



vastgoed | financiering | subsidies | data

Whitepaper

Maximaal rendement met de SVOH-subsidie: Een gids voor commercieel vastgoedbeleggers

Optimaliseer uw vastgoedportefeuille met de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

Inleiding

De verduurzaming van de vastgoedsector is niet alleen een maatschappelijke noodzaak, maar biedt ook aanzienlijke financiële kansen voor commerciële vastgoedbeleggers. De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) is een instrument dat deze kansen concreet maakt door subsidies te verstrekken voor energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, onderhoudsmaatregelen en maatwerkadviezen.

Wat is de SVOH?

De SVOH is een subsidieregeling van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) die gericht is op het stimuleren van verduurzaming en onderhoud van bestaande huurwoningen. De regeling is bedoeld voor verhuurders van één of meer bestaande (monumentale) huurwoningen, waaronder institutionele beleggers, zakelijke verhuurders en particuliere verhuurders. Woningcorporaties zijn uitgesloten van deelname aan deze regeling.

Maximale subsidiebedragen

- **Per huurwoning:** maximaal € 10.000
- **Per huurwoning inclusief warmtepomp of zonneboiler:** maximaal € 15.000

Let op: Het maximale subsidiebedrag per verhuurder is komen te vervallen, waardoor er geen plafond meer is op het totaalbedrag dat een verhuurder kan ontvangen.

Subsidiebedragen per maatregel

Hieronder vindt u een overzicht van de subsidiabele maatregelen en de bijbehorende subsidiebedragen:

Isolatiemaatregelen

Maatregel	Minimale isolatiewaarde (Rd)	Minimale oppervlakte per woning (m ²)	Subsidiebedrag per m ²
Spouwmuurisolatie	$\geq 1,1$	10	€ 8
Gevelisolatie (binnen of buiten)	$\geq 3,5$	10	€ 38
Dakisolatie	$\geq 3,5$	20	€ 30
Zolder- of vlieringvloerisolatie	$\geq 3,5$	20	€ 8
Vloerisolatie	$\geq 3,5$	20	€ 11
Bodemisolatie	$\geq 3,5$	20	€ 6

Let op: Voor dakisolatie en zolder-/vlieringvloerisolatie kan slechts één van beide maatregelen worden gesubsidieerd. Hetzelfde geldt voor vloer- en bodemisolatie.

Hoogrendementsglas en deuren

Maatregel	Specificaties	Minimale oppervlakte per woning (m ²)	Subsidiebedrag per m ²
HR++ glas	$U_g \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$	8	€ 46
Nieuwe isolerende deur	$U_d \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$	8	€ 46
Triple glas + isolerend kozijn	$U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (glas), $U_f \leq 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ (kozijn)	8	€ 131
Nieuwe isolerende deur (bij triple glas)	$U_d \leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$	8	€ 131

Let op: HR++ glas, triple glas en nieuwe deuren worden bij elkaar opgeteld voor de minimale oppervlakte en worden samen als één maatregel beschouwd.

Energiezuinig ventilatiesysteem

Maatregel	Specificaties	Subsidiebedrag
CO ₂ -gestuurde ventilatie	-	30% van de kosten, max. € 1.200
Balansventilatie met warmteterugwinning	Rendement ≥ 90%	30% van de kosten, max. € 1.200

Duurzame warmteopties

Maatregel Subsidiebedrag per woning

Warmtepomp Maximaal € 5.000

Zonneboiler Maximaal € 2.500

Let op: De exacte subsidiebedragen voor warmtepompen en zonneboilers zijn afhankelijk van het type en de capaciteit van het gekozen systeem. Raadpleeg de meldcodelijsten van de RVO voor specifieke bedragen.

Onderhoudsmaatregelen

Maatregel Subsidiebedrag per m² / woning

Schilderwerk van de buitenzijde € 75 per m²

Vervangen van dakbedekking € 75 per m²

Vervangen van voegwerk Maximaal € 150 per woning

Maatwerkadvies

Aantal woningen in hetzelfde gebouw	Subsidiepercentage	Maximumbedrag
1 tot 4 woningen	75%	€ 400
5 tot 8 woningen	75%	€ 800
Meer dan 8 woningen	75%	€ 800 + € 80 per extra woning vanaf de 9e, tot max. € 2.560

Let op: Een maatwerkadvies komt alleen in aanmerking voor subsidie als het is opgesteld voorafgaand aan de uitvoering van de geadviseerde maatregelen.

Belangrijke voorwaarden

- **Combinatie van maatregelen:** Indien slechts één maatregel wordt uitgevoerd, wordt het subsidiebedrag gehalveerd. Bij het combineren van twee of meer maatregelen ontvangt u het volledige subsidiebedrag per maatregel.
- **Uitvoering door erkende bedrijven:** Alle maatregelen dienen te worden uitgevoerd door een branchegerelateerd bedrijf.
- **Minimale oppervlakte-eisen:** Voor elke maatregel geldt een minimale oppervlakte per woning om in aanmerking te komen voor subsidie.
- **Aanvraagtermijn:** De subsidieaanvraag dient te worden ingediend binnen 12 maanden na uitvoering van de maatregelen.

Voorbeeldberekening

Stel, u bezit een complex van 10 huurwoningen en besluit de volgende maatregelen te treffen per woning:

- **Spouwmuurisolatie:** 50 m² per woning
- **HR++ glas:** 20 m² per woning
- **CO₂-gestuurde ventilatie:** installatie per woning

Berekening per woning:

- Spouwmuurisolatie: 50 m² × € 8 = € 400
- HR++ glas: 20 m² × € 46 = € 920
- CO₂-gestuurde ventilatie: stel kosten zijn € 1.500; subsidie = 30% × € 1.500 = € 450

Totale subsidie per woning: € 400 + € 920 + € 450 = € 1.770

Totale subsidie voor 10 woningen: 10 × € 1.770 = € 17.700

Conclusie

De SVOH biedt commerciële vastgoedbeleggers een uitstekende gelegenheid om hun huurwoningen te verduurzamen met aanzienlijke financiële ondersteuning. Door strategisch gebruik te maken van de beschikbare subsidies kunnen investeringen in

energiebesparende maatregelen sneller worden terugverdiend, wordt het wooncomfort voor huurders verhoogd en draagt u bij aan de nationale klimaatdoelstellingen.

Over de auteur

Deze whitepaper is opgesteld door Martijn Kuysters MSc MSRE, eigenaar van BRiQCap intermediair in kapitaal voor vastgoed, met mijn jarenlange ervaring in financieringen en subsidie advies ben ik gespecialiseerd in het optimaliseren van vastgoedfinanciering en het benutten van subsidiemogelijkheden voor commerciële vastgoedbeleggers.

Interesse in een gratis financierings- en subsidie-scan?

Wilt u weten hoe u optimaal gebruik kunt maken van de SVOH en andere subsidieregelingen? Neem contact op met BriQCap voor een vrijblijvende scan van uw vastgoedportefeuille. Onze experts staan klaar om u te helpen bij het maximaliseren van uw rendement.

 martijn@briqcap.com

 06-19216033

 www.briqcap.com