VASTGOED JOURNAAL

Duurzaam vastgoed in 2020? Deze subsidies leveren geld op!

25-05-2020 10:23

CO2-reductie, van het gas af, circulariteit en een verplicht energielabel C voor kantoren vanaf 2023 zijn trends die een belangrijke rol spelen in de vastgoed- en huursector in 2020. De overheid stimuleert deze thema's bij het ondernemen en beleggen in vastgoed. Diverse subsidies maken duurzaam vastgoed een interessante investering met financiële voordelen. Subsidiespecialist Subvention zet de mogelijkheden op een rij.

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

Financiële en fiscale subsidie voor duurzaam vastgoed in 2020
1) Stimuleringsregeling Duurzame Energietransitie - SDE++
Vanaf 2020 is de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE+) verbreed. Waar de regeling zich voorheen vooral richtte op duurzame energieproductie, wordt de nadruk vanaf 2020 gelegd op CO2-reductie. Deze verruimde regeling heet SDE++, ofwel Stimuleringsregeling Duurzame Energietransitie.

Voor de SDE++ ontvang je een geldelijke exploitatiesubsidie voor de onrendabele top van duurzame energieproductie en CO2-reducerende technieken. De openstelling is in het najaar van 2020 en verloopt in fases met verschillende subsidiebedragen en voorwaarden. Het beschikbare budget bedraagt € 5 miljard.

2) Investeringssubsidie Duurzame Energie - ISDE
De ISDE subsidieert warmtepompen en zonneboilers voor verduurzaming van bestaande gebouwen. Investeer je bijvoorbeeld in een lucht-waterwarmtepomp van 50 kW dan bedraagt de subsidie maximaal € 6.000. Nieuwbouw en biomassaketels komen vanaf 2020 niet meer in aanmerking voor ISDE-subsidie.

3) Energie-investeringsaftrek - EIA
De EIA is een fiscale subsidie voor energiezuinige voorzieningen of installaties. Het nettovoordeel bedraagt 11,25% van de gemaakte kosten. Daarnaast zorgen energiezuinige investeringen natuurlijk 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 netto 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.

Een categorie voor circulaire gebouwen biedt nieuwe kansen om duurzaamheidsambities voor een circulaire economie na te streven. In deze categorie kan het netto subsidievoordeel oplopen tot 9% van de gebouwkosten. Voor circulaire gebouwen met industriefunctie is het nettovoordeel 6,75%.

Huursector moet snel zijn
De Regeling Vermindering Verhuurderheffing (RVV) nieuwbouw is een fiscale subsidie in de vorm van een aftrekpost op de jaarlijkse verhuurderheffing. Verhuurders kunnen een subsidie krijgen van €12.500 of €25.000 per woning voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

De RVV nieuwbouw blijft ten minste tot en met 30 juni 2020 open. Het is echter al bekend dat het

subsidiebudget daarna uitgeput is voor 2020 en misschien wel de jaren daarna. Corporaties die gebruik willen maken van de regeling, moeten dus snel in actie te komen!

Groenfinanciering
Naast bovenstaande subsidies biedt een groenfinanciering ook kansen. De Regeling Groenprojecten 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 moet je voldoen aan de eisen van Regeling groenprojecten om een groenverklaring te verkrijgen.

Gebouwen met een groenverklaring komen vanaf 2019 helaas niet meer automatisch in aanmerking voor Milieu-investeringsaftrek.

Klimaatakkoord, Urgenda-zaak en energielabel-C-plicht voor kantoren bepalen subsidielandschap
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. Kantoren moeten vanaf 2023 een verplicht energielabel C hebben en woningcorporaties zijn op weg naar gemiddeld energielabel B in 2021.

De uitspraak in de Urgenda-zaak bracht CO2-reductie in 2020 hoog op de agenda. Daarnaast komt de ambitie voor een volledig circulaire economie in 2050 in steeds meer beleidsplannen naar voren en dat biedt nieuwe kansen voor subsidie.

Meer info
Subvention helpt ondernemers en verhuurders bij de realisatie en verduurzaming van vastgoed. Neem om jouw subsidiemogelijkheden in beeld te krijgen contact op met Thijs Vaneker via 053 - 434 85 12 of Ruud Lenderink via 038 - 853 13 85 of ga naar de Subvention website.

Redactie