situaties bevindt dan moet je een afwijkingsaanvraag indienen bij het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap:

- via een aangetekende brief (Graaf De Ferrarisgebouw, Koning Albert II laan 20 bus 17, 1000 Brussel) of
- via een e-mail naar veka@vlaanderen.be

Aan een ingrijpende energetische renovatie zijn meerdere financiële voordelen verbonden, nl:

- Premies die vallen onder Mijn VerbouwPremie voor isolatie, beglazing, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler (allemaal werken uitgevoerd door een aannemer).
- De EPC-labelpremie via Fluvius van een woning met label E/F naar label A (of een ingrijpende energetische renovatie).
- De vermindering van onroerende voorheffing voor energiezuinige gebouwen.
- De verlaagde verkooprechten bij ingrijpende energetische renovaties.
- Mijn VerbouwLening tot 60.000 euro via het Energiehuis voor investeringen die vallen onder Mijn VerbouwPremie (laagste en middelste inkomensgroep, eigenaar-bewoner).
- Het renovatiekrediet met rentesubsidie tot 60.000 euro, samen met het afsluiten van het hypotheek krediet voor de aankoop van uw woning. De rentesubsidie bedraagt 3,5% ten opzichte van de marktrentevoet voor woningen met label E/F die gerenoveerd worden naar label A. Dit is niet cumuleerbaar met Mijn VerbouwLening.

Om in aanmerking te komen voor deze financiële voordelen, moet je dossier aan de bovenstaande definitie van 'ingrijpende energetische renovatie' voldoen en moet het om een dossier gaan:

- waarbij de medewerking van een architect noodzakelijk is
- en met een bouwaanvraag (of stedenbouwkundige melding).
- dus als je ingrijpende werken doet, maar geen bouwaanvraag indient en/of er geen architect bij is betrokken, kom je niet in aanmerking voor deze financiële voordelen.

WAT IS EEN FUNCTIEWIJZIGING

Of een gebouw een functiewijziging ondergaat hangt af van twee zaken:

- gaat het om een wijziging van een industriële bestemming naar een residentiële of niet-residentiële bestemming?
- wordt oorspronkelijk geen energie verbruikt om een specifieke binnentemperatuur te verkrijgen en na de functiewijziging wel?

Indien het antwoord op één van deze vragen positief is dan gaat het om een functiewijziging. Deze functiewijziging kan vervolgens vallen onder renovatie (met een beschermd volume van maximaal 800 m³) of onder ingrijpende energetische renovatie (met een beschermd volume groter dan 800 m³).

WAT IS DE UITSTAP FOSSIELE BRANDSTOFFEN

De uitstap uit fossiele brandstoffen in Vlaanderen voor zowel woongebouwen als niet-residentiële gebouwen zal als volgt verlopen:

- Sinds 2021: verbod op het aansluiten op het aardgasnet voor grote bouwprojecten (zowel voor woongebouwen als voor niet-residentiële gebouwen).
- Sinds 2022: verbod op de plaatsing van een stookolieketel bij nieuwbouw en ingrijpende energetische renovatie. Bij bestaande gebouwen mag een stookolieketel plaatsen niet meer als er een aardgasaansluiting beschikbaar is in de straat.
- Sinds 1 juli 2022: de werkelijke aansluitkost wordt aangerekend voor een gasaansluiting bij nieuwbouw, in plaats van de begrensde kost (dat komt op 1.200 tot 1400 euro, in plaats van 250 euro). Dit moet de aansluiting op alternatieven aantrekkelijker maken.
- Vanaf 2023: de EPB-regelgeving eist een hoger aandeel aan hernieuwbare energie op bij nieuwbouw en ingrijpende

energetische renovaties. Verwarming op lage watertemperatuur is verplicht bij nieuwbouw (voor omgevingsvergunningsaanvragen vanaf 2023).

- Vanaf 2023: voor nieuwbouw wordt geen aardgasaansluiting meer toegestaan in nieuwbouwprojecten en verkavelingen vanaf 5 eenheden (voor omgevingsvergunningen vanaf 2023).
- Vanaf 2025: voor elke nieuwe aardgasaansluiting wordt voortaan de werkelijke aansluitkost aangerekend, in plaats van de begrensde kost.
- Vanaf 2025: wordt een aardgasaansluiting verboden bij nieuwbouw (voor omgevingsvergunningen vanaf 2025).

WAT IS HET BESCHERMD VOLUME

Het beschermd volume refereert aan het totale volume van ruimtes binnen een gebouw die thermisch zijn afgeschermd van de buitenomgeving, de grond, en elke ruimte die niet tot het beschermd volume behoort.

Met 'thermisch afgeschermd' wordt bedoeld dat deze ruimtes zijn beschermd tegen warmteverlies naar buiten.

Het beschermd volume omvat minstens alle geklimatiseerde ruimten. Een geklimatiseerde ruimte kan zijn:

- elke ruimte waarin mensen wonen, werken, logeren, sporten, verzorgd worden, ... bv. een slaapkamer of een kantoor zonder radiator behoren tot het beschermd volume
- een ruimte die verwarmd of gekoeld kan worden, zoals een slaapkamer met radiator
- een niet-geklimatiseerde ruimte die in open verbinding staat met een geklimatiseerde ruimte

