



SOLVA
regio | partner | project

Woningkwaliteit en renovatie-ondersteuning
Infosessie lokaal bestuur Lede “kwaliteitsvol verhuren”

02/06/2026



ENERGIEhuis
SOLVA

Deel 2:
Ondersteuning en
premies voor verhuurders

Brecht Boelaert
Klantenadviseur van het Energiehuis

Energiehuis SOLVA – de ondersteuningsmaatregelen





Mijn VerbouwPremie

ENERGIEhuis
SOLVA

Mijn VerbouwPremie

Vraag uw
verbouwpremies
aan op

NIEUW

mijnverbouwpremie.be



Medegefinancierd door
de Europese Unie
NextGenerationEU



plaats.



Doelgroepen vs. inkomenscategorie

4 Doelgroepen	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
	Eigenaar- bewoner van een woning of appartement (privatieve delen)			
	Investeerder in een woning of appartement (privatieve delen)			Verhuurder via een woonmaatschappij (privatieve delen)
			Investeerder in een appartementsgebouw: aanvullende premie voor eigenaar- bewoner of verhuurder via WM (gemeenschappelijke delen)	
	Investeerder in een appartementsgebouw: basispremie voor VME/eigenaar (gemeenschappelijke delen)			

Doelgroep Eigenaar-bewoner: Inkomensgrenzen

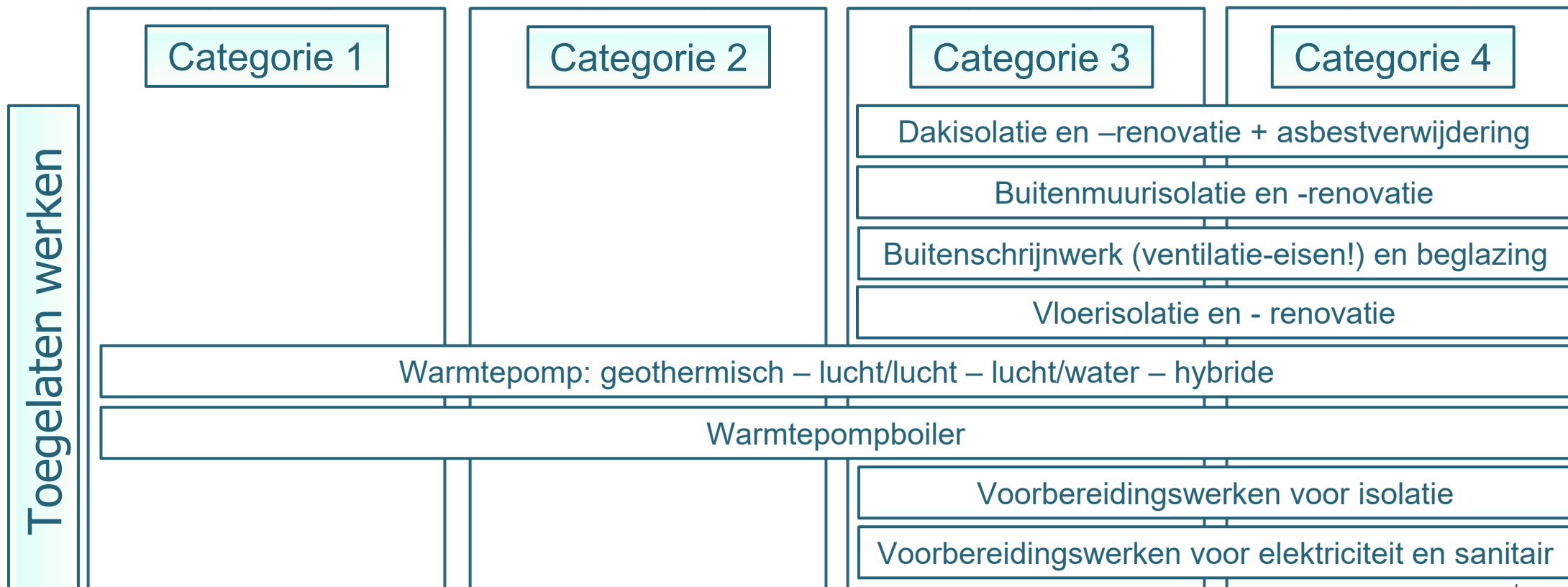
Inkomenscategorieën van de Vlaamse Overheid en hun inkomensgrenzen voor 2026

Mijn VerbouwPremie	Categorie 1 - hoogste	Categorie 2 - middelste	Categorie 3 - laagste	Categorie 4 - allerlaagste
% van de Vlaamse huishoudens	18%	14%	33%	35%
Alleenstaande	> € 55.020	> € 43.420 – ≤ € 55.020	> € 24.750 – ≤ € 43.420	≤ € 24.750
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Koppels zonder personen ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Verhoging person ten laste	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420

Bijkomende eigendomsvoorwaarde:

- Indien de eigenaar-bewoner op aanvraagdatum 100% (volledig) eigenaar is van een 2^e woning, appartement of bouwgrond in volle eigendom, valt hij/zij automatisch in inkomenscategorie 1.
- Niet alleen van toepassing op de aanvrager, maar ook voor alle eigenaars-bewoners van de premiewoning.
- Een 2^e woning in het buitenland wordt mee in rekening genomen.
- **Uitzondering:** Een premieaanvraag voor een 2^e woning die je verhuurt via een woonmaatschappij blijft onder categorie 4.

Inkomenscategorie vs. werken op privatieve delen



! Werken moeten ook voldoen aan technische voorwaarden !

Inkomenscategorie vs. premiebedragen op privaatieve delen

Premiebedragen	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3	Categorie 4
	• Max. 20% van de factuur • Max. premiebedrag van toepassing	• Max. 25% van de factuur • Max. premiebedrag van toepassing	• Max. 35% van de factuur • Max. premiebedrag van toepassing • Asbestverwijdering op dak: + 8€/m² met max. 50% van de factuur • Ook extra premie op WP of WPB onder voorwaarden	• Max. 50% van de factuur • Max. premiebedrag van toepassing • Asbestverwijdering op dak: + 8€/m² met max. 50% van de factuur • Ook extra premie op WP of WPB onder voorwaarden

Meer details via de [digitale folder](#) of [website](#)

Werken en premiebedragen op gemeenschappelijke delen

Premiebedragen			
		Basispremie	Aanvullende premie
Toegelaten werken	Dakisolatie + asbestverwijdering	• Max.40% van de factuur • Max. premiebedrag/m² van toepassing • Asbestverwijdering op dak: + 8€/m² met max. 50% van de factuur	• Enkel na aanvraag van de basispremie • Zie premiebedragen van categorie 3 en 4, <u>maar</u> met aftrek van de basispremie • Ook renovatiekosten worden mee in rekening gebracht • Niet van toepassing op Warmtepomp en Warmtepompboiler
	Buitenmuurisolatie		
	Beglazing (geen ventilatie-eisen)		
	Vloerisolatie		
	Warmtepomp: geothermisch – L/L – L/W– hybride		
	Warmtepompboiler		
	Vorbereidingswerken voor isolatie	Niet van toepassing	
	Vorbereidingswerken voor elektriciteit en sanitair		

Meer details via de [digitale folder](#) of [website](#)

Voorwaarden

- De woning/appartement/gebouw is gelegen in het Vlaamse gewest
- Ouderdom van de woning:
 - Bij werken aan de gebouwschil: aangesloten op het elektriciteitsnetwerk of 1e ingebruikname gebeurde vóór 01/01/2006
 - Bij werken op de technieken: aangesloten op het elektriciteitsnetwerk vóór 01/01/2006 of de omgevingsvergunning is meer dan 5 jaar geleden verleend én voldoet aan de EPB-eisen én de EPB-aangifte werd tijdig ingediend
- Factuurdatum op aanvraagdatum is max. 2 jaar oud!
- Factuurbedrag minimum €1.000 excl. BTW!
- Aanvraag kan elke 5 jaar voor renovatie- en isolatiewerken en elke 10 jaar voor technieken
- Algemene en technische voorwaarden zeker checken **vóór** aanvang van de werken!
www.mijnverbouwpremie.be

De Mijn VerbouwPremie simulator

- 1 **Wat is de ouderdom van uw gebouw?**
 - ☒ Ouder dan 15 jaar
 - ☐ Tussen 5-15 jaar

Met de ouderdom van het gebouw, wordt de datum van eerste ingebruikname bedoeld. Gebouwen moeten minstens 15 jaar oud zijn om in aanmerking te komen voor Mijn Verbouwpremie. Voor een premie voor duurzame/hernieuwbare installaties voor verwarming en sanitair warm water moet het gebouw minstens 5 jaar oud zijn. Voor gebouwen die tussen 5 en 15 jaar oud zijn, moet de omgevingsvergunning minstens 5 jaar geleden zijn goedgekeurd, en moet de EPB-aangifte tijdig en conform de eisen ingediend zijn.
- 2 **Welke functie heeft het gebouw waarvoor u een premie wilt aanvragen?**
 - ☒ Om in te wonen
 - ☐ Niet om in te wonen
- 3 **Bent u eigenaar van dit gebouw?**
 - ☒ Ja
 - ☐ Nee
- 4 **Bent u hier gedomicilieerd?**
 - ☐ Ja
 - ☐ Nee

^
DAK: isolatie en renovatie

Totale investering	Premie
€ 12000	€ 5750

Geef hier het totaal (gepland) investeringsbedrag in (excl. btw). De premie bedraagt **50%** van de investeringskosten **voor premieaanvragen in 2022 en 2023** (onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering). De premie bedraagt maximaal 5750 euro, voor een investeringsbedrag van maximaal 11.500 euro.

De premie verhoogt met 2 euro per m² voor afnemers met uitsluitend nachttarief.

De premie verhoogt met 8 euro per m² als de plaatsing van de dak- of zoldervloerisolatie wordt voorafgegaan door de verwijdering van de asbesthoudende dakbedekking of een asbesthoudend onderdak (eindfacturen vanaf 2022 voor isolatie en asbestverwijdering).

Voor de dakrenovatie kunt u alle kosten in rekening brengen voor de plaatsing

WARMTEPOMPEBOILER

Totale premie	€ 12750
---------------	---------

[Mijn VerbouwPremie simulator](#)



Mijn VerbouwLening

Inkomensgrenzen en hun inkomenscategorie

Inkomenscategorieën van de Vlaamse Overheid en hun inkomensgrenzen voor 2026				
Mijn VerbouwLening	Categorie 1 - hoogste	Categorie 2 - middelste	Categorie 3 - laagste	Categorie 4 - allerlaagste
% van de Vlaamse huishoudens	18%	14%	33%	35%
Alleenstaande	> € 55.020	> € 43.420 – ≤ € 55.020	> € 24.750 – ≤ € 43.420	≤ € 24.750
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Koppels zonder personen ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Verhoging person ten laste	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420

= zelfde inkomensgrenzen als bij de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwBegeleiding

Doelgroepen: inkomenscategorie – rentevoet - dossierkost

		Inkomenscat.	Rentevoet	Dossierkost
Doelgroepen	Particuliere eigenaar-bewoner	Categorie 2	1,5%	Geen
		Categorie 3	0,5%	
		Categorie 4	0%	
	Particuliere verhuurder: • Via een woonmaatschappij • Particuliere verhuur	Niet van toepassing	0%	
	Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen		0% = verhuur	
			1,5%	
	Verenigingen van mede-eigenaars (enkel gemeenschappelijke delen)		1,5%	

Doelgroepen: bedrag – opname – looptijd - aanvraag

		Bedrag	Opname	Looptijd	Aanvraag
Doelgroepen	Particuliere eigenaar-bewoner	Min. 4.000€ - Max. 60.000€ + 25.000€ per appartement	Binnen de 3 jaar na tekenen van de akte - o.b.v. geldige facturen	Max. 25 jaar	Online loket
	Particuliere verhuurder: • Via een woonmaatschappij • Particuliere verhuur				
	Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen				Contacteer Energiehuis SOLVA
	Verenigingen van mede-eigenaars (enkel gemeenschappelijke delen)				

Doelgroepen: bijzondere toelatingsvoorwaarden

Bijzondere toelatingsvoorwaarden	
Doelgroepen	Particuliere eigenaar-bewoner • Geen 100% eigenaar zijn van een 2^e woning/bouwgrond in <u>volle</u> eigendom • Gedomicilieerd op het verbouwadres binnen de 36 maanden na ondertekening van de akte
	Particuliere verhuurder: • Via een woonmaatschappij • Particuliere verhuur
	Niet-commerciële instellingen of coöperatieve vennootschappen • Verhuur via WM: Geschreven huurbelofte tussen verhuurder en WM • Private verhuur: details Geschreven verklaring op eer, met de belofte om zich o.a. te houden aan een bepaalde huurprijs, berekend via de huurschatter, een korting obv het ontleende bedrag en het bekomen van een conformiteitsattest na de werken
	Verenigingen van mede-eigenaars (enkel gemeenschappelijke delen) • Mijn VerbouwLening ook mogelijk voor een niet-woongebouw • Verplicht afsluiten van een kredietverzekering

Algemene toelatingsvoorwaarden

- De woning/appartement/gebouw is gelegen in het Vlaamse gewest
- Ouderdom van de woning:
 - Bij gefinancierde werken aan de gebouwschil: aangesloten op het elektriciteitsnetwerk of 1^e ingebruikname gebeurde vóór 01/01/2006
 - Bij gefinancierde werken op de technieken: aangesloten op het elektriciteitsnetwerk vóór 01/01/2006 of de omgevingsvergunning is meer dan 5 jaar geleden verleend én voldoet aan de EPB-eisen én de EPB-aangifte werd tijdig ingediend
- De toegekende Mijn VerbouwPremie-bedragen, op de gefinancierde werken, worden in mindering gebracht van de openstaande schuld.
- Aankoopakte van 2023-2024: EPC attest van minimum D of hoger vereist
- Niet voor sloop- en heropbouw

Algemene toelatingsvoorwaarden

- De akte van de woning moet verleden zijn (compromis wordt niet aanvaard)
- Werken moeten uitgevoerd worden door een aannemer, behalve voor elektriciteit en sanitair
- Factuurdatum van de te financieren werken valt ná de aanvraagdatum van het krediet
- Offertes maximum 6 maanden oud bij de aanvraag
- **Financiële analyse**
- **Wet op het Consumentenkrediet is van toepassing**

Werken

		Technische voorwaarden
10 Categorieën	Dakisolatie en -renovatie	Cfr. Mijn VerbouwPremie
	Buitenmuurisolatie en -renovatie	
	Vloerisolatie en -renovatie	
	Ramen en deuren	
	Vorbereidingswerken isolatie	
	Vorbereidingswerken sanitair en elektriciteit	
	Warmtepomp + afgifte-elementen	
	Warmtepompboiler + afgifte-elementen	
	Zonnepanelen	
	Aansluiting op het warmtenet	

Algemene informatie

- Doorlooptermijn: 3-4 maanden
- [Website](#)
- [Rentesimulator](#)

Simulator Mijn VerbouwLening

Simulator Mijn VerbouwLening bij aanvraag vanaf 01/01/2026.

Renovatieplannen? Met **Mijn VerbouwLening** kunt u uw renovatiewerken erg voordelig financieren, als u behoort tot de doelgroep van lagere inkomens. Afhankelijk van uw inkomenscategorie, wijzigt de rentevoet waaraan u kan lenen. U kunt een Mijn VerbouwLening tot 60.000 euro aanvragen. Met deze lening kunt u renovaties financieren die zowel focussen op woningkwaliteit als het verbeteren van de energieprestatie van uw woning. Bereken snel uw rentevoet en het maandelijks bedrag dat u moet afbetalen.

1

Wat is de ouderdom van uw woning of appartement?

- ☐ Voor 1 januari 2006 aangesloten op elektriciteitsdistributienet
- ☐ Na 1 januari 2006 aangesloten op elektriciteitsnet en minstens 5 jaar oud

● Met de ouderdom van uw woning of appartement, wordt de datum van eerste ingebruikname bedoeld. Gebouwen moeten minstens VOOR 1 januari 2006 aangesloten zijn op het distributienet om in aanmerking te komen voor Mijn VerbouwLening voor alle werken. Voor een Mijn VerbouwLening voor een warmtepomp, warmtepompboiler of zonnepanelen moet het gebouw minstens 5 jaar oud zijn. Voor gebouwen die minstens 5 jaar oud zijn moet de omgevingsvergunning minstens 5 jaar geleden zijn goedgekeurd, en moet de EPB-aangifte tijdig en conform de eisen ingediend zijn. (boete < 250 euro)



Mijn VerbouwBegeleiding

Doelgroep **eigenaar** – Wat?

- Via de renovatiecoach van het Energiehuis SOLVA
- Gratis begeleiding voor wie beslist heeft om renovatiewerken uit te voeren;
 - Focus op energie-efficiëntie + woningkwaliteit;
 - Minstens één energiebesparende investering;
- Neutraal en onafhankelijk advies
- Offertes vergelijken en/of nieuwe aanvragen;
- Ondersteuning bij aanvragen van premies en/of leningen;
- Centraal aanspreekpunt voor vragen en problemen bij de uitvoering van de werken.

Doelgroep **eigenaar** – Wie?

1. Eigenaar zijn van de te renoveren woning

- + **woning mag niet verhuurd zijn**
- + woning hoeft niet de hoofdverblijfplaats te zijn
- + het domicilieadres van de eigenaar moet wel in het Vlaamse Gewest liggen

2. Inkomenscategorie:

Inkomenscategorieën van de Vlaamse Overheid en hun inkomensgrenzen voor 2026				
Mijn VerbouwBegeleiding	Categorie 1 - hoogste	Categorie 2 - middelste	Categorie 3 - laagste	Categorie 4 - allerlaagste
% van de Vlaamse huishoudens	18%	14%	33%	35%
Alleenstaande	> € 55.020	> € 43.420 – ≤ € 55.020	> € 24.750 – ≤ € 43.420	≤ € 24.750
Alleenstaande + 1 persoon ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Koppels zonder personen ten laste	> € 78.610	> € 60.520 – ≤ € 78.610	> € 37.110 – ≤ € 60.520	≤ € 37.110
Verhoging persoon ten laste	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420	€ 4.420
Maximum aantal te begeleiden werker	/	1	2	3

Doelgroep **eigenaar** – Welke werken?

Minstens één energiebesparende investering van de Mijn VerbouwPremie;

- Dak-of zoldervloerisolatie;
- Spouwmuurisolatie in een buitenmuur;
- Isolatie aan de binnen- of buitenkant van een buitenmuur;
- Vloerisolatie op volle grond of op het plafond van een kelder of een verluchte ruimte onder een verwarmde ruimte;
- Beglazing;
- Warmtepomp (geothermisch, lucht-lucht, lucht-water of hybride lucht-water);
- Warmtepompboiler

Doelgroep **eigenaar** – Aanvragen?

1. Online via het [Mijn Verbouwloket](#)

- Automatische berekening van jouw inkomen;
- Daarna ontvang je een aparte e-mail met het inkomensattest;
- Dit attest geeft aan of je al dan niet voldoet aan de inkomensvoorwaarden;
- [Contacteer het Energiehuis SOLVA](#) voor een afspraak met de renovatiecoach en overhandig dit attest

2. [Contacteer het Energiehuis SOLVA](#) voor een ondersteuning in het opvragen van dit attest en afspraak met de renovatiecoach

Doelgroep **VME** – Wat?

1. Mijn VerbouwBegeleiding Renovatiemasterplan

- Renovatiecoach begeleidt de VME met gratis, onafhankelijk advies richting een renovatiebeslissing
- **Doel:** mede-eigenaars overtuigen van een grondige renovatie voor kwaliteitsvol en energiezuinig appartementsgebouw
- VME krijgt info over het opmaken van een renovatiemasterplan.
- Ondersteuning bij de uitwerking van het masterplan, inclusief advies over financieringsmogelijkheden.
- Coach is het centraal aanspreekpunt voor vragen van mede-eigenaars.
- **Voorwaarde:** appartementsgebouw met **minstens 15 wooneenheden**.

Doelgroep **VME** – Wat?

2. Mijn VerbouwBegeleiding voor VME's bij de uitvoering van werken

- Renovatiecoach begeleidt de VME bij de uitvoering van werken aan de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw.
- Gratis en onafhankelijk advies
- Offertes vergelijken en/of nieuwe aanvragen.
- Ondersteuning bij premie- en/of leningsaanvragen
- Coach fungeert als centraal aanspreekpunt voor vragen en problemen tijdens de uitvoering van de werken.
- Geen minimum aantal wooneenheden vereist

Doelgroep **VME** – Welke werken?

Minstens één energiebesparende investering van de Mijn VerbouwPremie;

- Dak-of zoldervloerisolatie;
- Spouwmuurisolatie in een buitenmuur;
- Isolatie aan de binnen- of buitenkant van een buitenmuur;
- Vloerisolatie op volle grond of op het plafond van een kelder of een verluchte ruimte;
- Beglazing;
- Warmtepomp (geothermisch, lucht-lucht, lucht-water of hybride lucht-water);

Doelgroep **VME** – Aanvragen?

[Contacteer het Energiehuis SOLVA](#) voor een ondersteuning



Andere relevante premies

EPC Labelpremie – stopzetting 2026

- Aanvraag nog **mogelijk tot en met 30/06/2026**, mits
 - EPC-attest van vóór de werken aangemaakt werd vóór 31/12/2025
 - EPC-attest van ná de werken aangemaakt werd uiterlijk op 30/06/2026
 - Uitzondering: startverklaringen ingediend op de Fluvius website vóór 1/01/2025
- Enkel voor residentiële woongebouwen
- Premiebedragen gaan van 2.500€ tot 7.000€ i.f.v.
 - Inkomenscategorie (INC 4 bij verhuur via WM – INC 1 bij private verhuur)
 - Behaalde EPC-score ná de werken
 - Het al dan niet voldoen aan de EPC ventilatie-score

Aanvragen via het [Mijn VerbouwLoket](#)

Btw-tarief van 6% bij renovatie van woningen

- Woning is ouder dan 10 jaar
- Woning dient uitsluitend als privéwoning of slechts een 'bijkomstig' gedeelte ervan dient om uw beroep uit te oefenen.
- De werken worden rechtstreeks aan de eindgebruiker gefactureerd door een aannemer (DHZ niet van toepassing)

De Vlaamse Aanpassingspremie voor eigenaars/-verhuurder

- Aanpassingswerken voor een inwonende 65-plusser:
 - Categorie "plaatsen van technische hulpmiddelen"
 - Categorie "werken die de toegankelijkheid verbeteren"
- Verhuur via een Woonmaatschappij (contract van minstens 9 jaar)
- Premiebedrag per categorie: 50% van de factuur met een max. van 1.250€

Premiezoeker

- <https://www.premiezoeker.be/>

A silhouette of a person with a backpack is reaching up to help another person climb a rock. The background is a dramatic sunset sky with orange and yellow clouds. The right side of the image is covered by a solid orange-red diagonal overlay.

Wij helpen u graag

ENERGIEhuis
SOLVA

Wij helpen u graag

ENERGIEhuis

SOLVA



[website](#)



[Contactformulier](#)



053 41 11
14



[Woon- en energieloket van Lede](#)

053 60 68 47

wonen@lede.be



"Samen werken we aan de beste omgeving om in te wonen, te werken en te leven."