

Notitie informatiebijeenkomst gemeente Lingewaard

Maandag 30 oktober jongstleden is door het VvE Energieloket Gelderland een informatiebijeenkomst ('Roadshow') georganiseerd over verduurzamingsmogelijkheden voor VvE's. De opkomst was boven verwachting: ruim 50 geïnteresseerden waren aanwezig in de sfeervolle zaal van de Veldschuur in Bemmel.

Verschillende mogelijkheden om energie op te wekken of te besparen zijn de revue gepasseerd. Daarnaast is stilgestaan bij duurzaam onderhoud, het verkrijgen van draagvlak en financiering van verduurzamingsplannen. Verder is toegelicht welke ondersteuning vanuit het VvE Energieloket geboden kan worden. Dit betreft een vraagbaakfunctie voor alle Gelderse VvE's. Voor de grotere VvE's (> 15 appartementen) die voor 1990 opgeleverd zijn, wordt ook specifieke ondersteuning geboden voor een grootschalige renovatie naar 'Nul op de Meter'. De presentatie die is gegeven tijdens deze avond vindt u als bijlage bij dit bericht.

Aangezien veel van de aanwezige VvE's niet voldoen aan de voorwaarden voor een Nul op de Meter-traject, is de vraag gesteld om aanvullende informatie te verstrekken voor VvE's, met name gericht op mogelijke (landelijke) subsidies. In deze notitie verstrekken wij daarom graag een aantal van deze mogelijkheden.

Heeft u naar aanleiding van deze notitie nog aanvullende vragen of wilt u aan de slag, maar weet niet goed waar te beginnen? Neem gerust contact op met het VvE-Energieloket via 085 – 060 89 39 of stuur een mail naar info@vve-energieloket.nl

Inhoud

1.	Duurzaam Onderhoud.....	2
1.1	Subsidie voor MDOP.....	2
1.2	Subsidie voor energieadvies- en procesbegeleiding	3
1.3	Waar moet u op letten voor het vinden van een geschikte adviseur voor een MDOP?.....	3
2.	Subsidies voor verduurzamingsmogelijkheden.....	4
2.1	VvE-scan voor mogelijkheden Nul op de Meter.....	4
2.2	Subsidie voor zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels (ISDE)	4
2.3	Subsidie voor uitvoering van ten minste twee energiebesparende maatregelen	5
2.4	Subsidie voor lokale hernieuwbare energieprojecten	5
3.	Belastingvoordelen.....	6
3.1	Laag BTW-tarief isoleren van woningen.....	6
3.2	BTW-voordelen aanschaf zonnepanelen.....	6
3.3	Postcoderoosregeling zonnepanelen	6
4.	Tot slot.....	7

1. Duurzaam Onderhoud

Een MDOP (Meerjaren Duurzaam Onderhoudsplan) is een plan waarin het onderhoud van het gebouw in een planning voor 15 jaar is opgenomen. Het plan bevat een nulmeting waarin de huidige onderhoudsstaat is opgenomen. Vervolgens geeft het in de tijd aan welke (herstel)werkzaamheden nodig zijn om het gebouw in een goede staat te houden. Daarnaast is in het plan opgenomen welke verbeteringen van het gebouw mogelijk zijn, waardoor het gebouw energiezuiniger, gezonder en comfortabeler wordt. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) biedt bovendien subsidie voor VvE's die een MDOP willen laten opstellen.

Een subsidie voor een MDOP wordt alleen verstrekt als er ook een energieadvies is verstrekt. Hier is ook subsidie voor te verkrijgen via de RVO. Daarnaast is er subsidie beschikbaar voor procesbegeleiding.

Een energieadvies is een adviesrapport dat de vereniging inzicht geeft in bouwkundige en installatietechnische verbetermaatregelen. Een bedrijf dat gecertificeerd is volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500, deel 02 EPA-maatwerkrapport - bestaande woningen, moet het opstellen. Een overzicht van gecertificeerde bedrijven vindt u op www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl.

Verenigingen kunnen zich door een externe partij laten begeleiden. De procesbegeleider ondersteunt de vereniging om tot een positief besluit te komen, zodat er binnen twaalf maanden ten minste twee energiebesparende maatregelen worden genomen. Dit besluit dient genomen te worden in de vergadering van eigenaren of de algemene ledenvergadering.

1.1 Subsidie voor MDOP

De VvE kan 75% van de factuur (incl. BTW) terug ontvangen, maar niet meer dan het maximum subsidiebedrag. Het maximale subsidiebedrag is:

1 of 2 woningen	€ 750,-
3 of 4 woningen	€ 1.500,-
Meer dan 4 woningen	€ 1.500,- + € 150,- per extra woning met een maximum van € 3.450

Voorwaarden voor de subsidie:

- De subsidie wordt uitsluitend verkregen in combinatie met een energieadvies.
- Voor de subsidie geldt het aantal woningen van eigenaar-bewoners van de vereniging. Dit betekent dat de woning eigendom is en ook het hoofdverblijf van de bewoners is of wordt.
- De vergadering van eigenaren of de algemene ledenvergadering van een vereniging stelde het MDOP vast na 1 september 2016.
- Het MDOP beschrijft alleen de delen van een gebouw of groep van gebouwen, waarvoor de vereniging verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud.
- De vereniging vraagt subsidie voor energieadvies, MDOP en eventueel procesbegeleiding achteraf aan. Het stuurt daarbij een factuur en een betalingsbewijs mee.
- Is de vereniging verantwoordelijk voor meerdere gebouwen? Per vereniging kunt u maar eenmaal subsidie ontvangen voor energieadvies, MDOP en procesbegeleiding. Subsidie voor uitsluitend procesbegeleiding is niet mogelijk.
- Het MDOP bevat een overzicht van de onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden gedurende de looptijd van het plan.
- Het MDOP bevat de planning van de uitvoering van minimaal 2 van de volgende maatregelen binnen 10 jaar: spouwmuurisolatie, gevelisolatie, dakisolatie of zolder/vlieringvloer, vloer- en/of bodemisolatie, hoogrendementsglas, het aanbrengen van zonnepanelen en het installeren van zonneboilers, biomassaketels, warmtepompen en pelletkachels.
- Het MDOP bevat een kostenberekening van de geplande werkzaamheden en een gelijkmatige toerekening van de kosten aan de onderscheiden jaren.

- Voor de subsidie voor advies-, MDOP- en procesbegeleidingskosten gelden eisen voor de kwaliteit van de twee maatregelen. Deze moet u in het MDOP opnemen. Er is voor het verkrijgen van de subsidie minimaal 1 deelnemend appartement vereist. U hoeft dus geen rekening te houden met het aantal vierkante meters isolatie, hoogrendementsglas of bijvoorbeeld het aantal zonnepanelen.

1.2 Subsidie voor energieadvies- en procesbegeleiding

De VvE kan 75% van de factuur (incl. BTW) terug ontvangen, maar niet meer dan het maximum subsidiebedrag. Het maximale subsidiebedrag is:

1 of 2 woningen	€ 500,-
3 of 4 woningen	€ 1.000,-
Meer dan 4 woningen	€ 1.000,- + € 100,- per extra woning met een maximum van € 2.000

Voorwaarden voor de subsidie:

- Een vereniging kan subsidie ontvangen voor het energieadvies en procesbegeleiding, wanneer deze besluit om minimaal twee van de genoemde maatregelen uit te voeren binnen 12 maanden. Voor de subsidie voor advies- en procesbegeleidingskosten gelden eisen voor de kwaliteit van de twee maatregelen. Er is voor het verkrijgen van de subsidie minimaal 1 deelnemend appartement vereist. U hoeft dus geen rekening te houden met het aantal vierkante meters isolatie, hoogrendementsglas of bijvoorbeeld het aantal zonnepanelen.
- Het energieadvies is na 1 september 2016 opgesteld.
- Een bedrijf dat gecertificeerd is volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500, deel 02 stelt het energieadvies op/heeft het advies opgesteld. De vereniging vraagt subsidie voor energieadvies en procesbegeleiding achteraf aan. De vereniging stuurt bij de aanvraag de factuur en het betalingsbewijs van het energieadvies en de eventuele procesbegeleiding mee. Subsidie voor uitsluitend procesbegeleiding is niet mogelijk.
- Voor de subsidie geldt het aantal woningen met eigenaar-bewoners die lid zijn van de vereniging. Dit betekent dat de bewoners eigenaar zijn en de woning hoofdverblijf is of wordt.
- De vereniging kan subsidie ontvangen voor het energieadvies en procesbegeleiding. Op voorwaarde dat de vereniging heeft besloten minimaal 2 maatregelen uit het energieadvies binnen 12 maanden te laten uitvoeren.
- Is de vereniging verantwoordelijk voor meerdere gebouwen? Per vereniging ontvangt u maar eenmalig subsidie voor energieadvies en procesbegeleiding.

1.3 Waar moet u op letten voor het vinden van een geschikte adviseur voor een MDOP?

Het is raadzaam om voor het opstellen van een Groen MDOP een adviseur in te schakelen. Wellicht heeft u een adviseur waar u vaak mee samenwerkt, of kent u een adviseur die een andere VvE goed heeft geholpen. U kunt het VvE Energieloket ook altijd vragen om u te helpen met het vinden van een geschikte adviseur.

Bij een Groen MDOP zitten de verduurzamingsmaatregelen bij voorkeur al in de onderhoudsplanning opgenomen. In de praktijk gebeurt het vaak dat de verduurzamingsmogelijkheden als aparte paragraaf worden benoemd en beschreven, maar niet in de onderhoudsplanning en -begroting zitten. Het zijn vaak ook zaken waar je als VvE nog iets van moet vinden. Bij voorkeur bouwt de adviseur dus deze tussenstap in, zodat er een integraal verduurzamingsplan voor het gebouw komt.

Het is belangrijk om het doel waar het MDOP naar toe werkt helder te formuleren. Moet het gebouw op termijn energieneutraal worden? Nul op de Meter? Energieleverend? (Aard)gasloos? Dit is vaak ook het gesprek dat voorafgaand (bijvoorbeeld tijdens de ledenvergadering) met de leden gevoerd dient te worden en als input dient voor het op te stellen MDOP. Verder is het goed om de adviseur mee te geven of de gemeente plannen heeft voor (uitbreiding van) een warmtenet.

2. Subsidies voor verduurzamingsmogelijkheden

Voor VvE's die willen verduurzamen zijn verschillende subsidiemogelijkheden.

2.1 VvE-scan voor mogelijkheden Nul op de Meter

Let op: deze subsidie is alleen beschikbaar voor VvE's met ten minste 15 appartementen, gebouwd en opgeleverd voor 1990, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

U heeft de ambitie om uw VvE te verbeteren, maar waar moet u beginnen? Welke maatregelen zijn er? Waar kunt u het beste mee beginnen? Wat kost dat en hoe blijft u als VvE binnen het maandelijkse budget? Is het voor uw VvE haalbaar om geheel Nul op de Meter te worden? Doorgaans is het voor een VvE lastig om deze vragen te beantwoorden.

De provincie Gelderland geeft daarom maximaal € 4.000,- subsidie aan VvE's die een VvE-scan willen laten uitvoeren. Tijdens een VvE-scan wordt het complex niet alleen technisch doorgelicht, maar wordt ook de financiële situatie van de VvE bekeken. Uit de verkenning wordt duidelijk of de VvE kansrijk is om (in stappen) naar Nul op de Meter (NOM) te gaan. Een gebouw met Nul op de Meter is verregaand verduurzaamd en heeft (bijna) geen energierekening meer. De vermeden energiekosten worden gebruikt om de investeringen van te betalen.

Voor deze subsidie gelden de volgende voorwaarden:

- De VvE dient uit ten minste 15 wooneenheden te bestaan;
- Het gebouw waarvoor de scan wordt aangevraagd is gebouwd en opgeleverd voor 1990;
- De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Wilt u deze subsidie aanvragen? Neem dan contact met ons op. Wij begeleiden u graag bij de indiening van de aanvraag.

Let op: voor de subsidie is een bepaald bedrag beschikbaar gesteld. U kunt subsidie aanvragen totdat dit bedrag besteed is. Hierbij geldt op = op.

2.2 Subsidie voor zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels (ISDE)

De overheid gaat de komende jaren stimuleren dat Nederlandse huizen en bedrijven minder door gas en meer door duurzame warmte worden verwarmd. Zo kan energie worden bespaard en CO₂-uitstoot worden teruggedrongen. Daarom wordt een subsidie verstrekt voor zonneboilers, warmtepompen, biomassaketels en pelletkachels. Dit kan zowel per individuele woning of als voorziening voor de gehele VvE.

De maximale subsidiebedragen zijn:

- Voor zonneboilers tussen de € 750,- en € 2.000,-.
- Voor een hybride warmtepomp op buitenlucht met een vermogen van 5 kW ontvang je maximaal € 1.500,-. Voor een zeer zuinig apparaat (A++ label) krijg je nog eens € 300,- extra.
- Voor een pelletkachel begint de subsidie bij € 500,-. Voor een biomassaketel krijg je € 2.500,-, en meer als de ketel een groot vermogen heeft.

Voorwaarden voor de subsidie:

- Je zonneboiler, warmtepomp, pelletkachel of biomassaketel staat op de lijst van apparaten die in aanmerking komen voor subsidie. Zie daarvoor de volgende websites:
<http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/eisen-aan-pelletkachels-isde>
<https://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/investeringsubsidie-duurzame-energie-isde/subsidie-voor-zonneboilers-isde>
<http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/eisen-aan-warmtepompen-isde>
- De warmtepomp, zonneboiler, pelletkachel of biomassaketel is nieuw en geïnstalleerd, en je hebt een betaalbewijs dat op jouw naam staat.
- Je vraagt de subsidie binnen 6 maanden na het installeren aan.
- De zonneboiler, warmtepomp, pelletkachel of biomassaketel is in Nederland geïnstalleerd.
- Je mag de zonneboiler, warmtepomp, pelletkachel of biomassaketel niet binnen een jaar na de datum van de subsidiebeslissing verwijderen.

Kijk voor meer informatie op de website van [RVO](http://www.rvo.nl):

2.3 Subsidie voor uitvoering van ten minste twee energiebesparende maatregelen

Als vereniging ontvangt u subsidie als u twee of meer energiebesparende maatregelen uitvoert. Bij een etagewoning gelden aan deze energiebesparende maatregelen een aantal minimale eisen.

U kunt kiezen uit:

- Spouwmuurisolatie
- Gevelisolatie
- Dakisolatie of zolder/vlieringvloer
- Vloerisolatie en/of bodemisolatie
- Hoogrendementsglas

Het maximale subsidiebedrag per maatregel vindt u in onderstaande tabel.

Energiebesparende maatregel	Minimale kwaliteit	Minimale oppervlakte* in m ²	Subsidie per m ²
	Rd in m ² K/W U in W/m ² K	Etagewoning	-
Spouwmuurisolatie	Rd ≥ 1,1	13	€5
Gevelisolatie (binnen of buiten)	Rd ≥ 3,5	13	€25
Dakisolatie	Rd ≥ 3,5	Gehele oppervlakte	€15
Zolder-/vlieringisolatie	Rd ≥ 3,5	Gehele oppervlakte	€5
Vloerisolatie	Rd ≥ 3,5	Gehele oppervlakte	€5
Bodemisolatie	Rd ≥ 3,5	Gehele oppervlakte	€4
HR++ Glas	U ≤ 1,2	8	€35
Triple Glas**	U ≤ 0,8	8	€45

* Vermenigvuldigd met het aantal etagewoningen (appartementen) in het gebouw. Voor dak-, zolder/vlieringvloer en vloer-en/of bodemisolatie geldt de gehele oppervlakte.

** Let op alleen bij toepassing van triple glas komt u in aanmerking voor subsidie voor nieuwe kozijnen als aanvullende maatregel.

Kijk voor meer informatie over deze subsidiemaatregel en de bijbehorende voorwaarden op de website van het [RVO](#).

2.4 Subsidie voor lokale hernieuwbare energieprojecten

Heeft u in uw buurt een project voor groene (hernieuwbare) energie? Dan kunt u subsidie aanvragen. U kunt subsidie aanvragen voor de uitvoering van projecten voor groene (hernieuwbare) energie. Subsidie kan ook worden aangevraagd door Verenigingen van Eigenaars (VvE).

Voor deze subsidie gelden de volgende voorwaarden:

- De VvE dient uit ten minste 50 natuurlijke personen wonend op 50 verschillende adressen te bestaan;
- De financiële deelname van de VvE bedraagt ten minste 25% van de kosten;
- Het lokale hernieuwbare energieproject heeft een terugverdiertijd van minimaal vijf jaar;
- Het lokale hernieuwbare energieproject vormt onderdeel van (is aard en nagelvast verbonden met) het gebouw of groep van gebouwen van de VvE.

U kunt deze subsidie aanvragen tot en met 31 december 2017. Voor deze subsidie is een bepaald bedrag beschikbaar gesteld. U kunt subsidie aanvragen totdat dit bedrag besteed is.

Wilt u de subsidie aanvragen? Neem dan contact met ons op. Wij begeleiden u graag bij de indiening van de aanvraag.

3. Belastingvoordelen

De volgende belastingvoordelen gelden wanneer u uw appartement verduurzaamt.

3.1 Laag BTW-tarief isoleren van woningen

Wanneer u een woning isoleert (met als doel dat de woning energiezuiniger wordt) vallen de arbeidskosten voor het aanbrengen van het isolatiemateriaal aan vloeren, muren en daken bij woningen ouder dan 2 jaar onder het 6%-tarief. Voorbeelden van isolatiemateriaal zijn glaswol, steenwol, piepschuim of (isolatie)glas. Het gaat niet om deuren, kozijnen en rietbedekking.

De materiaalkosten en het eventuele sloopwerk voorafgaand aan het isoleren vallen onder het 21%-tarief.

3.2 BTW-voordelen aanschaf zonnepanelen

Als een VvE besluit om te investeren in zonnepanelen wordt vaak gekozen om het stroomverbruik van de gezamenlijke verlichting en/of liftinstallatie duurzaam op te wekken. De zonnestroom wordt dan deels op het moment verbruikt wanneer het wordt opgewekt (ook wel momentaan verbruik genoemd). Daarnaast wordt de rest van de stroom die wordt opgewekt (en die niet direct wordt verbruikt) teruggeleverd aan een energieleverancier. Die teruglevering wordt gezien als een belaste prestatie en hier kan BTW over worden teruggevraagd. Het is alleen terug te vorderen over het deel dat wordt geleverd aan de energieleverancier.

Door deze reden kan pas na het eerste jaar (en op basis van de eindejaar afrekening van de energieleverancier) een berekening worden gemaakt wat de BTW teruggave zal worden – door de geproduceerde stroom van de verbruikte stroom af te trekken. Wat geleverd wordt is dus een belaste prestatie en hier kan BTW over worden terug gevraagd. Over wat zelf direct wordt verbruikt, kan geen BTW worden terug gevraagd.

3.3 Postcoderoosregeling zonnepanelen

De postcoderoos-regeling is een fiscale regeling speciaal ontwikkeld voor VvE's en energiecoöperaties om stroom van zonnepanelen te delen met hun leden.

De postcoderoos is het postcodegebied waarin de productie-installatie ligt, plus die direct daaraan grenzende postcodegebieden (gebieden waarin alle postcodes dezelfde vier cijfers hebben). Per 1 januari 2016 is het begrip postcoderoos verruimd. De installatie hoeft zich niet meer in het midden van een zogenoemde postcoderoos te bevinden maar mag ook in een van de 'blaadjes' gerealiseerd zijn. Dit maakt het voor coöperaties mogelijk om ook locaties voor energieopwekking in de randen van de postcoderoos te benutten. De postcoderoos wordt zo een 'postcoderups'.

Leden van coöperaties of Verenigingen van Eigenaren kunnen profiteren van de belastingkorting als ze in de postcoderoos van de productie-installatie wonen. Zij komen in aanmerking voor een belastingkorting. Per 1 januari 2016 geldt een verlaging van het energiebelastingtarief van de eerste schijf voor elektriciteit (=tot 10.000 kWh) tot vrijwel nul voor de gezamenlijk opgewekte hernieuwbare energie. Deze regeling geldt voor kleinverbruikers die samen eigenaar zijn van een productie-installatie en die in de zogenaamde postcoderoos van deze productie-installatie wonen. De VvE verhuurt het dak aan de energiecoöperatie en hoeft dus niet zelf de investering voor de zonnepanelen te doen. De individuele leden kunnen lid worden van de energiecoöperatie (maar dat hoeft niet). Leden hebben met deze regeling lagere kosten en de coöperatie heeft inkomsten van de verkochte stroom.

4. Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze notitie nog aanvullende vragen? Neemt u dan gerust contact op met het VVE-Energieloket via 085 – 060 89 39 of stuur een mail naar info@vve-energieloket.nl.

Hartelijke groet,

Annabel van Zante en Bart van de Velde

