

Notitie

Aan de slag met de RVV Verduurzaming

Project RVV Verduurzaming
Ons kenmerk 181128(HM)toelichting RVV V
Onderwerp Toelichting RVV
Datum 28 november 2018

1 Wat is de RVV Verduurzaming?

De RVV Verduurzaming is een fiscale maatregel ter stimulering van energie-investering in sociale huurwoningen voor verhuurders met minimaal 50 sociale huurwoningen. Het gaat daarbij om vermindering van de jaarlijks door de verhuurder te betalen verhuurdersheffing. Heffingsvermindering is alleen mogelijk voor woningen waarvoor verhuurdersheffing wordt betaald. Bijvoorbeeld rijksmonumenten komen niet in aanmerking. Het aanvraagproces voor de RVV Verduurzaming loopt via RVO en bestaat uit het aanvragen van voorlopige en definitieve investeringsverklaringen. Bij de jaarlijkse belastingaangifte voor de verhuurdersheffing trekt de corporatie de via de definitieve investeringsverklaring toegezegde heffingsverminderingen af van de te betalen verhuurdersheffing.

2 Voorwaarden en bedragen RVV Verduurzaming

Ingangsdatum van de RVV Verduurzaming 2019 is 1 januari 2019. Vanaf 1 februari kunnen aanvragen worden ingediend. Investeren kan vanaf 1 januari 2019.

Voorwaarden voor de RVV Verduurzaming:

- Woningen moeten minimaal drie Energie-Index¹ stappen verbeteren en een maximale EI van 1,40 bereiken (oud label B)
- Per woning wordt een minimale investering in energetische maatregelen gedaan
- De werkzaamheden zijn binnen 3 jaar na aanmelding afgerond en starten na 1 januari van het heffingsjaar waarin de aanvraag gedaan wordt
- De opnamedatum van de bij aanvraag te gebruiken afgemelde Energie-Index mag niet langer dan 6 maanden voor de aanvraag liggen. Let op: 2019 is een overgangsjaar. In 2019 mogen afgemelde Energie-Index gebruikt worden met een opnamedatum na 1 december 2017. Daardoor hoeft voor woningen op de STEP wachtlijst geen nieuwe Energie-Index opgesteld en afgemeld te worden

Daarnaast zijn voor aanvragen nodig:

- Akkoordverklaring per aanvraag van de directeur-bestuurder betreffende de kwaliteit van de Energie-Indexen. Let op: bij overstappen van de STEP wachtlijst naar de RVV Verduurzaming kan de bestaande akkoordverklaring hergebruikt worden
- Opgave van netto investering in energetische maatregelen

¹ Energie-Index: EI

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV
Datum 28 november 2018

Onderstaande tabel geeft de relatie tussen EI stappen, heffingsvermindering en minimale investering in energetische maatregelen.

Categorie	Aantal EI stappen	Heffingsvermindering per woning	Min. investering verhuurder
1	9	€ 10.000	€ 25.000
2	7 of 8	€ 7.000	€ 17.500
3	5 of 6	€ 5.000	€ 12.500
4	3 of 4	€ 3.000	€ 7.500

Bij de RVV Verduurzaming is het, in tegenstelling tot STEP, niet mogelijk bij de definitieve toekenning na renovatie wat betreft de bereikte EI af te wijken van de aanvraag:

- Worden er minder EI stappen gemaakt dan in de aangevraagde categorie dan wordt helemaal geen heffingsvermindering toegekend
- Worden er meer EI stappen gemaakt dan in de aangevraagde categorie dan wordt heffingsvermindering toegekend conform de aangevraagde categorie
- Enige manier om hiervan af te wijken is de aanvraag terugtrekken en binnen vijf werkdagen een nieuwe aanvraag te doen. In dat geval mag de EI uit de oorspronkelijk aanvraag gebruikt worden. Voorwaarde is dat de regeling uit het oorspronkelijke aanvraagjaar nog niet gesloten is

3 Budget

Voor de periode 2019 – 2021 is een cumulatief budget van € 156 miljoen beschikbaar. Jaarlijks plafond voor 2019 en 2021 is € 78 miljoen. Vanaf 2022 is structureel € 104 miljoen per jaar beschikbaar. De RVV Verduurzaming kan alleen aan het begin van een nieuwe kwartaal worden gesloten. Dit wordt vier tot vijf weken van tevoren aangekondigd. Alle aanvragen die in dat lopende kwartaal gedaan zijn, worden gehonoreerd, mits aan de voorwaarden voldaan is. Concreet voor 2019 betekent dit:

- Voor 2019 is een budget van € 78 miljoen beschikbaar
- Vanaf 1 februari 2019 kunnen aanvragen ingediend worden voor investeringen die vanaf 1 januari 2019 worden gedaan
- Eerste mogelijkheid voor stoppen van de regeling is 1 april 2019. Alle aanvragen die daarvoor zijn ingediend, worden gehonoreerd
- Op 1 april 2019 maakt RVO de stand van zaken op. Indien het aangevraagde bedrag hoger is dan € 78 miljoen gaat dit in principe ten koste van het budget voor volgende jaren. Het is dus mogelijk –bij veel aanvragen- dat pas weer na enkele jaren opnieuw aanvragen ingediend kunnen worden

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV
Datum 28 november 2018

In principe is er geen maximumbedrag per corporatie. Wel gelden de Europese regels voor staatssteun. Deze mag gemiddeld niet meer dan € 15 miljoen per jaar per corporatie bedragen.

4 Overstappen van STEP naar RVV Verduurzaming

Op dit moment staat in totaal aanvragen voor een totaalbedrag van ruim € 140 miljoen op de STEP wachtlijst. Het is niet bekend hoeveel aanvragen uiteindelijk nog in aanmerking komen voor STEP subsidie. RVO gaat voorlopig uit van 10% van het totale budget, ongeveer € 40 miljoen.

RVO schat in dat ongeveer voor € 120 miljoen aan aanvragen op de STEP wachtlijst voldoen aan twee belangrijke voorwaarden van de RVV Verduurzaming: minimaal drie EI stappen en na renovatie een maximale EI van 1,40. Bij RVO is niet bekend is of deze aanvragen ook voldoen aan de derde belangrijke voorwaarde dat uitvoerende werkzaamheden pas na 1 januari 2019 mogen starten. Corporaties moeten dit zelf controleren.

Corporaties met aanvragen op de wachtlijst hebben drie opties:

- 1 Op de STEP wachtlijst blijven staan. Geen aanvraag indienen voor de RVV Verduurzaming. En vervolgens afwachten of er op enig moment voldoende budget vrijvalt
- 2 Aanvraag terugtrekken van de STEP wachtlijst (via STEP@RVO.nl) en zelf indienen voor de RVV Verduurzaming
- 3 Op de STEP wachtlijst blijven staan. Maar ook een aanvraag indienen voor de RVV Verduurzaming. Pas als de aanvraag voor een van beide regelingen geaccepteerd wordt (bij STEP een beschikking, bij RVV Verduurzaming een voorlopige investeringsverklaring) de aanvraag voor de andere regeling terugtrekken

Op 3 december stuurt RVO alle aanvragers op de STEP wachtlijst per mail een advies over wel of niet overstappen naar de RVV Verduurzaming. Aanvragers kunnen daarna zelf wel of niet actie ondernemen.

4 Procedure aanvraag RVV Verduurzaming

De procedure voor het aanvragen van de RVV Verduurzaming is als volgt¹:

- Aanvragen bij RVO via een e-formulier
- RVO verstrekt binnen acht weken na de melding een voorlopige investeringsverklaring
- Binnen drie jaar na de melding moeten de werkzaamheden uitgevoerd en betaald zijn
- Na uitvoering en betaling van de werkzaamheden vraagt de aanvrager zelf een definitieve investeringsverklaring aan bij RVO
- Indien de definitieve investeringsverklaring is aangevraagd is vóór 1 oktober, zorgt RVO dat de verklaring op tijd beschikbaar is voor aftrek in datzelfde heffingsjaar. Na 1 oktober kan dat pas in het daaropvolgende kalenderjaar

¹ Detailinformatie volgt nog op website RVO

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV
Datum 28 november 2018

RVO controleert alle aanvragen van voorlopige en definitieve investeringsverklaringen administratief via checks bij EP online, kadaster en op aanvragen voor andere subsidieregelingen. Daarnaast worden steekproefsgewijze dossiercontroles uitgevoerd. Bij aanvragen voor definitieve investeringsverklaringen kan daarbij worden gevraagd naar facturen van de energetische investeringen.

Stapelen van subsidies is mogelijk. Zo kunnen in één project zowel ISDE als RVV Verduurzaming worden aangevraagd. De investering in de maatregel in het kader van ISDE moet wel worden afgetrokken van de aan te tonen investering in energetische maatregelen voor de RVV Verduurzaming.

5 Overgang EI naar energiebehoefte vanaf 1 januari 2020

Vanaf 1 januari 2020 verandert de maat voor energieprestatie van woningen van EI naar energiebehoefte. RVO onderzoekt hoe de vereiste drie EI stappen dan aangetoond moeten worden. Voor zowel RVV Verduurzaming als STEP weegt RVO momenteel de volgende twee methoden af:

- Omrekenmodel van EI naar energiebehoefte
- Oude rekenmethode EI handhaven voor subsidieregelingen

6 Planning

De ingangsdatum van de mogelijkheid om in te dienen voor de RVV Verduurzaming is waarschijnlijk 1 februari 2019. De planning kan echter nog vertraging oplopen. De volgende stappen moeten doorlopen worden:

- Stemming Eerste kamer op 18 december 2018
- Advies Raad van State
- Besluit en ministeriële regeling in januari 2019
- Loket open vanaf half januari 2019
- Aanvragen mogelijk vanaf 1 februari 2019