VASTGOED JOURNAAL

Duurzaam vastgoed in 2019? Deze subsidies leveren je geld op

28-03-2019 10:27

Duurzaamheid blijft ook in 2019 een grote rol spelen bij het ondernemen en beleggen in vastgoed: een positieve ontwikkeling die door de overheid gestimuleerd wordt. De diverse subsidies maken duurzaam vastgoed een interessante investering met financiële voordelen. Ben jij al op de hoogte van de mogelijkheden? Subsidiespecialist Subvention zet ze op een rij.

Financiële en fiscale voordelen
Vandaag de dag worden we bijna overstelpt door informatie over regelingen en duurzaamheidsontwikkelingen. De hoofdlijnen van het Klimaat- en Energieakkoord bevestigen de ingeslagen weg voor de gebouwde omgeving: structureel meer gebouwen van het gas af, een verschuiving van de energiebelasting en aantrekkelijker maken van isolatie. De ambitie om een volledig circulaire economie te hebben in 2050 komt in steeds meer beleidsplannen naar voren en biedt nieuwe kansen voor subsidie.

Bij Subvention zijn we als subsidieadviesbureau dagelijks in gesprek met vastgoedbeleggers, ondernemers en woningcorporaties die zelf niet uit het doolhof van subsidies en regelingen komen. We hebben daarom de belangrijkste regelingen voor je op een rij gezet, inclusief de financiële of fiscale voordelen.

1) Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie – SDE+
Voor de SDE+ ontvang je een geldelijke subsidie per opgewekte kWh over een looptijd van 15 jaar. De voorjaarsronde van de SDE+ loopt 4 april 2019 af. In het najaar van 2019 volgt een tweede ronde onder dezelfde voorwaarden. Het beschikbare budget bedraagt dan wederom € 5 miljard. De openstelling verloopt in drie fases met verschillende subsidiebedragen en voorwaarden.

2) Investeringssubsidie Duurzame Energie - ISDE
De ISDE geldt onder andere voor warmtepompen, zonneboilers en biomassaketels. Investeer je bijvoorbeeld in een lucht-waterwarmtepomp van 50 kW dan bedraagt de subsidie maximaal € 6.000.

3) Energie-investeringsaftrek - EIA
De EIA is een fiscale subsidie. Investeer je in een energiezuinige voorziening of installatie, dan bedraagt het fiscale voordeel 11,25% van de gemaakte kosten. Daarnaast zorgen energiezuinige investeringen natuurlijk ook voor een lagere energierekening.

4) Milieu-investeringsaftrek - MIA
Investeer je in nieuwbouw of renovatie met bijvoorbeeld het duurzaamheidskeurmerk BREEAM Excellent, dan kun je profiteren van de MIA. De subsidie bedraagt dan 3,375% van de gebouwkosten. Ga je nog een stap verder en bouw je volgens het keurmerk BREEAM Outstanding, dan bedraagt de subsidie zelfs 6,75% met een maximum van € 25.000.000.

In een nieuw ingevoerde categorie in 2019 kan voor verwarmde circulaire utiliteitsgebouwen het netto subsidievoordeel zelfs oplopen tot 9% van de gebouwkosten. Voor onverwarmde gebouwen is het netto voordeel 6,75%.

Huursector moet snel zijn
In januari 2019 is de Regeling Vermindering Verhuurderheffing Verduurzaming, kortweg RVV Verduurzaming, geïntroduceerd als opvolger van de STEP-subsidie. De RVV Verduurzaming is een fiscale subsidie, waarbij je als verhuurderheffingsplichtige (> 50 sociale huurwoningen in bezit) een korting ontvangt op de verhuurderheffing wanneer je investeert in het energetisch verbeteren van je sociale woningvoorraad.

De voorwaarden zijn aangescherpt ten opzichte van de STEP. Zo moet je nu minimaal drie labelstappen maken. Voor 2019 tot en met 2021 is cumulatief € 156 miljoen subsidie beschikbaar, met een maximum van € 78 miljoen per jaar. De verwachting is echter dat het subsidiebudget na het eerste kwartaal van 2019 uitgeput is voor de rest van het jaar en misschien wel tot en met 2021. Om gebruik te maken van deze regeling is het dan ook van belang snel in actie te komen!

Groenfinanciering
Naast bovenstaande subsidies is er ook nog de mogelijkheid tot groenfinanciering. Dit is een samenwerking waarbij de overheid ‘groene’ spaarders en beleggers belastingvoordeel geeft, waardoor banken weer een extra laag rentetarief kunnen bieden bij leningen aan ‘groene’ investeerders. Als investeerder heb je hier echter wel een groenverklaring voor nodig.

Gebouwen met een groenverklaring komen vanaf 2019 helaas niet meer in aanmerking voor Milieu-investeringsaftrek. De strengere categorie voor circulaire gebouwen is hiervoor in de plaats gekomen en streeft de duurzaamheidsambities voor een circulaire economie na.

Meer info
Graag gaan we met je in gesprek over jouw verduurzamingsplannen! We denken met je mee over de maximale financiële kansen en om geen subsidies mis te lopen, stellen we een agenda op met alle deadlines. Voor meer informatie kun je contact opnemen met Bob van Dijk van Subvention via 053 – 434 85 12 of het online contactformulier. *Voor vragen over de RVV Verduurzaming kun je contact opnemen met Frederique Lotgerink Bruinenberg via dezelfde weg.*

Redactie