

Financiering van duurzame initiatieven van woningcorporaties

Overzicht subsidiemogelijkheden per verduurzamingsinvestering



Inleiding

Verduurzaming is kostbaar. De kosten om een woning te verduurzamen kan een corporatie maar deels verdisconteren in een huurverhoging. Gelukkig zijn er de nodige subsidies en fiscale regelingen waar je als corporatie gebruik van kan maken. In dit overzicht noemen we een aantal landelijke en provinciale regelingen voor corporaties.¹ Lokale regelingen laten we buiten beschouwing. Je kan altijd even contact opnemen als je daar vragen over hebt.

In dit overzicht noemen we de financieringsmogelijkheden per verduurzamingsinvestering. We belichten kort de belangrijkste aandachtspunten.

Let op: de informatie in deze infosheet is niet uitputtend en gebaseerd op informatie tot en met 7 december 2020.

1. Volledigheidshalve wijzen wij er nog op dat het raadzaam is om bij het aanvragen van subsidie oog te hebben voor het staatssteunrecht. Voor zover de subsidies (geoorloofde) staatssteun vormen, is het voor corporaties met name van belang dat overcompensatie voor hun DAEB-taken wordt voorkomen en dat de van toepassing zijnde regels inzake cumulatie van staatssteun en maximale steunintensiteiten worden nageleefd. Die zullen afhangen van de eventuele grondslag voor de steun, zoals de Algemene Groepsvrijstellingsverordening.



Inhoud



Zon

4

- Salderingsregeling
- Zon SDE++
- Energie-investeringsaftrek
- Investeringssubsidie Duurzame Energie
- Willekeurige afschrijving milieu-investeringen
- Postcoderoosregeling
- Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking



Warmte en isolatie

8

- Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen voor verhuurders
- De Renovatieversneller
- Energie-investeringsaftrek
- Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis
- Lening bij Nationaal Warmtefonds



Groene daken, infiltratie of begroeiing

11

- Milieu-investeringsaftrek
- Willekeurige afschrijving milieu-investeringen



Provincie

12

- Provincie Limburg: Subsidieregels Stimulering Wonen
- Provincie Zuid-Holland: Subsidieregeling Zonnig Zuid-Holland
- Provincie Gelderland: Procesondersteuning Wijk van de Toekomst



Zon

Salderingsregeling

Doel

Salderen van opgewekte stroom met het eigen verbruik van stroom. De gebruikers betalen geen energiebelasting, ODE-heffing en btw voor het weggestreepte energieverbruik. Als er meer wordt opgewekt dan verbruikt, wordt het overschot vergoed ($\text{€ } 0,045 \times \text{aantal kWh}$).

Voorwaarde

De installatie heeft een **kleinverbruikersaansluiting** (een aansluiting op het elektriciteitsnet met een totale maximale doorlaatwaarde van minder dan $3 \times 80 \text{ A}$).

Periode

Vanaf 1 januari 2023 wordt de salderingsregeling stapsgewijs afgebouwd, waarbij de hoogte van het fiscale voordeel geleidelijk afneemt tot 0 in 2031. Daardoor zal de businesscase voor het installeren van zonnepanelen voor corporaties negatiever zijn.

Zon SDE++ (Besluit stimulering duurzame energieproductie en klimaattransitie) ▶

Wat

Subsidie voor de inzet van technieken voor de opwekking van hernieuwbare energie en van andere CO₂-verlagende technieken.

Voor wie

Voor producenten van hernieuwbare elektriciteit door zonne-energie, waarbij de installatie wordt aangesloten op het elektriciteitsnet via een **grootverbruikersaansluiting** (een aansluiting op het elektriciteitsnet met een totale maximale doorlaatwaarde van meer dan $3 \times 80 \text{ A}$). Subsidie voor de inzet van technieken voor de opwekking van hernieuwbare energie en van andere Co2-verlagende technieken. Subsidie per energie-eenheid (berekend door het Planbureau voor de Leefomgeving).

Stapelen?

Als Zon SDE++ toegewezen, dan kan de corporatie geen gebruik maken van de Investeringssubsidie duurzame energie (ISDE) en de Energie-investeringsaftrek (EIA).

Periode

Tot en met 17 december 2020 (4 fasen, 1 aanvraag per fase).

Aandachtspunt

Een corporatie is nu nog verplicht om de met zonnepanelen opgewekte stroom aan haar huurders te leveren. Aanspraak op deze subsidie is daardoor lastig. Dit gaat echter veranderen. Naar verwachting mag een corporatie vanaf 1 juli 2021 ook direct stroom aan het net leveren onder de noemer 'treffen en in stand houden van voorzieningen'.



Energie-investeringsaftrek (EIA, Uitvoeringsregeling energie-investeringsaftrek 2001) ▶

Doel

Extra (fiscale) aftrek voor investeringen in CO₂-reductie, energiezuinige technieken en duurzame energie op de [Energielijst of investeringen met een 'generieke code'](#) ▶ (bijvoorbeeld zonne-energie).

Bedrag

45% van de energie-investeringen mag extra ten laste van de fiscale winst worden gebracht.

Aandachtspunt

In geval van zonne-installaties moet de benodigde omgevingsvergunning zijn aangevraagd om in aanmerking te komen van de EIA.

Stapelen?

Als de EIA is benut, dan kan de corporatie geen gebruik maken van Zon SDE++ (mits de aanvraag voor de SDE-subsidie is ingediend na 31 december 2015).

Periode

Tot 2024.

Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE)

Wat

Subsidie voor de bijkomende investeringskosten van een zonneboiler(combi).

Voorwaarde

De zonne-energie-installatie heeft een totale apertuuroppervlakte van ten hoogste 200 m² en is bedoeld voor (1) maken van warm tapwater, of (2) het maken van warm tapwater in combinatie met het leveren van ruimteverwarming.

Periode

1 januari 2020 tot en met 31 december 2020.

Meer info ▶



Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (VAMIL)

Doel

Verlaging belasting door vervroegd afschrijven van milieuvriendelijke investeringen (tot 75%).

Wat

Bij aankoop van een bedrijfsmiddel op de [milieulijst](#)  (bijvoorbeeld circulaire PV-panelen).

Bedrag

Maximaal 75% van de investering kan ten laste van de fiscale winst worden gebracht.

Periode

Elk jaar bij de belastingaangifte (binnen 3 maanden na melding van de investering bij RVO).

Meer info 

Postcoderoosregeling (per 1 januari 2021 wordt de korting vervangen door een subsidie)

Doel

Korting op de energiebelasting voor investeringen in opwekking van duurzame energie.

Voor wie

Voor kleingebruikers (particulieren/ondernemers) binnen een postcoderoosgebied die samen een coöperatie of verenigingen van eigenaren vormen.

Bedrag

De verlaging tot nihil op de energierekening van de leden (maximaal tot het eigen verbruik en maximaal 10.000 kWh per jaar).

Periode

Aanvraag aanwijzing tot 1 januari 2021. Duur van de fiscale regeling na de aanwijzing is 15 jaar.

Aandachtspunt

Participeren in een energie coöperatie is het aangaan van een nieuwe verbinding.

Meer info 



Subsidieregeling coöperatieve energieopwekking (naar verwachting per 2021 als opvolger van de Postcoderoosregeling)

Doel

Toekomstige subsidie waarmee gedurende vijftien jaar het verschil tussen de gemiddelde kostprijs van hernieuwbare elektriciteit en de relevante gemiddelde marktprijs van elektriciteit geheel of gedeeltelijk wordt gecompenseerd.

Voor wie

Voor coöperaties (als bedoeld in artikel 2:53 lid 1 BW) en verenigingen van eigenaren die een productie-installatie in eigendom hebben binnen een postcoderoos.

Welke activiteit

De installatie heeft een **kleinverbruikersaansluiting** (met een totale maximale doorlaatwaarde van ten hoogste 3 * 80 A).

Periode

Nog niet bekend. Het maximale subsidiebedrag wordt verdeeld op volgorde van ontvangst van de aanvragen (OP = OP).

Meer info



Lees de consultatieversie hier.



Warmte en isolatie

Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen voor verhuurders (SAH)

Doel

Subsidie voor aansluiting huurwoningen die binnen 5 jaar van het aardgas af gaan en worden aangesloten op extern warmtenet (zowel voor aanpassingen in de woningen als aansluitkosten op het warmtenet).

Bedrag

€ 5.000,- per huurwoning (maximaal € 1.200 voor in pandige woningkosten en maximaal € 3.800 voor aansluitkosten).

Periode

1 mei 2020 tot en met 31 december 2023.

Meer info 

De Renovatieversneller

Doel

Subsidie voor woningeigenaren voor de renovatie van woningen waardoor ten minste 90% van de betrokken woningen de netto warmtevraag aanzienlijk wordt verlaagd.

Voor wie

Subsidie is expliciet ook bedoeld voor corporaties.

Periode

Deze regeling is voor 2020 gesloten. De voorwaarden voor de tweede tranche in 2021 worden nog gepubliceerd.

Meer info 

Voorwaarden 2020 



Energie-investeringsaftrek (EIA, Uitvoeringsregeling energie-investeringsaftrek 2001) ▶

Doel

Extra (fiscale) aftrek voor investeringen in CO₂-reductie, energiezuinige technieken en duurzame energie op de [Energelijst of investeringen met een 'generieke code'](#) ▶ (bijvoorbeeld zonne-energie).

Bedrag

45% van de energie-investeringen mag extra ten laste van de fiscale winst worden gebracht.

Aandachtspunt

In geval van zonne-installaties moet de benodigde omgevingsvergunning zijn aangevraagd om in aanmerking te komen van de EIA.

Stapelen?

Als de EIA is benut, dan kan de corporatie geen gebruik maken van Zon SDE++ (mits de aanvraag voor de SDE-subsidie is ingediend na 31 december 2015).

Periode

Tot 2024.

Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH) ▶

Doel

Subsidie voor het stimuleren van het treffen van energiebesparende.

Voor wie

Voor woningeigenaren en VvE's die minstens 2 energiebesparende isolatiemaatregelen uitvoeren: spouwmuurisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, vloer- of bodemisolatie en hoogrendementsglas.

Bedrag

Afhankelijk van genomen maatregel.

Periode

Aanvragen kan tot en met 31 december 2023 (tijdelijk verhoogde subsidie bij aanvraag voor 31 december 2020).

Meer info ▶



Lening bij Nationaal Warmtefonds

Wat

Aantrekkelijke financiering voor de verduurzaming van gebouwen.

Voor wie

Particuliere woningeigenaren of VvE's.

Bedrag

Afhankelijk van de gemaakte afspraken. Lening is tussen de € 25.000 en € 100.000.

Periode

Onbekend.

Aandachtspunt

Corporatie mag alleen aansprakelijk zijn voor het breukdeel van de lening pro rato het deel dat de corporatie lid is van de VvE.

Meer info ▶



Groene daken, infiltratie of begroeiing

Milieu-investeringsaftrek (MIA)

Doel

Extra (fiscale) aftrek voor investeringen in milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen.

Wat

Bij investering in een bedrijfsmiddel op de [milieulijst](#)  (bijvoorbeeld duurzame recyclebare dakbedekking/vegetatiedak, gevelbegroeiing, grondwatersanerings-systeem of voorzieningen voor het bufferen van regenwater).

Bedrag

Maximaal 36% van het investeringsbedrag kan van de fiscale winst worden gebracht.

Periode

Elk jaar bij de belastingaangifte (binnen 3 maanden na de investering melden bij RvO).

Aandachtspunt

Kan gecombineerd worden met VAMIL.

Meer info 

Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (VAMIL)

Doel

Verlaging belasting door vervroegd afschrijven van milieuvriendelijke investeringen (tot 75%).

Wat

Bij aankoop van een bedrijfsmiddel op de [milieulijst](#)  (bijvoorbeeld circulaire PV-panelen).

Bedrag

Maximaal 75% van de investering kan ten laste van de fiscale winst worden gebracht.

Periode

Elk jaar bij de belastingaangifte (binnen 3 maanden na melding van de investering bij RVO).

Meer info 



Enkele voorbeelden van provinciale regelingen:

Provincie Limburg: Subsidieregels Stimulering Wonen ▶

Doel

Subsidie voor het stimuleren van projecten die tegemoetkomen aan de vraag naar voldoende woningaanbod in het sociale en middeldure huursegment provincie Limburg.

Voor wie

Voor organisaties en publiekrechtelijke rechtspersonen met een project die voldoen aan bepaalde normen, bijvoorbeeld duurzaam bouwen.

Bedrag

- 50% van de kosten (maximum € 10.000) bij planvorming
- €12.500 per woning bij realisatie
- € 200.000 per project

Periode

Aanvragen kan tot en met 17 november 2023.

Meer info ▶

Provincie Zuid-Holland: Subsidieregeling Zonnig Zuid-Holland ▶

Doel

Subsidie voor groot dak bezitters voor het plaatsen van zonnepanelen op daken met te weinig draagkracht voor conventionele zonnepanelen.

Voor wie

Voor eigenaren of pachters (behalve overheden) van een dak in de provincie Zuid-Holland. De subsidie moet worden gebruikt voor het constructief geschikt maken van daken i.c.m. aanschaf en installatie van zonnepanelen.

Bedrag

€ 100.000,- per netaansluiting voor het constructief geschikt maken.

Periode

Aanvragen kan tot en met 31 december 2023

Meer info ▶



Provincie Gelderland: Procesondersteuning Wijk van de Toekomst ▶

Doel

Subsidie voor inhuurkosten van deskundige om een plan te maken met maatregelen om het fossiele brandstofverbruik in een wijk te verminderen.

Voor wie

Gemeenten kunnen de subsidie aanvragen voor de kosten van een deskundige met voldoende ervaring (minimaal 3 offertes). De betrokken corporatie kan een project-partner zijn.

Bedrag

- €10.000 voor de voorbereiding van het verduurzamingsproces van een wijk
- € 40.000 voor het opstellen van een integraal transitieplan

Periode

(Nog) geen einddatum

Meer info ▶

Contact



Eelkje van de Kuilen

Partner, Advocaat

M: +31 6 46 60 79 89

T: +31 88 253 5977

E: evandekuilen@akd.eu



Iris den Bieman

Advocaat

M: +31 6 52 67 07 00

T: +31 88 253 5907

E: idenbieman@akd.eu



Sophie Groeneveld

Advocaat

M: +31 6 12 58 01 51

T: +31 88 253 5904

E: sgroeneveld@akd.eu

T: +31 88 253 5000

E: info@akd.eu

akd.eu