VASTGOED JOURNAAL

Zakelijke zonnepanelen en vastgoed, nu moet het gebeuren!

06-11-2019 15:17

Het is u vast niet ontgaan, de hedendaagse zorgen omtrent het klimaat en wat hier nu aan te doen. Er zijn veel nieuwe duurzame technologieën en één hiervan zijn zonnepanelen. Maar de vraag is: zijn zonnepanelen financieel wel aantrekkelijk? Een bijdrage van Zonnestroom Nederland.

Steeds vaker is te lezen dat wetenschappers, milieuorganisaties, de politiek maar ook ondernemers zich zorgen maken om het klimaat. Aan het hedendaagse manier van leven zit een hoge CO2-uitstoot. dit vertaalt zich onder andere in een hogere zeespiegel, een gegeven dat vooral ons als Nederlanders aanzet tot nadenken.

Nu zijn er dan ook klimaatdoelen opgesteld, waarbij de nadruk is gelegd op het zo snel mogelijk verminderen van uitstoot waarbij de transitie naar duurzame energiemiddelen gestimuleerd moet worden. Ook Nederland heeft zijn handtekening onder het klimaatakkoord gezet, en hanteert mede daarom meerdere maatregelen om de overgang op duurzame energie financieel aantrekkelijk te maken.

Klimaatakkoord.. 't zal wel.. zijn panelen rendabel?
Stroom uit zonne-energie is al lange tijd een opmars aan het maken in Nederland. Vanaf 2008 verstrekt de Nederlandse overheid al subsidie op duurzame energie, ook wel SDE genoemd. Deze was toentertijd beschikbaar voor zowel bedrijven als particulieren. Door de snelle opmars zijn panelen op de particuliere markt al snel competitief geworden, waardoor in 2011 de SDE werd aangepast naar SDE+.

Deze wijziging was vooral gericht op het economische efficiëntie voor bedrijven, waardoor de SDE+ subsidie enkel beschikbaar is voor bedrijven die worden gecategoriseerd als grootverbruikers. Dit houdt in dat de zonne-installatie van het pand moet worden aangesloten op een netaansluiting van meer dan 3*80 Ampère. Dankzij de SDE+ subsidie wordt het financiële nadeel aan het opwekken van zonnestroom ten opzichte van het afnemen van grijze stroom gecompenseerd en verdient u zelfs met uw zonne-installatie geld!

Samenvattend: dankzij de SDE+ subsidie, dat binnenkort veranderd in de SDE++ subsidie, zien wij een gemiddeld rendement van 14% en een terugverdientijd van gemiddeld 7 jaar bij grootzakelijke vastgoedbezitters die een zonne-installatie aanschaffen.

De SDE+ subsidie uitgelegd
De hoogte van het SDE+ budget wordt ieder jaar door het ministerie van Economische Zaken vastgesteld. het budget wordt vastgesteld op basis van zowel de kostprijs van zonne-installaties als de prijs van energie op de Nederlandse elektriciteitsmarkt. Het beschikbare budget wordt jaarlijks op twee momenten verdeeld; dit in de maanden maart en oktober.

Deze aanvraagrondes zijn opgedeeld in drie fases. In de eerste fase wordt het laagste 'basis' subsidiebedrag per kWh aangeboden. Wanneer er zodanig veel aanvragen zijn binnen de eerste fase dat het budget voor die aanvraagronde al volledig is gebruikt, zal er geen tweede ronde meer volgen.

De reden dat men toch vaak het risico neemt om pas in de tweede of derde fase subsidie aan te vragen is omdat hier een hoger bedrag per kWh wordt toegekend. In het najaar van 2018 bedroeg het basisbedrag dat werd toegekend 9 cent per kWh in de eerste fase, terwijl dit 10,6 cent was in fase 2 en 3.

Wanneer een aantal maanden na aanvraag de subsidie wordt toegekend zal dit basisbedrag voor 15 jaar vaststaan. Omdat dit basisbedrag ieder jaar door het ministerie wordt afgebouwd, wederom door het gestegen

concurrerende vermogen van zonnestroom, is het aantrekkelijk om zo snel mogelijk deze aan te vragen.

Wel wordt er op dit basisbedrag elk jaar een correctiebedrag toegepast. U zult daarom op jaarbasis aan subsidie het basisbedrag minus het correctiebedrag aan subsidie ontvangen. Dit heeft te maken met schommelingen in de stroomprijs.

Wanneer grijze stroom een jaar duurder wordt geschat, zal het correctiebedrag door de overheid omhoog worden geschroefd omdat zonnestroom dan uit zichzelf al relatief betaalbaarder wordt. In een jaar waarin grijze stroom zeer goedkoop lijkt te gaan worden is zonnestroom minder competitief en wordt het gecompenseerd door een lager correctiebedrag.

Andere financiële voordeeltjes
Naast SDE+ zijn er nog een aantal financiële voordelen die de overheid aanbiedt om duurzame energie aantrekkelijk te maken. Eén hiervan is de Energieinvesteringsaftrek (EIA). De EIA is een fiscale aftrekregeling, waarbij naast de afschrijving ook nog een deel van de investering kan worden afgetrokken van de winst. In 2019 is dit 45% van de investering.

Hierbij geldt wel dat de energie-investering minimaal 2.500 euro per bedrijfsmiddel zijn. Uw bedrijfsmiddel moet wel op de energielijst staan die op jaarbasis wordt opgesteld. De EIA is alleen beschikbaar voor bedrijven en vastgoedeigenaren met een pand van 3*80 ampère of kleiner dan dit.

De andere is de Kleinschaligheidsaftrek (KIA). Deze fiscale aftrekbaarheid geldt over het algemeen voor investeringen; deze kan dus ook worden toegepast bij de aanschaf van zonne-installaties. De aftrek werkt in verschillende schalen, waarbij men in 2019 voor investeringen tussen 2.300 en 318.449 euro in verschillende schalen verschillende hoeveelheden aftrek ontvangt.

Interessant voor kleinere ondernemers
Dit is vooral interessant voor relatief kleinere ondernemers die minder snel deze investeringshoeveelheden op jaarbasis behalen. Grotere ondernemingen maken over het algemeen op jaarbasis investeringen die bij elkaar meer dan 318.449 euro bedragen, waardoor een extra investering in een zonne-installatie niet meer aftrekbaar is.

Duidelijk mag dus zijn dat de Nederlandse overheid er groot belang bij heeft om Nederlandse bedrijven te helpen bij de overgang naar duurzame energieopwekking. Op deze manier dragen zonne-installaties niet alleen meer bij aan een schonere samenleving, maar zijn het ook financieel aantrekkelijke investeringen die zich snel terugbetalen.

Vraag vrijblijvend uw eigen adviesrapport-op-maat aan om te zien hoe de businesscase voor uw pand eruit komt te zien en laat u verbazen! Het aanvragen kan via deze link.

Redactie