U bent hier

* [Home](http://www.vlaanderen.be/nl)
* [Bouwen, wonen en energie](http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie)
* [Kopen en verkopen](http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie#kopen-en-verkopen)
* Vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige nieuwbouwwoning

Vermindering van de onroerende voorheffing voor een energiezuinige nieuwbouwwoning

[Lees deze pagina voor](http://app.readspeaker.com/cgi-bin/rsent?customerid=4612&lang=nl_be&url=http%3A//www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/kopen-en-verkopen/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-een-energiezuinige-nieuwbouwwoning)

Sinds het aanslagjaar 2009 kunt u vermindering krijgen van de onroerende voorheffing die betrekking heeft op een energiezuinige woning of gebouw.

Deze vermindering wordt automatisch toegekend op uw aanslagbiljet. U hoeft dus zelf niets te ondernemen. De eigenaar hoeft niet gedomicilieerd te zijn in de woning of het gebouw en het kan hier ook gaan om een tweede verblijf.

De vermindering van de onroerende voorheffing wordt u toegekend op basis van het E-peil van de woning. Het E-peil is een maat voor de energieprestatie van een woning en de vaste installaties ervan in standaardomstandigheden. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de woning is.

Het E-peil hangt af van:

* de compactheid
* de thermische isolatie
* de luchtdichtheid
* de ventilatie
* de verwarmingsinstallatie en het systeem voor warmwatervoorziening
* de oriëntatie en bezonning
* de koelinstallatie
* de verlichtingsinstallatie (enkel bij kantoren en scholen).

Deze vermindering kan worden geombineerd met andere verminderingen van de onroerende voorheffing zoals de [vermindering voor kinderbijslaggerechtigde kinderen](http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/kopen-en-verkopen/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-kinderbijslaggerechtigde-kinderen), de [vermindering voor personen met een handicap](http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/kopen-en-verkopen/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-personen-met-een-handicap) en de [vermindering voor bescheiden woning](http://www.vlaanderen.be/nl/bouwen-wonen-en-energie/kopen-en-verkopen/vermindering-van-de-onroerende-voorheffing-voor-bescheiden-woning).

Voorwaarden

* Het toegekende E-peil moet betrekking hebben op het volledige gebouw/woning.
* De vermindering kan enkel toegekend worden voor:
	+ nieuwbouw (een nieuw gebouw met een stedenbouwkundige vergunning verkregen na 1 januari 2006 en met EPB-aangifte bij het Vlaamse Energieagentschap (VEA) vanaf 1 januari 2008)
	+ herbouw na volledige afbraak
	+ casco verbouwing (=een specifiek type verbouwing van een gebouw groter dan 3000 m³ waarvan de HVAC-installaties en 75% van de gevels vervangen worden).
* U kunt een vermindering krijgen voor gebouwen met het volgende E-peil:

| Aanvraag stedenbouwkundige vergunning | E-peil | Vermindering | Periode |
| --- | --- | --- | --- |
| voor 1/1/2013 | < of = E60 of E70\* | 20% | 10 jaar |
| < of = E40 | 40% | 10 jaar |
| tussen 1/1/2013 en 31/12/2013 | < of = E50 | 50% | 5 jaar |
| < of = E30 | 100% | 5 jaar |
| vanaf 1/1/2014 | < of = E40 | 50% | 5 jaar |
| < of = E30 | 100% | 5 jaar |

\*E60 voor een woning en E70 voor een gebouw dat geen woning is (vb. een kantoor)

Procedure

U krijgt de vermindering in principe voor een periode van tien jaar. Sinds 1 januari 2013 krijgt u een hogere vermindering op een kortere periode. De vermindering geldt dan voor een periode van vijf jaar.

De vermindering wordt toegekend vanaf het aanslagjaar dat volgt op het jaar waarin het E-peil wordt toegekend. De termijn van 5 jaar, gedurende welke u de hogere vermindering krijgt, kon dus ten vroegste starten in het aanslagjaar 2014, omdat de nieuwe regeling van toepassing is op stedenbouwkundige vergunningen die aangevraagd zijn sinds 2013.

De eigenaar hoeft niet gedomicilieerd te zijn in de woning of het gebouw. Het kan hier dus ook gaan om een tweede verblijf.

Als de woning van eigenaar verandert, dan kan ook de nieuwe eigenaar voor de rest van de termijn de vermindering genieten.

Als een onroerend goed in aanmerking komt voor deze vermindering van de onroerende voorheffing, zal de vermindering automatisch toegekend worden op het aanslagbiljet. Als dit niet het geval is, maar u meent dat u toch recht hebt op deze vermindering, moet u een bezwaarschrift indienen bij de Vlaamse Belastingdienst.

Bedrag

In Vlaanderen kunt u sinds het aanslagjaar 2009 een vermindering van 20% of 40% krijgen voor energiezuinige nieuwbouwwoningen.

Sinds 1 januari 2013 is het financieel voordeel groter, maar tegelijkertijd worden de voorwaarden ook strenger:

* korting van 50% op de onroerende voorheffing bij een E-peil van max E50 en dit gedurende 5 jaar (en maximum E40 voor bouwaanvragen vanaf 2014).
* korting van 100% op de onroerende voorheffing bij een E-peil van max E30 en dit gedurende 5 jaar.