FINANCIELE VOORDELEN ENERGIE PRESTATIES WONINGEN 2024

BUITENZONWERING EN ROLLUIKEN

VLAANDEREN

1) Vermindering van onroerende voorheffing Vlaanderen voor energiezuinige gebouwen

U kunt vermindering krijgen van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige woning of ander gebouw. Het E-peil bepaalt of een gebouw energiezuinig is of niet. Het E-peil van een gebouw wordt vastgelegd in een energieprestatiecertificaat, het 'EPC Bouw'. De vermindering kan toegekend worden voor nieuwbouw, voor verbouwingen die gelijkgesteld zijn met nieuwbouw en voor gebouwen die een ingrijpende energetische renovatie ondergaan.

De vermindering van de onroerende voorheffing gaat van een korting van 50% of 100% en geldt voor 5 jaar die wordt toegekend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil werd toegekend. **De werken die recht geven op vermindering** zijn verbonden met de EPB eisen die staan voor energieprestatie en binnenklimaat: De energieprestatieregelgeving legt eisen op voor isolatie, installaties, ventilatie en **oververhitting**.

Buitenzonwering (screens en buitenjaloezieën) en rolluiken worden in de EPB opgenomen om de oververhitting onder de toegelaten oververhittingsdrempel te houden. Ze vermijden oververhitting en besparen op energiegebruik voor actieve koeling. Ze zijn dan ook een onderdeel van de werken die de overhitting van de woning vermijden (EPB eis) maar ze zorgen tevens voor een energie efficiënte woning met een lager E-peil.

Voorwaarden vanaf 2023 :

Er is geen vermindering meer voor nieuwbouw zonder voorafgaande sloop. De vermindering geldt dus enkel nog voor (gedeeltelijke) herbouw. Om de korting te bekomen moet niet alleen voldaan zijn aan het E peil maar aan alle EPB eisen, dus ook oververhitting.

De korting geldt als volgt:

- ten hoogste E peil 20 geeft recht op een vermindering 50% van de onroerende voorheffing;
- ten hoogste E peil 10 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.
- Voor ingrijpende energetische renovatie (IER) met ten hoogste E peil 60 bedraagt de vermindering 100% van de onroerende voorheffing.

2) EPC label premie : verbeteren van energieprestatie van uw woning/appartement binnen de 5 jaar.

Buitenzonwering (screens en buitenjaloezieën) en rolluiken komen in aanmerking voor deze premie aangezien ze bijdragen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren.

Deze premie geldt voor alle woningeigenaars. Voor een woning (EPC label E of F) moet de renovatie binnen de 5 jaar minimaal label C worden. Voor een apprtement met label D,E,F moet de renovatie binnen de 5 jaar leiden tot minimaal label B. Het plaatsen van buitenzonwering/rolluiken verbetert het E peil.

https://www.vlaanderen.be/epc-labelpremie-bij-energierenovatie-via-fluvius

Maximaal bedrag van EPC-labelpremie voor woning of wooneenheid (afhankelijk van het behaalde EPC-label na renovatie binnen de 5 jaar)

	Maximaal bedrag van EPC-labelpremie	Maximaal bedrag van EPC-labelpremie voor beschermde afnemers
Woning met EPC-label E of F	• 5000 euro als EPC-label A wordt behaald • 3750 euro als EPC-label B wordt behaald • 2500 euro als EPC-label C wordt behaald	• 6000 euro als EPC-label A wordt behaald • 4500 euro als EPC-label B wordt behaald • 3000 euro als EPC-label C wordt behaald
Wooneenheid (appartement, ...) met EPC-label D, E of F	• 3750 euro als EPC-label A wordt behaald • 2500 euro als EPC-label B wordt behaald	• 4500 euro als EPC-label A wordt behaald • 3000 euro als EPC-label B wordt behaald

Medegefinancierd door de Europese Unie - NextGenerationE

De aanvraagprocedure bestaat uit 2 stappen:

1. Activatie EPC-labelpremie
   Zodra u beschikt over een 'EPC-vóór' waaruit de 'slechte' energieprestatie van uw woning (label E of slechter) of wooneenheid (label D of slechter) blijkt, kunt u bij Fluvius de activatie

van de EPC-labelpremie aanvragen. U moet de activatie online aanvragen bij Fluvius(opent in nieuw venster).

2. Uitbetaling EPC-labelpremie
   Binnen de 5 jaar na datum van dit 'EPC-vóór' moet u een nieuw EPC laten opmaken waaruit blijkt dat uw woning minstens label C heeft behaald (label B voor een wooneenheid). Vervolgens vraagt u de premie aan binnen de 12 maanden na dit 'EPC-na'. U moet de premie online aanvragen bij Fluvius(opent in nieuw venster).

3) Rentesubsidie voor het afsluiten van een aanvullende hypothecaire lening bij aankoop van een woning met slechte energieprestatie en renovatie binnen de 5 jaar

Als je een woning met een **slechte energieprestatie** koopt en financiert met een hypothecaire lening, en je deze woning **binnen de 5 jaar aanzienlijk energiezuiniger** maakt, dan kun je voor die renovatie een Vlaams renovatiekrediet (max looptijd 20 jaar) met rentesubsidie afsluiten. De Vlaamse overheid **betaalt jaarlijks deze rentesubsidie van het renovatiekrediet** als je aan alle voorwaarden voldoet.

Hoe energiezuiniger de woning gerenoveerd wordt, hoe groter de rentesubsidie is (een korting ten opzichte van marktrentevoet). Soms is zelfs een negatieve rente mogelijk.

Woning (aanvraag renovatiekrediet 2023)

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontleningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie van de Vlaamse overheid (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Woning met EPC-label **E of F**	Minimaal EPC-label **D**	20.000 euro	-2%	4.369 euro
	Minimaal EPC-label **C**	30.000 euro	-2,5%	8.173 euro
	Minimaal EPC-label **B**	45.000 euro	-3%	14.678 euro
	EPC-label **A**	60.000 euro	-3,5%	22.781 euro

Appartement (aanvraag renovatiekrediet 2023)

EPC-label vóór renovatie	Te bewijzen EPC-label na renovatie (binnen de 5 jaar)	Maximaal ontleningsbedrag renovatiekrediet	Rentesubsidie van de Vlaamse overheid (korting ten opzichte van de marktrentevoet)	Inschatting maximale rentesubsidie (lening op 20 jaar)
Appartement met EPC-label **E of F**	Minimaal EPC-label **D**	10.000 euro	-2%	2.184 euro
	Minimaal EPC-label **C**	20.000 euro	-2,5%	5.448 euro
	Minimaal EPC-label **B**	30.000 euro	-3%	9.785 euro
	EPC-label **A**	45.000 euro	-3,5%	17.086 euro

Renoveren naar een beter EPC-label

Met het renovatiekrediet verbindt u zich ertoe om de **woning of het appartement** binnen 5 jaar na datum van de aankoop energiezuinig te renoveren.

Aanvraag renovatiekrediet	Woning	Appartement
2021-2022	EPC-label **E of F** → EPC-label **C of beter**	EPC-label **D, E of F** → EPC-label **B of beter**
2023	EPC-label **E of F** → EPC-label **D of beter**	EPC-label **E of F** → EPC-label **D of beter**

Buitenzonwering (screens, buitenjaloezieën, rolluiken) helpen mee de energieprestatie van uw woning verbeteren en komen dus ook in aanmerking.

Wat wordt er van u verwacht

U verbindt er zich toe om de woning binnen vijf jaar na datum van de aankoop energiezuinig te renoveren. De energieprestatie van het pand moet daarna aanzienlijk verbeterd zijn. EPC bij aankoop voor de renovatie en geactualiseerd EPC na de renovatie dient voorgelegd als bewijs. Ook een EPC bouw uitgereikt na ingrijpende energetische renovatie volstaat.

Wat als uw woning niet (op tijd) in orde is

VEKA gaat vijf jaar na aankoop van de woning of het appartement (notariële akte) na of er een nieuw EPC bestaat dat bewijst dat het beoogde energielabel is bereikt. Als na het verstrijken van de periode van 5 jaar het nieuwe EPC nog steeds ontbreekt, of hieruit blijkt dat de vooropgestelde resultaatsverplichting niet werd behaald, dan wordt het rentevoordeel geheel of gedeeltelijk teruggevorderd. U riskeert ook een administratieve boete.

FEDERAAL

BTW verlaagd tarief 6% voor renovatie aan bestaande woning van meer dan 10 jaar oud.

https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/verbouwen#q2

Ook voor buitenzonwering, rolluiken en terrasoverkappingen (zie pergola).

Werken aan de buitenkant van de woning

- vernieuwen van de **voorgevel** van de woning door haar te bepleisteren, er een nieuwe baksteen voor te plaatsen, het mos te verwijderen, te hervoegen, het verwijderen van aanslag op gevels door zandstralen of een andere methode
- **luiken**, rolluiken en rolgordijnen aan de buitenkant van het gebouw
- een **veranda** aan uw woning
- een **pergola** als ze deel uitmaakt van de eigenlijke woning
- een **terras** grenzend aan de woning
- een **garage** of bijkomende garage die deel uitmaakt van de woning zodanig dat ze gebruikt wordt door de bewoners
- het verwijderen of buiten gebruik stellen van een **stookolietank**, **maar enkel** bij een omvangrijke renovatie

- uw woning is ouder dan 10 jaar,
- uw woning wordt uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning gebruikt,
- de uitgevoerde werken (omvorming, renovatie, verbetering, herstelling of onderhoud, met uitzondering van reiniging) worden rechtstreeks aan u, de eindgebruiker (bv. eigenaar, vruchtgebruiker, huurder, ...) gefactureerd.