

Hoe financier ik mijn woning?

Belastingvoordelen en premies
in Vlaanderen en federaal

Waarschuwing: De inhoud van deze brochure wordt u louter ter informatie meegedeeld en bindt de NV CRELAN, de CV CRELANCO en elke hiermee verbonden vennootschap niet. Wij adviseren u steeds contact met de in deze brochure aangehaalde overheden/diensten op te nemen om meer informatie te verkrijgen omtrent de voordelen en premies waarvan u zou kunnen genieten.

OKTOBER 2025

Inhoud

I. Premies voor nieuwbouw

Federaal
Vlaanderen

II. Premies voor renovatie

Federaal
Vlaanderen

III. Premies voor sloop- en heropbouw

Federaal
Vlaanderen

I. Premies voor energiezuinige nieuwbouwwoningen

in België (federaal)

Verlaagd btw-tarief voor een warmtepomp

Federale overheid / #nieuwbouw #energiebesparing

6% btw voor de installatie van een warmtepomp tot eind 2029

- Tot en met 31/12/2029 geldt het verlaagd btw-tarief van 6% in plaats van 21% op de aankoop en plaatsing van een warmtepomp.

in Vlaanderen

50% of 100% vermindering van de onroerende voorheffing

Vlaamse overheid / #nieuwbouw #energiebesparing

- nieuwbouw
- herbouw
- cascoverbouwing

Is het toegekende E-peil van uw woning aanzienlijk lager dan de norm, dan:

- krijgt u automatisch een **vermindering** van de **onroerende voorheffing**
- krijgt u, onder bepaalde voorwaarden, ook een **premie van netbeheerder Fluvius** (zie hieronder).

Meer info via de [website van de Vlaamse overheid](#).

Opgelet: de vermindering van de onroerende voorheffing wordt afgeschaft voor bouwvergunningen aangevraagd vanaf 1/10/2025. Voor vergunningen aangevraagd vóór 1/10/2025 blijft de huidige regeling gelden.

Premies voor een warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler

Vlaamse overheid / #nieuwbouw #energiebesparing

- Warmtepomp, warmtepompboiler en zonneboiler via [Mijn VerbouwPremie](#) van de Vlaamse overheid.

Nieuwbouw – energiepremies en onroerende voorheffing

Vlaamse overheid / #nieuwbouw #energiebesparing

- Afschaffing van de vermindering van de onroerende voorheffing voor energiezuinige nieuwbouw of ingrijpende energetische renovatie voor vergunningen aangevraagd vanaf 1 oktober 2025.
- Het verlaagde btw-tarief van 6% voor warmtepompen blijft geldig tot eind 2029.
- De Fluvius-premie voor sturing elektrische warmte (max. € 400) werd niet verlengd na 31 december 2024.

Meer info via de [Vlaamse overheid](#).

Premies via de provincies en gemeenten

#nieuwbouw #energiebesparing

- Zoek via uw postcode op [Premiezoeker](#) en [Premiezoekrobot voor energiepremies](#).

Verzekering gewaarborgd wonen

Vlaamse overheid / #nieuwbouw

- **Gratis** via de Vlaamse Overheid.
- Voor wie **werkt** en een **hypothecaire lening** afsluit.

Wordt u plots arbeidsongeschikt of onvrijwillig werkloos? Dan wordt uw lening tijdelijk afbetaald.

Meer info via de [Vlaamse overheid](#).



II. Premies voor duurzame renovatie

In België (federaal niveau)

Btw-tarief van 6% bij renovatie

Federale overheid

Voorwaarden

- Uw woning is ouder dan 10 jaar.
- Uw woning dient uitsluitend als privéwoning of slechts een 'bijkomstig' gedeelte ervan dient om uw beroep uit te oefenen.
- De werken (omvorming, renovatie, rehabilitatie, verbetering, herstelling, onderhoud) worden rechtstreeks aan de eindgebruiker (eigenaar of huurder) gefactureerd.
- De levering en de plaatsing van de materialen moeten door dezelfde aannemer gebeuren.



Doe-het-zelvers krijgen geen verlaagd btw-tarief op de aankoop van hun materiaal.

Meer info via de website van de [federale overheid Financiën](#).

In Vlaanderen

Mijn Verbouwpremie (hervormd sinds 1/07/25)

Vlaamse overheid / één van de omvangrijkste premies

Mijn Verbouwpremie is een premie van de Vlaamse overheid voor renovatie en energiebesparende investeringen. Er wordt vooral ingezet op klimaat- en energievriendelijk verbouwen. De hoogste inkomens krijgen minder, de laagste inkomens krijgen tot 50% terugbetaald. De premie geldt voor woningen, appartementen en alle andere gebouwen in het Vlaamse Gewest. Daarnaast kunt u ook uw renovatie financieren met [Mijn VerbouwLening](#).

De premie is afhankelijk van de doelgroep en de inkomenscategorie:

1. Eigenaar-bewoner eengezinswoning of appartement: ingedeeld in 4 inkomenscategorieën
2. Verhuurder aan een woonmaatschappij
3. Investeerder in een eengezinswoning of appartement
4. Investeerder in een appartementsgebouw (voor de basispremie [gemeenschappelijke delen appartementsgebouwen](#))
5. Investeerder in een niet-woongebouw



Belangrijke wijzigingen voor premieaanvragen vanaf 1 maart 2026

Deze hervorming heeft vooral impact op eigenaar-bewoners uit de 2 hoogste inkomenscategorieën (inkomenscategorie 1 en 2), op andere investeerders in woningen en op de premie voor niet-woongebouwen.

Meer weten? Wijzigingen [Mijn Verbouwpremie vanaf 2026](#).

Voor welke categorieën van werken geldt Mijn VerbouwPremie sinds 1/07/25?

- [dak](#) (isolatie, renovatie)
- [ramen en deuren](#) (glas, schrijnwerk)
- [buitenmuur](#) (isolatie, renovatie)
- [vloer](#) (isolatie, renovatie)
- [voorbereidingswerken isolatie](#) (vochtbestrijding)
- [voorbereidingswerken sanitair en elektriciteit](#) (elektriciteit, leidingen sanitair en cv)
- [warmtepomp](#) (geothermisch, hybride, lucht/lucht, lucht/water)
- [warmtepompboiler](#) (sanitair warm water)



Tip: doe eerst een simulatie, dien dan uw aanvraag in

De [online simulator](#) geeft een overzicht van de premies die u kunt aanvragen en berekent hoeveel uw premie bedraagt.

Hoe vraag ik Mijn VerbouwPremie aan?

Download het [stappenplan](#) voor een snelstartkaart (PDF).

1. Verzamel de nodige documenten
2. Meld u aan via het online loket
3. Start uw aanvraag uiterlijk 2 jaar na de eindfactuur
4. Vul de gevraagde gegevens (persoonsgegevens, info over het gebouw, ...) in
5. Voeg facturen, attesten (aannemer, ...) en andere documenten (EPC, ...) toe
6. Geef uw communicatie- en betalingsgegevens door



Overgangsmaatregel

Goed om te weten: voor **premie-aanvragen tot 31/12/25** mogen de **facturen dateren vanaf 1/07/23**.

Meer weten? Kijk op mijnverbouwpremie.be

Aanvullende Mijn VerbouwPremie

voor investeringen in de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw

De **aanvullende Mijn VerbouwPremie** voor werken aan de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw voor eigenaar-bewoners uit inkomenscategorie 3 en 4 en voor verhuurders aan een woonmaatschappij, zorgt ervoor dat zij recht hebben op dezelfde premies als eigenaar-bewoners van eengezinswoningen voor gelijkaardige werken, net zoals dat al het geval was voor SVK-verhuurders.

Overgangsmaatregel aanvraag aanvullende premie

Voor aanvragen van de aanvullende premie tot en met 31 december 2025 blijven de werken en voorwaarden van Mijn VerbouwPremie tot en met 30 juni 2025 gelden, als de basispremie werd ingediend vóór 1 juli 2025. Dit betekent:

- Naast de eigenaar-bewoner uit de laagste inkomenscategorie (categorie 3 en 4) en verhuurder aan een woonmaatschappij, komt

ook een eigenaar-bewoner uit de middelste inkomenscategorie (categorie 2) nog tot 31/12/25 in aanmerking voor de aanvullende premie.

- U kunt nog tot 31/12/25 een aanvullende premie vragen voor binnenrenovatie en de categorie elektriciteit en sanitair.
- U komt in aanmerking voor de premiebedragen en werken die geldig zijn tot en met 30/06/25.

De overgangsmaatregel met de oude voorwaarden geldt als deze 2 voorwaarden voldaan zijn:

1. De basispremie is aangevraagd voor 1/07/25
2. De aanvullende premie wordt aangevraagd tussen 01/09/2025 en 31/12/2025

Wie de basispremie vanaf 01/09/2025 aanvraagt of de aanvullende premie aanvraagt vanaf 01/01/2026, valt onder de nieuwe voorwaarden.

Mijn EPC-labelpremie

Voor eigenaars van een woning of appartement met een slecht EPC-label (opgemaakt vanaf 2019)

- Voor renovatie van een E/F woning naar label A.
- Bedrag: tot **€ 7.000**

Hoe aanvragen?

Via het loket van Mijn VerbouwPremie (sinds 6/01/25) in plaats van via Fluvius.

Hoeveel bedraagt de premie?

- De premie wijzigt volgens de inkomenscategorieën cfr. Mijn VerbouwPremie.
- De premie verhoogt als er aan minimale ventilatie-eisen is voldaan (behalve bij een ingrijpende energetische renovatie)

Premievoorwaarden?

- Het EPC vóór de renovatiewerken is ten vroegste opgemaakt op 1/01/2019 en ten laatste op 31/12/2026. Attesten opgesteld in 2019 en 2020, krijgen als startdatum 1/01/2021.
- Laat binnen de 5 jaar vanaf de datum van het EPC vóór renovatie een EPC na renovatie opmaken.
- Het EPC na renovatie dateert vanaf 2/1/2024.
- Vraag de premie aan binnen de 6 jaar/72 maand na de datum van het EPC vóór renovatie.

Goed om te weten

Bij een ingrijpende energetische renovatie (IER) krijgt u bij de EPB-aangifte een EPC-bouw met het behaalde E-peil. Er is dan geen EPC na renovatie meer nodig.

Meer info?

Lees alles over [Mijn EPC-labelpremie](#)

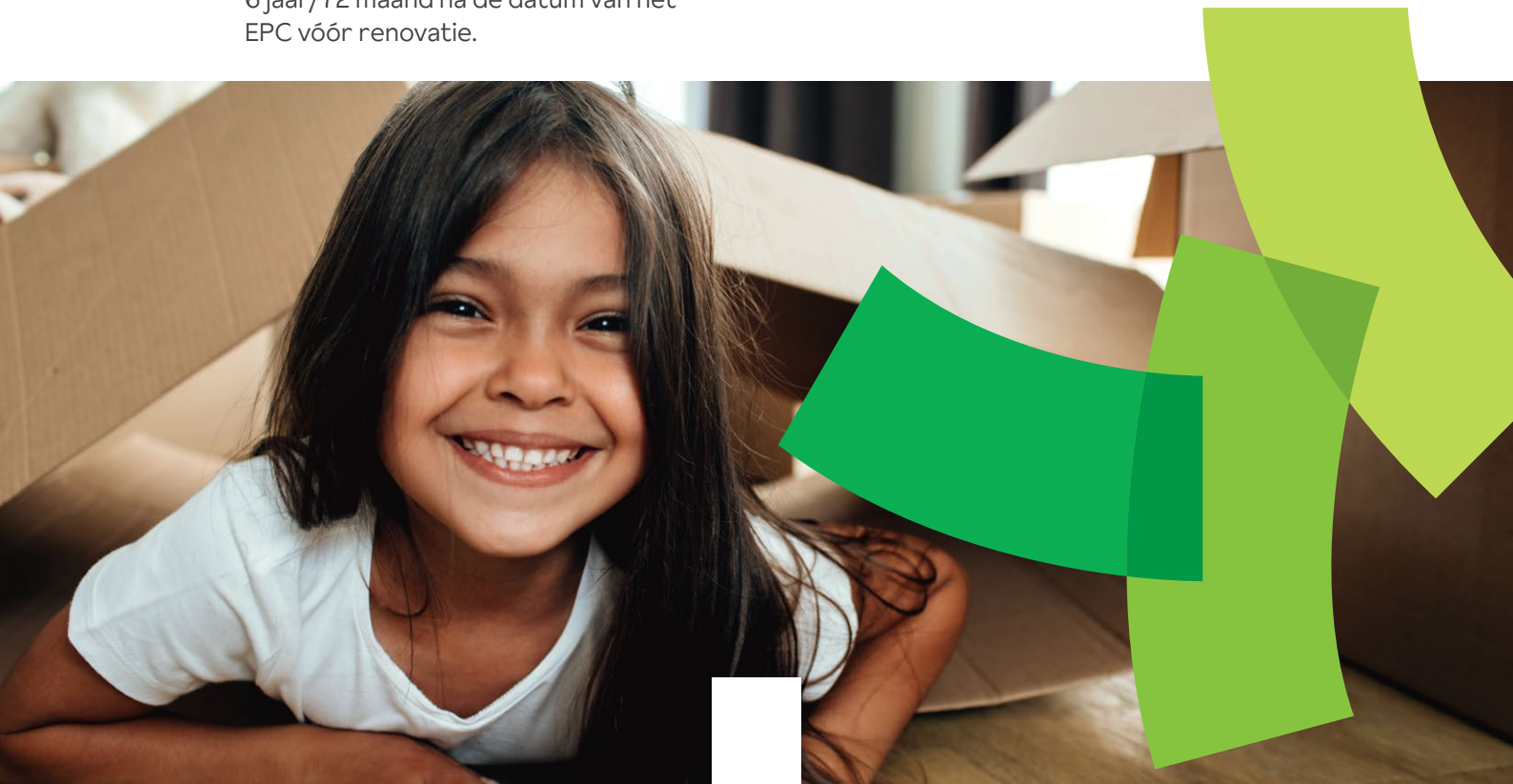
[Download de folder](#)



Stopzetting Mijn EPC-labelpremie vanaf 2026

De Vlaamse Regering kondigde met de Septemберverklaring van 22 september 2025 de stopzetting van Mijn EPC-labelpremie aan. Inmiddels keurde de Vlaamse Regering deze hervorming op 24 oktober 2025 een eerste keer principieel goed. Ze voorziet wel een overgangsmaatregel voor start EPC's tot en met 31/12/25 en een uitzondering voor wie zijn EPC-labelpremie activeerde bij Fluvius voor 1/01/25.

Meer weten? [Lees hier verder](#)



Aanvullend verlaagd tarief voor de aankoop van de enige eigen woning met verbintenis tot ingrijpende energetische renovatie

Vlaamse overheid / #renovatie #energiebesparing

- verlaagd tarief verkooprechten voor verkoopovereenkomsten afgesloten vóór 1/01/2025
- verbintenis tot energetische renovatie

Meer info

Via de [website](#) van de Vlaamse overheid

Verlaagd tarief voor schenkingen van gebouwen onderworpen aan een energetische renovatie

Vlaamse overheid / #renovatie #energiebesparing

- verlaagd tarief bij schenking vóór 1/01/2025
- teruggave na energetische renovatie

Meer info

Via de [website](#) van de Vlaamse overheid

Verlaagd tarief voor de schenking van een beschermd monument

Vlaamse overheid / #renovatie

- goedgekeurd beheersplan
- teruggave na renovatie
- de schenking moet gebeurd zijn vóór 1/01/2025

Meer info

Via de [website](#) van de Vlaamse overheid

Vlaamse aanpassingspremie om de woning aan te passen aan een 65-plusser

Vlaamse overheid / #renovatie

- **verbouwingspremie** aan de noden van het ouder worden **voor inwonende 65-plussers**
- bedrag: **50% van de som van de goedgekeurde facturen** (max. 2 jaar oud) met een **max. van € 1.250 per categorie**
- aanvragen als **bewoner** of **verhuurder**

Meer info

Via de [website](#) van de Vlaamse overheid en via deze [brochure](#) (2025)

Mijn VerbouwLening

Vlaamse overheid / #renovatie #energiebesparing

- Bedrag: tot **€ 60.000**
- Afbetalingstermijn: **max. 25 jaar**
- **Rentevoet:** 1,5% (voor aanvragen sinds 4/02/2025) voor de looptijd van de lening. Deze rentevoet wordt jaarlijks aangepast.

Deze lening financiert sinds september 2022 **renovaties** voor woningen of appartementen in het Vlaamse Gewest van minstens 15 jaar oud die zowel focussen op **woonkwaliteit** als op het **verbeteren van de energieprestatie**.

Wie kan Mijn VerbouwLening aanvragen?

- Particuliere eigenaar-bewoners uit de laagste en middelste inkomenscategorie van Mijn VerbouwPremie
- Particuliere verhuurders
- Particulieren die een woning verwerven via erfenis of schenking
- Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen zoals vzw's
- Verenigingen van mede-eigenaars.

Wie kan Mijn VerbouwLening niet aanvragen?

- Wie een renovatiekrediet of een Energielening+ heeft afgesloten.
- Wie sinds 1/1/2023 een woning kocht met een slechte energieprestatie en in aanmerking kan komen voor een rentesubsidie.

Voor welke werken?

Voor alle categorieën werken die zijn opgenomen in [Mijn VerbouwPremie](#).

Hoe aanvragen?

Tot 2026, vóór de start van de werken, via

- [Mijn Verbouwloket](#) (enkel voor particuliere eigenaars)
- Via het woonloket of het [Energiehuis van uw gemeente](#).

Meer info

Kijk op de [website van de Vlaamse overheid](#).

*Dit is een korting van 3% op de wettelijke rentevoet (die momenteel 4,5% bedraagt). De volgende aanpassing gebeurt in het voorjaar van 2026, in functie van de wettelijke rentevoet.



Wijzigingen aan Mijn VerbouwLening vanaf 2026

- bijkomende rentekorting voor inkomenscategorie 3 en 4
- afstemming op Mijn VerbouwPremie
- minimale leningsbedrag verhoogt van € 1.250 naar € 4.000
- het ontleningsbedrag kan in maximaal 3 schijven opgenomen worden binnen de 36 maanden na de toekenning van de lening

Meer info? Kijk [hier](#)

Premie asbestverwijdering van niet-verwarmde gebouwen met plaatsing van zonnepanelen

Fluvius / #energiebesparing

- Premie via **Fluvius** voor **asbestverwijdering + plaatsing zonnepanelen**.
- Bedrag: € 12/m² asbestverwijdering, max. 50% van totale investeringskost asbestverwijdering en afvoer excl. btw.

Ligt er op uw domein een niet-verwarmd gebouw (stal, garage, koterij ...) met een dakbedekking uit asbesthoudend materiaal? Verwijder ze en plaats voor minstens 10% van de oppervlakte van het verwijderde dak zonnepanelen.

Premievoorwaarden

- Enkel voor losstaande niet-verwarmde gebouwen.
- Enkel voor verwijdering van asbesthoudende materialen van de dakbedekking of het onderdak.
- De ondertekende offerte én voorschotfactuur van de asbestverwijdering moeten opgesteld zijn na 1/01/2022 en ten laatste ingediend zijn op 31/12/2025.
- De zonnepanelen moeten in dienst genomen zijn na de datum van uw voorschotfactuur en ten laatste op 30/09/2027.
- Bezorg uiterlijk op 31/12/2027 alle toe te voegen documenten.

Meer info en aanvraag

Via [Fluvius](#).

Premie gescheiden afvoersysteem

Fluvius / #hemelwater #riolering

- Premie via **Fluvius** voor een **gescheiden afvoersysteem: regen- en afvalwater**
- Bedrag: **€ 500**

Aparte rioleringsbuizen voor regen- en afvalwater zijn verplicht bij nieuwbouw en grote renovaties. Is dat voor uw woning niet zo en wilt u deze duurzame investering toch doen? Dan kunt u hiervoor sinds 24/01/23 een premie aanvragen.



Goed om te weten:

sommige gemeenten voorzien hiervoor een bijkomende premie.

Premievoorwaarden

- U liet uw gescheiden afvoersysteem zelf keuren.
- De omgevingsvergunning van uw woning dateert van vóór 2005.
- Ga na of u de premie kunt aanvragen in uw gemeente in deze lijst. Premies waarbij een 'X' vermeld staat, kunt u in uw gemeente aanvragen.

Meer info en aanvraag

Via [Fluvius](#).

Premie hemelwaterput met pompinstallatie

Fluvius / #hemelwater #riolering

- Premie via **Fluvius** voor een **hemelwaterput met pomp**
- Bedrag: tot **€ 250**

Hebt u een hemelwaterput met pomp geïnstalleerd zonder daartoe wettelijk verplicht te zijn, én is Fluvius de netbeheerder in uw **gemeente**? Dan kunt u hiervoor een premie aanvragen.



Goed om te weten:
sommige gemeenten bieden een bijkomende premie aan.

Premievoorwaarden

- U liet uw gescheiden afvoersysteem zelf keuren.

Meer info en aanvraag

Via [Fluvius](#).

Premie infiltratievoorziening

Fluvius / #hemelwater #riolering

- Premie via **Fluvius** voor een **infiltratievoorziening**
- Bedrag: tot **€ 250**

In Vlaanderen is veel oppervlakte bebouwd, daarom dringt regenwater soms moeilijk in de bodem. Infiltratie biedt een oplossing. Is Fluvius netbeheerder in uw **gemeente**? Dan kunt u een premie aanvragen voor het installeren van een infiltratievoorziening.



Goed om te weten:
sommige gemeenten bieden een bijkomende premie aan.

Premievoorwaarden

- [Check in deze lijst](#) of u de premie kunt aanvragen in uw gemeente. Premies met een 'X' kunt u in uw gemeente aanvragen.
- De plaatsing van een infiltratievoorziening werd niet verplicht opgelegd.
- Enkel voor particuliere woningen waarvoor een eerste bouwvergunning werd afgeleverd vóór 1 februari 2005.
- Minstens 50% van de horizontale dakoppervlakte moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening.
- Wanneer een infiltratievoorziening met een hemelwaterput wordt gecombineerd, moet slechts de helft van het bufferingsvolume worden voorzien.

Meer info en aanvraag

Via [Fluvius](#).

III. Sloop- en heropbouwpremie

In België

Btw-tarief van 6% bij sloop en wederopbouw

Federale overheid

In Aalst, Antwerpen, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare en Sint-Niklaas geldt een verlaagd tarief van 6% op voorwaarde dat de afbraak en wederopbouw in één handeling gebeurt en de nieuwbouw hoofdzakelijk als privéwoning wordt gebruikt.

Dit verlaagde btw-tarief is uitgebreid tot heel het Belgische grondgebied. Het moet gaan om woningen:

- met een bewoonbare oppervlakte van maximum 200 m².
- 2024 was een overgangsjaar. Het verlaagde btw-tarief is verlengd voor particulieren, behalve als u een heropgebouwde woning koopt via een bouwpromotor, dan betaalt u 21%.

- de woning moet langdurig verhuurd worden in het kader van het sociaal huisvestingsbeleid.

Komt u niet in aanmerking voor het verlaagde btw-tarief? Dan kunt u onder bepaalde voorwaarde een sloop- en heropbouwpremie van de Vlaamse overheid aanvragen (momenteel geldig voor vergunningsaanvragen tot eind 2023).

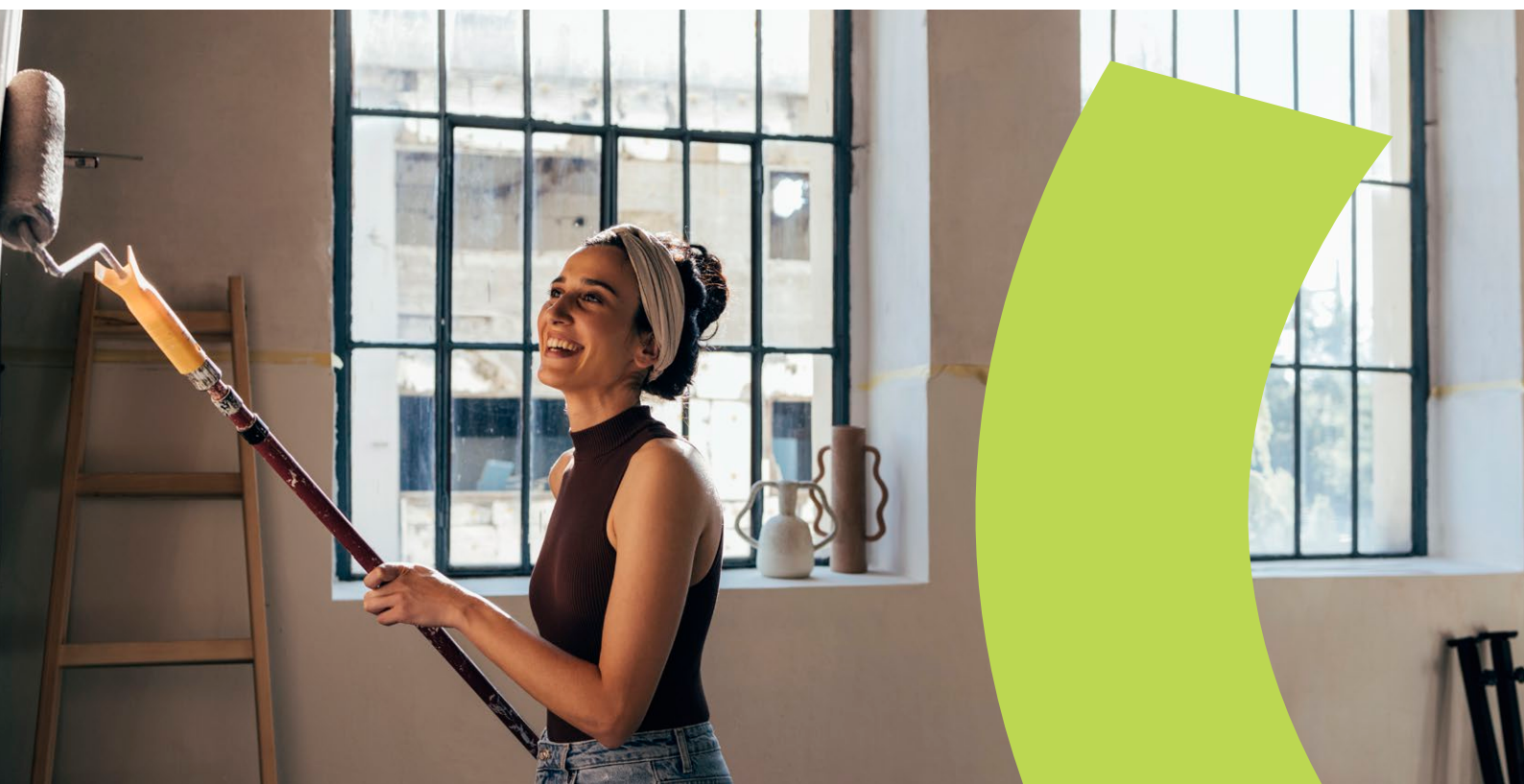


Goed om te weten:

voor vergunningsaanvragen in 2021, 2022, 2023 kunt u de federale btw-korting niet cumuleren met de Vlaamse sloop- en herbouwpremie.

Meer info

[Website van de federale overheid Financiën](#)



In Vlaanderen

Sloop- en heropbouwpremie

Vlaamse overheid

- aan te vragen bij het **Vlaams Energie- en Klimaatagentschap** (VEKA)
- voor woningen in Vlaanderen waarvoor het verlaagd btw-tarief van 6% NIET geldt
- voor bouwaanvragen in 2023 wordt de slooppremie verlengd met E-peileis E24 i.p.v. E30
- bedrag: **€ 10.000** per bouwproject

Voorwaarden

- De **volledige bovengrondse constructie** moet afgebroken worden.
- De **afbraak** van één of meer gebouwen en de **herbouw** van één of meer woningen of een appartementsgebouw wordt **gecombineerd op hetzelfde perceel**.
- De premie dient enkel voor de bouw van **woongebouwen**, niet voor de herbouw van gebouwen met een andere bestemming.

Meer info en aanvraag

Via de [Vlaamse overheid](#).



Deze premie stopt in 2026

De Vlaamse Regering besliste op 24/10/2025 dat de Vlaamse Sloop- en heropbouwpremie wordt afgeschaft voor omgevingsvergunningen die vanaf 1/1/2026 worden goedgekeurd. De premie kan nog aangevraagd worden binnen de 3 maanden na de goedgekeurde omgevingsvergunning (en uiterlijk op 31/3/2026).



crelan

Daar wordt u beter van

Een volledig overzicht van alle premies?

Zoek premies op postcode

Zoek via uw postcode voor een lijst van alle premies en tegemoetkomingen voor **renovatie en energiebesparende investeringen** o.a. via de provincie of uw gemeente, Fluvius, Wonen in Vlaanderen of het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap. Zo geeft de stad Antwerpen bijvoorbeeld een **klimaatpremie** voor het ontharden en vergroenen van percelen, het vergroenen van daken en gevels en het hergebruik van regenwater.

Zoek via:

[Premiezoeker](#)

[Premiezoekrobot voor energiepremies](#)