



DE SLOOP- EN HEROPBOUWPREMIE

Sommige gebouwen zijn er zo slecht aan toe dat afbreken en vervangen door nieuwbouw een betere optie is dan renoveren. De premie geldt enkel voor gebouwen in het Vlaamse Gewest waar het verlaagd btw-tarief voor afbraak en wederopbouw (6% i.p.v. 21%) niet van toepassing is.

VOORWAARDEN

- 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.
- Het gebouw dat wordt gesloopt:
 - moet zelf niet noodzakelijk vergund zijn
 - moet een duurzaam bouwsel zijn, vast met het aardoppervlak verbonden, onroerend uit zijn aard volgens artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek (dit wil over het algemeen zeggen dat het gebouw opgenomen moet zijn in de kadastrale documentatie).
De volledige bovengrondse constructie moet worden afgebroken. Er wordt geen uitzondering gemaakt voor beschermde gebouwen of dorpsgezichten waarbij een beschermde gevel niet mag worden gesloopt. Enkel de funderingen mogen behouden blijven.
- Je kan 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 op hetzelfde perceel:
 - Je moet altijd expliciet een vergunningsaanvraag indienen, ook als een vergunning of melding voor sloop niet verplicht is in uw gemeente. Zonder vergunning kan je geen premie krijgen.
 - De premie geldt enkel voor sloop- en heropbouwprojecten waarvoor de aanvraag van de omgevingsvergunning is ingediend tot en met 31 december 2023.
 - De premie wordt enkel toegekend voor de gecombineerde aanvraag van de sloop- en herbouwwegunning. Het is niet mogelijk een premie aan te vragen voor de aparte aanvraag van de sloopvergunning (of melding) en heropbouwvergunning.
De premie dient enkel voor de bouw van woongebouwen, niet voor de herbouw van gebouwen met een andere bestemming (garage, handelszaak, schuur, ...). Het af te breken gebouw mag wel een

andere bestemming hebben (bv. sloop van een loods om een appartementsgebouw te bouwen op hetzelfde perceel).

- Voor bouwaanvragen in 2023: E-peileis E24

VOOR WELKE WERKEN?

Sloop en heropbouw van woningen die niet in aanmerking komen voor het verlaagde btw-tarief van 6% i.p.v. 21%

HOEVEEL BEDRAAGT DE PREMIE?

De premie kan per bouwproject slechts eenmaal worden verkregen, ook al gaat het om verschillende gebouwen. Voor aanvragen van omgevingsvergunningen in 2021, 2022 en 2023 bedraagt de sloop- en heropbouwpremie 10.000 euro per bouwproject.

HOE EN WANNEER AANVRAGEN?

Je moet de premie online aanvragen binnen de 3 maanden na de goedkeuring van de gecombineerde aanvraag van de omgevingsvergunning voor afbraak en herbouw. (deze 3 maanden houden geen rekening met eventuele beroepstermijnen die starten na deze goedkeuring).

Voor je aan de aanvraag begint, moet u volgende documenten bij de hand houden:µ

- Identiteitskaart
- Rekeningnummer waarop de premie gestort mag worden
- Ontvangstmelding van de vergunningsaanvraag voor sloop en herbouw die je (of jouw architect) ontvangen hebt na het indienen van de aanvraag. Op dit document vind je ook een ontvangtnummer (beginnend met OMV_ gevolgd door een jaartal en 6 cijfers).
- de volledige goedgekeurde omgevingsvergunning (in pdf).

Voor vergunningsaanvragen in 2021, 2022 en 2023 moet u de premie tijdig online aanvragen via de aanvraagmodule <https://apps.energiesparen.be/sloop-premie-aanvragen-2021>

- Je kan de premie pas aanvragen als uw vergunningsaanvraag is goedgekeurd.
- Je moet de premie online aanvragen uiterlijk 3 maanden nadat de gecombineerde vergunningsaanvraag werd goedgekeurd en ten laatste op 30 juni 2024.
- Je moet ook een verklaring op eer ondertekenen dat u op basis van de federale btw-wetgeving voor uw bouwproject niet in aanmerking kunt komen voor het 6% btw-tarief bij sloop en heropbouw en

geen aanvraag daartoe ingediend hebt of zult indienen.

- Je zal ook steeds een kopie van de goedgekeurde omgevingsvergunning moeten bezorgen.

Na de premieaanvraag krijg je een bevestigingsmail met uw dossiernummer. Bewaar die e-mail voor de volgende stap.

Zodra de sloop effectief is uitgevoerd, moet de aanvrager van de premie een bewijs voorleggen van het einde van de sloopwerken. Er is geen termijn bepaald, binnen welke termijn je het bewijs moet leveren.

- Heeft een aannemer of sloopfirma de sloopwerken uitgevoerd, dan geldt de factuur van het bedrijf als bewijs van de sloopwerken. Er wordt ook gevraagd om foto's voor en na de sloopwerken te bezorgen.
- Heb je zelf de sloopwerken uitgevoerd? Of heb je nog geen factuur van een aannemer ontvangen? Dan moet je foto's van de sloopwerken (voor en na) meesturen. Zorg wel voor voldoende herkenningspunten op beide foto's (bv. aanpalende woningen).
- Voor aanvragen van omgevingsvergunningen in 2023, zal je ook moeten bewijzen dat je zal voldoen aan het strengere E-peil E24. Dit bewijs kan je leveren op basis van de EPB-voorafberekening.

Je kan de bewijzen online indienen via de link naar jouw dossier, die je vindt in de bevestigingsmail. Je moet de volgende documenten bij de hand houden:

- E-mail (ontvangstbevestiging) die je ontvangen hebt na het voltooiën van stap 1: Via de link in deze mail krijg je opnieuw toegang tot jouw dossier. Opgelet: deze link is slechts éénmaal bruikbaar.
- Bewijs van uitvoering van de sloopwerken:
 - sloopfactuur van de aannemer (in pdf) met vermelding van het adres van de sloopwerken en de datum waarop de sloopwerken werden uitgevoerd
 - 1 foto van het te slopen gebouw voor de sloopwerken en 1 foto van het terrein na de sloopwerken (op te laden bestanden: png, gif, jpg of jpeg).
 - Bewijs dat je zal voldoen aan het strengere E-peil E24. Dit bewijs (pdf) kan je leveren op basis van de EPB-voorafberekening.

Als je op het moment dat je stap 1 uitvoert ook al over een sloopbewijs beschikt, kun je de twee stappen van de premieaanvraag in één keer vervolledigen. Je moet opnieuw een verklaring op eer ondertekenen dat je op basis van de federale btw-wetgeving voor jouw bouwproject niet in aanmerking kan komen voor het 6% btw-tarief bij sloop en heropbouw en geen aanvraag daartoe ingediend hebt of zal indienen.

INDIENINGSTERMIJN SLOOPBEWIJS

Er is geen minimale of maximale termijn waarbinnen de sloop moet worden uitgevoerd en het sloopbewijs moet worden aangeleverd. De premie-aanvraag wordt wel pas in behandeling genomen zodra je het sloopbewijs hebt aangeleverd.

Uiteraard moet je wel op tijd voldoen aan de geldende termijnen voor de uitvoering van de omgevingsvergunning en aan alle EPB-eisen voor de herbouw, ook bv. het tijdig indienen van een EPB-aangifte (binnen de 5 jaar na de goedkeuring van de omgevingsvergunning).

BESLISSING EN UITBETALING

Het VEKA onderzoekt het dossier en brengt u op de hoogte van haar beslissing. In geval van goedkeuring wordt de uitbetalingsprocedure opgestart. Als het dossier volledig is, mag u een uitbetaling verwachten binnen de 3 maanden na het voorleggen van het sloopbewijs.

