

## Subsidies voor transformeren bestaand vastgoed naar betaalbare woningen

24-05-2017 11:30

Het tekort aan betaalbare (huur)woningen wordt door de groeiende vraag groter. Een grote uitdaging voor overheid, woningcorporaties en vastgoedpartijen. Maar, goed nieuws: er is een positieve trend zichtbaar! Het transformeren van (leegstaande) gebouwen naar aantrekkelijke woon- en werkomgevingen is daar een van. De overheid stimuleert deze trend door de nieuwbouw van en transformatie naar betaalbare sociale huurwoningen te subsidiëren met een fiscale subsidie.

### Subsidiekans: Verhoogd budget Regeling Vermindering Verhuurderheffing (RVV)

Wanneer u investeert in het creëren van sociale woonruimte, kunt u gebruik maken van de fiscale RVV-subsidie. De RVV-subsidie is een vermindering op de verhuurderheffing die u als belastingplichtige verhuurder afdraagt.

- 1) *Transformatie van utiliteit met niet-woonfunctie of zorgfunctie naar zelfstandige sociale huurwoningen; € 10.000 subsidie per woning.*
- 2) *Nieuwbouw van woningen met een huurprijs onder de € 592,55; € 10.000 of € 20.000 subsidie per woning.*
- 3) *Sloop of samenvoeging van woningen in krimpgebieden; € 25.000 subsidie per gesloopte of onttrokken huurwoning.*

### Praktijkverhaal: De transformatie van het Lucentterrein in Hilversum

Een inspirerend voorbeeld van duurzame transformatie is de grootschalige aanpak van het Lucentterrein in Hilversum. Woningcorporatie De Alliantie heeft het leegstaande kantorencomplex van Philips compleet getransformeerd. Uiteindelijk is hier een appartementencomplex en het hoofdkantoor voor De Alliantie gerealiseerd.

### 95 betaalbare huurappartementen

Een van de gedateerde kantoorpanden heeft een forse metamorfose ondergaan en is omgebouwd tot appartementencomplex met 95 sociale huurwoningen voor starters en jongeren. Een complexe transformatie waarvoor [subsidieadviesbureau Subvention](#) met succes de Regeling Vermindering Verhuurderheffing voor heeft aangevraagd.

### Nieuw hoofdkantoor voor De Alliantie

Daarnaast heeft De Alliantie een bestaand pand op het Lucentterrein getransformeerd naar een nieuw hoofdkantoor. Naast de RVV-subsidie heeft De Alliantie ook fiscale voordelen benut met de Energie-Investeringsaftrek (EIA). Subvention heeft voor de duurzame energetische maatregelen de EIA aangevraagd en hiermee een fiscaal voordeel van ongeveer 13,5% van de subsidiabele investeringen behaald. Daarbij heeft het nieuwe hoofdkantoor de Hilversumse Architectuurprijs 2017 gewonnen.

Met deze binnenstedelijke herontwikkeling is de leegstand in Hilversum flink teruggebracht. Zo is er gehoor gegeven aan de groeiende vraag naar betaalbare woningen in het centrum van Hilversum.

### Duurzame gedachte

De transformatie van het Lucentterrein is geheel vormgegeven vanuit een duurzame gedachte. In plaats van alle gebouwen te slopen, is een deel van de bestaande panden herbestemd. Zo waren er niet alleen minder transportbewegingen nodig, maar konden ook de bestaande zeven etages van het complex behouden blijven. Door vanuit een duurzame gedachte het Lucentterrein te transformeren, konden de 95 duurzame sociale

huurappartementen betaalbaar blijven en kon een nieuw hoofdkantoor voor De Alliantie worden gerealiseerd.

## **Slimme transformatiekansen benutten met subsidie**

Transformatietrajecten zijn intensieve projecten, waarvoor veel voorbereiding en samenwerking vereist is. Laat u vooraf niet afschrikken door de verschillende voorwaarden die worden gesteld. Hoe hoger uw ambities en hoe innovatiever uw denkproces, des te groter de kans is dat u uw doelstellingen en ambities kunt realiseren. Wees niet bang om de lat te hoog te leggen en gebruik te maken van onze expertise.

## **Transformatie of nieuwbouw op de planning?**

Heeft u transformatieplannen op de agenda staan? Vergeet de subsidiemogelijkheden niet. Naast de interessante RVV-regeling is er een scala aan mogelijkheden om bestaande panden te verduurzamen met subsidie en om diverse subsidies met elkaar te combineren. Subvention informeert u graag over subsidiemogelijkheden, vraagt subsidies voor u aan en verzorgt het gehele administratieve proces. Neem voor meer informatie [vrijblijvend contact op met Subvention.](#)