

Hoe subsidie bijdraagt aan het verduurzamingsvraagstuk van woningcorporaties

05-03-2021 11:45

Naast het mogelijk maken van goed en betaalbaar wonen, staan woningcorporaties voor uitdagingen op het gebied van renovatie en verduurzaming en het vergroten van het woningaanbod. De subsidieregeling RVV Verduurzaming biedt daarbij een grote kans vanaf 1 juli 2021. Een bijdrage van Subvention.

Woningcorporaties en vastgoedeigenaren en -beheerders hebben een flinke verduurzamingsopgave. Ten eerste de ambities voor de verbetering van energielabels en het beperken van de CO2-uitstoot. Daarnaast spelen het verlagen van de woonlasten of exploitatiekosten een belangrijke rol. En niet te vergeten het op peil houden van de marktwaarde om de voorraad te financieren. Allemaal redenen om te investeren in de verduurzaming van woningvoorraad. Subsidies, waaronder de RVV (Regeling Vermindering Verhuurderheffing), stimuleren dat.

Wat is de RVV Verduurzaming?

De RVV Verduurzaming is een fiscale subsidie, waarbij je als verhuurderheffingsplichtige (>50 sociale huurwoningen in bezit) een korting ontvangt op je verhuurderheffing. Je komt in aanmerking wanneer je investeert in de verduurzaming van bestaande sociale huurwoningen. De fiscale subsidie kan oplopen van € 3.000 tot € 10.000 per woning.

Budget mogelijk al binnen een kwartaal uitgeput

De RVV Verduurzaming opende in 2019 voor het eerst om de energieprestaties van huurwoningen te verbeteren. De regeling sloot na een half jaar openstelling, doordat de aanvragen al in april van dat jaar het budget overschreden.

Er leek pas in 2022 nieuw budget vrij te komen voor de RVV Verduurzaming, maar daar komt verandering in. Er is namelijk € 150 miljoen budget voor de verduurzamingsopgave in 2021 per 1 juli. Afhankelijk van het te claimen budget is de eerst mogelijke sluitingsdatum 1 oktober 2021. Snelheid en een goede planning is dan ook essentieel voor een succesvolle aanvraag.

Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor subsidie?

- De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de verbetering van de energielabelklassen (EP-2) van de woning. De belangrijkste voorwaarden voor de RVV Verduurzaming zijn:
- De woning heeft na renovatie minimaal energielabel B ($\leq 190 \text{ kWh/m}^2$) én maakt minimaal drie stappen in de energielabelklassen.
- Het verwachte energielabel (EP-2) na renovatie wordt nauwkeurig berekend. Een kleine afwijking kan leiden tot afwijzing.
- Er is een minimaal verplichte investering per woning.
- Binnen drie jaar na de beschikkingsdatum is het verduurzamingstraject volledig afgerond.

Invoering NTA 8800 in 2021 van invloed op energielabel

Woningen moeten een recent afgemeld energielabel hebben. Normaliter mag op moment van aanvragen de opnamedatum niet ouder zijn dan zes maanden. Voor de RVV Verduurzaming mag bij uitzondering een energielabel worden gebruikt met een opnamedatum van na 1 juli 2020 volgens de NTA 8800. Dit geldt voor RVV-aanvragen tussen 1 juli en 1 oktober 2021. Bij meldingen na 1 oktober 2021 mag de opnamedatum niet ouder zijn dan zes maanden.

Vanwege de invoer van [de nieuwe rekenmethodiek, de NTA 8800](#) per 1 januari 2021, en de capaciteitsproblemen bij adviseurs voor een energieprestatieadvies (EPA) is het in ieder geval noodzakelijk direct actie te ondernemen.

Meer weten over de RVV en de NTA 8800?

Subvention organiseert in samenwerking met Vastgoedjournaal, Vabi Software en Enerdeco op 11 maart een webinar waarin alle aspecten van een verduurzamingstraject aan bod komen. [Meer informatie over de webinar vind je hier.](#)

Voor concrete vragen voor jouw project of organisatie kun je contact opnemen met de specialisten van Subvention Frederique Lotgerink Bruinenberg of Jasper Hiddinga via 053 - 434 85 12 of [subvention.nl](#).

Redactie