



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring van de energetische renovatie van sociale huurwoningen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.21.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 6 juli 2023.
- Er is op 17 juli 2023 bij de Raad van State een aanvraag ingediend voor een advies binnen dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Het advies is niet meegedeeld binnen die termijn. Daarom wordt artikel 84, §4, van de wetten op de Raad van state, gecoördineerd op 12 januari 1973, toegepast.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In boek 5, deel 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023, wordt het opschrift van titel 2 vervangen door wat volgt:

“Titel 2. Energetische renovatie van sociale huurwoningen”.

Art. 2. Artikel 5.48 en 5.49 van hetzelfde besluit, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 5.48. Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:

- 1° energielabel: het label, vermeld in artikel 73, tweede lid, van het ministerieel besluit van 28 december 2018;
- 2° EPC bouw: het energieprestatiecertificaat bij de bouw, vermeld in artikel 9.2.11 van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 3° EPC: het energieprestatiecertificaat residentiële gebouwen, vermeld in artikel 1.1.1, §2, 37°, van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 4° geprefabriceerd gevel- en dakelement: gestandaardiseerde wanden, wandcomponenten of dakelementen die in een atelier of fabriek in een gecontroleerde omgeving voorbereid worden, vervolgens getransporteerd worden naar de werf en ter plekke gemonteerd worden;
- 5° herbouw: volledige of gedeeltelijke herbouw die geen renovatie is en waarbij het nieuwe deel een beschermd volume heeft dat groter dan 800 m³ is, of minstens een wooneenheid bevat, of waarbij minstens 75% van de scheidingsconstructies die het totale beschermd volume van het gebouw na de werken omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, nieuw is;
- 6° industrieel gebouw: gebouw dat bestemd is voor de productie, de bewerking, de opslag of manipulatie van goederen;
- 7° ingrijpende energetische renovatie: een functiewijziging met een beschermd volume groter dan 800 m³ of een renovatie waarbij minstens de opwekkers om een specifiek binnenklimaat te realiseren volledig worden vervangen en minstens 75% van de bestaande en nieuwe scheidingsconstructies die het beschermde volume omhullen en die grenzen aan de buitenomgeving, wordt geïsoleerd, en die geen renovatie, ontmanteling of herbouw is;
- 8° ministerieel besluit van 28 december 2018: het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs;
- 9° ministerieel besluit van 20 mei 2022: het ministerieel besluit van 20 mei 2022 tot vaststelling van de nadere regels en technische vereisten, vermeld in artikel 6.4.1/1, 6.4.1/1/1, 6.4.1/5 en 6.4.1/5/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 10° ministerieel besluit van 23 mei 2022: het ministerieel besluit van 23 mei 2022 tot vaststelling van de nadere regels en technische vereisten en de hoogten van de premies trajectbegeleidingen en collectieve renovatieprojecten, vermeld in artikel 6.4.1/1/2, 6.4.1/1/3, 6.4.1/1/5, 6.4.1/5/2, 6.4.1/9, 6.4.1/9/1 en 12.3.29 van het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 11° ontmanteling: het verbouwen van een gebouw met een beschermd volume dat, voorafgaand aan de werkzaamheden, groter dan 3 000 m³ is, waarbij de dragende structuur van het gebouw behouden blijft, maar waarbij de installaties om een specifiek binnenklimaat te realiseren en minstens 75% van de scheidingsconstructies die grenzen aan de buitenomgeving, worden vervangen;
- 12° reductiefactor: de reductiefactor voor vraaggestuurde ventilatie fred, vent, heat als vermeld in bijlage 11 bij het ministerieel besluit van 28 december 2018;
- 13° renovatie: als het geen ontmanteling, herbouw of ingrijpende energetische renovatie betreft;

- a) het uitvoeren van aanpassingswerkzaamheden aan een bestaand gebouw, met inbegrip van het bouwen van een nieuw deel aan een bestaand gebouw, waarbij het nieuwe deel een beschermd volume heeft dat kleiner is dan of gelijk is aan 800 m³ en geen extra wooneenheden bevat, al dan niet voorafgegaan door sloopwerkzaamheden;
- b) een functiewijziging met een beschermd volume kleiner dan of gelijk aan 800 m³.

Art. 5.49. De subsidies uit het Vlaams Klimaatfonds die via een toelage op basis van het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS aan de VMSW worden toegekend, om een premie te verstrekken als vermeld in artikel 5.51, kunnen alleen aangewend worden voor de energetische renovatie en herbouw van sociale huurwoningen.

De sociale huurwoningen hebben na de uitvoering van de werkzaamheden minstens een EPC met energielabel C of een EPC bouw met energielabel A. Het energielabel wordt aangetoond met een rechtsgeldig EPC.

De voorwaarden, vermeld in het tweede lid, gelden niet voor het verstrekken van de premie voor een individuele warmtepompboiler als vermeld in artikel 5.51, §2, eerste lid, 23°."

Art. 3. Aan artikel 5.49, derde lid, van hetzelfde besluit, opnieuw opgenomen door artikel 2 van dit besluit, wordt de zinsnede ", en de premie voor elektrische sturing en regeling van elektrische boilers en accumulatoren als vermeld in artikel 5.51, §2, eerste lid, 27°" toegevoegd.

Art. 4. Artikel 5.50 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5.50. Een herbouw komt niet in aanmerking voor de premie, vermeld in artikel 5.51, als:

- 1° bij de herbouw een industrieel gebouw of gebouw met als hoofdbestemming landbouw en niet bestemd voor bewoning, wordt gesloopt voor de realisatie van sociale huurwoningen;
- 2° niet dezelfde woonmaatschappij de sloop en nieuwbouw laat uitvoeren;
- 3° er meer dan vijf jaar verstreken is tussen de datum van de voorlopige oplevering van de sloopwerkzaamheden en de premieaanvraag voor de herbouw.

Bij de berekening van de premie van een herbouw kunnen aaneengesloten percelen die in eigendom zijn van dezelfde woonmaatschappij, als een geheel beschouwd worden."

Art. 5. Artikel 5.51 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5.51. §1. De VMSW verstrekt voor een herbouw, een ontmanteling of een ingrijpende energetische renovatie een premie van 15.000 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning van het type gesloten

bebouwing, 20.000 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning van het type halfopen of open bebouwing en 10.000 euro per appartement of gestapelde kamerwoning.

De premie, vermeld in het eerste lid, wordt verhoogd met:

- 1° 200 euro per woning of kamerwoning als een luchtdichtheidstest voorgelegd kan worden waarmee een V50 van maximaal 3 m³/hm² voor de woning of kamerwoning in kwestie kan worden aangetoond. De luchtdichtheid wordt gemeten volgens het kwaliteitskader luchtdichtheidsmetingen, in overeenstemming met bijlage 6 van het ministerieel besluit van 28 december 2018;
- 2° 4000 euro per woning of kamerwoning voor een collectieve geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 3° 6400 euro per woning of kamerwoning voor een individuele geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 4° 3000 euro per woning of kamerwoning voor een collectieve lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 5° 4800 euro per woning of kamerwoning voor een individuele lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 6° 2000 euro per woning of kamerwoning voor een collectieve hybride lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 7° 3200 euro per woning of kamerwoning voor een individuele hybride lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 8° 900 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning voor een premieaanvraag waarbij minstens 20 en maximaal 29 woningen binnen hetzelfde project vervangen of gerenoveerd worden;
- 9° 1200 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning voor een premieaanvraag waarbij minstens 30 en maximaal 44 woningen binnen hetzelfde project vervangen of gerenoveerd worden;
- 10° 1500 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning voor een project waarbij minstens 45 woningen binnen hetzelfde project vervangen of gerenoveerd worden.

De kosten van de werkzaamheden voor gemeenschappelijke delen en waarvoor geen premie als vermeld in het eerste lid, is ontvangen, komen in aanmerking voor de premie, vermeld in paragraaf 2.

§2. Voor alle renovaties en niet-vergunningsplichtige werkzaamheden verstrekt de VMSW de volgende premies aan de woonmaatschappij:

- 1° een premie van 21 euro per m² voor dak- of zoldervloerisolatie die door een aannemer nieuw geplaatst is, als het geen plat dak is;
- 2° een premie van 51 euro per m² voor dakisolatie die door een aannemer nieuw geplaatst is, als het een plat dak is;
- 3° een premie van 16 euro per m² om een bestaande spouwmuur te laten navullen door een aannemer;
- 4° een premie van 60 euro per m² voor isolatie aan de buitenkant van een buitenmuur bij pleistersystemen, die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 5° een premie van 115 euro per m² bij andere systemen van isolatie aan de buitenkant van een buitenmuur, dan de systemen vermeld in punt 4°;

- 6° een premie van 15 euro per m² voor isolatie aan de binnenkant van een buitenmuur, die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 7° een premie van 20 euro per m² voor vloerisolatie op volle grond die door een aannemer nieuw geplaatst is, of voor isolatie op het plafond van een kelder of een verluchte ruimte onder een verwarmde ruimte, die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 8° een premie van 200 euro per m² voor een raamsysteem dat door een aannemer nieuw geplaatst is. Het raamsysteem wordt gemeten volgens de dagmaat;
- 9° een premie van 650 euro per wooneenheid die aangesloten is op de geoptimaliseerde collectieve verwarmingsinstallatie;
- 10° een premie van 4000 euro per woning of kamerwoning voor een gemeenschappelijke geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 11° een premie van 6400 euro per woning of kamerwoning voor een individuele geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 12° een premie van 8000 euro per woning of kamerwoning voor een gemeenschappelijke geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is in een gebouw waarin de elektrische weerstandsverwarming of stookolieketel vervangen wordt of dat in een gebied zonder aardgasnet ligt;
- 13° een premie van 9600 euro per woning of kamerwoning voor een individuele geothermische warmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is in een woning waarin de elektrische weerstandsverwarming of stookolieketel vervangen wordt, of die in een gebied zonder aardgasnet ligt;
- 14° een premie van 3000 euro per woning of kamerwoning voor een gemeenschappelijke lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 15° een premie van 4800 euro per woning of kamerwoning voor een individuele lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 16° een premie van 6000 euro per appartement voor een gemeenschappelijke lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is in een gebouw waarin de elektrische weerstandsverwarming of stookolieketel vervangen wordt, of dat in een gebied zonder aardgasnet ligt;
- 17° een premie van 7200 euro per woning of kamerwoning voor een individuele lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is in een woning waarin de elektrische weerstandsverwarming of stookolieketel vervangen wordt, of die in een gebied zonder aardgasnet ligt;
- 18° een premie van 2000 euro per woning of kamerwoning voor een gemeenschappelijke hybride lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 19° een premie van 3200 euro per woning of kamerwoning voor een individuele hybride lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst is;
- 20° een premie van 4800 euro per woning of kamerwoning voor individuele hybride lucht-waterwarmtepomp die door een aannemer nieuw geplaatst

- is in een woning waarin de elektrische weerstandsverwarming of stookolieketel vervangen wordt;
- 21° een premie voor de aansluiting van een bestaande gebouw op een warmtenet volgens de volgende regels:
- a) per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning, een premie van 3000 euro per wooneenheid;
 - b) per appartement of gestapelde kamerwoning met individuele stookketels per wooneenheid een premie van 3000 euro per wooneenheid;
 - c) per appartement of gestapelde kamerwoning met een collectieve stookplaats en twee tot en met tien wooneenheden, een premie van 3000 euro + (1500 euro * (aantal wooneenheden - 1));
 - d) per appartement of gestapelde kamerwoning met een collectieve stookplaats en elf tot en met dertig wooneenheden, een premie van 16.500 euro + (900 euro * (aantal wooneenheden - 10));
 - e) per appartement of gestapelde kamerwoning met een collectieve stookplaats met meer dan dertig wooneenheden, een premie van 34.500 euro + (400 euro * (aantal gebouweenheden - 30)) met een maximum van 47.000 euro;
- 22° een premie van 150 euro per lage-temperatuursradiator voor de installatie of vervanging van nieuwe warmwaterradiatoren met lage temperatuur door een aannemer als de bestaande verwarmingsinstallatie geschikt is voor een lage temperatuursafgifte, namelijk een gascondensatieketel of warmtepomp of een premie van 20 euro per m² vloerverwarming op lage temperatuur die geïnstalleerd wordt door een aannemer als de bestaande verwarmingsinstallatie geschikt is voor een lage temperatuursafgifte, namelijk een gascondensatieketel of warmtepomp;
- 23° een premie van 1080 euro per woning of kamerwoning voor een individuele warmtepompboiler die door een aannemer nieuw geplaatst is, die uitsluitend gebruikt wordt voor de productie van sanitair warm water en die beschikt over een regeling om de warmwatertemperatuur te verhogen bij een extern signaal om zo aan thermische opslag te kunnen doen;
- 24° een premie van 660 euro per m² apertuuroppervlakte voor de eerste 5 m², te vermeerderen met 250 euro per m² voor apertuuroppervlakte boven de 5 m² voor een thermisch zonnecollectorsysteem dat door een aannemer nieuw geplaatst is voor de productie van sanitair warm water. De totale premie wordt beperkt tot 2750 euro per woning of kamerwoning in geval van een gemeenschappelijke installatie;
- 25° een premie van 1500 euro per woning of kamerwoning bij de installatie van een vraaggestuurd ventilatiesysteem met vrije toevoer en mechanische afvoer met een reductiefactor vanaf 0,90 tot 0,79;
- 26° een premie van 2000 euro per woning of kamerwoning bij de installatie van een vraaggestuurd ventilatiesysteem met vrije toevoer en mechanische afvoer met een reductiefactor vanaf 0,79 of van een ventilatiesysteem met mechanische aan- en afvoer met warmteterugwinning.

De premie, vermeld in eerste lid, 1° en 2°, wordt verhoogd met 8 euro per m² als de plaatsing van de dak- of zoldervloerisolatie wordt voorafgegaan door de verwijdering van asbesthoudende dakbedekking of een asbesthoudend

onderdak. De data van de facturen voor de isolatie en de asbestverwijdering mogen maximaal twaalf maanden uit elkaar liggen.

De premie, vermeld in eerste lid, 4° en 5°, wordt verhoogd met 8 euro per m² als de plaatsing van de isolatie aan de buitenkant van een buitenmuur wordt voorafgegaan door de verwijdering van asbesthoudende gevelbekleding. De data van de facturen voor de isolatie en de asbestverwijdering mogen maximaal twaalf maanden uit elkaar liggen.

De premie, vermeld in het eerste lid, 8°, wordt verhoogd met een bijkomend bedrag van 200 euro als een luchtdichtheidstest voorgelegd kan worden waarmee een V50 van max 3 m³/hm² aangetoond kan worden voor de eengezinswoning, de kamerwoning of het appartement in kwestie of op gebouwniveau. De luchtdichtheid wordt gemeten volgens het kwaliteitskader luchtdichtheidsmetingen, in overeenstemming met bijlage 6 van het ministerieel besluit van 28 december 2018.

De premie, vermeld in het eerste lid, 23°, wordt verhoogd tot 1620 euro per woning of kamerwoning als de warmtepompboiler geplaatst wordt ter vervanging van elektrische boilers, elektrische doorstroomtoestellen of een stookolieketel, of als de woning in een gebied zonder aardgasnet ligt.

§3. Voor een ingrijpende energetische renovatie en een renovatie die gebruik maakt van een versnelde constructiemethode op basis van geprefabriceerde gevelelementen verstrekt de VMSW een premie van 3000 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning van het type gesloten bebouwing of 6000 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning van het type halfopen of open bebouwing.

De premie, vermeld in het eerste lid, wordt verhoogd met:

- 1° 2000 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning voor de renovatie van het dak met een versnelde constructiemethode op basis van geprefabriceerde dakelementen.
- 2° 1500 euro per eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning voor de plaatsing of vernieuwing van de technische installaties op een geïntegreerde manier. De premie wordt opgesplitst in drie deelbedragen:
 - a) 500 euro voor de integratie van elementen van het ventilatiesysteem;
 - b) 500 euro voor de integratie van elementen van het centrale verwarmingssysteem;
 - c) 500 euro voor de integratie van elementen van het sanitair warm watersysteem.

De verhoging van de premie, vermeld in het tweede lid, 2°, mag ook worden aangevraagd voor de ingrijpende energetische renovatie of de renovatie van een eengezinswoning en niet-gestapelde kamerwoning waarbij buitengevelisolatie geplaatst wordt volgens een klassieke methode zonder geprefabriceerde gevel- en dakelementen.

Om in aanmerking te komen voor de premies, vermeld in het eerste en tweede lid, moet de woning na afronding van de werken beschikken over een ventilatiesysteem conform de norm NBN D50-001.

De premiebedragen, vermeld in het eerste en tweede lid, kunnen worden toegekend als de premie voor 1 januari 2026 aangevraagd is.

§4. De premiebedragen, vermeld in paragraaf 1 en 3 of 2 en 3, mogen onderling en met andere energieprestatie-bevorderende voordelen en subsidies gecumuleerd worden, als ze samen de totale gefactureerde kostprijs van de werkzaamheden die betrekking hebben op de subsidiabele maatregelen, exclusief btw, niet overschrijden. Als de premiebedragen, gecumuleerd met andere voordelen en subsidies, de totale gefactureerde kostprijs overschrijden, worden de premiebedragen verminderd tot het verschil van de totale gefactureerde kostprijs en de gecumuleerde andere voordelen en subsidies.”.

Art. 6. In artikel 5.51 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, en in artikel 5 van dit besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, tweede lid, worden een punt 11° en 12° toegevoegd, die luiden als volgt:

“11° 6000 euro voor een eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel A wordt behaald;
12° 4500 euro voor een appartement of gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel A wordt behaald.”;

2° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De verhoging van de premie, vermeld in het eerste lid, 11° en 12°, is niet van toepassing op een herbouw. Om in aanmerking te komen voor de verhoging van de premie, vermeld in het eerste lid, 11° en 12°, legt de woonmaatschappij bij de aanvraag een geldig EPC voor dat is uitgereikt vanaf 1 januari 2019, waaruit blijkt dat de eengezinswoning of de niet-gestapelde kamerwoning een energielabel E of F had, of dat het appartement of de gestapelde kamerwoning een energielabel D, E of F had. Binnen een jaar na het beëindigen van de werkzaamheden beschikt de woonmaatschappij over een nieuw geldig EPC of EPC-bouw.”;

3° aan paragraaf 2, eerste lid, wordt een punt 27° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“27° een premie van 250 euro per appartement of gestapelde kamerwoning voor de levering, plaatsing en activering van sturings- en meetapparatuur voor zelflerende sturing en regeling van elektrische boilers voor sanitair warm water en accumulatoren voor woningverwarming.”;

4° in paragraaf 2 worden tussen het eerste en tweede lid, twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De premies, vermeld in het eerste lid, worden verhoogd met:

- 1° 4500 euro voor een eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel B wordt behaald;
- 2° 6000 euro voor een eengezinswoning of niet-gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel A wordt behaald;
- 3° 3000 euro voor een appartement of gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel B wordt behaald;
- 4° 4500 euro voor een appartement of gestapelde kamerwoning als na het beëindigen van de werkzaamheden energielabel A wordt behaald.

De verhoging van de premie, vermeld in het tweede lid, is niet van toepassing op herbouw, ontmanteling of ingrijpende energetische renovatie. Om in aanmerking te komen voor de verhoging van de premie, vermeld in het tweede lid, legt de woonmaatschappij bij de aanvraag een geldig EPC voor dat is uitgereikt vanaf 1 januari 2019 waaruit blijkt dat de eengezinswoning of de niet-gestapelde kamerwoning een energielabel E of F had, of dat het appartement of de gestapelde kamerwoning een energielabel D, E of F had. Binnen een jaar na het beëindigen van de werkzaamheden beschikt de woonmaatschappij over een nieuw geldig EPC.”;

5° aan paragraaf 4 worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van het eerste lid kunnen de premie, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 11° en 12°, en de verhoging van de premie, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, niet worden gecumuleerd met de premie, vermeld in artikel 6.4.1/1/4 van het Energiebesluit van 19 november 2010.

In afwijking van het eerste lid kan de premie, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 27°, niet worden gecumuleerd met de premie, vermeld in artikel 6.4.1/1/5 van het Energiebesluit van 19 november 2010.”.

Art. 7. Artikel 5.52 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 10 november 2022, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.52. De woonmaatschappij komt in aanmerking voor de premiebedragen, vermeld in artikel 5.51, als voldaan is aan de stedenbouwkundige voorschriften en de EPB-eisen, vermeld in het Energiebesluit van 19 november 2010, als het gaat om vergunningsplichtige renovatiewerkzaamheden, ontmanteling en herbouw.

De woonmaatschappij komt in aanmerking voor de premiebedragen, vermeld in artikel 5.51, als, in geval van niet-vergunningsplichtige werkzaamheden, al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- 1° de nieuw toegevoegde dak- of zolderisolatie heeft een Rd-waarde van minstens 4,5 m²K/W en voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 1°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 2° de na-isolatie van de spouw voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 2°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;

- 3° de nieuw toegevoegde gevelisolatie aan de buitenkant van de buitenmuur heeft een R_d -waarde van minstens $3 \text{ m}^2\text{K/W}$ en voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 3°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 4° de nieuw toegevoegde isolatie aan de binnenkant van een buitenmuur heeft een warmteweerstand van minimaal $2 \text{ m}^2\text{K/W}$ en voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 4°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 5° de nieuw toegevoegde vloerisolatie op volle grond of de nieuw geplaatste isolatie op het plafond van een kelder of een verluchte ruimte onder een verwarmde ruimte heeft een R_d -waarde van minstens $2 \text{ m}^2\text{K/W}$ en voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 5°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 6° de nieuw geplaatste raamsystemen hebben een maximale gemiddelde U_w -waarde $1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$, berekend als een oppervlaktegewogen gemiddelde van alle transparante scheidingsconstructies per woning, met uitzondering van deuren en poorten, lichte gevels, glasbouwstenen en andere scheidingsconstructies dan glas. Voor opake deuren bedraagt de maximale U_D -waarde $2,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. Het glas heeft een maximale U_g -waarde van $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$. De maximale U_p -waarde van het ondoorschijnende vulpaneel bedraagt $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. In elk woonlokaal bevindt zich minstens één raamrooster of een gelijkwaardige ventilatievoorziening, conform de ventilatienorm NBN D50-001, tenzij in dat lokaal een andere ventilatievoorziening aanwezig is conform dezelfde norm. Na uitvoering van de werkzaamheden mag in geen van de lokalen van het beschermde volume nog enkele beglazing voorkomen. Ze voldoen minstens aan de criteria, vermeld in artikel 2, 6°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 7° de warmtepomp voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 3, 2°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 8° de warmteverdeelleidingen van het systeem, alsook kleppen, pompen, bochten en alle toebehoren worden geïsoleerd volgens de specificaties van de EPB-regelgeving, vermeld in hoofdstuk 3.3.11 van bijlage 18 bij het ministerieel besluit van 28 december 2018, en hoofdstuk 7.1.2 van bijlage XII bij het Energiebesluit van 19 november 2010;
- 9° de radiatoren en de vloerverwarming zijn geschikt voor gebruik bij lage temperaturen. De verwarmingsemissies van de radiator worden berekend volgens de norm EN 442, bij een temperatuur van $55^\circ/45^\circ \text{ C}$ (kamertemperatuur 20°C). De radiator is voorzien van het CE-merkteken. Voor een vloerverwarming bedraagt de ontwerpvertrektemperatuur maximaal 45°C . Een dimensioneringsnota toont aan dat bij het gekozen temperatuurregime de afgifte-elementen in staat zijn om het berekende warmteverlies te compenseren;
- 10° de warmtepompboiler voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 3, 3°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 11° de zonneboiler voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 3, 1°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022;
- 12° het ventilatiesysteem voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 3 van het ministerieel besluit van 23 mei 2022;
- 13° de beoogde sturings- en meetapparatuur biedt minstens de volgende functionaliteiten: energiebesparende vermogensbegrenzing rekening

- houdend met het tijdstip en de nood aan warmtevraag van het toestel, de verlaging van het piekverbruik, het inspelen op variabele elektriciteitsprijzen, de verhoging van zelfconsumptie van lokale zonne-energie waar beschikbaar en een tool voor het predictieve onderhoud van de toestellen. Het systeem voldoet minstens aan de criteria, vermeld in artikel 4 van het ministerieel besluit van 23 mei 2022;
- 14° de werkzaamheden voor de verwijdering van asbest voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 2, 7°, van het ministerieel besluit van 20 mei 2022.”.

Art. 8. Artikel 5.53 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.53. §1. De woonmaatschappij vraagt de premie, vermeld in artikel 5.51, aan vóór de bestelling van de werkzaamheden en na de opening van de bieding met het typeformulier dat de VMSW ter beschikking stelt.

De VMSW bezorgt een ontvangstbevestiging binnen een maand na de ontvangst van de aanvraag en controleert of de aanvraag volledig is.

De VMSW rangschikt de premieaanvragen in volgorde van indiening. Aan de eerst gerangschikte aanvragen die volledig zijn, wordt een premie verstrekt.

De VMSW betekent de goedkeuring van het aanvraagdossier aan de woonmaatschappij. Die betekening geldt als belofte voor het verstrekken van de premie. Om de premie te kunnen verkrijgen, mogen de werkzaamheden niet worden besteld vóór de betekening van de goedkeuring van het aanvraagdossier.

§2. De eerste schijf van 80% van het premiebedrag wordt als voorschot uitbetaald nadat het bewijs van de bestelling is voorgelegd.

Na voltooiing van de werkzaamheden waarvoor een premie aangevraagd is, controleert de VMSW of de premieaanvraag voldoet aan de bij of krachtens dit besluit gestelde voorwaarden. De VMSW kan daarvoor alle nuttig geachte documenten en bewijzen opvragen en een controle ter plaatse verrichten.

De VMSW maakt de afrekening van het premiebedrag op basis van de documenten die de woonmaatschappij heeft bezorgd, vermeld in artikel 5.54.

De VMSW betaalt het saldo van het premiebedrag uit na de eindafrekening.

§3. Als de documenten, vermeld in artikel 5.54, eerste lid, niet zijn ingediend uiterlijk 24 maanden na de voorlopige oplevering van de werkzaamheden, of als de werkzaamheden niet voldoen aan de bij of krachtens dit besluit gestelde voorwaarden, vervalt het recht op een premie en vordert de VMSW het voorschot terug.

§4. De woonmaatschappij kan de premie, vermeld in artikel 5.51, §1, per woning of kamerwoning maar één keer aanvragen. Nadat ze de premie heeft verkregen, kan ze geen andere premies als vermeld in artikel 5.51, §2, aanvragen.

Als de VMSW een premie als vermeld in artikel 5.51, §2, eerste lid, 1° tot en met 8°, verstrekt, kan de VMSW gedurende vijf jaar vanaf de aanvraagdatum van de verstrekte premie, geen nieuwe premie voor dezelfde woning of kamerwoning verstrekken.

Als de VMSW een premie als vermeld in artikel 5.51, §2, eerste lid, 9° tot en met 26° verstrekt, kan ze gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de verstrekte premie, geen nieuwe premie verstrekken voor dezelfde woning of kamerwoning.”.

Art. 9. In artikel 5.53, §4, derde lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en in artikel 8 van dit besluit, wordt de zinsnede “26°” vervangen door de zinsnede “27°”.

Art. 10. Artikel 5.54 van hetzelfde besluit, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 5.54. De woonmaatschappij voegt de volgende documenten bij de premieaanvraag:

- 1° het digitaal ondertekende en volledig ingevulde typeformulier dat de VMSW ter beschikking stelt;
- 2° het gunningsdossier;
- 3° in voorkomend geval een kopie van de goedgekeurde plannen en de omgevingsvergunning;
- 4° in voorkomend geval het EPC van de toestand vóór de aanvang van de werkzaamheden.

Op het moment van de bestelling van de werkzaamheden bezorgt de woonmaatschappij de bestelbrief aan de VMSW.

Na de voltooiing van de werkzaamheden bezorgt de woonmaatschappij de volgende documenten aan de VMSW:

- 1° een kopie van de vorderingsstaten over de investeringskosten die in aanmerking worden genomen;
- 2° het EPC of EPC bouw na de uitvoering van de werkzaamheden;
- 3° de EPB-aangifte met ventilatieprestatieverslag in geval van vergunningsplichtige werkzaamheden;
- 4° het merk, het type en de nodige technische specificaties van de systemen die toegepast worden in geval van niet-vergunningsplichtige werkzaamheden;
- 5° de verklaring van de woonmaatschappij dat ze voor de subsidiabele werkzaamheden al dan niet een subsidie van een andere overheid of instantie heeft aangevraagd, heeft ontvangen of zal aanvragen met, in voorkomend geval, de vermelding van het bedrag;
- 6° het ingevulde sjabloon van een dimensioneringsnota, dat door de VMSW ter beschikking stelt, als de premie, vermeld in artikel 5.52, tweede lid, 9°, wordt aangevraagd.”.

Art. 11. De woonmaatschappij kan vragen om de premie die ze heeft aangevraagd tussen 14 juli 2023 en de datum van de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit, met toepassing van artikel 5.52 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit, te berekenen conform de modaliteiten, vermeld in artikel 5.48 tot en met 5.54 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de datum van de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit.

In afwijking van artikel 5.53, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 8 van dit besluit, kan de premie, vermeld in artikel 5.51, §2, 27°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 6 van dit besluit, voor renovatiewerken die na 14 juli 2023 en voor 1 april 2024 besteld zijn, na de bestelling van de werkzaamheden maar voor de werkzaamheden voltooid zijn, worden aangevraagd.

Art. 12. Artikel 3, 6 en 9 treden in werking op 1 april 2024.

Art. 13. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 september 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE