

 Whitepaper

Subsidie- kansen

voor het verduurzamen
van gebouwen



[DGBC.nl](https://www.dgbc.nl)



Over Dutch Green Building Council

Stichting Dutch Green Building Council (DGBC) is de landelijke maatschappelijke organisatie die zich inzet om de gebouwde omgeving in hoog tempo toekomstbestendig te maken. Wij doen dit vanuit de gedachte dat klimaatverandering sneller dan gedacht gaat en dat de urgentie tot het verduurzamen elke dag groter wordt.

Aan de hand van vier centrale thema's ontwikkelen we impactvolle programma's op het gebied van CO₂-reductie (Paris Proof), Circulariteit, Gezondheid en Klimaatadaptatie. Binnen deze programma's delen we kennis en innovaties, verbinden we partijen, stimuleren samenwerking, organiseren events en bieden opleidingen.

Ook beheert en ontwikkelt DGBC het keurmerk BREEAM-NL. Dit is nationaal en internationaal hét keurmerk om de duurzame prestaties van gebouwen en gebieden te meten.

De stichting met ANBI-status is in 2008 opgericht op initiatief van de markt en heeft bijna 400 partners. DGBC is onderdeel van de World Green Building Council.

Redactie

Dutch Green Building Council
Hezelburcht Subsidieadvies
Van Draeckeburgh Subsidies en Financieringen

Vormgeving

Supervisie Reclame - Productiebureau

Publicatiedatum

September 2022

Disclaimer

De tekst uit deze publicatie is een samenvatting ter informatie en is gebaseerd op betrouwbaar geachte bronnen. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Raadpleeg voor de actuele voorwaarden de website van de regelingen. DGBC kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele fouten. De uitingen zijn uitsluitend afkomstig van de auteurs; ze mogen niet worden aangepast zonder goedkeuring vooraf. Het gebruik van (delen van) dit rapport is alleen toegestaan met duidelijke bronverwijzing. Voor het vermenigvuldigen of openbaar maken van deze publicatie is de nadrukkelijke toestemming vooraf vereist van DGBC.

INHOUDSOPGAVE

01	Subsidiekansen voor het verduurzamen van gebouwen	3
02	Milieu-Investeringsaftrek (MIA)	4
03	Energie-Investeringsaftrek (EIA)	6
04	Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE++)	7
05	Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)	9
06	Overige subsidieregelingen	11

01. SUBSIDIEKANSEN VOOR HET VERDUURZAMEN VAN GEBOUWEN

Maatregelen nemen om een gebouw energiegezonder en duurzamer te maken gaat vaak gepaard met financiële ondersteuning in de vorm van subsidies. Met het oog op het behalen van de Energie- en Klimaatdoelstellingen voor 2030 en 2050 investeert de Nederlandse overheid namelijk fors in subsidies en fiscale instrumenten gericht op het verduurzamen van gebouwen en ondernemen.

Deze regelingen vormen een duwtje in de rug voor het halen van een BREEAM-NL certificaat, de Paris Proof doelen en circulaire doelstellingen, Subsidieadviesbureaus Hezelburcht en Van Draeckeburgh Subsidies en Financiering schreven mee aan deze publicatie.

02. MILIEU-INVESTERINGS-AFTREK (MIA)

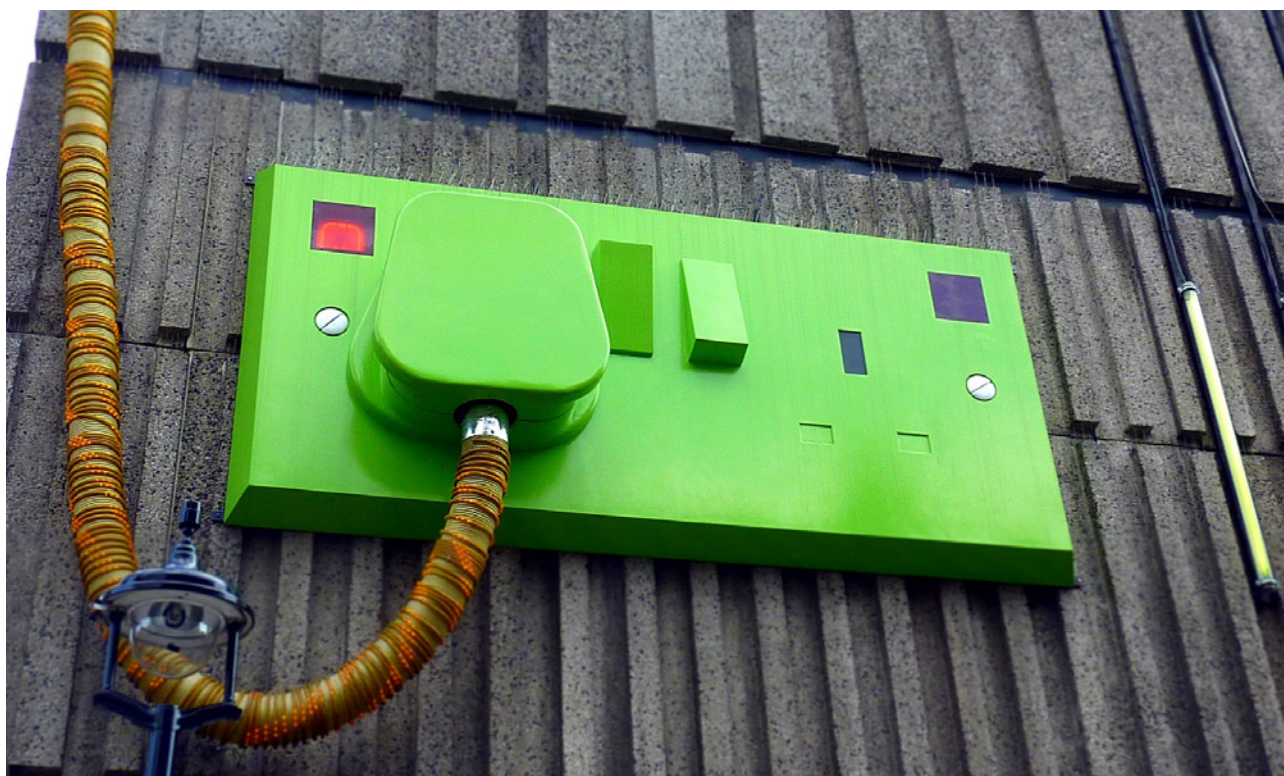
De **MIA** biedt een aanzienlijk fiscaal voordeel over de investering in milieuvriendelijke technieken. Je komt in aanmerking voor MIA wanneer je investeert in een bedrijfsmiddel van de zogenoemde **Milieulijst**.

Op deze lijst staan meerdere categorieën, ook wel meldcodes genoemd, voor duurzame gebouwen of maatregelen aan duurzame gebouwen. Het fiscaal voordeel is afhankelijk van het niveau van BREEAM-NL waarop het gebouw wordt gecertificeerd. Ook het jaar waarin je de aanvraag indient, speelt een rol. Voor veel categorieën van duurzaam bouwen in de MIA geldt BREEAM-NL als bewijslast. Uiteraard speelt de onafhankelijke BREEAM-NL Assessor daar een rol in. Voor 2022 ziet de regeling er als volgt uit:

- **Circulair bouwen:** in de Milieulijst 2022 is het thema circulariteit prominent opgenomen. De codes G6100; G6102 en G6105 gelden voor respectievelijk circulaire utiliteitsbouw, woningen en gevels. Uitgangspunt is maximale MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) per gebouwfunctie en het toepassen van

hernieuwbare grondstoffen of bouwmaterialen met een categorie 1 productkaart in de Nationale Milieudatabase.

- **Duurzaam bouwen:** codes G6115; D6116 en D6130: ambitie en fiscaal voordeel zijn gekoppeld aan de BREEAM-NL niveaus 'Very Good' en 'Excellent' voor bestaande gebouwen (In-Use V6) en aan 'Excellent' en 'Outstanding' voor Nieuwbouw (versie 2020) en Grootschalige Renovatie (versie 2014). Verder worden minimale eisen gesteld aan de categoriescores 'Energie', 'Materialen' en 'Landgebruik en Ecologie'. BREEAM-NL heeft het voordeel dat je ook kosten van maatregelen op het terrein buiten het gebouw mee kunt nemen.
- **Biodiversiteit,** code F5100: is gekoppeld aan het versterken van de biodiversiteit aan de hand van BREEAM-NL Gebied.



Aanvragen assessmentproces

Voor MIA gelden een aantal bewijs-, controle- en toetsmomenten:

- De aanmelddatum van het gebouw of de investering is van groot belang. Dit moment bepaalt onder welk jaar en vervolgens welke lijst het project moet worden beoordeeld. De MIA-lijst en de percentages veranderen namelijk jaarlijks.
- Binnen drie maanden na de subsidiemelding moet een assessmentrapport worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Hieruit moet blijken dat het ontwerp voldoet aan de eisen van de MIA. RVO hecht waarde aan de ontwerputgangspunten, omdat de stimuleringsregeling bedoeld is om bewust een gebouw te realiseren dat voldoet aan de uitgangspunten van de MIA. Dit rapport moet een onafhankelijke BREEAM-NL Assessor aanleveren.
- Voor BREEAM-NL In-Use moet binnen drie jaar na afgifte van bovenstaand assessmentrapport een certificaat zijn afgegeven. Bij Nieuwbouw of Nieuwbouw en Renovatie certificering geldt dezelfde termijn voor het behalen van het oplevercertificaat of de termijn volgens de op dat moment geldende maatlat van BREEAM-NL.

Voorbeeldberekening

MIA werkt met de codes D, E, G, met respectievelijk, 36 procent, 27 procent en 45 procent fiscaal voordeel. Voor code F geldt ook 45 procent voordeel, en is in combinatie met VAMIL mogelijk. Wat dit fiscaal voordeel in de praktijk betekent, lees je in een rekenvoorbeeld:

In de berekening is uitgegaan van een nieuw kantoorgebouw met een omvang van 5.000 vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m² BVO). De MIA-regeling gaat uit van een forfaitaire maximale investering van 800 euro per m² BVO. Voor een gebouw met een BREEAM-NL ambitie 4 sterren (Excellent) bedraagt de investeringsaftrek 36 procent van de subsidiabele investeringskosten. In de berekening is uitgegaan van het huidige marginale belastingtarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8 procent.

Omvang	: 5.000 m ² BVO
Maximale MIA-investering	: € 4.000.000,-
MIA-investeringsaftrek (36%)	: € 1.440.000,-
Fiscaal voordeel (25,8%)	: € 371.520,-

03. ENERGIE-INVESTERINGSaftREK (EIA)

Investeer je in energiebesparende maatregelen in jouw gebouw en processen? Dan kan je mogelijk gebruikmaken van de Energie-Investeringsaftrekregeling (EIA). De maatregelen, hier ook wel bedrijfsmiddelen genoemd, moeten voorkomen op de Energielijst. Het gaat bij gebouwen om veel verschillende technieken, zoals HR-glas, isolatie, warmteterugwinning en ledverlichting. De investeringsaftrek bedraagt 45,5 procent van de subsidiabele investeringskosten. Uitgaande van een tarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8 procent, is het voordeel 11,74 procent van de investeringskosten.

Voor 2022 geldt de volgende subsidiecode als relevant en interessant:

Energieprestatieverbetering van bestaande gebouwen: het verbeteren van de energieprestatie (energielabel) van bestaande gebouwen, bepaald volgens een energie-indexberekening. Bestaande uit een pakket van energie-investeringen gebaseerd op een maatwerkadvies (EPA-U).

Wet- en regelgeving zorgt ervoor dat elk kantoorpand (> 100m²) vanaf januari 2023 moet voldoen aan energielabel C. In augustus 2022 voldeed meer dan de helft van de kantoren hier nog niet aan. De code 210000 moet pandeigenaren verleiden om stappen te zetten naar energielabel B met een verbetering van minimaal 3 labelstappen.

Voorbeeldberekening

In de berekening is uitgegaan van een bestaand kantoorgebouw met een omvang van 5.000 vierkante meter gebruiksoppervlakte (m² GO). De EIA-regeling gaat uit van een forfaitaire maximale investering van 85 euro per m² GO per labelsprong. Het energielabel van het bestaande kantoorgebouw is F en de ambitie is energielabel A. De kosten van het pakket van maatregelen uit het EPA-U rapport bedraagt 2.125.000,- euro. In de berekening is uitgegaan van het huidige marginale belastingtarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8 procent.

Omvang	:	5.000m ² GO
Maximale EIA-investering	:	€ 2.215.000,-
EIA-investeringsaftrek (45,5%)	:	€ 1.007.825,-
Fiscaal voordeel	:	€ 260.018,85

04. STIMULERINGSREGELING DUURZAME ENERGIEPRODUCTIE (SDE++)

De SDE++-regeling maakt investeren in zonnepanelen rendabel. De SDE++ vergoedt het verschil in kostprijs (afhankelijk van het project) tussen de relatief dure groene energie en de grijze energie voor een periode van 15 jaar. Hierdoor is de terugverdientijd van de investering in zonnepanelen aanzienlijk korter.

Naast subsidie voor zonnepanelen, biedt de SDE++ ook subsidie voor andere vormen van duurzaam energieopwekking/ CO₂-reductie in de gebouwde omgeving zoals geothermie, zonthermie en restwarmte. De SDE++ is onderverdeeld in de volgende categorieën:

- Hernieuwbare elektriciteit
- Hernieuwbaar gas
- Hernieuwbare warmte
- Gecombineerde opwekking (warmte + elektriciteit)
- CO₂-reductie: afvang en CO₂-arme productie.
- Een installatie van minimaal 15 kWp (kilowattpiek, 1000 Wp) is vereist.
- Een grootverbruikersaansluiting (>3x80A) is vereist.
- Een positieve transportindicatie van de netbeheerder is nodig bij het aanvragen; het netwerk moet voldoende capaciteit hebben.
- Gedetailleerde tekening op schaal van de zonnepaneleninstallatie
- Invullen van een model draagkracht dakconstructie. Dit format is te vinden op de website van RVO. Hierin dient door een constructeur te worden verklaard (en ondertekend) dat de draagkracht van de dakconstructie voldoende is om de zon-pv installatie te plaatsen.
- Omgevingsvergunning bij nieuwbouw

De SDE++-regeling is in 2022 geopend tussen 28 juni en 6 oktober. Het budget van deze ronde bedraagt 13 miljard euro. Voorwaarden van de SDE++ categorie zon-pv tussen 15 kWp en 1 MWp in 2022:

- Er is een openstelling in 5 fasen, van 28 juni tot 6 oktober, met een oplopend subsidiebedrag (afhankelijk van de techniek).

Voorbeeldberekening

Ondernemingen die gebruik maken van SDE++-voordeel ontvangen per kWh aan duurzaam opgewekte energie een bedrag. Dit krijgen ze tijdens een periode van 15 jaar. De subsidie is afhankelijk van het gekozen bedrag (ook wel het fasebedrag genoemd) per kWh min het correctiebedrag. Het subsidiebedrag voor een zonnepaneleninstallatie van 500 kWp met 100 procent teruglevering wordt als volgt bepaald per jaar:

Jaarlijkse productie x (fasebedrag – correctiebedrag)
 500 kWp x 900 vollasturen x (€ 0,0705 - € 0,0374) = € 14.895,-.

De prognose van de totale SDE++ beschikking (voor 15 jaar) is € 223.425,-.

Door de enorme prijsstijgingen van de huidige energiemarkt is het correctiebedrag zo hoog, dat er geen onrendabele top is tussen de prijs van groene energie en grijze energie voor eigen gebruik. Hierdoor is het alleen mogelijk subsidie te ontvangen voor energie die wordt terug geleverd aan het net.

Combinatie van MIA, EIA en SDE++

Stel, je investeert in een nieuw bedrijfspand waarbij je een BREEAM-NL certificering van vier sterren (Excellent) ambieert. Onder voorwaarden komt deze investering in aanmerking voor de Milieu-investeringsaftrek (MIA) en de Energie-investeringsaftrek (EIA). Als je duurzame energie gaat opwekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen, kan je bovendien aanspraak maken op de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE++).

Voorbeeldberekening

Uitgaande van een investering van 4 miljoen euro in bouwkundige werken, gebouwgebonden installaties en een investering van 1 miljoen euro in energiebesparende maatregelen, bedragen de fiscale aftrekposten:

MIA: € 4 miljoen - € 1 miljoen = € 3 miljoen * 36% = € 1.080.000,-

EIA: € 1 miljoen * 45,5% = € 450.000

Totale som aftrekposten: € 1.080.000 + € 450.000 = € 1.530.000,-

Deze aftrekposten mag je aftrekken van de winst, je hoeft daardoor minder belasting af te dragen. Over het algemeen bedraagt het belastingpercentage 25,8 procent. Dit betekent een netto voordeel van € 1.530.000 * 25,8% = € 394.740.

De totale kosten van € 4 miljoen zijn exclusief de kosten voor zonnepanelen à € 325.000,-. De zonnepanelen vertegenwoordigen een totaal vermogen van 500 kWp. De SDE++ over de gehele looptijd van 15 jaar zal dan plusminus € 223.425,- bedragen.

Dit houdt voor het nieuwbouwproject een totaal subsidievoordeel in van € 618.165,-.



05. SUBSIDIEREGELING DUURZAAM MAATSCHAPPELIJK VASTGOED (DUMAVA)

DUMAVA is een nieuwe regeling die eigenaren van maatschappelijk vastgoed moet stimuleren om op korte termijn stappen te zetten om hun gebouwen te verduurzamen. Denk hierbij aan de verduurzaming van scholen, overheidsgebouwen, zorginstellingen of rijksmonumenten. Je kunt subsidie krijgen voor bijvoorbeeld energieadvies, een energielabel en verduurzamingsmaatregelen. Welke maatregelen allemaal in aanmerking komen, lees je terug in de [Maatregelenlijst DUMAVA](#).

Voor wie is deze regeling interessant?

Je komt in aanmerking voor DUMAVA als jouw vastgoed eigendom is van een maatschappelijke instelling binnen de sectoren:

- Decentrale overheid;
- Onderwijs;
- Zorg;
- Cultuur;
- Rijksmonument dat geen woonhuis is;
- Religieuze instellingen;
- Overige gebouwen met een publieksfunctie.

Let op: ben je eigenaar van een maatschappelijk vastgoed binnen de sportsector? Dan kom je niet in aanmerking voor DUMAVA, maar mogelijk wel voor de subsidieregeling BOSA.

Hoeveel subsidie kun je krijgen?

De subsidiebijdrage hangt af van je keuze voor het uitvoeren van (1, 2 of 3) verduurzamingsmaatregelen, óf voor een integraal verduurzamingsproject.

1, 2 of 3 verduurzamingsmaatregelen	Integraal verduurzamingsproject
De subsidie is 30% van de projectkosten.	De subsidie is 30% van de projectkosten.
De subsidiekosten zijn € 5.000 en maximaal € 2,5 miljoen. Uw minimale projectkosten zijn hierdoor € 16.666.	De minimale subsidiekosten voor een integraal verduurzamingsproject zijn € 25.000 en maximaal € 2,5 miljoen. Dit houdt in dat uw minimale projectkosten € 83.333 zijn.
Voor energieadvies kunt u een subsidie krijgen van 50% van de kosten.	De subsidie voor energieadvies is 50% van de kosten.
Het laten opstellen van een energieadvies, portefeuilleroutekaart of DuMo-advies is verplicht.	Het laten opstellen van een Maatwerkadvies, Integraal Breeam-NL, GPR Gebouw of DuMo-advies is verplicht.
De subsidie voor een energielabel is 50% van de kosten.	De subsidie voor een energielabel is 50% van de kosten.



06. OVERIGE SUBSIDIEREGELINGEN

Demonstratie Energie- en Klimaatinnovatie (DEI+)

Bedrijven die willen investeren in innovatieve technieken die leiden tot CO₂-emissievermindering, komen in aanmerking voor de DEI+-subsidie. Deze is onderverdeeld in verschillende thema's:

- Waterstof en groene chemie
- Aardgasloze woningen, wijken en gebouwen
- Het afvangen, hergebruiken en opslaan van CO₂ is beter bekend als Carbon Capture, Utilisation and Storage (CCUS).
- Circulaire economie
- Energie-efficiëntie
- Hernieuwbare energie
- Flexibilisering van het energiesysteem
- Lokale infrastructuur
- Overige CO₂-verminderende maatregelen in de industrie, de gebouwde omgeving of elektriciteitssector

Het thema Aardgasloze woningen, wijken en gebouwen is specifiek gericht op de gebouwde omgeving en voor dit thema is een apart budget van 9 miljoen euro beschikbaar.

Meer informatie

Van Draeckeburgh

Van Draeckeburgh is gespecialiseerd in subsidie voor duurzaam bouwen, monumentenzorg en technische innovatie met kennis van de regels, de processen en de mensen.

<https://vdsf.nl/>

Hezelburcht Subsidieadvies

Hezelburcht biedt full-service subsidieondersteuning met kennis van subsidies en fiscale instrumenten (van regionaal tot Europees) en ervaring in zowel de publieke als private sectoren.

<https://www.hezelburcht.com/>



Dutch
Green Building
Council

DGBC.nl

**Dutch Green
Building Council**

Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

+31 (0)88 55 80 100
info@dgbc.nl

DGBC.nl