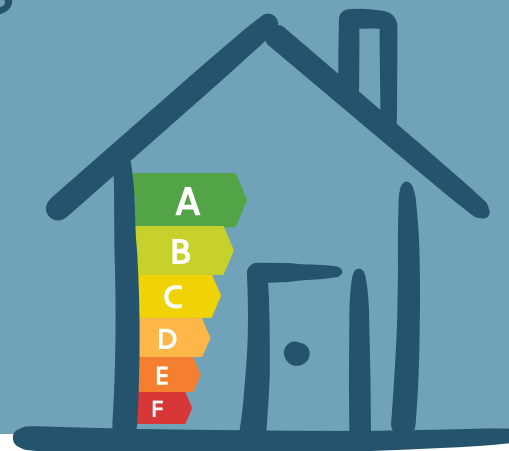


RENOVATIEKREDIET MET RENTESUBSIDIE



Bij aankoop in 2024 van een woning
met renovatieverplichting

Verhoog nu uw renovatiebudget
En bespaar op uw energiefactuur



VLAAMS
ENERGIE- &
KLIMAATAGENTSCHAP

Ontdek er alles over op
www.vlaanderen.be/renovatiekrediet

4 GOEDE REDENEN OM UW RENOVATIE METEEN AAN TE PAKKEN

1

MEER WOONCOMFORT

Een goed geïsoleerde en geventileerde woning is veel comfortabeler om in te leven. Zo hebt u minder last van vocht. Uw woning blijft koeler in de zomer. En in de winter is het binnen heerlijk warm.

2

LAGERE ENERGIEREKENING

Een goed geïsoleerde woning doet uw energierekening fors dalen. Met een goede isolatie en een zuinige verwarmingsinstallatie bespaart u meer dan 1.000 euro per jaar.

3

GOED VOOR HET MILIEU

Minder energie verbruiken betekent ook minder CO₂ uitstoten! Dat is belangrijk in de strijd tegen de klimaatopwarming. Met het plaatsen van zonnepanelen of een warmtepomp verkleint u nog extra uw ecologische voetafdruk.

4

WAARDE VAN UW WONING STIJGT

Een woning renoveren loont altijd. En de waarde van uw woning stijgt. Bovendien zorgen het renovatiekrediet met rentesubsidie en diverse premies ervoor dat u uw investering nog sneller terugverdient!

Een grondige en energetische renovatie is **haalbaar** en **betaalbaar**, dankzij het renovatiekrediet met rentesubsidie en diverse premies.

3 MANIEREN DIE UW RENOVATIE BETAALBAAR MAKEN

1

RENOVATIEKREDIET MET RENTESUBSIDIE VOOR UW WONING OF UW APPARTEMENT

Koopt u een woning of appartement met een energielabel E of F? Dan kunt u genieten van het [renovatiekrediet met rentesubsidie](#) om die woning energiezuinig te maken. U kunt tot 60.000 euro lenen. Voorwaarde is dat u binnen 5 jaar aantoonst dat de woning energiezuiniger is geworden. U kunt het renovatiekrediet enkel afsluiten samen met het hypothecair hoofdkrediet dat u bij een kredietinstelling afsluit voor de verwerving van de woning of het appartement.

2

EPC-LABELPREMIE ALS U ENERGIEZUINIG RENOVEERT

Voor een renovatie tot energielabel A kunt u een [eenmalige EPC-labelpremie](#) van maximaal 5.000 euro krijgen. Bij een aanvraag vanaf 2025 wijzigt de EPC-labelpremie. De premiehoogte wordt afhankelijk van de inkomenscategorie. Ventilatiesysteem aanwezig? Dan is een hogere premie mogelijk.

3

MIJN VERBOUWPREMIE VOOR UW ENERGIEBESPARENDE INVESTERINGEN

Voor uw investeringen in isolatie, nieuwe hoogrendementsbeglazing, warmtepomp, warmtepompboiler, zonneboiler kunt u premies aanvragen via [Mijn VerbouwPremie](#).

WIE KOMT IN AANMERKING VOOR DE RENTESUBSIDIE?

Bijna alle nieuwe eigenaars van een woning of appartement met energielabel E of F

- ▶ U bent als natuurlijk persoon de nieuwe eigenaar van een woning of appartement in het Vlaamse Gewest.
- ▶ De woning of het appartement heeft een energielabel E of F.
- ▶ U sluit het renovatiekrediet samen met een hypothecair hoofdkrediet af.
- ▶ U sluit een hypothecair hoofdkrediet af voor de verwerving van de woning of het appartement met notariële akte tot en met 31 december 2024.

Voldoet u aan deze voorwaarden? Dan heeft u recht op het renovatiekrediet met rentesubsidie. Ook in het geval dat u een pand als tweede verblijf koopt of het gaat verhuren. Als u een oude woning koopt om te slopen en te heropbouwen, komt u ook in aanmerking.

WAT WORDT ER VAN U VERWACHT?

Energiezuinig renoveren binnen 5 jaar

Renoveer uw woning of appartement binnen 5 jaar.

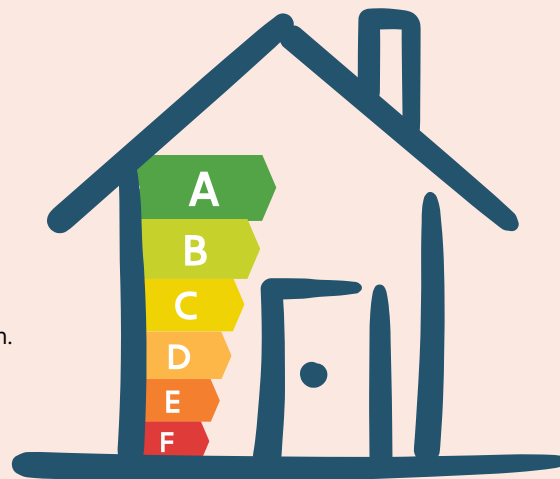
De energieprestatie van het gebouw moet daarna verbeterd zijn tot energielabel D of beter (zie tabel pagina 5).

HOEVEEL KUNT U VOORDELIG LENEN?

Van 10.000 tot 60.000 euro

Welk bedrag u kunt lenen, hangt af van hoe energiezuinig de woning zal worden.

U kunt bijvoorbeeld tot 30.000 euro lenen met een rentesubsidie van 2,5%, als uw woning na de renovatie van energielabel F naar energielabel C gaat.



RENOVATIEKREDIET	WONING	APPARTEMENT	RENTESUBSIDIE
naar label D	€ 20.000	€ 10.000	2,0%
naar label C	€ 30.000	€ 20.000	2,5%
naar label B	€ 45.000	€ 30.000	3,0%
naar label A	€ 60.000	€ 45.000	3,5%

WAAR EN WANNEER KUNT U HET RENOVATIEKREDIET AANVRAGEN ?

Vraag het na bij uw kredietinstelling

Het renovatiekrediet kan enkel aangevraagd worden, als er ook een hypothecaire lening (hoofdkrediet) wordt afgesloten voor de aankoop van een woning of appartement in het Vlaamse Gewest. Samen en gelijktijdig met die hypothecaire lening gaat u het renovatiekrediet aan. De intresten die de kredietinstelling daarvoor aanreket, krijgt u jaarlijks (in de vorm van een rentesubsidie) geheel of gedeeltelijk terug via het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) .

Hoeveel u terugkrijgt, hangt af van tot welk EPC-label u gaat renoveren. De rentesubsidie varieert tussen 2% voor renovatie tot energielabel D en 3,5% voor renovatie tot energielabel A. Als de rentevoet die uw kredietinstelling u aanreket (bijvoorbeeld 3,1%), lager is dan de rentesubsidie (3,5% bij renovatie tot energielabel A) die u zal ontvangen, kunt u in de praktijk zelfs genieten van een negatieve rentevoet, waardoor het bedrag dat u terugkrijgt hoger is dan hetgeen u aan uw kredietinstelling betaalt. De meeste kredietinstellingen bieden het renovatiekrediet aan. Wilt u zeker zijn? Vraag het tijdig na bij uw kredietinstelling.

Voorbeeld

- ▶ De marktrentevoet bedraagt 4%.
- ▶ Energielabel A wordt beoogd.
- ▶ Het geleende bedrag voor de renovatie van de woning bedraagt 60.000 euro.
- ▶ De rentesubsidie bedraagt 3,5%.
- ▶ Het bedrag aan contractueel betaalde interesten in een bepaald jaar bedraagt 2.321 euro.

De rentesubsidie voor dat jaar is:

$$3,5\% / 4\% = 0,88 \times 2.321 = 2.031 \text{ euro.}$$

HOE KUNT U HET ENERGIELABEL VAN UW WONING **BEWIJZEN** ?

Laat een EPC opstellen door een energiedeskundige

Wilt u gebruikmaken van het renovatiekrediet met rentesubsidie? Dan moet u zowel voor als na de renovatie het energielabel van uw woning of appartement bewijzen. Daarvoor legt u een energieprestatiecertificaat (EPC) voor. Als u een woning koopt, krijgt u een EPC.

Bij energielabel E of F kunt u een renovatiekrediet afsluiten. Binnen de 5 jaar, na de renovatie moet u een nieuw EPC voorleggen als bewijs van het betere energielabel (energielabel D of beter). Dat laat u opstellen door een energiedeskundige. Ook een EPC-bouw, waarbij het E-peil berekend is na een ingrijpende energetische renovatie of bij nieuwbouw, volstaat als bewijs dat het vooropgestelde energielabel behaald is.

[Overzicht van energiedeskundigen](#)

HOE WEET U OF HET GEWENSTE LABEL **HAALBAAR** IS?

Informeer bij uw architect of energiedeskundige

Het is niet altijd eenvoudig om in te schatten of uw renovatieplannen haalbaar zijn en of ze het gewenste effect hebben op het vlak van energieprestatie.

Om een zo realistisch mogelijke inschatting te maken, kunt u het best advies inwinnen bij uw architect, bij de energiedeskundige die het EPC van uw woning heeft opgesteld, of bij een Energiehuis.

[Overzicht energiehuizen](#)

UW RENTESUBSIDIE IN 5 STAPPEN

1

WONING MET ENERGIELABEL E OF F?

Koopt u voor eind 2024 een woning of appartement in het Vlaamse Gewest met **renovatieplicht** (energielabel E of F)? Renoveer dan grondig en energetisch.

Check de voorwaarden of u gebruik kunt maken van het renovatiekrediet met rentesubsidie (pagina 4).

2

INFORMEER WELK ENERGIELABEL HAALBAAR IS

Praat met uw architect, energiedeskundige of Energiehuis. Zo weet u welke mogelijkheden en verplichtingen er zijn om uw woning energiezuiniger te maken. En welk energielabel haalbaar is.

3

ZORG VOOR EEN **RECENT EPC**

Om het renovatiekrediet aan te vragen, legt u een energieprestatiecertificaat (EPC) voor dat vanaf 2019 is opgemaakt.

4

HYPOTHECAIRE LENING SAMEN MET **RENOVATIEKREDIET**

Ga naar uw kredietinstelling. Sluit een hypothecaire lening af. Sluit meteen ook uw renovatielening met rentesubsidie af.

5

BINNEN 5 JAAR **NIEUW EPC** LATEN OPMAKEN

Laat binnen de 5 jaar een nieuw EPC opmaken, waarmee u aantoont dat het vooropgestelde energielabel wel of niet werd behaald.

Een EPB-aangifte kan ook volstaan als bewijs dat het vooropgestelde energielabel behaald is.

WAT ALS DE RENOVATIE NIET (OP TIJD) IN ORDE IS?

Terugvorderen rentevoordeel en een boete

Als u het renovatiekrediet aangaat, verbindt u zich ertoe om binnen de 5 jaar de woning energievriendelijk te renoveren. U bewijst dat met een nieuw EPC of een EPB-aangifte binnen de 5 jaar.

Die termijn gaat in bij de ondertekening van de authentieke akte. Als de woning na die termijn niet in orde is, heeft dat de volgende gevolgen.

1

GEEN EPC BESCHIKBAAR NA DE RENOVATIE

Na 5 jaar neemt het VEKA contact met u op om dringend een EPC op te maken. U krijgt geen extra tijd om aan uw verplichting te voldoen.

2

TERUGVORDEREN RENTEVOORDEEL EN BOETES

Voldoet uw woning niet aan de voorwaarden? Dan wordt het rentevoordeel geheel of gedeeltelijk teruggevorderd. U riskeert ook een administratieve boete.

Terugvordering rentevoordeel:

- ▶ 50% terugvordering als label B in plaats van A behaald wordt.
- ▶ 50% terugvordering als label C in plaats van label B behaald wordt.
- ▶ 75% terugvordering als label C in plaats van A behaald wordt.
- ▶ 100% terugvordering als label D in plaats van A, B of C behaald wordt.

Administratieve boete:

- ▶ 300 euro voor een lening tot en met 15.000 euro
- ▶ 600 euro voor een lening tot en met 30.000 euro
- ▶ 900 euro voor een lening tot en met 45.000 euro
- ▶ 1.200 euro voor een lening vanaf 45.001 euro