

# De Vlaamse regering legt vanaf 2025 nieuwe regels op voor bouwers en verbouwers

[Lees voor](#)

24 januari 2025



Vanaf 1 januari 2025 voert de Vlaamse regering wijzigingen door in de regelgeving rond bouw en renovatie. Enerzijds zien we versoepelingen in de EPC-eisen, maar anderzijds worden duurzame ingrepen gestimuleerd met premies. De EPC-premie wordt dan weer aangepast op je inkomen.

Vanaf 1 januari 2025 voert de Vlaamse regering wijzigingen door in de regelgeving rond bouw en renovatie. Enerzijds zien we versoepelingen in de EPC-eisen, maar anderzijds worden duurzame ingrepen gestimuleerd met premies. De EPC-premie wordt dan weer aangepast op je inkomen. Of je nu een nieuwe woning bouwt of je bestaande huis een duurzame upgrade wil geven: het is belangrijk om op de hoogte te zijn van deze nieuwe regels. Hier zetten we de belangrijkste veranderingen voor je op een rij.

## 1. Geen gasaansluitingen meer bij nieuwbouw

Wie na 1 januari 2025 een bouwvergunning aanvraagt, kan geen gasaansluiting meer krijgen. Verwarming moet voortaan gebeuren via **duurzame alternatieven** zoals warmtepompen, warmtenetten of biomassaketels. Hybride warmtepompen die nog deels op gas werken, zijn ook niet langer toegestaan. Deze maatregel geldt niet voor renovaties, waar gasinstallaties voorlopig wel blijven toegestaan.

## 2. Meer hernieuwbare energie

Nieuwbouwwoningen en ingrijpende energetische renovaties moeten vanaf 2025 een **minimumaandeel hernieuwbare energie opwekken**, bijvoorbeeld met zonnepanelen of zonneboilers. Voor woningen geldt een verplichting van minstens 15 kWh/m<sup>2</sup> aan hernieuwbare energie per jaar, terwijl dit bij niet-residentiële gebouwen (zoals kantoren, scholen, restaurants) 20 kWh/m<sup>2</sup> bedraagt.

## 3. Lagere registratierechten bij aankoop

Mooi meegenomen: de verlaging van de registratierechten. Bij aankoop van je enige woning betaal je vanaf 2025 nog maar **2% in plaats van de huidige 3%**. Dit geldt alleen als je er zelf in gaat wonen en geen andere woning bezit. Voor wie al een woning heeft, blijft het hogere tarief van kracht.

## 4. Soepelere EPC-eisen

Voor wie een woning of appartement met een energieprestatiecertificaat (EPC) label E of F koopt, blijft de verplichting om het pand energiezuiniger te maken van kracht. Deze woningen zijn niet energiezuinig, en het doel is om ze te renoveren tot label D. Waar label D voorheen een tussenstap was, heeft de Vlaamse regering besloten dat dit vanaf 2025 het definitieve doel wordt. Daarnaast wordt de renovatietermijn verlengd van vijf naar zes jaar, zodat eigenaars meer tijd krijgen om de renovaties uit te voeren. Ons advies is echter om, als je een renovatie plant, **voldoende ambitieus** te zijn. Doe het meteen in één keer goed, dan heb je een huis dat comfortabel, energiezuinig en toekomstgericht is.

## 5. EPC-label premie verhoogd

Ook de premie voor het verbeteren van het EPC-label wordt aangepast. Vanaf 2025 wordt deze premie **afhankelijk van het inkomen van de eigenaar**, vergelijkbaar met hoe de Mijn VerbouwPremie werkt. Er worden drie inkomenscategorieën gehanteerd: hoog, midden en laag inkomen.

## 7. Extra premie voor ventilatie

Wie een woning bouwt of een bestaande woning volledig renoveert, is verplicht een **ventilatiesysteem** te plaatsen. Bij kleinere renovaties is dat niet verplicht, maar ook daar kan het nuttig zijn. Als een woning volledig geïsoleerd wordt, gaat er minder warmte verloren, maar wordt ook de binnenlucht niet meer ververscht. Schadelijke stoffen stapelen zich op, wat schimmel en gezondheidsproblemen kan veroorzaken. Minimale ventilatie-eisen spelen vanaf 2025 een rol bij het verkrijgen van premies. Een goed ventilatiesysteem kan zelfs leiden tot een hogere premie, mits het voldoet aan de nieuwe EPB-regelgeving.

## 6. Verlengde premies voor warmtepompen en asbestverwijdering

De premies voor warmtepompen werden de afgelopen jaren sterk verhoogd. Normaal gezien zou deze verhoogde premie voor lucht-waterwarmtepompen (basispremie 3000 euro) en hybride warmtepompen (basispremie 2000 euro) terugvallen naar respectievelijk 2250 en 1500 euro voor eindfacturen vanaf 1 januari 2024.

Er werd nu beslist dat **bij iedere aanvraag tot eind 2025 deze verhoogde premies van kracht blijven**. Ook de premie voor het verwijderen van asbest in combinatie met dak- of muurisolatie blijft beschikbaar.

Conclusie: slim plannen loont

In 2025 verandert er weer heel wat voor wie gaat bouwen of renoveren. Om jezelf wat gemoedsrust te geven en je huis bovendien klaar te maken voor elke regel die nog aangepast gaat worden, is het een goed idee om je ambitie hoog te leggen. Met een label A of B zit je op lange termijn altijd goed, terwijl je met een label C of D nog steeds geen energiezuinig huis hebt, terwijl je wel grondige werken hebt uitgevoerd en een flinke duit hebt moeten betalen. Zorgvuldige planning is dus het codewoord. Dien je aanvragen tijdig in en houd rekening met de nieuwe technische en energie-eisen. Zo bouw je niet alleen toekomstgericht, maar bespaar je ook op je energiekosten.