

Deze website maakt gebruik van cookies. Door gebruik te maken van deze website geeft u toestemming voor het plaatsen van cookies.

Akkoord Meer informatie

Sloop- en heropbouwpremie

Sommige woningen zijn er zo slecht aan toe dat afbreken en vervangen door nieuwbouw een betere optie is. In 13 Vlaamse steden moet u slechts 6% btw betalen voor sloop en heropbouw van een woning. In alle andere gemeenten betaalt u 21% btw. Particulieren die NIET in één van die dertien steden wonen, kunnen sinds 7 maart 2019 een Vlaamse sloop- en heropbouwpremie aanvragen.

Voorwaarden

Procedure

Bedrag

Regelgeving

Voorwaarden

U kunt de premie enkel aanvragen voor een bouwproject waarbij de afbraak van één of meer gebouwen en de herbouw van één of meer woningen of een appartementsgebouw **gecombineerd** wordt.

De premie geldt voor gebouwen in het **Vlaamse Gewest**, met uitzondering van de 13 Vlaamse steden waar het verlaagd btw-tarief van toepassing is (Aalst, Antwerpen, Brugge, Dendermonde, Genk, Gent, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare en Sint-Niklaas).

De premie geldt enkel voor sloop- en heropbouwprojecten waarvoor de **aanvraag van de omgevingsvergunning** is ingediend in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 oktober 2019.

Opgelet: sinds 1 mei 2019 wordt de premie enkel nog toegekend voor de **gecombineerde aanvraag van de sloop- en herbouwvergunning**. Het is niet langer mogelijk een premie aan te vragen voor de aparte aanvraag van de sloopvergunning (of melding van het plan tot slopen) en heropbouwvergunning.

De grond, het af te breken gebouw of de af te breken gebouwen, en de op te richten woning(en) of appartementsgebouw(en) zijn op moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de geheelheid **volle eigendom van één of meer natuurlijke personen**.

Opgelet: de premie kan worden teruggevorderd in volgende gevallen:

- de premievoorwaarden zijn niet nageleefd
- de omgevingsvergunning wordt niet volledig uitgevoerd binnen de wettelijke termijnen
- de omgevingsvergunning wordt vernietigd
- de omgevingsvergunning wordt voorafgaand aan de ingebruikname van het nieuwe gebouw overgedragen aan een rechtspersoon
- de eigendom van de grond of van een af te breken of op te richten gebouw wordt in de loop van het bouwproject:
 - overgedragen aan een rechtspersoon
 - of belast met een zakelijk recht ten voordele van een rechtspersoon
- de woning voldoet niet aan de EPB-eisen.

Procedure

De premie-aanvraag gebeurt in twee stappen.

Stap 1: online aanvraag

U moet de premie aanvragen via een webapplicatie op Energiesparen.be **uiterlijk 3 maanden nadat de gecombineerde aanvraag van de omgevingsvergunning voor afbraak en herbouw werd ingediend**. U moet niet wachten op de goedkeuring van uw aanvraag.

Opgelet! Tot 28 juni 2019 was de indientermijn nog 1 maand i.p.v. 3 maanden. De Vlaamse Regering heeft op 28 juni beslist om de aanvraagtermijnen voor de sloop- en herbouw te versoepelen. Dossiers waarvoor de premie **niet tijdig** werd aangevraagd, krijgen **nog tot en met 30 september 2019** om de premie aan te vragen.

Stap 2: bewijs van einde sloopwerken

Zodra de sloop effectief is uitgevoerd, moet de aanvrager van de premie een bewijs voorleggen van het einde van de sloopwerken:

- Heeft een aannemer of sloopfirma de sloopwerken uitgevoerd, dan geldt de factuur van het bedrijf als bewijs van de sloopwerken.
- Hebt u zelf de sloopwerken uitgevoerd, dan moet u foto's van de sloopwerken (voor en na) meesturen.

De premie wordt uitbetaald binnen een termijn van 3 maanden na het voorleggen van dat bewijs.

Opgelet! Als de woning uiteindelijk enkel gesloopt wordt zonder heropbouw, zal de gekregen premie worden teruggevorderd. De omgevingsvergunning(en) voor het bouwproject moet(en) volledig worden uitgevoerd binnen de geldende termijnen.

Bedrag

De premie is beperkt tot 1 premie van 7.500 euro per bouwproject. De premie kan per bouwproject slechts eenmaal worden verkregen, ook al gaat het om verschillende gebouwen.

Regelgeving

Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een sloop- en heropbouwpremie