78.396/1

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de Mijn VerbouwLening, vermeld in artikel 7.9.2/0/7 e.v. van het voormelde besluit, de Mijn VerbouwBegeleiding, vermeld in artikel 7.9.2/1 van hetzelfde besluit en de sloop- en heropbouwpremie, vermeld in artikel 7.12.1 van hetzelfde besluit

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:
- het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 7.5.1, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 april 2024, artikel 8.2.1, artikel 8.2.2, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 23 december 2022, artikel 8.3.1/1, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 6 mei 2022, artikel 8.3.3, artikel 8.4.1, gewijzigd bij het decreet van 20 december 2013, artikel 8.4.2, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 6 mei 2022 en artikel 8.7.1, gewijzigd bij het decreet van 4 juni 2021;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.71/1, ingevoegd bij het decreet van 6 mei 2022 en gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:
- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op ... (datum).
- De Raad van State heeft advies xxxxx/x (adviesnummer) gegeven op ... (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het Energiebesluit van 19 november 2010

Artikel 1. In artikel 1.1.1, §2, 102°/3, van het Energiebesluit van 19 november 2010, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2022 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, wordt het woord "renteloze" opgeheven.

Art. 2. In artikel 6.4.1/6/3 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 maart 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

"Om in aanmerking te komen voor de tegemoetkomingen, vermeld in artikel 6.4.1/8, bedraagt het inkomen van de afnemer niet meer dan:
1° 29.220 voor een alleenstaande;
2° 43.820 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste, te verhogen met 4.320 euro per bijkomende persoon ten laste;
3° 43.820 euro voor andere personen, te verhogen met 4.320 euro per persoon ten laste.";

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

"De bedragen, vermeld in het tweede lid, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer, vermeld in artikel 5.187, vijfde en zesde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.";

3° het vijfde lid wordt opgeheven.

Art. 3. In artikel 7.9.1, §2, 3°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2022 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, wordt de zinsnede "van wie het inkomen de grenzen, vermeld in artikel 6.4.1/6/3, derde lid, niet overschrijdt" vervangen door de zinsnede "van wie het inkomen, berekend conform artikel 5.186, eerste lid, 6° en 7°, tweede, derde en vierde lid, en artikel 5.187, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet hoger is dan de grenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 4°, van het voormelde besluit".

Art. 4. In artikel 7.9.2/0/8 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2022, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, inleidende zin, wordt het woord "renteloze" opgeheven;

2° in het eerste lid wordt punt 6° opgeheven;

3° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Aan de leners, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan de lening alleen worden toegekend als ze voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.188 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.".

Art. 5. Artikel 7.9.2/0/11 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 7.9.2/0/11. Voor nieuwe aanvragen van de verbouwlening geldt de wettelijke rentevoet, verminderd met drie procent, vanaf de tweede werkdag na de bekendmaking van de wettelijke rentevoet in het Belgisch Staatsblad door de bevoegde federale instantie.

In afwijking van het eerste lid wordt voor de particulieren, vermeld in artikel 7.9.2/0/8, eerste lid, 1° en 2°, van dit besluit, die voldoen aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 3°, van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, de rentevoet van de verbouwlening, vermeld in het eerste lid, bijkomend verminderd met één procent.

In afwijking van het eerste lid wordt voor de particulieren, vermeld in artikel 7.9.2/0/8, eerste lid, 1° en 2°, van dit besluit, die voldoen aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de particulieren, niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen, vermeld in artikel 7.9.2/0/8, eerste lid, 3° en 4°, van dit besluit, de rentevoet van de verbouwlening, vermeld in het eerste lid, bijkomend verminderd met twee procent.

De rentevoet van de verbouwlening, vermeld in het eerste tot en met het derde lid, is nooit negatief. Als de rentevoet van de verbouwlening die wordt berekend conform het eerste tot en met het derde lid, negatief is, bedraagt de rentevoet nul procent.

Het VEKA brengt PMV/z-Leningen op de hoogte van de toepasselijke rentevoeten.".

Art. 6. In artikel 7.9.2/0/12 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 november 2023, 3 mei 2024 en 23 mei 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en tweede lid worden vervangen door wat volgt:

"De verbouwlening heeft een looptijd van ten hoogste driehonderd maanden en wordt verstrekt voor:

1° de investeringen in de categorieën van werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° de investeringen, vermeld in artikel 6.4.1/1/1, eerste lid, 1° tot en met 5°, en artikel 6.4.1/5/1, eerste lid, 1° tot en met 3°, van dit besluit, inclusief de voorbereidende werken en de bijbehorende afgifte-elementen;

3° de investering in een nieuwe op een dak geplaatste fotovoltaïsche installatie, als die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, inclusief de voorbereidende werken;
4° de investering in de aansluiting van de woning of het gebouw op een warmtenet, inclusief de voorbereidende werken;
5° de investering in de plaatsing door een aannemer van bijkomende isolatie om te komen tot de minimale warmteweerstand Rd, vermeld in artikel 6.4.1/1, §1, eerste lid, 1°, 3°, 4° en 5°, van dit besluit;

De investering, vermeld in het eerste lid, 3°, voldoet aan de volgende voorwaarden:
1° de omvormer heeft een maximaal AC-vermogen van 10 kVA;
2° als de fotovoltaïsche installatie geplaatst wordt op het dak van een gebouw dat wordt verwarmd, is het dak van dat gebouw geïsoleerd, zodat de totale isolatie van het dak en de zoldervloer een warmteweerstand Rd heeft van ten minste 4,5 m2K/W;
3° de persoon die de kwaliteitsvolle uitvoering van de installatie valideert, beschikt over een certificaat van bekwaamheid als vermeld in artikel 8.5.1, §1, 1°;
4° per gebouw kan maar één verbouwlening voor een fotovoltaïsche installatie worden toegekend, op voorwaarde dat achter het aansluitingspunt in kwestie nog geen andere fotovoltaïsche installatie in dienst is gesteld, met uitzondering van het geval van een eigendomsoverdracht waarbij voorafgaand aan de eigendomsoverdracht de installatie is verwijderd. De fotovoltaïsche installatie wordt gedurende een periode van minstens vijftien jaar na de indienstname niet verplaatst naar een ander perceel.";

2° in het derde lid, inleidende zin, wordt de zinsnede "eerste lid, 4°" vervangen door de zinsnede "tweede lid, 1°";

3° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

"De woning of het gebouw, vermeld in artikel 7.9.2/0/8, ligt in het Vlaamse Gewest en voldoet voor de investeringen, vermeld in het eerste lid, 1° en 5°, aan een van de volgende voorwaarden:
1° de woning of het gebouw is voor 1 januari 2006 aangesloten op het elektriciteitsdistributienetwerk;
2° de eerste ingebruikneming ervan dateert volgens de meest recente gegevens van de Federale Overheidsdienst Financiën van vóór 1 januari 2006.";

4° in het vijfde lid wordt de inleidende zin vervangen door wat volgt:

"De woning of het gebouw, vermeld in artikel 7.9.2/0/8 van dit besluit, ligt in het Vlaamse Gewest en voldoet voor de investeringen, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 4°, aan een van de volgende voorwaarden:";

5° in het zesde lid worden de woorden "Met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid kan de verbouwlening" vervangen door de zinsnede "De verbouwlening kan,".

Art. 7. In artikel 7.9.2/0/13 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, wordt de zinsnede "1° tot en met 4°" vervangen door de zinsnede "1° tot en met 6°";

2° in het eerste lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° één keer het factuurbedrag voor de investeringen, vermeld in artikel 7.9.2/0/12, eerste lid, 2° tot en met 5°, van dit besluit, inclusief de toepasselijke btw;"

3° in het eerste lid worden punt 3° en punt 4° opgeheven.

4° in het tweede lid worden tussen het bedrag "60.000 euro" en het woord "en" de woorden "per woning" ingevoegd;

5° in het tweede lid wordt het bedrag "1250 euro" vervangen door het bedrag "4000 euro";

6° aan het tweede lid worden de woorden "per woning" toegevoegd.

Art. 8. In artikel 7.9.2/0/14 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de datum "31 december 2026" vervangen door de datum "31 juli 2032";

2° in het tweede lid wordt de datum "1 januari 2027" vervangen door de datum "1 augustus 2032".

Art. 9. In artikel 7.9.2/0/15, vierde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, wordt het woord "zes" vervangen door het woord "drie".

Art. 10. In artikel 7.9.2/0/16, vierde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 3 mei 2024 en 23 mei 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede "artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°" wordt vervangen door de zinsnede "artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 6°";

2° de zin "Het energiehuis vraagt in dat geval in naam en voor rekening van de ontlener die premie bij de elektriciteitsdistributienetbeheerder aan en gebruikt die als een vervroegde terugbetaling van de verbouwlening." wordt opgeheven;

3° het woord "ontlener" wordt vervangen door het woord "lener".

Art. 11. In artikel 7.9.2/0/17 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord "toekend" vervangen door het woord "toegekend";

2° in het tweede lid worden de woorden "van toepassing is op het moment dat de kredietovereenkomst wordt gesloten" vervangen door de woorden "van toepassing was op het moment dat de kredietovereenkomst is gesloten".

Art. 12. In artikel 7.9.2/0/18 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste en tweede lid worden de woorden "van toepassing is op het moment dat de kredietovereenkomst wordt gesloten" vervangen door de woorden "van toepassing was op het moment dat de kredietovereenkomst is gesloten";

2° in het tweede lid wordt de zinsnede "vermeld in het eerste lid," telkens vervangen door de zinsnede "vermeld in artikel 7.9.2/0/13, derde lid,";

3° in het tweede lid wordt het woord "ontlener" vervangen door het woord "lener".

Art. 13. In artikel 7.9.2/1, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018, vervangen bij het besluit van 16 juni 2023 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 28 februari 2025 en 23 mei 2025, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

"5° voor huishoudelijke afnemers van wie het inkomen, berekend conform artikel 5.186, eerste lid, 6° en 7°, tweede, derde en vierde lid, en artikel 5.187, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet hoger is dan de grenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 2°, van het voormelde besluit, tot en met 31 juli 2032 één begeleidings- en ondersteuningstraject opstarten voor energetische renovatiewerken en renovatiewerken in het kader van de woningkwaliteit;";

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"In afwijking van het eerste lid, 5°, zijn voor huishoudelijke afnemers van wie het inkomen, berekend conform artikel 5.186, eerste lid, 6° en 7°, tweede, derde en vierde lid, en artikel 5.187, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet hoger is dan de grenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 3°, van het voormelde besluit, tot en met 31 juli 2032 twee begeleidings- en ondersteuningstrajecten mogelijk. Voor huishoudelijke afnemers van wie het inkomen, berekend conform artikel 5.186, eerste lid, 6° en 7°, tweede, derde en vierde lid, en artikel 5.187, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet hoger is dan de grenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, 4°, van het voormelde besluit, zijn tot en met 31 juli 2032 drie begeleidings- en ondersteuningstrajecten mogelijk.";

3° in het derde lid wordt de datum "31 december 2026" vervangen door de datum "31 juli 2032";

4° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

"De begeleidingstrajecten, vermeld in het eerste lid, 5° en 6°, kunnen niet worden gecumuleerd met de toekenning van steun voor de energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen, vermeld in titel VII, hoofdstuk II, afdeling IV. De begeleiding, vermeld in het eerste lid, 6°, kan niet worden gecumuleerd met de begeleiding, vermeld in het eerste lid, 5°.".

Art. 14. In artikel 7.9.3/1, §2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

"3° 1000 euro voor elke eerste renovatiebegeleiding, vermeld in artikel 7.9.2/1, §1, eerste lid, 5°, per huishoudelijke afnemer waarvoor een adviesrapport wordt voorgelegd en die leidt tot minstens één uitgevoerde energiebesparende renovatiemaatregel waarvoor een eindfactuur wordt voorgelegd. Voor elke bijkomende renovatiebegeleiding, vermeld in artikel 7.9.2/1, §1, tweede lid, per huishoudelijke afnemer een bijkomende vergoeding van 700 euro indien deze leidt tot minstens één bijkomende uitgevoerde energiebesparende renovatiemaatregel waarvoor een eindfactuur wordt voorgelegd;";

2° er wordt tussen het vierde en het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"De minister bepaalt de minimale inhoudelijke vereisten van het adviesrapport, vermeld in het tweede lid, 3°.";

Art. 15. Aan artikel 7.12.1, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 1 februari 2019 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 2 december 2022 en 17 november 2023, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is uiterlijk op 31 december 2025 verleend.".

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 16. In artikel 5.189, §2, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2025, wordt de zinssnede "vermeld in het eerste lid," vervangen door de zinssnede "vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°,".

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 17. Artikel 7.9.2/0/8, 6°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, zoals gewijzigd door artikel 4, 2°, van dit besluit, is voor het eerst van toepassing op leningen die worden aangevraagd vanaf 1 januari 2026.

Artikel 7.9.2/0/12, eerste lid, van het voormelde besluit, zoals van kracht vanaf 1 januari 2026, is ook van toepassing op nieuwe schijven van lopende verbouwleningen die worden aangevraagd vanaf 1 januari 2026.

Artikel 7.9.2/0/12, eerste lid, 2°, van het voormelde besluit, zoals van kracht op 31 december 2025, blijft van toepassing op aanvragen die voor 1 juli 2025 zijn ingediend.

Artikel 7.9.2/0/15, vierde lid, van het voormelde besluit, zoals van kracht vanaf 1 januari 2026, is voor het eerst van toepassing op leningen die worden aangevraagd vanaf 1 januari 2026.

Art. 18. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2026.

Art. 19. De Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, zijn, ieder wat de eigen bevoegdheid betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 oktober 2025.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

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

Getekend door:depraetere melissa maria j
Getekend op:2025-10-30 18:44:53 +01:00
Reden:Ik keur dit document goed

Vlaamse overheid

Melissa DEPRAETERE