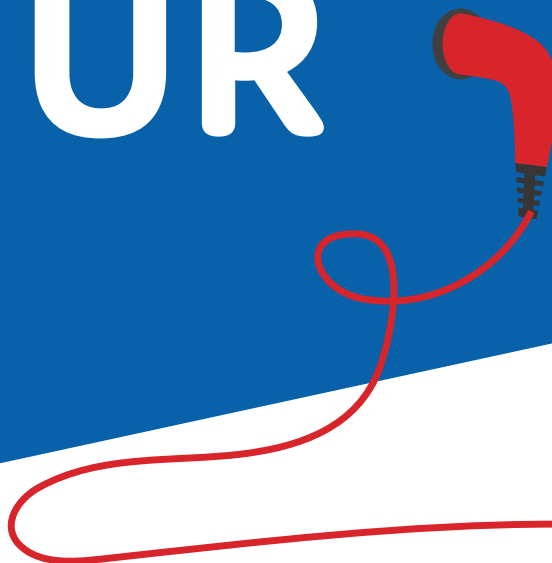


# LAAD- INFRA- STRUC- TUUR





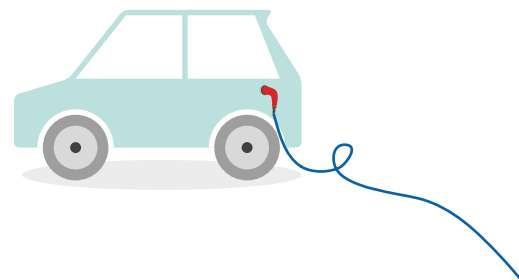
# **Verplichtingen bij nieuwbouw en renovatie in Vlaanderen**

---

## Inleiding

In uitvoering van een Europese Richtlijn legt de Vlaamse Regering verplichtingen op met betrekking tot laadinfrastructuur voor elektrische wagens op binnen- en buitenparkings bij gebouwen. Daarbij wordt een **onderscheid gemaakt tussen residentiële en niet-residentiële gebouwen, tussen bestaande en nieuwe gebouwen en gebouwen waar een ingrijpende renovatie wordt uitgevoerd.**

De verplichtingen hebben betrekking op laadpunten maar ook op infrastructuur voor die laadpunten. Voldoende laadinfrastructuur is noodzakelijk om de transitie richting zero-emissie transport zoals opgenomen in het Vlaams Energie- en Klimaatplan te ondersteunen.



## Voor bewoning bestemde gebouwen

**Nieuwe** residentiële gebouwen **met twee of meer parkeerplaatsen** **en** **bestaande** residentiële gebouwen **met meer dan tien parkeerplaatsen** die een **ingrijpende renovatie ondergaan** moeten worden voorzien van:

- *infrastructuur voor leidingen, of minstens goten voor elektrische kabels, om de installatie van oplaadpunten op elke parkeerplaats in een later stadium mogelijk te maken.*

Deze verplichting is van toepassing voor gebouwen waarvoor een **aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt ingediend sinds 11.03.2021**.

## Niet voor bewoning bestemde gebouwen

**Nieuwe** niet-residentiële gebouwen of parkeergebouwen **en bestaande** die een **ingrijpende renovatie ondergaan, met meer dan 10 parkeerplaatsen**, moeten worden uitgerust met:

- *minstens twee oplaadpunten*
- en
- *infrastructuur voor leidingen, of minstens goten voor elektrische kabels, voor minstens één op vier parkeerplaatsen, om de installatie van oplaadpunten in een later stadium mogelijk te maken.*

Ook hier is de verplichting van toepassing voor gebouwen waarvoor een **aanvraag tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning wordt ingediend sinds 11.03.2021**.

**Alle** niet-residentiële gebouwen **met meer dan 20 parkeerplaatsen** moeten **ten laatste op 1 januari 2025** zijn uitgerust met:

- *minstens twee oplaadpunten.*

## Welke parkeerterreinen?

De verplichtingen gelden als het parkeerterrein zich **binnen het gebouw** bevindt en, in geval van ingrijpende renovaties, de renovatiemaatregelen betrekking hebben op het parkeerterrein of de elektrische infrastructuur van het gebouw.

De verplichtingen gelden ook als het een **naastgelegen** parkeerterrein betreft en, in geval van ingrijpende renovaties, de renovatiemaatregelen betrekking hebben op het parkeerterrein of de elektrische infrastructuur van het parkeerterrein.

De verplichtingen gelden **niet als het gaat over de oprit van een woning**. Die wordt niet als een parkeerterrein beschouwd, maar als een toegangsweg.

## Wat is een ingrijpende renovatie?

De renovatie van een gebouw of parkeergebouw, waarbij **meer dan 25%** van de oppervlakte van de bouwschil een renovatie ondergaat, wordt in dit kader beschouwd als een ingrijpende renovatie.

Bij ingrijpende renovaties gelden de verplichtingen alleen voor dat gedeelte van de werken aan en investeringen in oplaadinstallaties en leidingen waarvan de kosten niet **meer bedragen dan 7% van de totale kosten** van de renovatie.



**ingrijpende  
renovatie:**  
meer dan 25% van  
de oppervlakte  
van de bouwschil  
ondergaat een  
renovatie



## Technische voorwaarden waaraan de installatie moet voldoen

Het gaat om oplaadpunten voor **normaal of hoog vermogen** voor een elektrisch voertuig of laadinfrastructuur om de installatie daarvan in een later stadium mogelijk te maken.

Concreet moet een oplaadpunt een vermogen kunnen leveren dat **groter is dan het vermogen van een standaardstopcontact (groter dan 3,7kW of 16 A)** en specifiek als doel hebben om elektrische voertuigen op te laden.

Hierbij moet het oplaadpunt ten minste uitgerust zijn met één van de onderstaande connectoren:

- type 21 connector voor het laden met wisselstroom (AC) zoals omschreven in de norm EN62196-2;
- combo 2 connector voor het laden met gelijkstroom (DC), zoals omschreven in de norm EN62196-3.

## Welke sancties riskeert men?

Wanneer het VEKA (Vlaams Energie- en Klimaatagentschap) vaststelt dat niet aan de verplichtingen is voldaan, kan zij aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die verantwoordelijk is voor het halen van die verplichting een administratieve geldboete opleggen van:

- **2000 euro per ontbrekend oplaadpunt** voor elektrische voertuigen;
- **1000 euro per parkeerplaats** wanneer niet werd voorzien in infrastructuur voor leidingen om de installatie van oplaadpunten voor elektrische voertuigen in een later stadium mogelijk te maken.



## Wie is verantwoordelijk?

Voor een bestaand gebouw of parkeergebouw is de eigenaar van of, in afwijking daarvan indien toepasselijk, de houder van een zakelijk recht op het gebouw of parkeergebouw verantwoordelijk om te voldoen aan die eisen.

Bij nieuwbouw is dat de vergunninghouder.

## Toekomst?

De Vlaamse Regering kan het ambitieniveau in de verplichtingen naar boven bijstellen op basis van de evolutie van het aantal elektrische voertuigen.

Minstens in **2024** wordt hiertoe een evaluatie uitgevoerd voor nieuwe of ingrijpend te renoveren gebouwen of parkeergebouwen.

Voor de bestaande gebouwen of parkeergebouwen vindt minstens in **2028** een evaluatie plaats.





Verstuur  
Domsc  
www.verstuur.nl



# Fiscaal gunstregime

---

## Verhoogde kostenaftrek voor ondernemingen

Ondernemingen (zowel eenmanszaken als vennootschappen) die tussen **1 september 2021 en 31 augustus 2024** investeren in een nieuw, publiek toegankelijk en intelligent laadstation voor elektrische (bestel) wagens kunnen rekenen op een verhoogde fiscale aftrek.

De kostenaftrek wordt afgebouwd in de tijd om de versnelling van het aantal laadstations spoedig in te zetten:

- voor afschrijvingen m.b.t. investeringen gedaan tussen 1 september 2021 en 31 maart 2023 geldt een aftrekpercentage van **200%**;
- voor afschrijvingen m.b.t. investeringen gedaan tussen 1 april 2023 en 31 augustus 2024 geldt een aftrekpercentage van **150%**;
- mits het laadstation lineair over minstens vijf belastbare tijdperken wordt afgeschreven.

Het gaat hier om investeringen in vaste laadstations die in nieuwe staat zijn verkregen of tot stand zijn gebracht. Aldus komen enkel laadsystemen die permanent in de grond of aan de muur zijn bevestigd in aanmerking. Alle laadsystemen van het type 'laadkabels' zijn dus van het fiscaal voordeel uitgesloten.

Voorwaarde is wel dat het om een **publiek toegankelijk laadstation** gaat, dat wil zeggen dat het laadstation ten minste gedurende de gangbare openingstijden, dan wel sluitingstijden van de onderneming vrij toegankelijk is voor elke derde.

Bovendien komen enkel **intelligente laadstations** voor deze verhoogde aftrek in aanmerking, met name:

- *Laadstations die via een gestandaardiseerd protocol digitaal gekoppeld kunnen worden met een beheerssysteem, met inbegrip van die van derde partijen tegen uiterlijk 1 januari 2023, dat de laadtijd en het laadvermogen van het laadstation kan sturen, dat meldingen over het effectieve laadvermogen en statusvermeldingen kan terugsturen en waarbij deze verbinding vrij ter beschikking wordt gesteld van de gebruikers. Het bovenvermelde gestan-*

daardiseerd protocol moet ofwel van het type OCPP zijn, ofwel een eigen protocol waarvan de beschrijving in de technische documentatie van het laadstation is opgenomen, ofwel van een andere internationale standaard die voor deze connectie ontwikkeld wordt. Het type connectie wordt bij de technische specificaties van het laadstation vermeld.

De bijkomende kosten die samen met het laadstation worden afgeschreven maken deel uit van de aanschaffingswaarde ervan en worden eveneens voor de verhoogde aftrek in aanmerking genomen.

- De notie bijkomende kosten omvat kosten zoals vervoerskosten, installatiekosten, kosten van studies, expertise, ... Ook de kosten m.b.t. de aankoop en installatie van elektriciteitscabines die nodig zijn voor de werking van de laadstations komen in aanmerking. Uitgaven voor de verzwaring van de elektriciteitsinstallatie komen eveneens in aanmerking voor de verhoogde kostenaftrek, voor zover ze zijn gedaan met het oog op de installatie van een laadstation.

In de nieuwe circulaire 2023/C/97 worden een aantal **'veel gestelde vragen'** verduidelijkt.



## Investeringsaftrek voor ondernemingen

Ook op de investeringsaftrek kan men als ondernemer een beroep blijven doen voor de aankoop van een laadpaal.

Hierbij mag deze laadinfrastructuur echter **niet publiekelijk toegankelijk** zijn: activa die gratis ter beschikking worden gesteld of waarvan het gebruik wordt afgestaan aan een derde, zijn in principe uitgesloten. Al bestaan hier uitzonderingen op.

Deze investeringsaftrek kan evenwel **nooit gecumuleerd** worden met de verhoogde kostenaftrek zoals hiervoor vermeld.

Voor eenmanszaken, vrije beroepen en kleine vennootschappen bedraagt deze gewone investeringsaftrek in **2024 (aj 2025) 8%**.

Bovendien geldt vanaf 2022 een verhoogde investeringsaftrek **voor elektrische laadinfrastructuur met betrekking tot koolstofemissievrije vrachtwagens. In 2024 (aj 2025) is dit 31,5%**. Deze richt zich op zowel kleine als grote ondernemingen volgens de fiscale definitie.

## Belastingvermindering voor particulieren

Wie als natuurlijke persoon tussen **1 september 2021 en 31 augustus 2024** kiest voor de aankoop en plaatsing van een nieuwe intelligent thuislaadstation voor elektrische wagens, kan rekenen op een belastingvermindering op de investering. Dit geldt zowel voor eigenaars als huurders.

Dit fiscaal voordeel wordt eveneens jaar na jaar afgebouwd:

- de uitgaven die werkelijk zijn betaald tussen 1 september 2021 en 31 december 2022 geven recht op een belastingvermindering van **45%**;
- dit tarief **daalde tot 30% in 2023** en tot **15% in 2024**,
- het bedrag waarvoor de belastingvermindering kan worden verleend, is beperkt tot **1.750 euro** (voorheen 1.500 euro) per laadpaal en per belastingplichtige.
- › *Vanaf 1 januari 2023 werd deze beperking verhoogd tot 8.000 euro als het gaat om de plaatsing van een bidirectioneel laadstation (=laadpaal die de elektrische wagen kan opladen én ook de overtollige elektriciteit van het elektrisch voertuig kan sturen naar de laadpaal om te gebruiken voor andere doeleinden).*
- › **Opgelet!** *De belastingvermindering kan slechts één keer worden verleend, dus wanneer er gespreid over verschillende belastbare tijdperken uitgaven worden gedaan, zal men slechts voor één ervan een belastingvermindering kunnen vragen.*

Naast de aankoop en plaatsing van het laadstation, komen ook andere uitgaven die in dit kader worden gedaan in aanmerking, zoals de kosten voor de verzwaring van de elektrische installatie van één naar drie fasen en de verplichte keuring.

Een door de belastingplichtige **zelf geplaatst laadstation komt niet in aanmerking** voor de belastingvermindering. Men moet het laadstation dus laten plaatsen door een erkend installateur. Als de uitgaven voor de plaatsing van een laadstation door de werkgever van de belastingplichtige of de rechtspersoon waarvan de belastingplichtige bedrijfsleider is, als eigen kosten van die werkgever of rechtspersoon worden terugbetaald, kan er geen belastingvermindering worden genoten.



Ook aan volgende voorwaarden moet cumulatief zijn voldaan:

- Het laadstation moet geplaatst worden **in of in de onmiddellijke nabijheid van de woning** waar men op 1 januari van het aanslagjaar zijn woonplaats heeft. *Zowel binnen in de woning als tegen een buitengevel of op buitenparkeerplaatsen geplaatste laadstations komen dus in aanmerking, alsook een laadstation dat wordt geplaatst in een garage die niet bij de woning aansluit maar zich wel in de onmiddellijke nabijheid ervan bevindt. Laadstations bij een tweede verblijf komen daarentegen niet in aanmerking.*
- Het laadstation moet **intelligent** zijn, dat wil zeggen dat de laadtijd en het laadvermogen gestuurd moeten kunnen worden door een energiebeheersysteem (*zie definitie 'intelligente laadstations' op pagina 13/14*).
- Het laadstation mag uitsluitend gebruik maken van **groene stroom**. Aan die voorwaarde is voldaan wanneer de stroom voor het laadstation wordt geleverd op basis van een 100% groene stroomcontract of ter plaatste wordt opgewekt door eigen hernieuwbare energiebronnen (of een mix van beide).
- De installatie moet goedgekeurd worden door een erkend keuringsorganisme (**AREI-keuring**).

Er is eveneens een nieuwe circulaire 2023/C/57 over de belastingvermindering voor laadstations waar een **actualisering van de FAQ en interessante toepassingsvormen is in opgenomen**.

De belastingplichtige moet volgende documenten ter beschikking houden van de administratie:



- de facturen voor de aankoop, plaatsing en keuring van de installatie (de factuur voor de plaatsing van het laadstation moet het adres vermelden waarop het laadstation is geplaatst);
- het bewijs van de betaling van deze uitgaven;
- de bewijsstukken die toelaten vast te stellen dat het laadstation aan de voorwaarden op vlak van intelligentie en groene stroom voldoet;
- het keuringsattest.



MyMinfin (fgov.be)



# Meldingsplicht

---

## Algemeen

De VREG (Vlaamse Regulator van de elektriciteits- en gasmarkt) heeft in juni 2021 een nieuwe meldingsplicht voor laadpunten voor elektrische wagens ingevoerd.

Alle laadpunten die aangesloten worden op het laagspanningsnet met een **laadvermogen  $\geq$  5 kVA** moet men aanmelden via de website van Fluvius.

**Deze verplichting geldt zowel voor bestaande en nieuwe laadpunten en in theorie zowel met een publieke als een privaat karakter.** Echter, (semi-) publieke laadpalen dienen niet te worden aangemeld bij Fluvius aangezien deze reeds zijn aangemeld via het laadpalennetwerk.

De informatie die Fluvius op deze manier ontvangt, laat haar toe om gerichte aanpassingen uit te voeren aan het elektriciteitsdistributienet.

## Welke gegevens heeft men nodig?

- EAN-code van uw bestaande elektriciteitsaansluiting;
- naam van uw installateur;
- details van de installatieplaats;
- technische eigenschappen van de installatie.

# Voor meer informatie, contacteer onze Nelectra-adviseurs

---



ADVISEUR

Layla Redjeb  
[Layla.redjeb@nelectra.be](mailto:Layla.redjeb@nelectra.be)  
02 550 17 19



TECHNISCH ADVISEUR

Freddy Steenackers  
[Freddy.steenackers@nelectra.be](mailto:Freddy.steenackers@nelectra.be)  
02 550 17 11

© Nelectra 2024 - De gehele inhoud van deze publicatie is beschermd door intellectuele rechten en behoort toe aan Nelectra. De reproductie ervan is enkel toegelaten mits uitdrukkelijke schriftelijke toestemming en bronvermelding.

Niettegenstaande deze publicatie met de grootste zorg werd samengesteld, kan Nelectra niet garanderen dat deze te allen tijde volledig, correct en geactualiseerd is. De aangeboden informatie is bovendien van algemene aard en kan dus niet als een persoonlijk, professioneel of juridisch advies worden beschouwd. Nelectra is dan ook geenszins verantwoordelijk voor het gebruik ervan en kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade, van welke aard dan ook, die hieruit zou voortvloeien..

**[www.nelectra.be](http://www.nelectra.be) - 02 550 17 11**

Stationlei 78 b 1/1 - 1800 Vilvoorde - BE 0410 342 662 - RPR Brussel  
[info@nelectra.be](mailto:info@nelectra.be)

Uitgifte brochure: juli 2024