VASTGOED JOURNAAL

'Meer dan 50 huizen, bomen en een bos'

13-12-2018 12:44

Altijd fijn als ergens financieel voordeel te behalen valt, maar de praktijk is weerbarstig. Dan blijkt het budget ineens op te zijn, omdat je niet de enige bent die een aanvraag doet. Of er komt iets nieuws, maar hoe werkt dat dan? Afijn, het verhaal van de bomen en het bos – daarom licht ik het graag nog een keer toe. Speciaal voor bezitters van meer dan 50 sociale huurwoningen.

Budget STEP overschreven
Duurzaam wonen staat bovenaan de agenda, dus als u de energieprestatie van uw huurwoningen verbetert, dan betaalt de overheid mee. Via de STEP-regeling. Daar zijn voorwaarden aan verbonden, maar die zijn niet meer relevant. Het budget is namelijk op. Er was subsidie beschikbaar gesteld voor een kleine 400 miljoen euro, maar er is voor ruimschoots meer dan 500 miljoen euro aangevraagd. Exit STEP.

Vanaf 1 februari 2019: RVV Verduurzaming
De verduurzamingswens blijft onverminderd van kracht, dus er moest iets anders worden bedacht om energiebesparing bij huiseigenaren te stimuleren. Een fiscale regeling dit keer. Want als u meer dan 50 sociale huurwoningen bezit, betaalt u verhuurderheffing. En die kan best wat omlaag, in ruil voor investeringen die de energie-index verbeteren. De Regeling Vermindering Verhuurderheffing Verduurzaming was geboren.

Hoe werkt de RVV Verduurzaming?
Naast het betalen van verhuurderheffing is een verbetering van de energieprestatie van uw woningen van minimaal 3 stappen de belangrijkste voorwaarde om voor de RVV in aanmerking te komen. De nieuwe index mag ten hoogste 1,4 zijn, voorheen label B. Het financiële voordeel, de heffingsvermindering, is afhankelijk van het aantal stappen en de hoogte van de investering.

Vanaf 1 februari 2019 kunt u een aanvraag indienen voor de RVV Verduurzaming. Met het oog op de lange wachtlijst voor de STEP is het verstandig om niet te lang te wachten, ik verwacht dat velen de overstap maken naar de nieuwe fiscale regeling.

En als ik al op de STEP-wachtlijst sta?
Betaalt u geen verhuurderheffing? Of verbetert u uw woningen met niet meer dan 1 of 2 stappen? Dan laat u uw aanvraag op de wachtlijst staan. Misschien heeft u geluk en valt er nog een deel van het budget vrij. In alle andere gevallen raad ik u aan om uw STEP-aanvraag in te trekken. Schriftelijk en onder vermelding van uw aanvraagnummer. En zodra de RVV Verduurzaming is opengesteld, meldt u zich hiervoor aan. Bij voorkeur met behulp van een subsidieadviseur, die altijd de weg weet in het bos. Dan weet u tenminste zeker dat uw melding tijdig en volledig wordt ingediend.

Mitchell Gmelich is directeur/eigenaar Van Draeckeburgh Subsidies en Financieringen

E-mail: mg@vdsf.nl
Linkedin: nl.linkedin.com/in/mitchellgmelich/

Redactie