

Vastgoed en subsidies: toekomstplannen van de overheid

15-06-2017 11:48

De overheid heeft een grote stapel plannen op tafel liggen. Plannen die binnen de vastgoedbranche de gemoederen aardig bezighouden. Want wat is de toekomst voor vastgoed? Welke ontwikkelingen zijn te verwachten? Thijs Vaneker, subsidiespecialist bij Subvention, vertelt over de twee belangrijkste onderwerpen die de overheid op de agenda heeft staan in combinatie met interessante subsidiekansen.

Zo'n anderhalf jaar geleden werd tijdens de Klimaattop in Parijs onderhandeld over een nieuw klimaatverdrag. Resultaat op vastgoedgebied? Ambitieuze plannen van onze overheid: Nederland moet in 2050 een volledig energieneutraal gebouwde omgeving hebben. Dat is vijftig jaar eerder dan de ambities die in het klimaatverdrag zijn opgenomen.

Om dat doel te behalen, mag er vanaf 2020 alleen nog maar energieneutraal gebouwd worden. De focus komt na 2020 dus te liggen op bestaande bouw. Vaneker: "We moeten bestaand vastgoed transformeren. Denk bijvoorbeeld aan de transformatie van een oud kantoorpand naar een woning. Een woning die voldoet aan de nieuwste eisen. Een positieve ontwikkeling waar gelukkig nu al veel bereidheid voor te vinden is. Door de economische groei zien consumenten en bedrijven meer perspectief om te investeren."

Verplicht energielabel C vanaf 2023

Dat 'energieslurpende' kantoren hoog op de agenda staan bij de overheid is allang geen verrassing meer. Maar de daadwerkelijke plicht om met energiebesparing aan de slag te gaan, dat hakte er toch even in. Inmiddels hebben we kunnen wennen aan deze wettelijke verplichting van energiebesparing, maar er moet op korte termijn nog veel gebeuren.

"Vanaf 2023 mag geen enkel kantoor meer gebruikt worden met een energielabel slechter dan label C", zegt Thijs Vaneker. Op dit moment is het dus vooral belangrijk dat eigenaren inventariseren welk energielabel hun pand nu heeft. Dat kan met een EPA-U maatwerkadvies. Vervolgens moet er voor 2023 geïnvesteerd worden in noodzakelijke renovaties. Vaneker: "Investeringen voor het verbeteren van het energielabel worden nu nog met fiscale subsidie ondersteund, maar of dit in de toekomst ook nog zal zijn? Dat is de vraag. Daarom is het belangrijk om zo snel mogelijk actie te ondernemen."

Passende subsidiekansen op een rij

Om te voldoen aan de nieuwe eisen voor vastgoed, heeft duurzaam investeren de komende jaren prioriteit. Gelukkig komt de overheid ons daarin tegemoet in de vorm van subsidie. Een overzicht van de belangrijkste subsidies voor de vastgoedsector:

Duurzame investeringen

- Energiezuinige technieken en gebouwen
Energie-investeringsaftrek ([EIA](#))
- Milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen en gebouwen
Milieu-investeringsaftrek/Willekeurige afschrijving milieu-investeringen ([MIA/Vamil](#))
- Duurzame energieprojecten als zonnepanelen geothermie en wind
Stimulering Duurzame Energieproductie ([SDE+](#))
- Warmtepompen, zonneboilers, biomassaketels en pelletkachels
Investeringssubsidie Duurzame Energie ([ISDE](#))

Huursector

- Energiebesparende maatregelen
Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector ([STEP](#))
- Investerings in transformatie van vastgoed met niet-woonfunctie naar woonfunctie
Regeling Vermindering Verhuurderheffing ([RVV](#))

Welke kansen liggen er voor u?

Wilt u weten welke kansen er voor u liggen op het gebied van duurzame investeringen? Thijs Vaneker vertelt u graag wat deze toekomstplannen van de overheid concreet voor u betekenen en welke subsidiemogelijkheden er zijn. Frederique Lotgerink kan u bijpraten over de huursector. [Neem vrijblijvend contact op met Subvention.](#)

Beeldmateriaal: designed door Katemangostar - Freepik.com

Kimberly Camu