

WAT WIJZIGT OP VLAK VAN WONEN EN ENERGIE IN 2025?

PREMIES EN STEUNMAATREGELEN

Premiepercentages Mijn VerbouwPremie dalen voor aanvragen vanaf 1 januari 2025

Mijn VerbouwPremie is een premie van de Vlaamse overheid voor renovatie en energiebesparende investeringen. Het premiepercentage [Mijn VerbouwPremie](#) daalt voor 6 categorieën van werken (dakrenovatie, muurrenovatie, vloerrenovatie, ramen en deuren, binnenrenovatie en sanitair-elektriciteit) van 50% naar 35% voor de laagste inkomenscategorie. In de middelste inkomenscategorie is het premiepercentage van 35% naar 25% gedaald. De premies voor zonneboiler, warmtepomp en warmtepompboiler blijven in 2025 behouden.

Raadpleeg de [simulator 2025](#) en de [folder 2025](#) voor verdere informatie.

Renovatiewerken uitgevoerd én een premie via Mijn VerbouwPremie aangevraagd? Dan vindt u vanaf nu automatisch de uitgevoerde renovatiewerken op uw tijdslijn in [Woningpas](#) terug.

Hogere Mijn EPC-Labelpremie

Eigenaars die hun woning met EPC-label E of F, binnen de 5 jaar renoveren naar label A, B of C kunnen hiervoor de [EPC-Labelpremie](#) aanvragen. Voor appartementen is er een premie bij de renovatie van label D, E of F naar label A of B. De hoogte van de premie hangt af van het behaalde EPC-label en bouwtype en kan oplopen tot 6000 euro.

Vanaf 1 januari 2025 geldt geen vast premiebedrag meer, maar zal het premiebedrag wijzigen in functie van de inkomenscategorie waartoe u behoort. Dezelfde 3 inkomenscategorieën als Mijn VerbouwPremie zijn van toepassing. De laagste inkomenscategorie (eigenaar-bewoner) krijgt de hoogste premie. Sinds 1 januari 2025 kan u de [Mijn EPC-labelpremie](#) aanvragen via Mijn VerbouwLoket en niet langer via Fluvius.

Daarnaast verhoogt het premiebedrag als ook voldaan wordt aan minimale ventilatie-eisen. Dit bedrag loopt op van 500 tot 1000 euro. Bij uitvoering van een ingrijpende energetische renovatie is er geen supplement voor ventilatie voorzien, omdat er sowieso altijd moet voldaan worden aan de ventilatie-eisen.

Renovatiekrediet met rentesubsidie wordt stopgezet voor aankopen vanaf 1 januari 2025

Het [renovatiekrediet met rentesubsidie](#) kan enkel afgesloten worden voor wie een woning of appartement aankoopt met een slecht energielabel (E of F), met het engagement om dit te renoveren tot label A, B of C. Samen met het hypothecair krediet voor de verwerving van de woning, kan er bij de bank een aanvullend hypothecair krediet worden afgesloten voor de renovatie van de woning. Bij renovatie van een woning tot label A, wordt gedurende de looptijd van lening (max 20 jaar), een rentesubsidie van 3,5% gegeven door de Vlaamse overheid.

De vorige Vlaamse regering besliste deze maatregel stop te zetten voor alle notariële aktes vanaf 1 januari 2025.

Uitgebreide doelgroep voor Mijn Kortingsbon bij de aankoop van energiezuinige elektrische huishoudtoestellen

Onder bepaalde voorwaarden kunt u een Mijn Kortingsbon ter waarde van 250 euro aanvragen voor de aankoop van een energiezuinig huishoudtoestel (wasmachine, droogkast, koelkast of diepvriezer). De voorwaarden van [Mijn Kortingsbon](#) zijn gewijzigd sinds 1 januari 2025, waardoor de doelgroep wordt uitgebreid. Zo zal het statuut 'beschermde afnemer' of het hebben van het sociaal tarief voor energie niet langer bepalend zijn om recht te hebben op de kortingsbon. Het inkomen daarentegen wel.

De kortingsbon moet op voorhand worden aangevraagd via een [nieuw online aanvraagloket](#) van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (en dus niet langer via Fluvius). Deze kortingsbon zorgt ervoor dat energiezuinige huishoudtoestellen meer betaalbaar zijn voor gezinnen met een laag inkomen. Hiermee daalt hun energiegebruik en bijgevolg ook de energiefactuur. Om de kortingsbon aan te vragen, hoeft u geen bewijsstukken meer te bezorgen. Via het online aanvraagloket wordt automatisch gecontroleerd of u in aanmerking komt. Na goedkeuring bezorgt netbeheerder Fluvius de kortingsbon per mail of per post.

Mijn Energiescan

Wilt u uw energiegebruik en -kosten verlagen? Via een energiescan komt u te weten hoe u thuis energie kunt besparen. Een energie-expert komt bij u thuis en geeft tips over uw verwarming, verlichting en huishoudtoestellen. Waar mogelijk voert de uitvoerder kleine energiebesparende maatregelen uit. U kunt hulp krijgen met vragen over uw energiefactuur.

Sinds 1 januari 2025 zijn de voorwaarden gewijzigd en telt [Mijn Energiescan](#) vier verschillende doelgroepen. In de eerste plaats wordt een groot stuk van de doelgroep vanaf nu inkomensafhankelijk. Dit betekent dat het gezamenlijk belastbaar inkomen van u en de persoon waarmee u gehuwd bent of wettelijk samenwoont niet hoger mag zijn dan 43.820 euro. Per extra persoon ten laste mag uw inkomen met 4.330 euro stijgen. Daarnaast kunt u ook beroep doen op een gratis energiescan als u bent doorverwezen vanuit het OCMW, u beschikt over een Prepaidmeter of wanneer er een verzoek werd ingediend bij de Lokale Adviescommissie (LAC) tot afsluiting van uw gas- en/of elektriciteitslevering.

Ook de aanvraagprocedure is gewijzigd. U kunt een aanvraag doen via de website van de [Vlaamse overheid](#) of via het OCMW. Klanten bij Fluvius, die aan bovenstaande voorwaarden voldoen, kunnen terecht op de website van Fluvius voor hun aanvraag. Aan de uitvoering van de scan zelf is niets gewijzigd.

Premie sturing elektrische warmte wordt stopgezet

Dankzij de komst van de digitale meter, kunnen gezinnen op een efficiënte manier hun warmte- en elektriciteitsverbruik regelen aan hun noden. Heel wat gezinnen verwarmen elektrisch in de vorm van een warmtepomp, warmtepompboiler, elektrische boiler of een accumulatieverwarming. Door de installatie van een sturingsapparaat kunt u uw elektriciteits- en warmteverbruik zoveel mogelijk

afstemmen op de eigen productie (bijvoorbeeld via zonnepanelen), en/of het vermijden van piekmomenten.

Voor de aankoop en de plaatsing door uw installateur van dat sturingsapparaat, hebt u recht op een [premie](#). Deze premie kan aangevraagd worden bij Fluvius. De vorige Vlaamse regering besliste deze premies te schrappen waardoor deze begin 2025 aflopen. Enkel eindfacturen tot en met eind 2024 zullen nog in aanmerking komen voor deze premie. De aanvraag kan ingediend worden voor facturen tot 2 jaar oud.

BOUWEN EN VERBOUWEN

Vanaf 2025 geen aardgas meer bij nieuwbouw en minstens een hybride warmtepomp bij ingrijpende energetische renovaties (IER)

We nemen in Vlaanderen geleidelijk [afscheid van fossiele brandstoffen](#) en stappen over op hernieuwbare energiebronnen voor het verwarmen van onze woningen en gebouwen.

Sinds 2022 is daarom het plaatsen van een [stookolieketel op de meeste plaatsen verboden](#). Het plaatsen van een stookolieketel wordt enkel nog toegestaan bij bestaande gebouwen waar geen aardgasnet beschikbaar is.

Nieuwbouw en ingrijpende energetische renovaties (IER) moeten aan isolatie-eisen voldoen en zijn sowieso klaar voor een warmtepomp. Daardoor is het bij nieuwbouw en IER niet meer mogelijk om louter op fossiele brandstoffen te verwarmen. Om het vereiste installatierendement te behalen is minstens een hybride warmtepomp nodig.

Voor nieuwbouw is daar bovenop vanaf 2025 een aardgasaansluiting niet meer toegestaan. Een hybride warmtepomp is dan geen optie meer. Voor nieuwbouw is een warmtepomp de meest logische keuze, als er geen warmtenet aanwezig is in de straat.

Deze aanpassingen voor vergunningsaanvragen vanaf 1 januari 2025 gelden zowel voor woongebouwen als voor niet-residentiële gebouwen.

Bij een bestaande woning kunt u nog wel een nieuwe gasketel plaatsen. Is de woning nog niet aangesloten op het aardgasnet, dan kunt u nog steeds een gasaansluiting aanvragen. Alleen betaalt u daar vanaf 2025 de werkelijke, hogere aansluitkosten voor, in plaats van het begrensde bedrag van 250 euro. Op die manier wil Vlaanderen fossielvrij verwarmen aanmoedigen.

Wie een perfect werkende verwarmingsinstallatie heeft op fossiele brandstof, hoeft die vandaag niet te vervangen, maar bereidt zich wel best voor op de toekomst. Het VEKA ontwikkelde de tool '[is mijn woning warmtepompklaar?](#)' om te helpen inschatten of een woning al klaar is voor een fossielvrije toekomst, of eerst bijkomende isolatie nodig heeft.

Wie vandaag een fossiele ketel heeft die aan vervanging toe is, maakt nu een keuze voor de komende 20 jaar. Met de taks shift van energie naar fossiele brandstoffen is het niet alleen goed voor het klimaat

om nu de overstap te maken naar een warmtepomp. Maar ook voor de energiefactuur van mensen. Zo kan de elektriciteitsfactuur dalen.

EPB-eisen bij bouwaanvraag/melding vanaf 2025

Wie gaat bouwen, grondig renoveren of verbouwen, moet rekening houden met bepaalde energie-eisen waaraan de woning moet voldoen. De energieprestatieregelgeving (EPB) omvat voorwaarden op vlak van energieprestatie en binnenklimaat. Concreet zijn er verplichtingen met betrekking tot het E-peil, S-peil, aandeel hernieuwbare energie, technieken en binnenklimaat.

Via [EPB-Pedia](#) vindt u de EPB-eisen voor bouwprojecten met stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of melding vanaf 1 januari 2025.

ANDER NIEUWS

Geen uitstel meer voor het plaatsen van een digitale meter voor eigenaars van zonnepanelen

Vanaf 2025 zijn eigenaars van zonnepanelen, geplaatst voor 2021, verplicht om een digitale meter te laten installeren. U kunt de plaatsing van een digitale meter niet meer uitstellen. Fluvius zal alle klanten met zonnepanelen contacteren om over te schakelen op de digitale meter. Het is ook het laatste jaar waarbij u na de plaatsing van de digitale meter [een retroactieve investeringspremie](#) kunt aanvragen (voor installaties in gebruik genomen in de periode 2014-2020).

Elektriciteitsfactuur duurder vanaf 2025: nettarieven stijgen meer dan verwacht

De Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG) heeft beslist dat de nettarieven in 2025 met 33% mogen stijgen. De nettarieven zijn de vergoedingen die we als klant betalen om de elektriciteit vanuit de energiecentrale tot in onze woning te krijgen. Deze tarieven zijn van belang aangezien ze 1/3^{de} van de totale factuur uitmaken.

Voor een doorsnee gezin kan dit gemiddeld een toename van 120 euro per jaar betekenen op de eindfactuur. De nettarieven voor aardgas stijgen met 6%. De netbeheerder verantwoordt deze stijging door de aankomende investeringen in het elektriciteitsnet.

Daling registratiebelasting

Wie een woning koopt in 2025 betaalt lagere [registratierechten](#). Sinds 1 januari 2025 betaalt u op de aankoop van een enige eigen woning nog maar 2% registratiebelasting (in plaats van 3%). Dit tarief geldt voor authentieke aankoopaktes die verleden worden vanaf 1 januari 2025.

Laatste kans om sanering aan te vragen bij lekkende stookolietank

Stookolietanks zorgen door lekkage regelmatig voor bodemverontreiniging en dit brengt voor de eigenaar aanzienlijke kosten met zich mee, variërend van gemiddeld 50.000 euro tot meer dan 250.000 euro, vooral als het grondwater ook vervuild is. De wetgeving bepaalt dat een lekkende stookolietank buiten gebruik moet worden gesteld en geledigd. Voor de bodemsaneringskosten kan de particulier

tot en met 28 februari 2025 rekenen op een tussenkomst van het [Promaz-fonds](#) (fonds voor bodemsanering stookolietanks verwarming, een initiatief van de brandstoffensector). Vanaf 1 maart 2025 kan geen aanvraag meer worden ingediend voor een tussenkomst in de bodemsaneringskosten.

Sinds 1 januari 2025 zijn er een paar nieuwigheden voor wie geconfronteerd wordt met een lekkende stookolietank. De wet bepaalt dat een tank onmiddellijk buiten gebruik moet worden gesteld en geledigd bij verontreiniging of lekkage. Vanaf 1 januari 2025 zijn particulieren ook verplicht om de tank te reinigen. De buitengebruikstelling bij lekkage moet onmiddellijk plaatsvinden – dit in tegenstelling tot vroeger waar er nog een uitstelkans was om een alternatieve verwarmingsbron te vinden.

Vanaf 2025 geldt bovendien een duidelijke termijn voor het ledigen en reinigen van de tank in geval van buitengebruikstelling: als eigenaar krijg je hiervoor 36 maanden de tijd.

De verwijdering van de tank gebeurt door een erkende technicus. Voor bovengrondse tanks is verwijdering niet verplicht, maar voor ondergrondse tanks is dat wel het geval. Als het niet mogelijk is om een ondergrondse tank te verwijderen (bijvoorbeeld omdat dit de stabiliteit van het gebouw in gevaar zou brengen), mag de tank worden opgevuld met inert materiaal. Vanaf 1 januari 2025 moet de technicus op zijn attest vermelden waarom verwijdering niet mogelijk was.

Gebouwenpas

Naar analogie van woningpas, zal vanaf 2025 ook elk niet-residentieel gebouw (zoals cultuur, horeca, sport, onderwijs, zorg, bijeenkomst, handel, kantoorfunctie, ...) een [gebouwenpas](#) krijgen. Dankzij dit gratis digitaal paspoort vinden gebouweigenaars relevante en digitaal beschikbare informatie over hun gebouw op één centrale plek. U vindt er nuttige informatie rond energie, de aanwezige installaties, bodeminformatie, gegevens over de wateraansluiting & riolering, de overstromingsgevoeligheid en klimaatbestendigheid van uw perceel, de mobiscorrelatie en vergunningen. Ook een overzicht van een aantal digitale attesten vindt u in dit gebouwenpaspoort. Daarnaast krijgt u ook tal van tips en advies om uw gebouw kwalitatiever, duurzamer en energiezuiniger te maken voor de toekomst.