

Notitie

Aan de slag met RVV Verduurzaming

Project RVV Verduurzaming
Ons kenmerk 190424(HM)toelichting RVV V versie 5
Onderwerp Toelichting RVV versie 5
Datum 24 april 2019

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 melden van een voorgenomen investering. 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 meldingen 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. Tot 1 juli 2019 mogen afgemelde Energie-Indexen gebruikt worden met een opnamedatum ná 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. Het gaat om alle fysieke maatregelen aan de energetische verbetering plus (voorbereidende) werkzaamheden die

¹ Energie-Index: EI

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV versie 5
Datum 24 april 2019

daarmee verband houden. Denk aan bouwadvies, kosten voor een architect en overheadkosten van de aannemer

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 melding:

- Worden er minder EI stappen gemaakt dan in de gemelde categorie dan wordt helemaal geen heffingsvermindering toegekend
- Worden er meer EI stappen gemaakt dan in de gemelde categorie dan wordt heffingsvermindering toegekend conform de gemelde categorie
- Enige manier om hiervan af te wijken is de melding terugtrekken en binnen vijf werkdagen een nieuwe melding te doen. De nieuwe melding is volledig gebaseerd op de gegevens van de eerste melding. Let op: opnieuw melden kan alleen als de regeling uit het oorspronkelijke meldingsjaar nog niet gesloten is. Om verlies van subsidiegeld te voorkomen is het daarom cruciaal bij de melding een zorgvuldige inschatting te maken van het aantal verwachte EI stappen

3 Budget

Voor de periode 2019 tot en met 2021 is een cumulatief budget van € 156 miljoen beschikbaar. In zowel 2019 als 2020 geldt een subsidieplafond € 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. In april 2019 heeft minister Ollongren een brief aan de Tweede Kamer gestuurd met de aankondiging van de sluiting van de RVV Verduurzaming 2019 per 1 juli 2019. Op 23 april 2019 blijkt € 105 miljoen heffingsvermindering aangevraagd te zijn. Dit ligt boven de voor 2019 beschikbare € 78 miljoen. Alle voor 1 juli 2019 ingediende aanvragen, worden gehonoreerd, mits aan de voorwaarden voldaan is. Concreet:

- Voor 2019 is een budget van € 78 miljoen beschikbaar
- Het budget is inmiddels overschreden. Stand van zaken op 23 april 2019 is € 105 miljoen
- 1 juli 2019 sluit de RVV Verduurzaming 2019

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV versie 5
Datum 24 april 2019

- Op 1 juli 2019 maakt RVO de stand van zaken op. Naar verwachting van RVO is het dan aangevraagde bedrag aan heffingsvermindering meer dan € 156 miljoen. Het totale budget voor 2019, 2020 en 2021 is daarmee uitgeput. In dat geval is er pas vanaf 1 januari 2020 nieuw budget beschikbaar

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 1 april 2019 staat in totaal voor € 120 miljoen STEP aanvragen op de wachtlijst. Het is niet bekend hoeveel aanvragen nog in aanmerking komen voor STEP subsidie. RVO gaat voorlopig uit van 10% van het totale budget, ongeveer € 40 miljoen.

RVO schat in dat een groot deel van de 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 melding 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 melden voor de RVV Verduurzaming
- 3 Op de STEP wachtlijst blijven staan. Maar ook een melding doen voor de RVV Verduurzaming. Na het besluit voor afgifte van de voorlopige investeringsverklaring neemt RVO contact op om de STEP aanvraag in te trekken. Pas daarna ontvangt de melder de voorlopige investeringsverklaring

Vanaf half januari 2019 heeft RVO alle aanvragers op de STEP wachtlijst per mail een servicebericht gestuurd over wel of niet overstappen naar de RVV Verduurzaming. RVO geeft daarin op woningniveau informatie over wel of niet overstappen naar de RVV Verduurzaming. Aanvragers kunnen daarna zelf wel of niet actie ondernemen.

Project RVV Verduurzaming
Onderwerp Toelichting RVV versie 5
Datum 24 april 2019

4 Procedure melding RVV Verduurzaming

De procedure voor de RVV Verduurzaming is als volgt:

1. Melden voorgenomen investering bij RVO via een e-formulier
2. RVO verstrekt binnen acht weken na de melding een voorlopige investeringsverklaring
3. Binnen drie jaar na de melding moeten de werkzaamheden uitgevoerd en betaald zijn plus een nieuwe EI opgesteld en afgemeld (realisatie)
4. De aanvrager meldt de realisatie via een e formulier bij RVO
5. RVO verstrekt binnen acht weken na realisatie een definitieve investeringsverklaring
6. Corporatie brengt het bedrag aan heffingsvermindering in minder bij de [belastingaangifte](#)
7. 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

RVO controleert alle meldingen administratief via checks bij EP online, kadaster en op aanvragen voor andere subsidieregelingen. Daarnaast worden steekproefsgewijze dossiercontroles uitgevoerd. Bij meldingen 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 2020

In 2020 verandert de maat voor energieprestatie van woningen van EI naar energiebehoefte. RVO onderzoekt hoe de vereiste 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