

# Besluit van de Vlaamse Regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid

Datum 19/11/2010

## Regelgeving betreffende de sloop- en herbouwpremie

### Artikel 7.12.1. (07/09/2019- ...)

§ 1. Het Vlaamse Gewest verleent een premie voor een bouwproject betreffende de volledige afbraak van één of meer gebouwen gelegen in het Vlaamse Gewest en de herbouw van een of meer woningen of een appartementsgebouw die ermee gepaard gaat. Het Vlaams Energieagentschap verleent die premie aan natuurlijke personen binnen de perken van de middelen die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap en tot het budget is opgebruikt.

§ 2. Om in aanmerking te komen voor de premie, vermeld in paragraaf 1, voldoet de aanvrager aan de volgende voorwaarden :

- 1° het af te breken gebouw of de af te breken gebouwen en de herop te richten woning of appartementsgebouw liggen op eenzelfde locatie in het Vlaamse Gewest buiten de stedelijke centra die zijn vastgesteld conform artikel 2 van het koninklijk besluit tot vaststelling van de toepassingsmodaliteiten van de wet tot bepaling van de voorwaarden waaronder de plaatselijke overheden een financiële bijstand kunnen genieten van de Staat in het kader van het stedelijk beleid;
- 2° de aanvraag houdende het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het bouwproject bevat zowel het aspect afbraak van een gebouw als het aspect herbouw van een woning of appartementsgebouw;
- 3° de aanvraag houdende het verkrijgen van de omgevingsvergunning is ingediend bij de vergunningverlenende overheid in de periode van 1 oktober 2018 tot en met 31 oktober 2019;
- 4° de grond, het af te breken gebouw of de af te breken gebouwen, en het op te richten appartementsgebouw of de op te richten woning zijn op moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de geheelheid volle eigendom van één of meer natuurlijke personen.

§ 3. De premie, vermeld in paragraaf 1, bedraagt 7.500 euro voor elk bouwproject dat voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 2. De premie kan per bouwproject slechts eenmaal worden bekomen.

Als op 1 april 2019 premieaanvragen zijn aangemeld voor meer dan 50 percent van het in de begroting beschikbaar gestelde budget, of als op 1 juni 2019 premieaanvragen zijn aangemeld voor meer dan 60 percent van het in de begroting beschikbaar gestelde budget, of als op 1 augustus 2019 premieaanvragen zijn aangemeld voor meer dan 75 percent van het in de begroting beschikbaar gestelde budget, kan de minister op basis van een cijfermatig onderbouwde evaluatie besluiten het premiebedrag voor toekomstige premieaanvragen te verlagen.

§ 4. Om in aanmerking te komen voor de premie, vermeld in paragraaf 1, meldt de aanvrager zich, op straffe van onontvankelijkheid, uiterlijk binnen drie maanden nadat hij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen heeft ingediend aan via een webapplicatie die het Vlaams Energieagentschap daarvoor ter beschikking stelt. De aanmelding bevat minstens de volgende gegevens :

- 1° de unieke identificatie en de contactgegevens van de premie-aanvrager;
- 2° een kopie van het ontvangstbewijs van de vergunningverlenende overheid;

- 3° het rekeningnummer waarop de premie wordt uitbetaald;
- 4° een verklaring op erewoord dat aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 2, is voldaan.

§ 5. De vergunningverlenende overheden bezorgen maandelijks aan het Vlaams Energieagentschap elektronisch een lijst van de verleende en vernietigde omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen met als voorwerp de afbraak van een gebouw of gebouwen en de herbouw van woningen of appartementen die ermee gepaard gaat. De minister kan nadere regels vaststellen voor de wijze waarop die gegevens worden bezorgd.

Uit de verleende omgevingsvergunning blijkt dat zij zowel het aspect afbraak als het aspect herbouw van een woning of een appartementsgebouw bevat.

De premie wordt door het Vlaams Energieagentschap uitbetaald binnen de drie maanden nadat de aanvrager het Vlaams Energieagentschap het bewijs heeft voorgelegd van het einde van de sloopwerken. De minister kan nadere regels bepalen met betrekking tot de bewijsstukken die worden aanvaard.

§ 6. Onverminderd de andere gevallen van verplichte terugvordering, wordt de premie door het Vlaams Energieagentschap teruggevorderd wanneer :

- 1° de voorwaarden die door of krachtens dit artikel van toepassing zijn, niet zijn nageleefd;
- 2° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen die voor het bouwproject verleend is :
  - a) niet volledig wordt uitgevoerd binnen de termijnen, vermeld in artikel 99, § 1, eerste lid, 1° en 2°, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
  - b) wordt vernietigd door de Deputatie, de Raad voor Vergunningsbetwistingen of de Raad van State, en de beslissing of het arrest kracht van gewijsde heeft;
  - c) voorafgaand aan de ingebruikname van het appartementsgebouw dat of de woning die heropgebouwd zal worden, wordt overgedragen aan een rechtspersoon;
- 3° de eigendom van de grond, het af te breken gebouw of het appartementsgebouw of de woning in de loop van het bouwproject wordt overgedragen aan een rechtspersoon of met een zakelijk recht wordt belast ten voordele van een rechtspersoon;
- 4° uit de voor de heropgerichte woning ingediende EPB-aangifte, of ingeval van een heropgericht appartementsgebouw voor de wooneenheden ervan ingediende EPB-aangiftes, blijkt dat niet aan de op het project van toepassing zijnde EPB-eisen is voldaan.

#### **Artikel 11.1.7. (01/03/2019- ...)**

De personeelsleden van het Vlaams Energieagentschap worden aangesteld om de nodige controles op de naleving van artikel 7.12.1 uit te voeren. De personeelsleden kunnen andere officiële documenten en gegevensbronnen die ze ter beschikking hebben, zoals de energieprestatiedatabank en de energieprestatiecertificatendatabank, consulteren om na te gaan of de vermeldingen in de premie-aanvraagdossiers correct zijn.

#### **Artikel 12.3.17. (07/09/2019- ...)**

In afwijking van artikel 7.12.1 kan de premie ook worden verkregen in de volgende gevallen :

- 1° de aanvraag houdende het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen werd ingediend vanaf 1 oktober 2018 maar voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel, en bevat zowel het aspect afbraak van een gebouw als het aspect herbouw van een woning of appartementsgebouw die ermee gepaard gaat;
- 2° de aanvraag houdende het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met het aspect afbraak van een gebouw bevat niet zowel het aspect afbraak van een gebouw als het aspect herbouw van een woning of appartementsgebouw die ermee gepaard gaat, en er werd voldaan aan de hierna volgende voorwaarden :
  - a) de melding of de aanvraag houdende het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met het aspect afbraak van een gebouw werd ingediend vanaf

1 oktober 2018 maar voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit artikel;

b) het aanvragen van de aparte omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met het aspect herbouw gebeurt vanaf 1 oktober 2018 en niet later dan 31 maart 2019.

Om in aanmerking te komen voor de premie, vermeld in het eerste lid, meldt de aanvrager zich, op straffe van onontvankelijkheid, uiterlijk voor 1 oktober 2019 aan via de webapplicatie die het Vlaams Energieagentschap daarvoor ter beschikking stelt. In het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, bevat de aanvraag bijkomend ook een kopie van de ingediende aanvragen van de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen, vermeld in het eerste lid, 2°, a) en b), en de ontvangsbewijzen van de vergunningverlenende overheid.

In afwijking van artikel 7.12.1, § 5, derde lid wordt de premie door het Vlaams Energieagentschap uitbetaald binnen de drie maanden wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan :

1° de aanvrager heeft het Vlaams Energieagentschap het bewijs voorgelegd van het einde van de sloopwerken. De minister kan nadere regels bepalen met betrekking tot de bewijsstukken die worden aanvaard;

2° in het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, werd de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met het aspect heropbouw verleend en het bewijs ervan werd aan het Vlaams Energieagentschap voorgelegd.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, is de voorwaarde uit artikel 7.12.1, § 6, 2° van toepassing op beide omgevingsvergunningen, vermeld in het eerste lid, 2°, a) en b).

De overige bepalingen van artikel 7.12.1 zijn van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 12.3.17/1. (07/09/2019- ...)**

Onverminderd artikel 7.12.1, § 4 kan de premie ook verkregen worden voor dossiers waarvan de aanvraag tot het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, als bedoeld in artikel 7.12.1, werd ingediend vanaf 1 maart 2019 maar voor de inwerkingtreding van dit artikel, op voorwaarde dat de aanvraag op straffe van onontvankelijkheid alsnog werd ingediend voor 1 oktober 2019.