

SEPTIESNOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Voorontwerp besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de Mijn Verbouwpremie
 - Principiële goedkeuring

Samenvatting

De Mijn Verbouwpremie wordt hervormd en heeft daarbij een dubbel doel. De premie moet enerzijds aanzetten tot renoveren en anderzijds helpen om de klimaatdoelstellingen te bereiken. Deze logica is toegepast op alle premies bij de hervorming van de Mijn Verbouwpremie

De inkomenscategorieën en steunniveaus worden verfijnd met respect voor de huidige progressieve verdeling over de doelgroepen en worden selectiever ingezet. De laagste inkomensdoelgroep wordt opgedeeld in twee inkomensdoelgroepen waardoor er voortaan vier inkomensdoelgroepen zijn in plaats van drie en de premiebedragen en plafonds verhogen naarmate de inkomens dalen. Er wordt een eigendomsvoorwaarde ingeschreven en een plafond bescheiden woning ingevoerd. De Mijn Verbouwpremie voor niet-residentiële gebouwen voor gebouwschilcategorieën wordt beperkt tot niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen.

De beschrijving van de betoelaagde werken wordt geoptimaliseerd met een focus op energetische werken. Premies voor werken aan de gebouwschil zullen alleen nog worden verleend als de energieprestatie van het gebouw verbetert doordat deze werken samen worden uitgevoerd met het plaatsen van nieuwe isolatie. De categorie binnenrenovatie wordt opgeheven. Maar ook werken gelinkt aan energetische renovaties worden verder ondersteund om lock-in effecten te vermijden, zoals de voorbereidingswerken in functie van isolatie, elektriciteit en sanitair. Wat de hernieuwbare energie betreft wordt de premie voor zonneboilers stopgezet, de premie voor warmtepompboilers blijft behouden en wordt verdergezet en de premie voor warmtepompen wordt beter afgestemd op de verschillende inkomensdoelgroepen.

De Mijn VerbouwPremie wordt aan de huidige voorwaarden stopgezet op 30 juni 2025. Vanaf 1 juli 2025 gelden de voorwaarden van de hervormde Mijn VerbouwPremie.

De Mijn VerbouwLening wordt bij deze gelegenheid inhoudelijk niet gewijzigd. Daar waar nodig worden de verwijzingen naar de Mijn VerbouwPremie in de regelgeving aangepast.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

BELEIDSDOMEIN: OMGEVING

BELEIDSVELDEN: WONEN EN ENERGIE

De wijzigingsvoorstellen hebben voor het beleidsveld Wonen betrekking op het inhoudelijk structuurelement 3 - Woningkwaliteit, met als operationele doelstelling 5.3 “de renovatie van woningen ondersteunen”.

De wijzigingsvoorstellen hebben voor het beleidsveld Energie betrekking op het inhoudelijk structuurelement Energie, strategische doelstelling 1. Evolutie naar een energiezuinig en klimaatneutraal gebouwenpark versnellen met als operationele doelstelling 1.2 Gepaste financiële ondersteuning voorzien als hefboom voor een energiezuinig en fossielvrij gebouwenpark.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

1. Het bijgaande voorontwerp van besluit werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025 – 29 van 11 februari 2025.
2. Het bijgaande voorontwerp van besluit werd voor advies aan de Inspectie van Financiën voorgelegd. De Inspectie van Financiën verleende advies nr. KDW/2025000357 op 10 februari 2025.
3. Het begrotingsakkoord werd op 26 februari 2025 verkregen.

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

1. Situering

Zoals vermeld in de beleidsnota's Wonen en Energie wordt de Mijn VerbouwPremie hervormd met het oog op een maximale impact op het reduceren van de uitstoot en het versterken van de draagkracht van de burgers. Inzake het ondersteunen van renovaties focussen we op energetische maatregelen. De energetische renovatie wordt op deze manier meer haalbaar en betaalbaar gemaakt, zo motiveren we alle doelgroepen om hier werk van te maken. De inkomenscategorieën en steunniveaus van de Mijn Verbouwpremie worden verfijnd, met respect voor de bestaande progressieve verdeling tussen de steunniveaus van de Mijn VerbouwPremie voor elke burger. Ook woningkwaliteitswerken, gelinkt aan energetische renovaties worden verder ondersteund om versnipperde renovaties tegen te gaan en lock-in effecten te vermijden. Een woningrenovatie dient

immers integraal bekeken te worden. De Mijn VerbouwPremie voor niet-residentiële gebouwen blijft behouden voor kleinschalige non-profitorganisaties zoals jeugd- en sportverenigingen. Investerings in hernieuwbare energie via Mijn VerbouwPremie blijven voor alle bouwtypes en rechthebbenden beschikbaar.

Het Steunpunt Wonen onderwierp de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening in 2024 aan een wetenschappelijke evaluatie (Valcke L. en Van den Broeck K., Evaluatie Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening, Steunpunt Wonen: <https://steunpuntwonen.be/onderzoek/werkpakket-2-beleidsevaluatie/evaluatiestudies/evaluatie-mijn-verbouwpremie-en-mijn-verbouwlening/>).

Beide instrumenten werden, op basis van kwantitatieve en kwalitatieve onderzoeksmethodes getoetst aan diverse evaluatiecriteria (relevantie, coherentie, consistentie, doelbereik, spaarzaamheid, doelmatigheid, kosteneffectiviteit, doeltreffendheid, adequaatheid, duurzaamheid, interne logica, draagvlak). Daarnaast werden gelijkaardige instrumenten in de andere Belgische regio's en enkele Europese landen onderzocht. Dit resulteerde in een reeks aanbevelingen, over de instrumenten zelf, en eveneens over het ruimere woningrenovatiebeleid. De algemene conclusie is dat de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening relevant en adequaat zijn en zeker bestaansreden hebben als instrumenten om renovatie te stimuleren, maar dat nog gesleuteld kan worden om de beoogde effecten beter te bereiken. Algemeen wordt ervoor gepleit het budget meer te richten op en te herverdelen naar de laagste inkomensdoelgroep door de inkomenselectiviteit aan te scherpen. Dit kan door de laagste inkomensgroep verder te verfijnen en de premiebedragen en plafonds te verhogen naarmate inkomensgrenzen dalen. Voor de Mijn VerbouwLening pleiten de onderzoeken voor een diversifiëring met vooral het aanbieden van 0%-leningen (of zelfs negatieve rentes).

Naar aanleiding van voorgaande wordt bij deze gelegenheid de Mijn VerbouwPremie hervormd. De Mijn VerbouwLening wordt niet inhoudelijk gewijzigd. Daar waar nodig worden evenwel de verwijzingen naar de Mijn VerbouwPremie aangepast.

De hervorming van de energiepremies en woningkwaliteitspremies tot Mijn VerbouwPremie, met een uniek aanvraagloket maakt onderdeel uit van het Belgisch Plan voor Herstel- en Veerkracht (NPHV) dat op 30 april 2021 door het Overlegcomité werd goedgekeurd en vervolgens ter evaluatie voorgelegd aan de Europese Commissie. Voor de vergoeding van MVP, met als doel 181.800 woningen energetisch te renoveren tegen Q2-2025 werd 180 miljoen euro voorzien. Op 13 juli 2021 verleende de Raad via een uitvoeringsbesluit zijn goedkeuring aan het nationaal Plan voor Herstel en Veerkracht voor België, met de daarin opgenomen mijlpalen en targets.

In kader van REPower-EU werd in 2023 vanuit de Faciliteit voor Herstel en Veerkracht een bijkomende financiering tot stand gebracht. Om gebruik te maken van deze financiering, heeft België een aangepast plan aan de Europese Commissie voorgelegd, in de vorm van een addendum. Op 16 november 2023 gaf de Europese Commissie groen licht voor het ingediende REPowerEU hoofdstuk bij het aangepaste Plan voor Herstel en Veerkracht. De versterking van de MVP via een (tijdelijke) verhoging van de maximale premiebedragen voor doelgroep 2 en 3, een verhoogde premie voor dakisolatie en warmtepompen werd opgenomen als hervorming in dit addendum. Hiervoor werd 50.966.685 euro bijkomende financiering voorzien.

De in het NPHV opgenomen mijlpalen en targets voor MVP zijn:

- M1, Q1-2022 goedkeuring van nieuwe regelgeving m.b.t. het creëren van een eengemaakt subsidiestelsel voor residentiële en particuliere renovaties.
- T5, Q2-2023, renovatie van 49.500 unieke woningen a.d.h.v. een MVP
- T6, Q2-2024: renovatie van (bijkomend) 66.150 unieke woningen a.d.h.v. een MVP
- T7: Q2-2025: renovatie van (bijkomend) 66.150 unieke woningen a.d.h.v. een MVP
- M213, Q2-2022 m.b.t. een verhoging van de maximale percentages van de MVP voor de twee laagste inkomensdoelgroepen, evenals een verhoging van de subsidies voor dakisolatie en de subsidies voor warmtepompen.

De in deze nota beschreven hervorming van de Mijn VerbouwPremie sluit aan bij de doelstellingen van het NPHV. Vermits de voorgestelde wijzigingen in het regelgevend kader slechts beperkt van aard zijn wordt geen impact verwacht. Evenwel zal contact worden opgenomen voor de definitieve goedkeuring van voorliggend ontwerpbesluit met DKBUZA en de bevoegde diensten van de Europese Commissie om de hervorming toe te lichten om aan te tonen dat (eerder) behaalde mijlpalen en doelstellingen door deze hervorming niet worden teruggedraaid.

2. Uitgangspunten hervorming Mijn VerbouwPremie

2.1. Het inkomensbegrip wordt verfijnd met respect voor de huidige progressieve verdeling over de doelgroepen van eigenaar-bewoners

Verfijning doelgroep 3:

De laagste inkomenscategorie is onder de huidige regelgeving zeer ruim afgebakend. Meer dan 50% van de aanvragers valt onder de laagste inkomenscategorie. In de evaluatie van het Steunpunt Wonen, vermeld onder punt 1, wordt ervoor gepleit het budget meer te richten op en te herverdelen naar de laagste inkomensdoelgroep door de inkomensselectiviteit aan te scherpen. Dit kan door de laagste inkomensgroep verder te verfijnen. Doelgroep 3 wordt verder onderverdeeld in doelgroep 3 en 4. Vóór 1 januari 2025 ontving doelgroep 3 een verhoogde premie van 50%. Sinds 1 januari 2025 bedraagt de premie voor doelgroep 3, 35%. Doelgroep 3 ontvangt voortaan een premiepercentage van 35% voor gebouwschil- en kwaliteitswerken. Doelgroep 4 ontvangt een premiepercentage van 50% voor deze werken. Ook voor hernieuwbare energie-investeringen wordt een verdere verfijning in premiebedragen doorgevoerd. Door deze hervorming worden de laagste inkomenscategorieën verder sterk ondersteund om zo de draagkracht van deze groepen te verhogen om de nodige integrale woningrenovaties te kunnen uitvoeren. De bestaande inkomensgrenzen voor doelgroep 1 en doelgroep 2 blijven behouden.

De volgende inkomenscategorieën (doelgroepen) voor eigenaar-bewoners worden onderscheiden:

Tabel 1: inkomensgrenzen – 4 doelgroepen

Inkomensgrenzen 2025	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Alleenstaande	> € 53.880	> € 42.340 - ≤ € 53.880	> € 24.230 - ≤ € 42.340	≤ € 24.230
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	> € 76.980	> € 59.270 - ≤ € 76.980	> € 36.340 - ≤ € 59.270	≤ € 36.340
Koppel	> € 76.980	> € 59.270 ≤ € 76.980	> € 36.340 - ≤ € 59.270	≤ € 36.340
Verhoging per (bijkomend) persoon ten laste	€ 4.320	€ 4.320	€ 4.320	€ 4.320

Er werd een simulatie uitgevoerd met de inkomensgegevens van verwerkte MVP-dossiers, wat resulteert in volgende verdeling:

Tabel 2: verdeling MVP-dossiers eigenaar-bewoners over de verschillende doelgroepen

	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Verdeling	18,8%	21,4%	39,2%	20,6%
Verdeling Vlaamse huishoudens	18%	14%	33%	35%

Ter vergelijking werd de verdeling binnen de Vlaamse huishoudens over deze doelgroepen toegevoegd in de onderste lijn. Doelgroep 1 tot en met 3 hebben een goed bereik met MVP. Hoewel het bereik van doelgroep 4 hoger lijkt, moet een zekere correctie worden uitgevoerd voor het aandeel eigenaars(-bewoners) binnen iedere doelgroep.

Volgens <https://www.vlaanderen.be/statistiek-vlaanderen/bouwen-en-wonen/eigendomsstatuut> zijn volgende eigendomspercentages per inkomenskwintiel van toepassing:

Tabel 3: eigendomsaandelen Vlaamse gezinnen per inkomenskwintiel (2018)

20% hoogste inkome ns	Inkomenskwintiel 4	Inkomenskwintiel 3	Inkomenskwintiel 2	20% laagste inkome ns
90%	84%	70%	63%	50%

Hoewel de doelgroepen voor Mijn VerbouwPremie niet exact overeenkomen met bovenstaande inkomenskwintielen, kan worden verwacht dat het aandeel van eigenaars binnen doelgroep 4 ongeveer 50 tot 60% betreft, wat het potentiële bereik binnen deze doelgroep beperkt tot 17-21% van de Vlaamse huishoudens.

Belangrijk te vermelden is dat voor een correcte vergelijking doelgroepen 3 en 4 moeten samengeteld worden, gezien deze voor de hervorming één doelgroep vormden. De nieuwe opdeling biedt een antwoord op de bepaling in het regeerakkoord om de inkomenscategorieën en steunniveaus bij de Mijn VerbouwPremie verder te verfijnen.

Doelgroep 2: forfaitaire premies

Doelgroep 2 ontvangt onder de huidige regelgeving een procentuele premie van 25% op het factuurbedrag. Vóór 1 januari 2025 bedroeg de procentuele premie voor doelgroep 2, 35%. Om de inkomensselectiviteit verder aan te scherpen, maar tevens de progressiviteit te respecteren wordt aan doelgroep 2 voortaan een forfaitaire premie voor de categorieën buitenmuur en vloer gegeven die 50% hoger ligt dan de forfaitaire premie die wordt verleend aan doelgroep 1. Voor de categorie dak wordt de premie voor doelgroep 2 verdubbeld ten opzichte van de premie voor doelgroep 1 en voor ramen en deuren, wordt voor doelgroep 2 de forfaitaire premie van doelgroep 1 verhoogd tot 64 euro/m².

Invoering eigendomsvoorwaarde voor eigenaar-bewoners

Er wordt een eigendomsvoorwaarde ingeschreven voor doelgroepen 2, 3 en 4. De aanvrager die naast de premiewoning op datum van aanvraag nog over een andere woning of bouwgrond volledig in volle eigendom beschikt, komt enkel in aanmerking voor de premies van doelgroep 1, ook voor de woning die hij zelf bewoont. De aanvrager mag naast de premiewoning wel een ander eigendom gedeeltelijk in eigendom hebben. Wie bijvoorbeeld naast de premiewoning een woning gedeeltelijk in eigendom heeft uit erfenis, kan wel in aanmerking komen voor doelgroep 2, 3 en 4. Als een eigenaar een woning volledig in volle eigendom erft, komt hij alleen in aanmerking voor de premies van doelgroep 1, tenzij hij de geërfde woning verkoopt. Aangezien facturen op het moment van de premieaanvraag maximaal twee jaar oud mogen zijn, heeft de eigenaar voldoende tijd om de woning te verkopen alvorens een premie aan te vragen voor de eigen woning.

Invoering plafond bescheiden woning

In doelgroepen 1 en 2 worden de forfaitaire premiebedragen gecombineerd met een maximaal aantal m² (per element van de gebouwschil) waarvoor de premie kan verkregen worden. Dit plafond wordt zo bepaald dat eigenaars van bescheiden woningen geen beperking ondervinden.

Op die manier worden excessen uit het verleden uit het premiestelsel gehaald. Zo resulteerde de aanvraag voor de isolatie van een dak van 570,75m² in een premie van 4.566 euro (=570,75x8), of de aanvraag voor isolatie van een dak van 777,02m² in combinatie met asbestverwijdering voor 323,40m² in een premie van 8.803,36 euro (=777,02x8 + 323,4x8).

Om de plafonds te bepalen werd gebruik gemaakt van Statbel data over bebouwde grondoppervlakte, de Mijn VerbouwPremie-databank (oppervlakte gebouwschil waarvoor premie werd toegekend) en de EPC-databank (oppervlakte gebouwschil).

Tabel 4: maximum oppervlaktes gebouwschildelen – doelgroep 1-2

Categorie - gebouwschildeel	Maximale oppervlakte
Dak	100 m ²
Buitenmuren	100 m ²
Vloer	75 m ²
Ramen en deuren	20 m ²

Voor de appartementsgebouwen of niet-residentiële gebouwen worden geen maxima gehanteerd.

2.2. Vlaamse taxshift, ETS2 en Sociaal Klimaatfonds

Zoals in het Vlaams regeerakkoord 2024-2029 vermeld, zal Vlaanderen het nieuwe emissiehandelssysteem voor gebouwen, transport en bijkomende sectoren (ETS2), dat op Europees niveau beslist werd, implementeren vanaf 2027. De invoering hiervan leidt tot een prijsstijging voor fossiele brandstoffen voor eindgebruikers. De middelen die uit ETS2 voortkomen, worden gebruikt om diegenen die bijdragen aan het systeem te helpen de transitie haalbaar en betaalbaar te maken, aangevuld met middelen uit het Sociaal Klimaatfonds. Hiervoor wordt een Vlaams Sociaal Klimaatplan opgesteld met nadruk op structurele maatregelen die kwetsbare burgers maximaal ondersteunen. Indien mogelijk zal de bijkomende budgettaire impact van de voorgestelde hervorming van Mijn VerbouwPremie, met name voor doelgroep 4, worden meegenomen in dit plan.

Een andere belangrijke hoeksteen van het renovatiebeleid van gebouwen is een Vlaamse taxshift die budgetneutraal is voor de overheid. Deze taxshift maakt elektriciteit geleidelijk goedkoper ten koste van fossiele brandstoffen. Ook eventuele federale maatregelen op dit vlak worden in rekening gebracht.

Vermits de impact van deze taxshift op Vlaams en federaal vlak en van de invoering van ETS2 op dit moment nog onvoldoende gekend is, zal de ondersteuning van alle energiebesparende investeringen waarvoor via Mijn VerbouwPremie een subsidie wordt gegeven, geëvalueerd worden in 2027 en indien nodig bijgestuurd worden vanaf 2028. De doelstelling, zoals beschreven in het Vlaams regeerakkoord, is en blijft om investeringen in gebouwschil, warmtepompen, ... te versnellen.

Evaluatie moet het mogelijk maken de premie te heroriënteren. Om die reden zal de premie tweejaarlijks aan een evaluatie onderworpen worden. Zo wordt voorkomen dat premies worden toegekend voor technologieën die inmiddels zo ver gevorderd zijn dat een premie niet langer nodig is.

2.3. Wijzigingen gebouwgebonden voorwaarden

Leeftijdsvoorwaarde van het gebouw wordt gewijzigd

Onder de huidige regelgeving is vereist dat voor de meeste categorieën van werken het gebouw minstens 15 jaar oud moet zijn. Voortaan wordt vereist dat het gebouw aangesloten moet zijn op het elektriciteitsnetwerk vóór 1 januari 2006 of de eerste ingebruikname ervan moet dateren van vóór 1 januari 2006. Sinds 1 januari 2006 zijn de EPB-eisen verplicht voor alle gebouwen waarvoor sinds 1 januari 2006 een aanvraag om te bouwen of te verbouwen wordt ingediend.

Alleen voor de premies voor hernieuwbare energie geldt deze voorwaarde niet. Voor deze premies blijven de huidige voorwaarden van toepassing. Om in aanmerking te komen voor een premie voor hernieuwbare energie moet het gebouw vóór 2014 zijn aangesloten op het elektriciteitsdistributienet of moet de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige

handelingen meer dan vijf jaar voor de datum van de eindfactuur zijn verleend en moet er voldaan zijn op de van toepassing zijnde EPB-eisen.

Mijn VerbouwPremie voor niet-residentiële gebouwen

De Mijn VerbouwPremie voor niet-residentiële gebouwen voor gebouwschilcategorieën wordt beperkt tot niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen. De premies voor hernieuwbare energie blijven behouden voor alle investeerders in niet-residentiële gebouwen.

2.4. Evaluatie en optimalisatie beschrijving werken met het oog op een maximale impact op de reductie van de uitstoot en versterking van de draagkracht van de burgers

Premie voor gebouwschil enkel met nieuwe isolatie of hoogrendementsglas

In de categorieën dak, buitenmuur, vloer en ramen en deuren wordt in doelgroep 3 en 4 enkel nog een premie voor de renovatiewerken gegeven als er tegelijk ook nieuwe isolatie wordt geplaatst in de woning. Als men in het verleden reeds voldoende heeft geïsoleerd, wordt geen premie meer gegeven voor de renovatiewerken die nadien worden uitgevoerd aan dat onderdeel van de woning. Zo wordt enkel nog ondersteuning gegeven in deze categorieën als de energieprestatie van de woning wordt verbeterd.

Ventilatievoorwaarden bij werken ramen en deuren

Om thans in aanmerking te komen voor een Mijn Verbouwpremie voor de vervanging van buitenschrijnwerk, moet de aanvrager kunnen aantonen dat voldaan is aan de ventilatievoorwaarde. Als dit niet het geval is kan de aanvrager nog wel in aanmerking komen voor een forfaitaire premie die enkel wordt berekend op het vervangen van het glas. Doelgroep 1 kan onder de huidige regelgeving ook genieten van deze forfaitaire premie die wordt berekend op de oppervlakte nieuwe beglazing, zonder dat vereist is dat voldaan is aan de ventilatievoorwaarde.

De vereiste van het voldoen aan de ventilatievoorwaarde wordt met deze hervorming voor alle doelgroepen verplicht bij de vervanging van het buitenschrijnwerk of men nu in aanmerking komt voor een procentuele premie op het factuurbedrag voor de vervanging van het hele buitenschrijnwerk of de lagere forfaitaire premie op het vervangen van de beglazing. Als de aanvrager enkel het glas vervangt en niet het schrijnwerk, moet niet aangetoond worden dat is voldaan aan de ventilatievoorwaarde.

Er wordt geen ventilatievoorwaarde opgelegd voor de raamvervanging in de gemeenschappelijke delen van appartementsgebouwen en niet-residentiële gebouwen. De ventilatie-eisen zijn niet vergelijkbaar met deze voor individuele wooneenheden.

Schrapping categorie binnenrenovatie – creatie categorie voorbereidingswerken in functie van isolatie voor doelgroep 3 en 4

In uitvoering van het regeerakkoord wordt ingezet op een selectievere en doelmatigere premie, met een focus op energetische werken, waarbij die werken weliswaar een hefboom kunnen zijn voor een bredere kwaliteitsverbetering van het Vlaamse woningpatrimonium. De huidige categorie binnenrenovatie wordt daarom geschrapt. In deze categorie van werken zitten onder meer de afbraak en opbouw van binnenmuren en vloeren/plafonds tussen de woonverdiepingen en het plaatsen van vaste trappen in de woning.

In de categorie binnenrenovatie zit tevens de behandeling van binnenmuren tegen opstijgend vocht, alsook de behandeling tegen kelder- of huiszwam. Uit eerste resultaten van de Woonsurvey 2023 blijkt dat bijna 15% van de woningen van eigenaar-bewoners een vochtprobleem heeft (daken waarlangs water binnen sijpelt, één of meerdere vochtige muren of vloeren en/of raamwerk waarlangs water binnen sijpelt). Het is wenselijk de werken tegen vocht en zwammen verder te betoelagen. Het betreft hier immers werken die moeten worden uitgevoerd alvorens het zinvol is verdere stappen te zetten in de energetische renovatie van de woning. Het uitvoeren

van energetische werken zoals het plaatsen van dakisolatie of hoogrendementsglas in een woning met vochtproblemen vergroot alleen maar het probleem en verlaagt de efficiëntie van energetische investeringen. Werken tegen opstijgend vocht en de behandeling tegen zwammen vinden we ook nog terug in de categorie buitenmuren, maar vaak is dit een behandeling die samen verloopt met het behandelen van binnenmuren. Aangezien in de buitenmuur enkel nog een premie wordt gegeven als er tegelijk nieuwe isolatie wordt geplaatst, is het zinvol om de vochtbehandeling en de behandeling tegen zwammen van de categorie buitenmuren los te koppelen en samen te voegen met de behandeling van opstijgend vocht in de binnenmuren. Hetzelfde geldt voor de categorie vloer, waar het behandelen van insijpelend vocht in de ondergrondse muren en het behandelen van de draagvloer tegen zwammen tot nu toe behoren. Doordat voor de categorie vloer enkel nog een premie wordt gegeven als er nieuwe isolatie wordt geplaatst, is het logisch om de werken voor ondergrondse vochtbestrijding en behandeling tegen zwammen in een aparte categorie onder te brengen.

Al de ingrepen om vochtproblemen te voorkomen en zwammen te bestrijden, worden uit de categorieën binnenrenovatie, buitenmuren en vloer gehaald en samengevoegd in een nieuwe categorie van werken. Deze premie wordt beperkt tot doelgroep 3 en 4.

Als gevolg van deze inhoudelijke verschuiving van werken tussen categorieën wordt het in aanmerking komende factuurbedrag in de categorie buitenmuur verlaagd van 12.000 naar 10.000 euro voor doelgroep 3 en 4.

Wijziging en beperking categorie voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair voor doelgroep 3 en 4

Deze premie wordt beperkt tot doelgroep 3 en 4, en ook de in aanmerking komende werken worden beperkt. Het betoelagen van werken aan de elektrische installatie blijft behouden om zo de omslag te maken weg van fossiele brandstoffen. Om elektrisch te kunnen verwarmen met een warmtepomp en een laadpaal te kunnen installeren om elektrisch te kunnen rijden, in combinatie met zonnepanelen is het nodig om een voldoende veilige en aangepaste elektriciteitsinstallatie te hebben die deze extra belasting aankan.

Verder worden de werken beperkt tot het vervangen en vernieuwen van de leidingen en afvoeren. Zo wordt ervoor gezorgd dat de woning klaar is voor het plaatsen van een warmtepomp(boiler) en dat er geen vochtproblemen voorkomen door lekken aan leidingen. Voor het plaatsen van sanitaire toestellen en het plaatsen van een regenwaterinstallatie zal geen Mijn VerbouwPremie meer gegeven worden.

Hernieuwbare energie

Warmtepompen en warmtepompboilers leveren een aanzienlijke bijdrage aan onze klimaat- en hernieuwbare energiedoelstellingen.

De Mijn VerbouwPremie levert een bijdrage aan de vermindering van de "*total cost of ownership*" van warmtepompen en ondersteunt gezinnen bij het vermijden van de verwachte prijsstijgingen van fossiele brandstoffen. Bijgevolg wordt voorgesteld om de premies voor warmtepompen en warmtepompboilers voldoende substantieel te houden zodat de noodzakelijke investeringen in warmtepompen niet worden uitgesteld door de onzekerheid over de toekomstige verbruikskosten van deze installaties.

De premies voor warmtepompboilers blijven behouden en ook na 2025 verdergezet, in afwijking van het beslist beleid. Warmtepompboilers leveren een zeer hoge energie-efficiëntiebesparing wanneer deze ter vervanging geplaatst worden van klassieke elektrische boilers (3 keer minder verbruik) en kunnen de vraag naar sanitair warm water defossiliseren wanneer deze ter vervanging van een toestel op gas geplaatst wordt. Bovendien heeft een warmtepompboiler de mogelijkheid om aan thermische opslag te doen (bijvoorbeeld voor via PV geproduceerde overtollige elektriciteit).

Voor de warmtepompen wordt voorgesteld om de premies voor eigenaar-bewoners meer te laten afhangen van inkomensdoelgroepen. Het beslist beleid omtrent het afschaffen van de verhoogde premie voor afnemers op exclusief nachttarief of elektrische verwarming, wordt bevestigd. Voor doelgroep 1 en 2 worden de premies voor (hybride) lucht-waterwarmtepompen vervroegd verlaagd volgens het beslist beleid voor 2026, om het prijsopdrijvend effect van de premies tegen te gaan. Specifiek voor deze types warmtepompen blijken de prijzen in onze buurlanden immers enkele duizenden euro's lager te liggen. Een hoge forfaitaire premie in combinatie met een laag maximum in functie van het factuurbedrag, verhoogt het risico op ongewenste prijsstijgingen.

De premies voor de zonneboilers worden stopgezet. Een zonneboiler heeft immers een fossiel verwarmingssysteem nodig om ook in de winter te voorzien in het sanitair warm water. Dit zorgt meestal voor een lock-in van een ketel op fossiele brandstoffen en vormt een belemmering voor de overschakeling naar een fossielvrije verwarming. De relatief dure investering zorgt bovendien voor een beperkte besparing in vergelijking met een (elektrische) warmtepompboiler.

2.5. Premiebedragen

Plafond op premiebedrag in functie van factuurbedrag

Het plafond op het factuurbedrag voor alle categorieën van werken wordt verlaagd naar respectievelijk 20% voor doelgroep 1 en 25% voor doelgroep 2, in combinatie met het plafond bescheiden woning. Voor warmtepomp(boilers) wordt het plafond naar analogie met de andere categorieën van werken voor doelgroep 1 vastgelegd op 20%, voor doelgroep 2 op 25%, voor doelgroep 3 vastgelegd op 35% en voor doelgroep 4 op 50%. Voor appartementsgebouwen gemeenschappelijke delen/installaties en niet-residentiële gebouwen blijft het plafond van 40% op het factuurbedrag behouden. Dit plafond geldt telkens in functie van het relevante factuurbedrag exclusief btw.

Appartementsgebouwen -gemeenschappelijke delen: verhoogde premie voor gebouwschil

Voor investeringen aan gemeenschappelijke delen, zoals bepaald in de basisakte, wordt de verhoogde forfaitaire premie gegeven die dezelfde is als in doelgroep 2 voor eigenaar-bewoners van woningen en appartementen-privatieve delen, beperkt tot maximaal 40% van het factuurbedrag. Eigenaar-bewoners uit doelgroepen 3 en 4 kunnen een aanvullende premie aanvragen zodat ze een gelijkwaardige premie krijgen als eigenaar-bewoners uit dezelfde doelgroep in een eengezinswoning.

Dak: aanpassing forfaitair premiebedrag doelgroep 1 en 2 en gemeenschappelijke daken appartementsgebouwen

De tijdelijke verhoging van de forfaitaire premie voor dak- en zoldervloerisolatie voor doelgroep 1 voor eengezinswoningen en appartementen (privatieve daken), appartementsgebouwen en niet-residentiële gebouwen wordt verdergezet voor eengezinswoningen en privatieve daken van appartementen. Voor doelgroep 2 wordt een forfaitaire premie toegekend die het dubbele bedraagt van de forfaitaire premie die wordt toegekend aan doelgroep 1. Dezelfde premie is van toepassing voor gemeenschappelijke daken van appartementsgebouwen.

De forfaitaire premie voor doelgroep 1 voor woningen en appartementen bedraagt 8 euro per m², verhoogd tot 16 euro/m² voor doelgroep 2 voor woningen en appartementen alsook voor de gemeenschappelijke daken van appartementsgebouwen. Voor niet-residentiële gebouwen bedraagt deze voortaan 4 euro/m². De stopzetting van de tijdelijke verhoogde premie voor niet-residentiële gebouwen zal gelijktijdig met alle andere wijzigingen aan Mijn VerbouwPremie ingaan.

Buitenmuren: aanpassing forfaitair premiebedrag doelgroep 1 en 2 en gemeenschappelijke buitenmuren appartementsgebouwen

Het premiebedrag voor de isolatie langs de buitenkant van de buitenmuur worden proportioneel verlaagd voor doelgroep 1 en 2. Momenteel is het zo dat de procentuele premie die een aanvrager van doelgroep 2 en 3 kan ontvangen, nooit lager mag zijn dan de forfaitaire premie die hij zou

ontvangen als hij tot doelgroep 1 zou behoren. In de praktijk wordt vastgesteld dat de forfaitaire premies van doelgroep 1 zeer hoog liggen en vaak hoger uitkomen dan de procentuele premie op het factuurbedrag voor doelgroep 2 of 3. Om de proportionaliteit over de doelgroepen beter te respecteren wordt de forfaitaire premie voor doelgroep 1 en 2 verlaagd naar respectievelijk 15 euro/m² en 22,5 euro/m² in plaats van de huidige 30 euro/m². De premiebedragen voor doelgroep 1 voor woningen en appartementen zijn ook van toepassing op niet-residentiële gebouwen.

De forfaitaire premiebedragen voor isolatie langs de binnenkant worden eveneens proportioneel verlaagd voor doelgroep 1 (inclusief niet-residentiële gebouwen) en 2 (inclusief appartementsgebouwen). Voor doelgroep 1 verlaagt de premie van 15 euro/m² naar 10 euro/m². Voor doelgroep 2 zal de forfaitaire premie 15 euro/m² bedragen.

Voor spouwmuurisolatie blijft de premie van 5 euro/m² behouden voor doelgroep 1 voor woningen, appartementen en niet-residentiële gebouwen. Voor doelgroep 2 zal de premie 7,5 euro/m² bedragen voor woningen, appartementen en appartementsgebouwen.

Vloer: forfaitair premiebedrag doelgroep 2 en gemeenschappelijke vloeren appartementsgebouwen

Voor woningen en appartementen doelgroep 2 alsook gemeenschappelijke vloeren van appartementsgebouwen bedraagt de premie 9 euro/m².

Ramen en deuren: aanpassing forfaitair premiebedrag doelgroep 1 en 2 en gemeenschappelijke ramen en deuren appartementsgebouwen

Voor doelgroep 1, woningen en (privatieve) appartementen, wordt de premie verhoogd naar 30 euro/m². Voor doelgroep 2, woningen en appartementen alsook voor appartementsgebouwen (gemeenschappelijke delen) wordt de forfaitaire premie van doelgroep 1 verhoogd tot 64 euro/m².

Stopzetting verhoogde premie bij combinatie asbestverwijdering buitenmuren alle gebouwen en dak niet-residentieel

De verhoging voor buitenmuurisolatie+asbestverwijdering wordt stopgezet voor alle gebouwtypes. Voor residentiële gebouwen blijft de verhoging voor dakisolatie+asbestverwijdering wel behouden, maar stopgezet voor niet-residentiële gebouwen. Deze stopzetting zal gelijktijdig met alle andere wijzigingen aan Mijn VerbouwPremie ingaan.

De verhoging van 8 euro per m² blijft dus behouden voor woningen, appartementen en appartementsgebouwen, weliswaar beperkt tot 100 m² voor doelgroep 1 en 2 in het geval van woningen en appartementen.

Stopzetting verhoogde premies voor woningen en appartementen met huishoudelijke aansluitingen met uitsluitend nachttarief

De tijdelijke verhoging voor investeringen in woningen en appartementen met een huishoudelijke aansluiting wordt gelijktijdig met de andere wijzigingen aan de Mijn VerbouwPremie stopgezet.

Behoud verhoogde premies voor warmtepompen bij vervanging van elektrische verwarming voor residentiële gebouwen

In tegenstelling tot het huidig besliste beleid vanaf 2026, wordt voorgesteld om de tijdelijk verhoging voor warmtepompen geplaatst ter vervanging van de volledige elektrische verwarming in de woning of appartement te behouden. De premies worden in dit geval met 50% verhoogd. Het maximum van de totale premie in verhouding tot het factuurbedrag wordt niet verhoogd.

Behoud verhoogde premies voor warmtepompen in een gebouw waar geen aardgasaansluiting mogelijk is voor alle gebouwtypes

In tegenstelling tot het huidig besliste beleid vanaf 2026, wordt voorgesteld om de verhoging van de basispremies voor warmtepompen geplaatst in een gebouw waar geen aardgasaansluiting mogelijk is, te behouden. De premies worden in dit geval met 50% verhoogd. Het maximum van de totale premie in verhouding tot het factuurbedrag wordt niet verhoogd.

Warmtepomp: premiebedragen

De verschillende wijzigingen voor warmtepompen geven volgende premies per type warmtepomp, doelgroep en type gebouw:

Tabel 5: voorstel premies warmtepompen eengezinswoningen en appartementen

	Eengezinswoningen en appartementen, privatieve installaties			
	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Basispremie	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro	• geothermisch: 6.000 euro • lucht-water: 4.500 euro • lucht-lucht: 450 euro • hybride: 3.000 euro	• geothermisch: 8.000 euro • lucht-water: 6.000 euro • lucht-lucht: 600 euro • hybride: 4.000 euro
Verhoging NAG of EV*	+50%	+50%	+50%	+50%
Max premie	20% factuur	25% factuur	35% factuur	50% factuur

* NAG: gebied waar geen aardgasaansluiting mogelijk is; EV: de volledige vervanging van de elektrische weerstandsverwarming, mits aansluiting met toepassing uitsluitend nachttarief

Voor gemeenschappelijke installaties in appartementsgebouwen worden de premies voor doelgroep 1/2 voor woningen en appartementen, vermenigvuldigd met het aantal gebouweenheden in het gebouw, met een maximum van 40% van de in aanmerking komende investeringskosten excl. btw. De verhoging van de basispremies met 50% voor plaatsing in een gebied waar geen aardgasaansluiting mogelijk is of in geval van de volledig vervanging van de elektrische weerstandsverwarming worden ook hier toegepast, met behoud van het maximum van 40% van de in aanmerking komende investeringskosten excl. btw.

Voor niet-residentiële gebouwen gelden voor installaties tot 10kW elektrisch compressorvermogen/geïnstalleerd gasvermogen de premiebedragen voor doelgroep 1 van woningen en appartementen, met een maximum van 40% van het factuurbedrag. De huidige formules voor hogere vermogens blijven behouden. De verhoging van de basispremies met 50% voor plaatsing in een gebied waar geen aardgasaansluiting mogelijk is, worden ook hier toegepast, met behoud van het maximum van 40% van de in aanmerking komende investeringskosten excl. btw.

Warmtepompboiler: premiebedragen

De verschillende wijzigingen voor de premiebedragen voor warmtepompboilers, kunnen als volgt worden samengevat:

Tabel 6: voorstel premie warmtepompboiler eengezinswoningen en appartementen

	Eengezinswoningen en appartementen, privatieve installaties			
	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Basispremie	900 euro	900 euro	1.050 euro	1.200 euro
Max premie	20% factuur	25% factuur	35% factuur	50% factuur

Voor gemeenschappelijke installaties in appartementsgebouwen worden de premies voor doelgroep 1/2 voor woningen en appartementen, vermenigvuldigd met het aantal gebouweenheden in het gebouw, met een maximum van 40% van de in aanmerking komende investeringskosten excl. btw.

Voor niet-residentiële gebouwen gelden voor installaties met een vermogen tot 2kW de premiebedragen voor doelgroep 1 van woningen en appartementen, met een maximum van 40% van de in aanmerking komende investeringskosten excl. btw. De huidige formules voor hogere vermogens blijven behouden.

2.6 Samenvatting premies voor woningen en appartementen (privatieve delen)

Tabel 7: samenvatting premies per doelgroep en categorie voor eengezinswoningen en appartementen

Categorie van werken	Doelgroep 1 Max 20%	Doelgroep 2 Max 25%	Doelgroep 3 Max 35%	Doelgroep 4 Max 50%
Dak	• 8 euro per m² • tot 800 euro premie (max 100 m²)	• 16 euro per m² • tot 1.600 euro premie (max 100 m²)	• tot 4.025 euro premie • tot 11.500 euro factuur	• tot 5.750 euro premie • tot 11.500 euro factuur
Dak: verhoging asbestverwijdering	• + 8 euro per m² (max 800 euro) • totale premie max. 50% factuur		• + 8 euro per m² • totale premie max. 50% factuur	
Buitenmuur	• 5 euro per m² spouwmuur • 10 euro per m² binnenkant • 15 euro per m² buitenkant • tot 1.500 euro premie (afh. van combinatie isolatie, max 100 m²)	• 7,5 euro per m² spouwmuur • 15 euro per m² binnenkant • 22,5 euro per m² buitenkant • tot 2.250 euro premie (afh. van combinatie isolatie, max 100 m²)	• tot 3.500 euro premie • tot 10.000 euro factuur	• tot 5.000 euro premie • tot 10.000 euro factuur
Vloer	• 6 euro per m² • tot 450 euro premie (max 75 m²)	• 9 euro per m² • tot 675 euro premie (max 75 m²)	• tot 1.050 euro premie • tot 3.000 euro factuur	• tot 1.500 euro premie • tot 3.000 euro factuur
Ramen en deuren	• 30 euro per m² • tot 600 euro premie (max 20 m²)	• 64 euro per m² • tot 1.280 euro premie (max 20 m²)	• tot 3.675 euro premie • tot 10.500 euro factuur	• tot 5.250 euro premie • tot 10.500 euro factuur
Voorbereidingswerken i.f.v. isolatie	/	/	• tot 1.400 euro premie • tot 4.000 euro factuur	• tot 2.000 euro premie • tot 4.000 euro factuur
Voorbereidingswerken i.f.v. elektriciteit en sanitair	/	/	• tot 2.100 euro premie • tot 6.000 euro factuur	• tot 3.000 euro premie • tot 6.000 euro factuur
Warmtepomp	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro • +50% in NAG* of vervanging EV**	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro • +50% in NAG* of vervanging EV**	• geothermisch: 6.000 euro • lucht-water: 4.500 euro • lucht-lucht: 450 euro • hybride: 3.000 euro • +50% in NAG* of vervanging EV**	• geothermisch: 8.000 euro • lucht-water: 6.000 euro • lucht-lucht: 600 euro • hybride: 4.000 euro • +50% in NAG* of vervanging EV**
Warmtepomp-boiler	• 900 euro	• 900 euro	• 1.050 euro	• 1.200 euro

* plaatsing van een warmtepomp in een gebied waar geen aardgasaansluiting mogelijk is

** vervanging van de volledige elektrische weerstandsverwarming in een woning of appartement, mits aansluiting met toepassing uitsluitend nachttarief

2.7 Samenvatting premies appartementsgebouwen en niet-residentiële gebouwen

Tabel 8: samenvatting premies voor appartementsgebouwen, gemeenschappelijke delen en installaties, en niet-residentiële gebouwen

Categorie van werken	Appartementsgebouwen, gemeenschappelijke delen en installaties Max. 40%	Niet-residentiële gebouwen Max 40%
----------------------	--	---------------------------------------

Dak	• 16 euro per m ²	• 4 euro per m ²
	• + 8 euro per m ² • totale premie max. 50% factuur	/
Buitenmuur	• 7,5 euro per m ² spouwmuur • 15 euro per m ² binnenkant • 22,5 euro per m ² buitenkant	• 5 euro per m ² spouwmuur • 10 euro per m ² binnenkant • 15 euro per m ² buitenkant
Vloer	• 9 euro per m ²	• 6 euro per m ²
Ramen en deuren	• 64 euro per m ²	• 16 euro per m ²
Warmtepomp	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro • vermenigvuldigd met aantal gebouweenheden in het gebouw • +50% in NAG* of vervanging EV**	• geothermisch: 4.000 euro • lucht-water: 2.250 euro • lucht-lucht: 300 euro • hybride: 1.500 euro • voor vermogens hoger dan 10 kW: premie i.f.v. vermogen • +50% in NAG
Warmtepompboiler	• 900 euro • vermenigvuldigd met aantal gebouweenheden in het gebouw	• 900 euro • voor vermogens hoger dan 2 kW: premie i.f.v. vermogen

* plaatsing van een warmtepomp in een gebied waar geen aardgasaansluiting mogelijk is

** vervanging van de volledige elektrische weerstandsverwarming, mits aansluiting met toepassing uitsluitend nachttarief

2.8 Inwerkingtreding wijzigingen Mijn VerbouwPremie

De Mijn VerbouwPremie wordt aan de huidige voorwaarden stopgezet op 30 juni 2025. Alle aanvragen ingediend tot en met deze datum zullen worden behandeld en uitbetaald aan de huidige technische voorwaarden en vastgelegde premiehoogten.

Vanaf 1 juli 2025 gelden de nieuwe voorwaarden, zoals hoger beschreven. Aanvragen voor de 'vernieuwde' Mijn VerbouwPremie zullen kunnen worden ingediend vanaf 1 september 2025. Deze termijn is minstens nodig om de ict-applicatie aan te kunnen passen aan de nieuwe voorwaarden. Tot eind 2025 zullen aanvragen kunnen worden ingediend met facturen daterend vanaf 1 juli 2023 om de tijdelijke aanvraagstop te overbruggen.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Wijzigingen aan het Energiebesluit van 19 november 2010

Artikel 1, artikel 2, artikel 5, artikel 12, artikel 13, artikel 14, 1°, 2°, 4°, artikel 15, artikel 16, artikel 17, en artikel 18

In een aantal bepalingen uit het Energiebesluit van 19 november 2010 aangaande energiehuizen en de MijnVerbouwLening (bv. art. 1.1.1, art. 7.9.2/0/8, art. 7.9.2/0/12, art. 7.9.2/0/13, art. 7.9.2/0/16, art. 7.9.2/1) dienen, gelet op het herschrijven van artikel 5.187 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie infra), de verwijzingen naar specifieke leden uit dat artikel worden aangepast. Tevens dienen de verwijzingen naar de de-minimisverordening, aangezien er sinds 2024 hierover een nieuwe verordening van de Europese Commissie van toepassing is, worden geüpdatet (art. 1.1.1, art. 6.4.1, art. 7.9.2/0/10, maar ook art. 7.10.1 en art. 7.19.1 Energiebesluit van 19 november 2010).

Artikel 3 en artikel 7

Deze artikelen wijzigen respectievelijk artikel 6.4.1/1 en 6.4.1/5 van het Energiebesluit van 19 november 2010 wat betreft de premies voor investeringen aan de gebouwschil voor residentiële gebouwen en niet-residentiële gebouwen. De hoogte van de premies wordt als hoger vermeld met ingang van 1 juli 2025 gewijzigd en afgestemd op de verschillende doelgroepen.

Artikel 4 en artikel 8

Deze artikelen wijzigen respectievelijk de premies voor zonneboilers, warmtepompen en warmtepompboilers voor residentiële gebouwen (art. 6.4.1/1/1 Energiebesluit van 19 november 2010) en niet-residentiële gebouwen (art. 6.4.1/5/1 Energiebesluit van 19 november 2010). Zoals hoger vermeld wordt de premie voor de zonneboiler met ingang van 1 juli 2025 stopgezet, maar wordt de premie voor warmtepompboilers verlengd. De hoogte van de premies wordt als hoger vermeld met ingang van 1 juli 2025 gewijzigd en afgestemd op de verschillende doelgroepen en bouwtypes.

Artikel 6

Dit artikel wijzigt artikel 6.4.1/2 van het Energiebesluit van 19 november 2010 met betrekking tot de premies voor investeringen in de gemeenschappelijke delen in woongebouwen.

Artikel 9.

In artikel 6.4.1/6 van het Energiebesluit van 19 november 2010 wordt bepaald dat de gebouwen minstens 15 jaar oud dienen te zijn op de aanvraagdatum om in aanmerking te komen voor de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1 en 6.4.1/5. Deze leeftijdsvereiste wordt verstrengd. Het gebouw moet voortaan aangesloten zijn op het elektriciteitsnetwerk voor 1 januari 2006 of de eerste ingebruikname ervan moet dateren van vóór 1 januari 2006.

Artikel 10

In artikel 6.4.1/6/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010 worden een aantal aanpassingen doorgevoerd die betrekking hebben op het afschaffen van de verhogingen vermeld in artikel 6.4.1/1, derde, vierde en zesde lid van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Artikel 11 en artikel 37

Het artikel 6.4.1/12 van het Energiebesluit van 19 november 2010, dat bepaalt dat deze premies een financiële openbaredienstverplichting voor de netbeheerder uitmaken, maar dat ook een aantal vergoedingen bevat ten einde de druk op de nettarieven te verlichten, wordt in het licht van deze hervormingen geherformuleerd. De aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2025 komen volledig ten laste van de begroting Energie (hetzij via de openbaredienstverplichtingen opgenomen in titel IV, hoofdstuk I, afdeling I, onderafdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010, hetzij via de financieringsmogelijkheden uit artikel 6.4.1/12 van hetzelfde besluit, hetzij via artikel 5.192 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (zie infra) dat op algemene wijze stelt “binnen de kredieten die daarvoor zijn ingeschreven op de begroting van het Vlaamse Gewest”. Wat de financiële impact van deze hervormingen betreft kan verder worden verwezen naar punt 3.A van deze nota. De kosten gemaakt voor de premies aangevraagd vóór 1 juli 2025 zullen worden vergoed onder het regime van artikel 6.4.1/12 in de lezing voorafgaand aan deze wijziging.

Artikel 14, 3°

Artikel 7.9.2/0/12, tweede lid van het Energiebesluit van 19 november 2010 houdt in zijn huidige lezing dat de verbouwlening voor de plaatsing van een aardgascondensatieketel of propaan- of butaangascondensatieketels, niet meer kan worden aangevraagd vanaf 1 januari 2027. Ingevolge het artikel 17, lid 15 van de Europese richtlijn (EU) 2024/1275 van 24 april 2024 betreffende de energieprestatie van gebouwen, is het bieden van financiële ondersteuning voor de plaatsing van een ketel op fossiele brandstoffen sedert 1 januari 2025 in de regel evenwel niet langer toegestaan. Deze bepaling diende reeds tegen 1 januari 2025 te zijn omgezet. Met het oog op het conformeren aan de voorwaarden van die nieuwe richtlijn wordt de uiterste deadline (1/1/2027) in de voormelde bepaling derhalve aangepast en vervroegd, waardoor de uiterste termijn voor het aanvragen van een Mijn VerbouwLening voor de plaatsing van een aardgascondensatieketel of propaan- of butaangascondensatieketels wordt vervroegd naar 1 juli 2025.

Artikel 14, 5°

Door het herschrijven van het artikel 5.189 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de voorwaarden uit de bestaande paragraaf 3, die ook parallel van toepassing zijn op de Mijn VerbouwLening maar thans voor de Mijn Verbouwpremie worden aangepast, opgenomen in de toepassingsvoorwaarden van de Mijn Verbouwlening zelf.

Artikel 15, 2° en 3°

Artikel 7.9.2/0/13 van het Energiebesluit van 19 november 2010 koppelt het in het kader van de Mijn VerbouwLening maximale leningsbedrag voor binnenrenovatie en sanitair aan het in aanmerking te nemen investeringsbedrag, *vermeld in artikel 5.189, § 6, tweede lid, 5° en 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*. Dit is momenteel respectievelijk 5000 euro en 7500 euro. Aangezien de bedragen in de bepaling alwaar naar wordt verwezen zullen wijzigen, wordt voorgesteld om die bestaande bedragen rechtstreeks op te nemen in het voormelde artikel 7.9.2/0/13.

Artikel 20 tot en met artikel 25

Deze in titel XII, hoofdstuk III van het Energiebesluit van 19 november 2010 opgenomen maar ondertussen reeds verstreken overgangsbepalingen met betrekking tot de REG-premies en de Mijn Verbouwpremie worden opgeheven.

Wijzigingen aan het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Artikel 26

Artikel 26 brengt enkele wijzigingen aan in artikel 5.187 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De inkomensgrenzen voor de Mijn VerbouwPremie worden verder verfijnd. De huidige laagste inkomenscategorie wordt opgedeeld in twee inkomenscategorieën. Voortaan zullen er dus vier inkomenscategorieën zijn in plaats van de huidige drie inkomenscategorieën.

Aanvragers behorend tot inkomenscategorie 3 en 4 zullen recht hebben op een procentuele premie, op de uitgevoerde werkzaamheden. Zij komen in aanmerking voor een tegemoetkoming volgens Boek 5, Deel 5, Titel 3, Hoofdstuk 1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Aanvragers behorend tot inkomenscategorie 1 en 2 zullen recht hebben op een forfaitaire premie. Zij komen in aanmerking voor een premie volgens artikel 6.4.1/1, en 6.4.1/5 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Aanvragers die op de aanvraagdatum niet voldoen aan de eigendomsvoorwaarde worden ingedeeld in inkomenscategorie 1 en kunnen bijgevolg alleen aanspraak maken op de forfaitaire premie. De eigendomsvoorwaarde wordt nader besproken in de toelichting bij artikel 28.

De inkomensgrenzen die worden ingeschreven zijn de nieuwe afgeronde bedragen, de indexeringsformule wordt bijgevolg ook geactualiseerd. Ten slotte wordt nog een verwijzing aangepast.

Artikel 27

Artikel 27 wijzigt artikel 5.188 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Om in aanmerking te komen voor een procentuele premie mag de bewoner op de aanvraagdatum, naast de premiewoning, geen andere woning in volle eigendom hebben, tenzij het gaat om een ongeschikte woning of geen perceel bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom. Heeft de bewoner dit wel, dan wordt hij, zoals vermeld, in de toelichting bij artikel 26, ingedeeld in de eerste inkomenscategorie, ook al voldoet hij aan de inkomensgrenzen van een andere inkomenscategorie en kan hij alleen in aanmerking komen voor de forfaitaire premie vermeld in artikel 6.4.1/1, 6.4.1/1/1, 6.4.1/5 en 6.4.1/5/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010, waar de aanvragers behorend tot inkomenscategorie 1 voor in aanmerking komen.

Artikel 28

Artikel 28 brengt wijzigingen aan in artikel 5.189 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In paragraaf 2 van artikel 5.189 worden de werkzaamheden opgesomd.

In uitvoering van het regeerakkoord wordt ingezet op een selectievere en doelmatigere premie, met een focus op energetische werken, waarbij die werken weliswaar een hefboom kunnen zijn naar en bredere kwaliteitsverbetering van het Vlaamse woningpatrimonium.

De huidige categorie binnenrenovatie komt daarom niet langer in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie. In deze categorie van werken zitten onder meer de afbraak en opbouw van

binnenmuren en vloeren/plafonds tussen de woonverdiepingen en het plaatsen van vaste trappen in de woning. In deze categorie zit tevens de behandeling van binnenmuren tegen opstijgend vocht, alsook de behandeling tegen kelder- of huiszwam. Het is wenselijk de werken tegen vocht en zwammen verder te betoelagen. Het betreft hier immers werken die moeten worden uitgevoerd alvorens het zinvol is verdere stappen te zetten in de energetische renovatie van de woning. Het uitvoeren van energetische werken zoals het plaatsen van dakisolatie of hoogrendementsglas in een woning met vochtproblemen vergroot alleen maar het probleem en verlaagt de efficiëntie van energetische investeringen.

Zoals voormeld wordt de ventilatievoorwaarde voor alle doelgroepen verplicht bij de vervanging van het buitenschrijnwerk. Als de aanvrager alleen het glas vervangt en niet het buitenschrijnwerk, moet hij niet aantonen dat is voldaan aan de ventilatievoorwaarde. Als de aanvrager alleen het glas vervangt, in het bestaande buitenschrijnwerk, komt hij alleen in aanmerking voor de lagere forfaitaire premie op de oppervlaktebeglazing van inkomenscategorie 2. Als de aanvrager het buitenschrijnwerk vervangt samen met de oppervlaktebeglazing moet hij wel voldoen aan de ventilatie-eisen en komt hij in aanmerking voor de procentuele tegemoetkoming. In de categorie buitenschrijnwerk worden deze werken voortaan duidelijk onderscheiden.

Werken tegen opstijgend vocht en de behandeling tegen zwammen vinden we ook nog terug in de categorie buitenmuren, maar vaak is dit een behandeling die samen verloopt met het behandelen van binnenmuren. Aangezien in de categorie buitenmuurrenovatie enkel nog een premie wordt gegeven als er tegelijk nieuwe isolatie wordt geplaatst, is het zinvol om de vochtbehandeling en de behandeling tegen zwammen van de categorie buitenmuren los te koppelen en samen te voegen met de behandeling van optrekkend vocht in de binnenmuren. Hetzelfde geldt voor de categorie vloer, waar het behandelen van insijpelend vocht in de ondergrondse muren en het behandelen van de draagvloer tegen zwammen tot nu toe behoren. Doordat voor de categorie vloer enkel nog een premie wordt gegeven als er nieuwe isolatie wordt geplaatst, is het logisch om de werken voor ondergrondse vochtbestrijding en behandeling tegen zwammen in een aparte categorie onder te brengen. Al de ingrepen om vochtproblemen te voorkomen en zwammen te bestrijden worden uit de categorieën binnenrenovatie, buitenmuurrenovatie en renovatie van vloeren en funderingen gehaald en samengevoegd in een nieuwe categorie van werken “5° voorbereidingswerken in functie van isolatie”.

Ook de middelen voor de categorie technische installaties voor de Mijn VerbouwPremie worden selectiever ingezet. De vernieuwing en plaatsing van sanitaire toestellen en het plaatsen en vervangen van een regenwaterinstallatie wordt uit de categorie “technische installaties” gehaald, die voortaan “voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair” zal heten en ondergebracht in de nieuwe categorie sanitaire toestellen.

De categorieën dakrenovatie, buitenmuurrenovatie, renovatie van buitenschrijnwerk, renovatie van vloeren en funderingen, voorbereidingswerken in functie van isolatie en voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair komen in aanmerking voor zowel de Mijn VerbouwPremie als de Mijn VerbouwLening. De categorieën “sanitaire toestellen” en “binnenrenovatie” komen niet langer in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie. Zij komen wel nog in aanmerking voor een Mijn VerbouwLening.

De leeftijdsvereiste van de premiewoning om in aanmerking te komen voor een Mijn VerbouwPremie voor de werken opgesomd in artikel 5.189, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wijzigt. De middelen voor de Mijn VerbouwPremie worden selectiever ingezet en de hoogste renovatienood stelt zich in het ouder patrimonium. De premiewoning moet voortaan aangesloten zijn op het elektriciteitsnetwerk voor 1 januari 2006 of de eerste ingebruikname ervan moet dateren van vóór 1 januari 2006. Sinds 1 januari 2006 zijn de EPB-eisen verplicht voor alle gebouwen waarvoor sinds 1 januari 2006 een aanvraag om te bouwen of te verbouwen wordt ingediend.

Verder wordt in artikel 5.189 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021 gewijzigd dat de werken vermeld in de categorieën dakrenovatie, buitenmuurrenovatie, renovatie van buitenschrijnwerk en renovatie van vloeren en funderingen alleen in aanmerking komen voor een Mijn VerbouwPremie als er tegelijk ook nieuwe isolatie wordt geplaatst in de woning. Onder de huidige regelgeving kan men wel in aanmerking komen, als men kan aantonen dat in het verleden reeds voldoende werd geïsoleerd. Deze mogelijkheid wordt opgeheven. Zo wordt alleen nog ondersteuning gegeven in deze categorieën als de energieprestatie van de woning wordt verbeterd.

Ook het in aanmerking te nemen investeringsbedrag wordt voor enkele categorieën van werken gewijzigd. Voor de werken tegen optrekkend of insijpelend vocht wordt zoals voormeld een afzonderlijke categorie gecreëerd. Daar deze werken een afzonderlijke categorie gaan vormen en het gemiddelde factuurbedrag dat in aanmerking kan komen voor een premie bijgevolg ook verlaagt, wordt het maximumfactuurbedrag voor deze nieuwe categorie bepaald op 4.000 euro. Het in aanmerking te nemen investeringsbedrag voor de categorie buitenmuurrenovatie, wordt verlaagd van 12.000 euro naar 10.000 euro, omdat ook uit deze categorie de werken tegen optrekkend vocht worden gehaald. Ook voor de categorie voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair wordt het maximum factuurbedrag verlaagd van 7.500 euro naar 6.000 euro. Het gemiddelde factuurbedrag dat in aanmerking komt voor een premie, zal immers ook verlagen daar de sanitaire toestellen en de regenwaterinstallatie niet langer in aanmerking zullen komen voor een Mijn VerbouwPremie. Om de proportionaliteit tussen de doelgroepen te bewaren, wordt het maximumfactuurbedrag voor de categorie renovatie van buitenschrijnwerk van 11.000,00 euro verlaagd naar 10.500,00 euro.

In de categorie buitenmuurrenovatie worden nog enkele kleine wijzigingen aangebracht. De tegemoetkoming voor de natte of droge bepleistering op de binnenkant van de buitenmuren wordt geschrapt en komt niet langer in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie. Werken aan de binnenbepleistering worden dan volledig ondergebracht onder de categorie binnenrenovatie. Het is immers in de praktijk zeer moeilijk om op basis van de voorgelegde facturen het onderscheid te kunnen maken tussen bepleistering op de binnenkant van de buitenmuren die geïsoleerd werden en bepleistering op de binnenmuren. Verder wordt ook nog een foute verwijzing in de categorie buitenmuurrenovatie opgeheven. De afwerking van buitenmuren met gevelsteen, gevelbekleding of bepleistering in speciaal daartoe bestemde materialen komt in aanmerking als dit gebeurt samen met het aanbrengen van buitenmuurisolatie. In het huidige artikel 5.189, §2, eerste lid, 2°, j) wordt verwezen naar het aanbrengen van buitenmuurisolatie vermeld in punt b) en in punt c). Punt b) verwijst naar het aanbrengen van buitenmuurisolatie aan de buitenkant van de buitenmuur. Punt c) verwijst echter naar het aanbrengen van buitenmuurisolatie aan de binnenkant van de buitenmuur. Als een tegemoetkoming wordt verleend voor de afwerking van buitenmuren in combinatie met isolatie van de buitenmuren, is het logisch dat de isolatie ook aan de buitenkant van de buitenmuur wordt aangebracht. De verwijzing naar punt c) wordt bijgevolg geschrapt.

Ook in de categorie renovatie van vloeren en funderingen worden enkele kleine wijzigingen aangebracht. In de huidige regelgeving staat vermeld dat de afbraak en opbouw van draagvloeren op het gelijkvloers, met inbegrip van het verwijderen van asbest, samen dient te gebeuren met de plaatsing van nieuwe vloerisolatie en het plaatsen van funderingen en de behandeling van stabiliteitsproblemen. Het aanbrengen van een dekvloer dient samen te gebeuren met de afbraak en opbouw van draagvloeren op het gelijkvloers dat op zijn beurt samen dient te gebeuren met het plaatsen van vloerisolatie en het plaatsen van funderingen en de behandeling van stabiliteitsproblemen. Deze voorwaarden maken het nodeloos complex. Om dit te vereenvoudigen wordt ingeschreven dat deze werken in aanmerking komen als ze samen worden uitgevoerd met het plaatsen van nieuwe isolatie.

In de huidige regelgeving staan de gascondensatieketels nog als een categorie van werken vermeld. Voor deze categorie van werken kon onder bepaalde voorwaarden nog een premie worden aangevraagd tot en met 31 oktober 2024. Deze categorie van werken wordt geschrapt.

Artikel 29

In artikel 5.190 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de verwijzing naar de in aanmerking komende categorieën van werken aangepast. Zoals voormeld komen de categorieën vermeld in artikel 5.189, §2 eerste lid, 1° tot en met 6° in aanmerking voor de Mijn VerbouwPremie.

Artikel 30

In artikel 5.191, §1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt nader bepaald waarop de facturen betrekking mogen hebben. De facturen mogen niet langer betrekking hebben op gascondensatieketels. Deze categorie wordt immers geschrapt. De verwijzing naar de categorie binnenrenovatie wordt eveneens geschrapt. Zoals voormeld komt deze categorie van werken niet langer in aanmerking voor een Mijn VerbouwPremie. Voortaan zullen dus enkel voor de categorie voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair de facturen van de aankoop van materialen of uitrustingsgoederen die de aanvrager zelf heeft geplaatst in aanmerking komen. Voor de overige categorieën van werken komen enkel facturen van werkzaamheden die zijn uitgevoerd door een aannemer in aanmerking. Ook voor de categorie voorbereidingswerken in functie van isolatie komen alleen facturen voor werkzaamheden uitgevoerd door een aannemer in aanmerking.

Verder worden in artikel 5.191 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de premiepercentages aangepast. Zoals voormeld komt de bewoner van wie het inkomen voldoet aan de inkomensgrenzen van inkomenscategorie 4 in aanmerking voor een premiepercentage van 50%. Ook de verhuurder die de premiewoning verhuurt aan een woonmaatschappij met het oog op onderverhuring komt in aanmerking voor het percentage van 50%. De bewoner van wie het inkomen voldoet aan de inkomensgrenzen van inkomenscategorie 3 komt in aanmerking voor een premiepercentage van 35%.

Er wordt een paragraaf 3/1 ingevoegd. Hierin wordt de tegemoetkoming bepaald voor het werk waarbij alleen de oppervlakte beglazing wordt vervangen in het bestaande buitenschrijnwerk. Voor dit werk heeft de bewoner die behoort tot inkomenscategorie 3 en 4 geen recht op de procentuele premie, maar wel op de forfaitaire premie ten bedrage van 64 euro/m². Dit is dezelfde premie die wordt toegekend voor dit werk aan de aanvrager die behoort tot inkomenscategorie 2, maar zonder oppervlakte beperking. Er wordt voor geopteerd voor dit werk geen hogere procentuele premie te geven om misbruiken te voorkomen. Zoals voormeld dient te worden voldaan aan de ventilatie-eisen als naast de vervanging van de oppervlaktebeglazing ook het buitenschrijnwerk wordt vervangen. Wie niet voldoet aan de ventilatievoorwaarden komt niet in aanmerking voor een tegemoetkoming. Het risico bestaat dat alsnog wordt geprobeerd een tegemoetkoming voor alleen de vervanging van glas te bekomen als ook het buitenschrijnwerk wordt vervangen en niet aan de ventilatievoorwaarden is voldaan. Dit risico is groter als er een procentuele premie voor de vervanging van glas zou worden gegeven.

De forfaitaire premie van 64 euro/m² wordt niet begrensd in oppervlakte, maar wordt wel begrensd op de procentuele premie en kan dus niet meer bedragen dan 35% van het in aanmerking te nemen investeringsbedrag voor de bewoner uit inkomenscategorie 3 of meer dan 50% van het in aanmerking te nemen investeringsbedrag voor de verhuurder of de bewoner uit inkomenscategorie 4. Als de aanvraag zowel de vervanging van buitenschrijnwerk met de vervanging van oppervlaktebeglazing als de vervanging van oppervlakte beglazing in het bestaande buitenschrijnwerk bevat, wordt op ieder van de werken de onderscheiden tegemoetkoming berekend en wordt de totale tegemoetkoming voor deze categorie van werken ook begrensd op 35% of 50% van het in aanmerking te nemen investeringsbedrag, dat maximaal 10.500,00 euro bedraagt.

Artikel 5.191, §4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat een regeling die ervoor zorgt dat een bewoner die in aanmerking komt voor een procentuele premie volgens Boek 5, Deel 5, Titel 3, Hoofdstuk 1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 minstens evenveel ontvangt als een aanvrager die in aanmerking komt voor de forfaitaire premies vermeld in artikel 6.4.1/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010. Als dit niet het geval is wordt zijn premie verhoogd tot het bedrag van de forfaitaire premie volgens het Energiebesluit van 19 november 2010. Daarom wordt in artikel 5.191, §4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 aangepast dat de procentuele premie

volgens Boek 5, Deel 5, Titel 3, Hoofdstuk 1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, minstens evenveel moet bedragen als de forfaitaire premie waarop de bewoner recht zou hebben gehad als zijn inkomen zou voldoen aan de inkomensgrenzen van inkomenscategorie 2.

Ten slotte wordt de verwijzing naar de voor de Mijn VerbouwPremie in aanmerking komende categorieën van werken aangepast en wordt paragraaf 6 die betrekking heeft op de categorie gascondensatieketels geschrapt.

Artikel 31 financiering

Artikel 5.192 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bevat de vergoeding die door het agentschap op kwartaalbasis wordt uitbetaald aan de werkmaatschappij voor de uitbetaalde tegemoetkomingen. Deze vergoedingsregeling zal nog van toepassing blijven op alle aanvragen ingediend tot en met 30 juni 2025.

Artikel 5.192 wordt aangepast. De aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2025 komen volledig ten laste van de begroting Energie. De punten 3° tot en met 5° hebben betrekking op overgangsmaatregelen en worden opgeheven.

Vandaag kunnen er conform artikel 5.192 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorschotten worden gegeven met betrekking tot de vergoedingen die conform het eerste lid aan de werkmaatschappij toekomen. Het agentschap Wonen in Vlaanderen staat daarbij in voor de uitbetaling van die voorschotten. Aangezien met betrekking tot de Mijn VerbouwPremie, zoals hoger vermeld, de kost van de premie-aanvragen ingediend vanaf 1 juli 2025 volledig ten laste van de begroting Energie zullen komen, wordt deze bepaling aangepast zodat de minister, bevoegd voor het woonbeleid, in overleg met diens collega, bevoegd voor de energie, zal bepalen welke entiteit (Wonen in Vlaanderen of het VEKA) concreet dan zal instaan voor de uitbetaling van die voorschotten.

Artikel 32

Dit artikel wijzigt artikel 5.193 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De bepalingen in verband met de categorie gascondensatieketels worden opgeheven.

Artikel 33:

Artikel 33 brengt wijzigingen aan in de cumulbepalingen van artikel 5.194 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. De bewoner of verhuurder die een Mijn VerbouwPremie heeft ontvangen volgens de bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals deze van kracht waren voor 1 juli 2025, kan gedurende vijf jaar geen aanvraag meer doen voor diezelfde categorie van werken en voor diezelfde premiewoning. Verder wordt ingeschreven dat de facturen die reeds in aanmerking werden genomen voor de berekening van de Mijn VerbouwPremie zoals van kracht voor 1 juli 2025 niet meer in aanmerking kunnen komen voor de Mijn VerbouwPremie, zoals van kracht vanaf 1 juli 2025. Ook wordt vermeld dat facturen die in aanmerking zijn gekomen voor de Vlaamse Aanpassingspremie niet in aanmerking komen voor de Mijn VerbouwPremie.

Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Artikel 34

Zoals voormeld zullen de wijzigingen aangebracht door dit voorontwerp van besluit in werking treden op 1 juli 2025. Aanvragen voor de gewijzigde Mijn VerbouwPremie zullen kunnen worden ingediend vanaf 1 september 2025.

Artikel 35

Artikel 35 wijzigt artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022. In paragraaf 5 van artikel 4 staat vermeld dat de behandelingstermijnen van de aanvragen voor de Mijn VerbouwPremie worden ingekort van 12 en 8 maanden naar respectievelijk 10 en 6 maanden en dit voor de aanvragen die worden ingediend vanaf 1 juli 2024. Deze paragraaf wordt opgeheven en de ingekorte behandelingstermijnen van 10 en 6 maanden worden in artikel 4 ingeschreven.

Slot- en Overgangsbepalingen

Artikel 36

Artikel 36 bevat een overgangsbepaling. Zoals voormeld in de toelichting bij artikel 11 zullen de kosten gemaakt voor de premies aangevraagd vóór 1 juli 2025 worden vergoed onder het regime van artikel 6.4.1/12 in de lezing voorafgaand aan deze wijziging. Een gelijkaardige overgangsbepaling is van toepassing op de vergoedingen als vermeld in artikel 5.192 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Artikel 37

Artikel 37 bevat een overgangsbepaling. Op de aanvragen voor een Mijn VerbouwPremie ingediend vóór 1 juli 2025 blijven de bepalingen van titel VI, hoofdstuk I, afdeling I, onderafdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010, van Boek 5, Deel 5, Titel 3, Hoofdstuk 1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energieprijzen en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor 1 juli 2025, van toepassing.

Artikel 38, 39 en 40

Zoals voormeld zullen de aanvragen voor de gewijzigde Mijn VerbouwPremie kunnen worden ingediend vanaf 1 september 2025. Tijdens de maanden juli en augustus zullen er geen aanvragen voor een Mijn VerbouwPremie kunnen worden ingediend. De facturen van de werkzaamheden waarvoor een Mijn VerbouwPremie wordt aangevraagd mogen maximum twee jaar oud zijn. Om de tijdelijke aanvraagstop te overbruggen wordt ingeschreven dat tot eind 2025 aanvragen kunnen worden ingediend met facturen daterend vanaf 1 juli 2023.

Artikel 41 en 42

Deze artikelen behoeven geen verdere toelichting.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

1. Uitgangspunten
 - 1.1. Premie-uitgaven 2022-2024¹

Sinds de invoering van Mijn VerbouwPremie in juli 2022, met aanvragen die konden worden ingediend vanaf oktober 2022, werden de volgende uitgaven gerealiseerd per aanvraagjaar. Voor 2024 bevatten de cijfers een prognose voor de nog in behandeling zijnde dossiers die in de loop van 2025 zullen worden uitbetaald. De aantallen betreffen enkel goedgekeurde aanvragen voor de verschillende categorieën van werken. De hoge aantallen voor 2024 worden hoofdzakelijk verklaard door de rush op de Mijn VerbouwPremie in het laatste kwartaal omwille van de verlaagde premiepercentages voor eigenaar-bewoners van de huidige doelgroepen 2 en 3 (middelste en laagste inkomensgroep).

Tabel 9: premie-uitgaven MVP 2022-2024

	2022		2023		2024	
Categorie	Aantal	Budget	Aantal	Budget	Aantal	Budget

¹ De bedragen in de tabellen zijn het resultaat van simulaties op basis van reële premiedossiers en de aannames vermeld in deze nota. Hoewel de cijfers niet afgerond werden, blijven het louter resultaten van simulaties.

Gebouwschil	33.892	€ 73.923.192	92.602	€ 232.899.197	123.798	€ 331.144.873
Kwaliteit	7.435	€ 17.033.571	20.810	€ 50.344.818	31.638	€ 75.509.758
Hernieuwbare energie	4.393	€ 7.956.758	17.615	€ 36.067.099	15.764	€ 37.867.108
Gascondensatie-ketel	4.222	€ 6.840.010	12.786	€ 21.436.371	2.855	€ 4.761.456
totaal	49.942	€ 105.753.530	143.813	€ 340.747.485	174.054	€ 449.283.194

1.2. Inschatting 2025 volledig jaar 2025

Uitgaande van het huidig beleid in 2025 en van de uitvoering van het beslist beleid vanaf 2026, worden volgende premie-uitgaven in het kader van Mijn VerbouwPremie verwacht voor goedgekeurde aanvragen ingediend in 2025:

Tabel 10: geschatte premie-uitgaven voor 2025 aan de huidige premievoorwaarden

2025 zonder hervorming vanaf 1/7/2026 of 1/1/2026	Aantal	Budget
Gebouwschil	80.390	€ 166.269.837
Kwaliteit	18.369	€ 31.092.579
Hernieuwbare energie	12.647	€ 24.063.112
Totaal	111.406	€ 221.425.528

Het verwacht aantal goed te keuren aanvragen ligt beduidend lager dan in 2024 omwille van de rush op MVP in het laatste kwartaal van 2024. Dit leidt tot een forse terugval in het aantal aanvragen in de eerste helft van 2025. Omwille van de beperkte wijzigingen volgens het op dit moment beslist beleid voor 2026, zal de rush op Mijn VerbouwPremie in het laatste kwartaal van 2025 zeer beperkt zijn. Met uitzondering van een aantal specifieke verhogingen in specifieke situaties, bevat het tot op heden beslist beleid voor 2026 geen drastische wijzigingen.

1.3. Inschatting 2026 volledig jaar

Bij uitvoering van het beslist beleid, zoals opgenomen in de huidige lezing van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden volgende premie-uitgaven verwacht voor goedgekeurde aanvragen ingediend in 2026:

Tabel 11: geschatte premie-uitgaven voor 2026 aan de reeds besliste premievoorwaarden

2026 beslist beleid	Aantal	Budget
Gebouwschil	92.642	€ 173.371.699
Kwaliteit	21.087	€ 35.943.952
Hernieuwbare energie	9.992	€ 30.829.509
Totaal	123.721	€ 240.145.160

2. Hervorming vanaf 1/7/2025

Voor de berekening van de impact van de wijzigingen, wordt uitgegaan van de gegevens van de verwerkte aanvragen uit de periode september 2023 tot augustus 2024: aantal aanvragen per categorie, type gebouw, verdeling over doelgroepen, goedkeuringspercentage en gemiddelde premie. Het effect van de maatregelen werd gesimuleerd aan de hand van gekende data in de dossiers of op basis van bepaalde aannames indien er geen gegevens beschikbaar zijn.

2.1. Aanvragen

De wijzigingen die impact hadden op het aantal verwachte aanvragen:

Hervorming doelgroepen van 3 naar 4: het aandeel te verwachten dossiers in iedere doelgroep wordt vermeld in tabel 2.

- Invoering eigendomsvoorwaarde voor eigenaar-bewoners uit doelgroep 2, 3, 4: in het verleden bij de renovatiepremie tot 2022 gold er een vergelijkbare eigendomsvoorwaarde, die werd geschrapt bij de invoering van de Mijn VerbouwPremie. Toen werd op basis van de geweigerde dossiers o.w.v. de eigendomsvoorwaarde uitgegaan van een stijging van 7% van de aanvragen door deze maatregel. Aangezien naast eigendom van een woning nu ook wordt gekeken naar het bezit van bouwgrond, wordt de uitval iets hoger ingeschat en gedifferentieerd in functie van inkomen.

Tabel 12: vermindering aantal dossiers o.w.v. verstrengde eigendomsvoorwaarde

	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Uitval	/	11%	8%	5%

De verwachte uitval in doelgroepen 2, 3, 4 wordt bijgeteld bij de verwachte aantallen in doelgroep 1.

- Leeftijdsvoorwaarde wijzigt: op basis van gegevens van verwerkte dossiers, weten we dat slechts 2% van de woningen waarvoor een premie wordt aangevraagd, aangesloten zijn op het elektriciteitsnetwerk na 1 januari 2006 of waarvan de eerste ingebruikname dateert van na 1 januari 2006. Bijgevolg wordt rekening gehouden met een uitval van 2%.
- Beperking niet-residentiële gebouwen tot niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen voor de gebouwschilcategorieën: uitval van 90%.
- Premie voor gebouwschil enkel voor nieuwe isolatie of hoogrendementsglas: op basis van aanvraaggegevens kennen we de dossiers waarvoor een premie wordt toegekend voor werken waarbij reeds eerder voldoende isolatie werd aangebracht.

Tabel 13: vermindering aantal dossiers o.w.v. verstrenging isolatie/glas eis

Uitval per categorie	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Dak	/	5,52%	5,51%	5,51%
Buitenmuur	/	1,29%	1,04%	1,04%
Vloer	/	0,76%	0,89%	0,89%
Ramen en deuren	/	1,37%	1,48%	1,48%

- Schrapping categorie binnenrenovatie – creatie categorie voorbereidingswerken in functie van isolatie: binnen de bestaande categorieën binnenrenovatie, buitenmuur en vloer, kennen we het aantal dossiers met werken die tot deze nieuwe categorie behoren. Als we enkel rekening houden met deze werken, moeten we nog rekening houden met 2.002 goed te keuren dossiers in deze categorie voor doelgroep 3 en 4.
- Voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair: binnen de huidige categorie weten we dat ca. 68,5% van de aanvragen ingediend wordt voor sanitaire toestellen en 14,1% voor de regenwaterinstallatie. Door het schrappen van deze werken, verwachten we 25% minder aanvragen.
- Aanpassing ventilatievoorwaarde bij categorie ramen en deuren: het aandeel van de dossiers dat niet voldoet aan de ventilatievoorwaarde ligt op 30% van de dossiers. Momenteel krijgen deze dossiers enkel de premie voor de vervanging van het glas zoals die uit doelgroep 1 (hoogste inkomens).
- Aanpassing premiebedragen: er wordt vertrokken van de aantallen aanvragen uit de periode 2023-2024. Sinds 1 januari 2025 zijn er een aantal premies fors verlaagd voor gebouwschilmaatregelen en kwaliteitswerken (huidige doelgroep 2 zakt van 35% naar 25% en huidige doelgroep 3 zakt van 50% naar 35%). Daarnaast worden er met huidig voorstel

nog nieuwe wijzigingen voorgesteld in premiebedragen vanaf 1 juli 2025, waardoor de gemiddelde premies nog verder dalen (zie verder voor details). Hierdoor wordt verwacht dat er minder aanvragen zullen worden ingediend ten opzichte van de periode september 2023 – augustus 2024. Enkel de nieuwe doelgroep 4 keert terug naar een premie van 50%.

Tabel 14: vermindering aantal dossiers o.w.v. verlaging premiebedragen

Uitval per categorie	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3	Doelgroep 4
Dak	15%	15%	17%	0%
Buitenmuur	25%	40%	17%	0%
Vloer	15%	35%	17%	0%
Ramen en deuren	15%	15%	17%	0%
Vorbereidingswerken i.f.v. isolatie	/ (geen premie)	/ (geen premie)	17%	0%
Vorbereidingswerken i.f.v. elektriciteit en sanitair	/ (geen premie)	/ (geen premie)	17%	0%

2.2. Premiebedragen

De wijzigingen beschreven onder 2. A. punt 2 hebben een impact op de te verwachten gemiddelde premie voor iedere goedgekeurde aanvraag in de verschillende categorieën voor de verschillende gebouwtypes.

Woningen en appartementen

De gemiddelde premies voor 2024 en 2025 bevatten verhogingen voor:

- Huishoudelijke klanten uitsluitend nachttarief
- Asbestverwijdering bij dak-/buitenmuurisolatie
- Warmtepompen: plaatsing in niet-aardgasgebied en/of vervanging volledige elektrische verwarming
- Dakisolatie (doelgroep 1)

Tabel 15: Gemiddelde premiebedragen (toegekend/geschat) per aanvraagjaar voor eengezinswoningen en appartementen (privatieve delen)

Categorie		Gemiddelde premie 2024	Gemiddelde de premie 2025 huidig beleid	Gemiddelde premie 2026 beslist beleid	Gemiddelde premie hervorming
Dak	Doelgroep 1	€ 1039	€ 1002	€ 606	€ 704
	Doelgroep 2	€ 3535	€ 2484	€ 2516	€ 1277
	Doelgroep 3	€ 4830	€ 3327	€ 3390	€ 3390
	Doelgroep 4	€ 4830	€ 3327	€ 3390	€ 4843
Buitenmuur	Doelgroep 1	€ 2189	€ 2132	€ 2068	€ 854
	Doelgroep 2	€ 3093	€ 2117	€ 2144	€ 1233
	Doelgroep 3	€ 3564	€ 2445	€ 2421	€ 2144
	Doelgroep 4	€ 3564	€ 2445	€ 2421	€ 3063
Vloer	Doelgroep 1	€ 550	€ 549	€ 526	€ 383
	Doelgroep 2	€ 921	€ 656	€ 652	€ 548
	Doelgroep 3	€ 1262	€ 887	€ 884	€ 884
	Doelgroep 4	€ 1262	€ 887	€ 884	€ 1263
Ramen en deuren	Doelgroep 1	€ 314	€ 304	€ 301	€ 418
	Doelgroep 2	€ 2172	€ 1384	€ 1519	€ 832
	Doelgroep 3	€ 3008	€ 1861	€ 2079	€ 2777

	Doelgroep 4	€ 3008	€ 1861	€ 2079	€ 4010
Vorbereidings-werken i.f.v. isolatie*	Doelgroep 1	/	/	/	/
	Doelgroep 2	/	/	/	/
	Doelgroep 3	/	/	/	€ 1072
	Doelgroep 4	/	/	/	€ 1531
Vorbereidings-werken i.f.v. elektriciteit en sanitair**	Doelgroep 1	/	/	/	/
	Doelgroep 2	/	/	/	/
	Doelgroep 3	/	/	/	€ 1221
	Doelgroep 4	/	/	/	€ 1745
Warmtepomp***	Doelgroep 1	€ 2998	€ 2887	€ 2721	€ 1921
	Doelgroep 2	€ 2859	€ 2784	€ 2667	€ 1985
	Doelgroep 3	€ 3717	€ 3519	€ 3778	€ 2820
	Doelgroep 4	€ 3717	€ 3519	€ 3781	€ 3875
Warmtepompboiler	Doelgroep 1	€ 910	€ 887	/	€ 893
	Doelgroep 2	€ 904	€ 891	/	€ 885
	Doelgroep 3	€ 1118	€ 1098	/	€ 1050
	Doelgroep 4	€ 1118	€ 1098	/	€ 1200

* De gemiddelde premie voor de categorie binnenrenovatie bedraagt momenteel 1103 euro voor doelgroep 2 en 1478 euro voor doelgroep 3/4. In 2024 was dit resp. 1541 euro en 2115 euro.

** De gemiddelde premie voor de categorie elektriciteit en sanitair bedraagt momenteel 1566 euro voor doelgroep 2 en 2036 euro voor doelgroep 3/4. In 2024 was dit resp. 2184 euro en 2905 euro.

*** Dit is een gewogen gemiddelde premie voor de verschillende types warmtepompen, inclusief de verhoging van de premie bij plaatsing in niet-aardgasgebied of vervanging volledige elektrische verwarming mits aansluiting met toepassing van uitsluitend nachttarief.

Appartementsgebouwen

Tabel 16: Gemiddelde premiebedragen (toegekend/geschat) per aanvraagjaar voor appartementsgebouwen

Categorie	Gemiddelde premie 2024	Gemiddelde premie 2025 huidig beleid	Gemiddelde premie 2026 beslist beleid	Gemiddelde premie hervorming
Dak	€ 1252	€ 1212	€ 576	€ 2638
Buitenmuur	€ 3561	€ 3392	€ 3455	€ 1895
Vloer	€ 592	€ 653	€ 591	€ 912
Ramen en deuren	€ 424	€ 445	€ 388	€ 1800
Warmtepomp*	€ 17.384	€ 13675	€ 11.116	€ 12.441
Warmtepompboiler	€ 1506	€ 1885	/	€ 1506

* inclusief verhoging van de premie bij plaatsing in niet-aardgasgebied of vervanging volledige elektrische verwarming mits aansluiting met toepassing van uitsluitend nachttarief.

Niet-residentiële gebouwen

Tabel 17: Gemiddelde premiebedragen (toegekend/geschat) per aanvraagjaar voor niet-residentiële gebouwen

Categorie	Gemiddelde premie 2024	Gemiddelde premie 2025 huidig beleid	Gemiddelde premie 2026 beslist beleid	Gemiddelde premie hervorming
Dak	€ 8359	€ 7817	€ 2944	€ 2930
Buitenmuur	€ 8970	€ 8140	€ 9240	€ 4655
Vloer	€ 842	€ 917	€ 838	€ 836
Ramen en deuren	€ 747	€ 845	€ 741	€ 734
Warmtepomp*	€ 3659	€ 3663	€ 2.386	€ 3.304
Warmtepompboiler	€ 895	€ 863	/	€ 874

* inclusief verhoging van de premie bij plaatsing in niet-aardgasgebied.

2.3. Totale premie-uitgaven

Bovenstaande wijzigingen en aannames leiden tot volgende verwachte premie-uitgaven voor goedgekeurde aanvragen gedurende een volledig aanvraagjaar:

Tabel 18: totale premie-uitgaven voor 1 aanvraagjaar hervormde MVP

Hervormde MVP	Aantal	Budget
Gebouwschil	66.831	€ 129.556.694
Kwaliteit	7.892	€ 10.924.998
Hernieuwbare energie	16.596	€ 29.853.241
totaal	91.319	€ 170.334.933

3. Besparing hervorming

De invoering van de hervormde Mijn VerbouwPremie vanaf 1 juli 2025 levert voor aanvraagjaar 2025 een besparing op van 19,4 miljoen euro ten opzichte van een verderzetting van het huidig beleid tot eind 2025. In 2026 bedraagt de besparing ten opzichte van het beslist beleid 69,8 mio euro. Voor de aanvraagjaren 2025-2026 samenloopt de besparing op tot 89,2 miljoen euro.

Tabel 19: Vergelijking benodigd budget per aanvraagjaar

Benodigd budget aanvragen kalenderjaar	2025 huidig beleid, gevolgd door beslist beleid vanaf 2026	2026 beslist beleid	2025 huidig beleid tot en met 31/6 + hervorming vanaf 1/7	2026 (en later) hervorming
Totaal budget	€ 221.425.528	€ 240.145.160	€ 201.987.991	€ 170.334.933

Tabel 20: Besparing per doelgroep door hervorming MVP voor eigenaar(-bewoners) van eengezinswoningen en appartementen

	doelgroep 1	doelgroep 2	doelgroep 3	doelgroep 4	Totaal
Gebouwschil	-€ 6.057.875	-€ 21.868.017	-€ 23.013.241	€ 8.555.233	-€ 42.383.901
Vorbereidingswerken	€ 0	-€ 7.755.900	-€ 12.847.260	-€ 4.415.795	-€ 25.018.955
Hernieuwbare energie	-€ 109.876	-€ 838.585	-€ 1.160.368	€ 874.731	-€ 1.234.098
Totaal	-€ 6.167.751	-€ 30.462.502	-€ 37.020.868	€ 5.014.168	-€ 68.636.954

4. Budgettaire impact voor de Vlaamse Overheid

Verdeelsleutel premie-uitgaven Mijn VerbouwPremie beleidsdomeinen Energie-Wonen

Volgende verdeelsleutels² gelden tot op heden voor de aanrekening van de budgetten voor Mijn VerbouwPremie voor residentiële gebouwen (eengezinswoningen, appartementen en appartementsgebouwen aan het beleidsdomein Energie (inclusief aandeel dat aangerekend wordt op de nettarieven) en aan het beleidsdomein Wonen:

Tabel 21: Verdeelsleutel Wonen-Energie, huidige afspraken

	Beleidsdomein	Doelgroep 1	Doelgroep 2	Doelgroep 3
Dak-buitenmuur-vloer-ramen en deuren	Energie	100%	50%	50%
	Wonen	-	50%	50%
Elektriciteit en sanitair binnenrenovatie	Energie	-	-	-
	Wonen	-	100%	100%

² <https://beslissingenvlaamse-regering.vlaanderen.be/document-view/60E7EE05364ED900080009EF>

Gascondensatieketel	Energie	-	-	50%
	Wonen	-	-	50%
Hernieuwbare energie	Energie	100%	100%	100%
	Wonen	-	-	-

De premies voor niet-residentiële gebouwen worden voor 100% gedragen door het beleidsdomein Energie.

Financiële openbaredienstverplichtingen elektriciteitsdistributienetbeheerders

Sinds 2003 worden, in uitvoering van het Elektriciteitsdecreet, later van het Energiedecreet, door de Vlaamse Regering aan de elektriciteitsdistributienetbeheerders REG-openbaredienstverplichtingen opgelegd (zie titel VI, hoofdstuk IV van het Energiebesluit van 19 november 2010). Deze verplichtingen werden in de loop der jaren een aantal keren bijgesteld. Het algemene principe is dat deze kosten voor de elektriciteitsdistributienetbeheerders en de beheerders van het plaatselijk vervoernet financiële openbaredienstverplichtingen zijn en via de nettarieven worden doorgerekend in de elektriciteitsstarieven. De Mijn VerbouwPremie is één van deze openbaredienstverplichtingen voor de elektriciteitsdistributienetbeheerders, voor wat het gedeelte aan te rekenen aan het beleidsdomein Energie betreft. De uitbetaling van vergoedingen aan de netbeheerders voor de uitvoering van deze verplichtingen wordt geregeld in artikel 6.4.1/12 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

In afwijking van het algemene principe van doorrekening in de nettarieven, wordt door de Vlaamse overheid tot op een bepaalde hoogte tussengekomen in de kosten gemaakt door de netbeheerders. In de vorige legislatuur werden de kosten in het kader van de REG-openbare dienstverplichtingen voor het overgrote deel vergoed aan de elektriciteitsdistributienetbeheerders om de impact op de energiefactuur te beperken. Het is ook volgens het Regeerakkoord 2024-2029 de uitdrukkelijke bedoeling van deze Vlaamse Regering om de elektriciteitsfactuur, als gevolg van haar beleid, niet verder te laten toenemen.

Premie-uitgaven

De budgettaire impact van de Mijn VerbouwPremie (afwikkeling oud systeem en opstart nieuw systeem) wordt geraamd op 202 miljoen euro voor aanvraagjaar 2025 en 170,33 miljoen euro vanaf aanvraagjaar 2026. Onderstaande tabel toont per aanvraagjaar van de MVP hoe de uitgaven werden en worden aangerekend rekening houdend met de verschillende aanrekeningsregels die van toepassing zijn in de respectievelijke begrotingen.

Tabel 22: Budgettaire afwikkeling huidige-nieuwe MVP rekening houdend met aanrekeningsregels

Aanrekenings-jaar**	€M	Aanvraagjaar MVP						Totale benutting	Begroting na krediet-herschikkingen
		2022 en 2023	2024	2025 oud	2025 nieuw	2026	2027		
2023	Wonen	193						205 *	205
	Energie	122						122	122
2024	Wonen	15	216					231	185
	Energie	116	98					214	266
2025	Wonen	0	0	53				53	101
	Energie	0	136	64	5			206	161
2026	Wonen							-	
	Energie				80	111		190	175
2027	Wonen							-	

	Energie					60	111	170	169
2028	Wonen							-	
	Energie						60	170	169
Totaal	Totaal	447	449	117	85	170	170		

* inclusief 12 mio euro voor dossiers van de vroegere renovatiepremie

** zie aanrekeningsregels (volgende)

Verschillende aanrekeningsregels

Omwille van verschillende aanrekenregels op de budgetten van Wonen en VEKA verloopt het effect op de Vlaamse Begroting niet evenredig.

- Artikel 35 van het Decreet Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 (VCO) verplicht Agentschap Wonen in Vlaanderen om alle verplichtingen aan het jaar toe te rekenen waarin deze verplichting ontstaat. Dit resulteert in een raming en aanrekening voor de nog niet behandelde aanvragen aan het einde van het boekjaar.
- VEKA vergoedt (cfr. Artikel 6.4.1/12, Energiebesluit) de distributienetbeheerders voor hun effectief uitbetaalde premies binnen de contouren van het maximumbedrag dat de minister per begrotingsjaar bepaalt. Omwille van de classificatie als financiële openbare dienstverplichtingen ontstaat er geen (op te nemen) risico in de aanvragen voor MVP.

Financiering vanaf 2025

De budgetten van Agentschap Wonen in Vlaanderen (101 miljoen euro, voorzien op QF0-1QDB2RA-WT) zullen in 2025 ingezet worden om de kosten van aanvragen bij Fluvius³ te vergoeden. We ramen dat van de 117 miljoen euro aanvragen volgens het oude systeem, ongeveer 53 miljoen euro op de begroting Wonen wordt aangerekend. Vanaf 2026 zijn conform de budgettaire afspraken in het regeerakkoord geen budgetten meer voorzien in de begroting Wonen. Het volledige bedrag aan premie-uitgaven van de Mijn VerbouwPremie komt bijgevolg ten laste van het beleidsdomein Energie, via financiële openbaredienstverplichtingen opgelegd aan de elektriciteitsdistributienetbeheerders en op de budgetten van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap.

Tabel 23: Samenstelling financiering VEKA in meerjarig perspectief

	k€	2025	2026	2027	2028	2029
Regulier (2KN-WT)	MVP structureel	€ 102.700	€ 130.500	€ 125.500	125.500	1125.500
	Ruiter asbestpremies	€ 1.738				
Energiefonds		€ 20.703	€ 31.399	€ 30.458	€ 30.458	€ 30.458
Provisie	RePower EU	€ 25.483				
	Relance VV /EU	€ 10.500				
Sociaal Klimaatfonds			€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300
	Totaal budget	€ 161.124	€ 175.199	€ 169.258	€ 169.258	169.258

Bovenstaande tabel toont dat VEKA in BO2025 104,4 miljoen euro uit reguliere kredieten inclusief ruiter, 20,7 miljoen euro via het energiefonds en ongeveer 36 miljoen euro uit eenmalige middelen (RePower EU en resterende Relancemiddelen) voorziet. Door de overloop van aanvragen uit 2024 die

³ Fluvius is de naam voor de samenwerking van 11 Vlaamse opdrachthoudende verenigingen, die Fluvius System Operator als werkmaatschappij hebben. Deze verenigingen werken samen met Fluvius voor het beheer van hun netwerken voor elektriciteit, aardgas, warmte en riolering. Distributienetbeheerders kunnen voor de exploitatie van het distributienet en de uitvoering van [openbaredienstverplichtingen](#) een beroep doen op een aparte rechtspersoon, een 'werkmaatschappij' (zie artikel 4.1.5 [Energiedecreet](#)).

pas in 2025 door Fluvius zullen worden behandeld en uitbetaald ontstaat een budgettekort van 44,6 miljoen euro. Vanaf BO2026 zijn bijkomende middelen via het Sociaal Klimaatfonds beschikbaar ten belope van 13,3 miljoen euro op jaarbasis. Ook in 2026 zijn de geraamde kosten voor de aanrekening MVP met 190,3 miljoen euro nog 15 miljoen euro hoger dan het beschikbaar budget van 175,2 miljoen euro. In 2027 blijven de geraamde uitgaven op 1.077 k€ na binnen de budgettaire contouren. Vanaf 2028 is de basisvergoeding voor MVP via ETS2 te voorzien.

Financiering 2022/2023/2024

De rush op de Mijn VerbouwPremie in 2024 is heel duidelijk zichtbaar in bovenstaande matrix: in totaal werd in 2024 voor 449 miljoen euro Mijn VerbouwPremies aangevraagd en werd er voor 445 miljoen euro aangerekend op de respectievelijke begrotingen:

- Begroting Wonen
 - 231 miljoen euro werd aangerekend op de begroting van wonen:
 - 216 miljoen euro heeft betrekking op aanvragen 2024
 - 15 miljoen euro heeft betrekking op aanvragen 2022 en 2023, omdat in 2023 te weinig werd aangerekend
 - Het beschikbare budget (incl. kredietherverdelingen, blokkeringen op de begroting van Energie, Vlaams Klimaatfonds- en RRF middelen) bedroeg 186 miljoen euro. Het tekort bedroeg dus 45 miljoen euro.:
- Begroting Energie

De aanrekening voor VEKA op de begroting 2024 bedroeg 214 miljoen euro, waarvan 116,5 miljoen euro voor aanvragen 2022/23 en 98 miljoen euro voor aanvragen 2024.

ICT-uitgaven

De budgettaire impact van de ict-ontwikkelingen wordt geraamd op +/- 2 mio euro, te verdelen over Wonen en Energie. In eerste instantie wordt gepoogd om de meerkost voor Wonen op te vangen op de eigen ICT-budgetten van Wonen in Vlaanderen. Dit zal o.a. als gevolg hebben dat de Vlaamse aanpassingspremie niet zal geïntegreerd worden in het Mijn Verbouwloket, zoals opgenomen in de Beleids- en Begrotingstoelichting (Wonen) 2025. Desgevallend zal voor Wonen de meerkost bij de BA25 gecompenseerd worden vanuit andere posten binnen de begroting. Voor Energie zullen de middelen aangerekend worden op het Energiefonds.

5. Mijn VerbouwPremie en NPHV

Zoals reeds vermeld in de situering (zie supra), maakt de MVP deel uit van het NPHV (R 1.01 en R 7.02). Zoals bepaald in artikel 24 van de RRF-verordening moeten betalingsaanvragen worden ingediend zodra de in de bijlage bij het uitvoeringsbesluit van de Raad voor een bepaalde termijn vastgestelde mijlpalen en streefdoelen zijn verwezenlijkt.

Op basis van de voorgelegde rechtvaardigings- en bewijsstukken, beoordeelt de Europese Commissie of de mijlpalen en streefdoelen gerealiseerd zijn. De positieve beoordeling van de overgelegde bewijsstukken is een voorwaarde voor de betaling van de in de Belgische enveloppe voorziene middelen. De in deze nota beschreven hervorming van de Mijn VerbouwPremie sluit aan bij de doelstellingen van het NPHV. Vermits er beperkte wijzigingen in het regelgevend kader worden aangebracht zal evenwel contact worden opgenomen met DKBZA en de bevoegde diensten van de Europese Commissie om de hervorming toe te lichten om aan te tonen dat (eerder) behaalde mijlpalen en doelstellingen door deze hervorming niet worden teruggedraaid.

6. Advies van de Inspectie van Financiën en begrotingsakkoord

De Inspectie van Financiën verleende op 10 februari 2025 haar advies. De Inspectie van Financiën kan vanuit budgettair oogpunt de voorgestelde hervorming van de Mijn VerbouwPremie onderschrijven.

In het advies worden een aantal opmerkingen geformuleerd, waar hierna dieper op ingegaan wordt. Het begrotingsakkoord is vereist.

De Inspectie stelt dat de regelgeving inzake de Mijn VerbouwPremie complex is en bovendien verspreid ligt over twee besluiten. De Inspectie vraagt zich af of men niet tot een consolidatie van de regelgeving kan komen, zeker nu de begroting Wonen vanaf 01/07/2025 niet meer zal tussenkomen in de financiering ervan en het belang van de betoelaagde kwaliteitswerken wordt ingeperkt. De Inspectie merkt echter verder op dat de categorie “woningkwaliteit” zeker niet veronachtzaamd mag worden en dat deze hervorming hier rekening mee houdt. Ook in de hervormde Mijn VerbouwPremie worden nog steeds woningkwaliteitswerken betoelaagd, ofwel samen met de uitvoering van isolatiewerken, ofwel omdat deze noodzakelijk zijn om energetische werken uit te voeren, zoals de categorie “voorbereidingswerken in functie van elektriciteit en sanitair” en “voorbereidingswerken in functie van isolatie”. Omdat zowel woningkwaliteitswerken als energetische renovatiewerken worden betoelaagd is de regelgeving verspreid over twee besluiten. Bovendien noopte de budgettaire toestand tot een snel ingrijpen waardoor werd geopteerd voor de wijziging van de bestaande besluiten in plaats van de opmaak van een nieuw besluit.

De Inspectie van Financiën vraagt zich af wanneer zal gecommuniceerd worden over de geplande hervorming. Over de geplande hervorming zal uitgebreid gecommuniceerd worden zodra het besluit een eerste maal principieel is goedgekeurd. Dit om de burgers maximaal te informeren en hun rechtmatige verwachtingen te honoreren. De huidige budgettaire situatie is echter van die aard dat een snelle inwerkingtreding noodzakelijk is.

De inspectie van Financiën merkt op dat ingevolge de voorgestelde hervorming het aantal aanvragen fors zal afnemen en dat als gevolg hiervan het nog moeilijker zal worden om de Vlaamse/Europese klimaatdoelstellingen te behalen (gesteld dat deze onverkort behouden blijven), met potentieel financiële consequenties op langere termijn. Dit is inderdaad een risico. Echter is het behalen van de klimaatdoelstellingen niet afhankelijk van één instrument, de Mijn VerbouwPremie. Voor het behalen van deze doelstellingen wordt ingezet op diverse beleidsinstrumenten, waaronder:

- minimale eisen, zoals bijvoorbeeld de EPB-eisen bij nieuwbouw, de renovatieverplichting bij bestaande bouw,
- begeleiding van renovatiewerken via Mijn VerbouwBegeleiding,
- financiering van renovatiewerken via Mijn VerbouwLening,
- financiële stimulans voor uitgevoerde werken via Mijn VerbouwPremie,
- financiële stimulans voor het verbeteren van het EPC-label via Mijn EPC-labelpremie.

De Inspectie van Financiën merkt op dat de hervorming van de energiepremies en woningkwaliteitspremies tot de Mijn VerbouwPremie onderdeel uitmaken van het Belgisch Plan voor Herstel- en Veerkracht (NPHV). In concreto worden milestones aangepast die deel uitmaken van het NPHV. In principe dienen dergelijke aanpassingen door de Europese Commissie te worden goedgekeurd. Men loopt een risico als men dit niet doet. De budgettaire situatie dwingt ons om de hervorming door te voeren zonder de goedkeuring van de Europese Commissie te kunnen afwachten. Zoals hoger vermeld, zal na eerste principiële goedkeuring van dit besluit deze hervorming worden toegelicht aan DKBUZA en de bevoegde diensten de Europese Commissie teneinde hen hiervan transparant te informeren.

De Inspectie van Financiën maakt verder nog een aantal wetgevingstechnische opmerkingen bij het voorontwerp van besluit. Het voorontwerp van besluit en deze nota werden aan deze opmerkingen aangepast. Wat betreft artikel 35 van het voorontwerp van besluit werd verduidelijkt dat de teruggevorderde premies en tegemoetkomingen in mindering worden gebracht van de kosten die voor de vergoedingen voor de uitbetaling van die premies en tegemoetkomingen in aanmerking komen.

De Inspectie van Financiën merkt op dat er voortaan wordt geëist dat de gebouwen moeten aangesloten zijn op het elektriciteitsdistributienet vóór 1/1/2006 of vóór die datum in gebruik moeten genomen zijn (eerste ingebruikname). De verantwoording is dat vanaf 1/1/2006 de EPB-eisen verplicht zijn. De Inspectie van Financiën stipt daarbij terecht aan dat wat de EPB-eisen betreft, de vermelde datum betrekking heeft op de aanvraag om te bouwen of te verbouwen. De datum 1 januari 2006 is niet arbitrair gekozen. De link met de invoering van de EPB-wetgeving is echter slechts één van de redenen. Historisch gezien, vóór de hervorming van de energie- en renovatiepremies tot de Mijn VerbouwPremie, was voor wat de energiepremies betreft de voorwaarde dat de aansluiting op het net voor 2006 moest liggen. Hierop werd weliswaar tijdelijk een uitzondering voorzien vanaf 15 september 2016 in functie van de aanvraagdatum van een stedenbouwkundige vergunning. Omwille van administratieve en budgettaire redenen wordt teruggegrepen naar de strikte grens van 1 januari 2006 voor wat de aansluiting op het elektriciteitsdistributienet betreft of, zoals voorheen relevant voor de renovatiepremie, de datum van eerste ingebruikname. De nota werd op dit vlak aangepast.

De Inspectie van Financiën stelt voorts vast dat uit de voorgelegde ramingen en berekeningen blijkt dat doelgroep 2 veel zwaarder wordt getroffen dan doelgroep 1 en dat het gemiddelde premiebedrag voor doelgroep 4 daarentegen sterk stijgt. Zoals opgenomen in het regeerakkoord worden de inkomenscategorieën en steunniveaus van de Mijn Verbouwpremie verfijnd, met respect voor de bestaande progressieve verdeling tussen de steunniveaus van de Mijn Verbouwpremie voor elke burger. Doelgroep 1 ontvangt onder de huidige Mijn Verbouwpremie reeds een lage forfaitaire premie. Doelgroep 2 ontvangt in de huidige regelgeving een procentuele premie, die in het nieuwe systeem wordt vervangen door een forfaitaire premie. Met deze hervorming wordt uitwerking gegeven aan een progressieve verdeling met een meer doorgedreven inkomensselectiviteit voor elke burger. Voortaan zal doelgroep 3 en 4 een procentuele premie ontvangen en doelgroep 1 en 2 een forfaitaire premie.

Tenslotte vraagt de inspectie van Financiën zich af in welke mate er opnieuw een aanzuigefect zal zijn in 2025 als gevolg van de voorgestelde hervorming. Er werd rekening gehouden met een stijging van aanvragen van resp. 40% en 60% in mei 2025 en juni 2025 ten opzichte van de aanvragen in mei en juni 2024.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing. Zie punt A.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Dit voorstel heeft geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Dit voorstel heeft geen weerslag op de lokale en provinciale besturen.

4 VERDER TRAJECT

Conform artikel 7.5.1 van het Energiedecreet van 8 mei 2009, dat de rechtsgrond vormt voor de artikelen 3 t.e.m. 15 van het ontwerpbesluit, moet het ontwerpbesluit voor advies worden voorgelegd aan de Vlaamse Nutsregulator. Vervolgens wordt het advies ingewonnen van de Raad van State als het advies van de Vlaamse Nutsregulator geen aanleiding geeft tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de Mijn Verbouwpremie;
- 2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd
 - a) te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit het advies van de Vlaamse Nutsregulator in te winnen, met het verzoek het advies te verstrekken binnen een termijn van 10 dagen;
 - b) te machtigen te beoordelen of het advies, vermeld in punt a), aanleiding kan geven tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst;
 - c) te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering, het advies in te winnen van de Raad van State, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State als de Vlaamse minister bevoegd voor de Energie oordeelt dat het advies, vermeld in a), geen aanleiding geeft tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst.

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa Depraetere