



Gids voor duurzaamheids- regelingen **Verhuurders**

Een overzicht van subsidies, leningen
en andere hulp voor verhuurders

Gids voor duurzaamheidsregelingen

Verhuurders

Samen werken we aan een mooie en duurzame toekomst voor onze gemeente Beek. Een toekomst met een schone lucht, een lagere energierekening en comfortabel wonen voor iedereen. Een belangrijk onderdeel hiervan is het verduurzamen van onze woningen en andere gebouwen.

Als verhuurder zult u ook stappen moeten zetten in het verduurzamen van de woningen in uw bezit. Zo bent u verplicht om uw huurwoningen per 1 januari 2029 te hebben verbeterd naar minimaal energielabel D. Daarnaast kan een huurder onder bepaalde omstandigheden via de rechter afdwingen dat u de woning verduurzaamt.

Het is dan ook een goed idee om zelf al stappen te zetten in het verduurzamen van uw huurwoningen. Niet alleen zorgt dit voor meer comfort en lagere energiekosten voor huurders, het zorgt ook voor toekomstbestendig vastgoed en een tevreden huurder.

In deze gids leggen wij u stap voor stap uit welke hulp er beschikbaar is en hoe u die kunt aanvragen. We hebben de belangrijkste financiële en inhoudelijke details erbij gezet, zodat u precies weet waar u aan toe bent. Uiteraard kunt u altijd contact met ons opnemen door te mailen naar **duurzaam@gemeentebEEK.nl** of te bellen naar **046 438 9222**. De subsidies staan vooraan in de gids, gevolgd door de leningen.

Zorg voor toekomstbestendig vastgoed en start vandaag nog met het verduurzamen van uw huurwoningen!

LET OP!

Deze subsidiegids is voor het laatst geüpdatet op: **01-04-2026**. Bekijk dan ook altijd de website van de desbetreffende subsidie, lening of regeling voor actuele voorwaarden en tarieven.

Aan de inhoud van deze subsidiegids kunnen geen rechten worden ontleend.



Belangrijke notities voor verhuurders

ISDE & verhuur

Vanaf 2025 lopen warmtepompen en zonneboilers voor particuliere verhuurders via SVOH (niet via ISDE voor woningeigenaren). Voor eigenaar-bewoners blijft ISDE bestaan.

Staatssteunregels

Bij SVOH gelden (afhankelijk van het subsidiebedrag) de-minimis en/of AGVV-regels. Bewaar offertes en adviseursrapporten goed.

Verhuur binnen VvE

Als u verhuurt binnen een VvE, kijk dan ook eens in de gids voor VvE's. U kunt bijvoorbeeld misschien in aanmerking komen voor de SVVE subsidie

Inhoud

	<i>Pagina</i>
1. Landelijk – SVOH (Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen)	4
2. Stimuleringslening Duurzaam Beek (SDB)	7
3. Fiscale regelingen	9



1. Landelijk – SVOH

(Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen)

Wat is het?

De SVOH is de belangrijkste landelijke regeling voor verhuurders. Met deze regeling kunt u subsidie krijgen voor het verduurzamen en onderhouden van huurwoningen.

Voor wie?

- particuliere verhuurders;
- institutionele beleggers;
- andere zakelijke verhuurders.

Voor welke maatregelen?

U kunt subsidie krijgen voor:

- isolatiemaatregelen (dak, gevel, vloer, glas);
- duurzame warmte-alternatieven (warmtepomp, zonneboiler);
- onderhoudsmaatregelen (in combinatie met verduurzaming);
- maatwerk energieadvies;

- DuMo-advies (voor monumenten).

Indicatieve bedragen:

- maximaal € 10.000 per huurwoning;
- tot € 15.000 per woning als u ook een warmtepomp of zonneboiler plaatst.

Belangrijkste voorwaarden

- U moet de werkzaamheden laten uitvoeren door een professioneel bedrijf.
- U krijgt geen subsidie als u het werk zelf uitvoert.
- Per 2025 geldt er geen maximum aantal aanvragen per verhuurder.
- U kunt één aanvraag indienen voor meerdere woningen in één gebouw.
- De regeling loopt tot en met 31 december 2029.
- Bij gemengde VvE's geldt: aanvragen via SVVE, niet via SVOH.

Staatssteunregels

- Tot € 25.000 subsidie: de-minimisregeling (aanvraag na uitvoering).
- Vanaf € 25.000 subsidie: AGVV + de-minimis (aanvraag vooraf).
- De-minimis betekent dat u onder het plafond van € 300.000 in 3 jaar moet blijven.

Hoe vraagt u deze subsidie aan?

Tijdsindicatie:

RVO beslist binnen 13 weken.

Stap 1: Oriëntatie & scope

- Welke woningen/gebouw? Kies per woning of (als je alles bezit en er geen VvE is) op gebouwniveau. Zit je in een gemengde VvE, dan vraag je voor het gebouw via SVVE aan (niet via SVOH).
- Maatregelen bepalen: isolatie, HR-glas, warmtepomp/zonneboiler, onderhoud (in combinatie met verduurzaming), maatwerkadvies. Check of maatregelen voldoen aan technische eisen/meldcodes.

Stap 2: Advies & voorwerk

- Laat (indien gewenst) een maatwerkadvies opstellen door een gecertificeerde EP-maatwerkadviseur; bewaar factuur, certificaatnr., bezoekdatum. (SVOH vergoedt een deel.)
- Verzamel BAG-ID/adressen per woning en bepaal IBAN voor uitbetaling.

Stap 3: Offertes & technische onderbouwing

- Vraag ondertekende offertes op met hoeveelheden, m²/oppervlakten en technische documentatie. Dit is vereist wanneer je ≥ €25.000 subsidie gaat aanvragen (aanvraag vóór start).

- Controleer of producten/materialen een RVO-meldcode hebben (isolatie, HR-glas, warmtepomp, zonneboiler).

Stap 4: Staatssteun: kies je route

- < €25.000 subsidie (totaal per aanvraag): je valt onder de-minimis; aanvragen na uitvoering.
- ≥ €25.000 subsidie: AGVV + de-minimis van toepassing; aanvragen vóór start met offertes + planning.

(De-minimis = verklaring dat je onder het plafond van €300.000 in 3 jaar blijft.)

Stap 5: Aanvragen (Mijn RVO)

- Indienen via Mijn RVO (zelf of via een gemachtigde; die logt in met eHerkenning). Machtigen kan via het RVO-webformulier.
- Voeg de algemene gegevens toe (adressen/BAG-ID, IBAN, meldcodes waar nodig) en de juiste verklaring(en) (de-minimis/AGVV).

Stap 6: Uitvoering door deskundig bedrijf

- Laat de werkzaamheden uitvoeren conform offertes/technische eisen.
- Maak tijdens de uitvoering per maatregel minimaal 1 foto per woning die de merk/soort/dikte (isolatie) of merk/type (ventilatie/warmtepomp/zonneboiler) duidelijk toont.

Stap 7: Bewijsstukken compleet maken

Altijd nodig (per maatregel):

- Facturen + betaalbewijzen met o.a. eigenaar + adres, KVK-nr. uitvoerder, omschrijving van de werkzaamheden.

Specifiek per maatregel (voor je aanvraag óf vaststelling):

- Isolatie: merk, aangebracht m² en dikte + meldcode (vraag de uitvoerder dit op de factuur te zetten).
- HR-glas/kozijnen: binnenwerkse maat glas/kozijn; bij triple ook Ug-/Uf-waarde en type isolerend kozijn; meldcode glas.
- Warmtepomp/zonneboiler: factuur met bedragen + installatiedatum; meldcode (of technische datasheet als er nog geen meldcode is); typering/merk van het systeem.
- Onderhoud (i.c.m. verduurzaming): facturen; onderbouwing kozijn-m² (op basis van binnenwerkse maat); merk/type nieuwe ventilatiebox; uitvoeringsfoto.
- Maatwerkadvies: factuur en certificaatgegevens van EP-adviseur; verklaring dat je hiervoor geen andere subsidie ontving.

Stap 8: RVO-besluit

- Na indienen ontvang je een ontvangstbevestiging; besluit volgt uiterlijk binnen 13 weken. Volg je dossier in Mijn Aanvragen.

Stap 9: Vaststelling (alleen bij ≥ €25.000)

- Na uitvoering en betaling vraag je vaststelling aan (met alle bewijsstukken).
- Deadline: binnen 24 maanden na het verleningsbesluit indienen. RVO beslist binnen 13 weken; uitbetaling binnen 1 week na goedkeuring.

Stap 10: Uitbetaling

- RVO maakt het subsidiebedrag over op het opgegeven IBAN.

Waar moet u op letten?

- Kies vooraf de juiste aanvraagroute (voor of na uitvoering).
- Bewaar alle documenten en bewijsstukken goed.
- Controleer meldcodes en technische eisen.
- Let op verschillen tussen SVOH en SVVE bij VvE-structuren.

Meer informatie?

Website: www.rvo.nl/subsidies-financiering/svoh



2. Stimuleringslening Duurzaam Beek (SDB)

Wat is het?

De Gemeente Beek biedt een lening aan voor verhuurders die hun vastgoed willen verduurzamen. Deze regeling kan een goede aanvulling zijn op landelijke subsidies.

Voor wie?

- verhuurders in de gemeente Beek.

Voor welke maatregelen?

De lening kan onder andere worden gebruikt voor:

- dakisolatie;
- gevelisolatie;
- vloerisolatie;
- raamisolatie, inclusief kozijnen;
- warmtepomp;
- zonneboiler;
- zonnepanelen;
- vloerverwarming;
- WTW;
- energielabel of maatwerkadvies in combinatie met een maatregel.

Belangrijkste voorwaarden

- Lening vanaf € 2.500.
- Geen vastgesteld maximum.
- Vaste rente van 1,5%.
- De lening is beschikbaar zolang er budget is.
- Looptijd:
 - 10 jaar (€ 2.500 – € 7.500)
 - 15 jaar (€ 7.500 – € 100.000)
 - tot 30 jaar (maatwerk boven € 100.000)
- U moet eerst goedkeuring van de Gemeente hebben voordat u start.

Hoe vraagt u deze lening aan?

Tijdsindicatie:

De Gemeente beslist binnen acht weken over uw aanvraag.

Stap 1: Zoek informatie en vraag offertes

- Ga naar de website van de Gemeente Beek voor meer informatie (gemeentebeek.nl/stimuleringslening-duurzaam-beek).
- Vraag één of meer offertes aan bij installateurs.

Stap 2: Doe een aanvraag bij de Gemeente

- Dien eerst een aanvraag in bij de Gemeente Beek, via de website met uw DigiD.

Stap 3: Stuur de volledige aanvraag op

- Geeft de Gemeente een positieve reactie? Dan stuurt u de volledige aanvraag op, inclusief de definitieve offertes.

Stap 4: Wacht op het besluit van de Gemeente

- U ontvangt een toewijzingsbrief.
- Belangrijk: U moet deze brief hebben voordat u met het werk begint.

Stap 5: Vraag de lening aan bij SVn

- Met de brief van de Gemeente vraagt u de lening aan bij SVn (svn.nl). SVn regelt de lening en doet een laatste financiële controle.

Stap 6: Ontvang de offerte van SVn

- Is de controle goed? Dan krijgt u een offerte voor de lening van SVn.

Stap 7: Accepteren en bouwdepot

- Als u de offerte accepteert, komt het geld in een bouwdepot te staan. Dit is een aparte rekening van waaruit maatregelen betaald worden.

Stap 8: Uitvoeren en declareren

- Laat de maatregelen uitvoeren. De rekeningen stuurt u naar de Gemeente.



3. Fiscale regelingen

Wat is het?

Naast subsidies en leningen kunt u als verhuurder ook gebruikmaken van fiscale regelingen als u investeert als ondernemer. Deze regelingen geven belastingvoordeel op duurzame investeringen.

Energie-investeringsaftrek (EIA)

Regeling

40% extra aftrek op investeringskosten voor bedrijfsmiddelen op de energielijst 2026.

Stapelen

- Niet te combineren met MIA.
- Wel te combineren met KIA.
- Subsidies moeten worden afgetrokken van de investeringsgrondslag.
- Let op: SVOH kan stapelen beperken.

Milieu-investeringsaftrek (MIA)

Regeling

Extra belastingaftrek van de fiscale winst voor ondernemers die investeren in bedrijfsmiddelen op de milieulijst 2026. Percentage hangt af van categorie (zie milieulijst). Per bedrijfsmiddel minimaal €2.500.

Stapelen

- Niet te combineren met EIA.
- Wel te combineren met:
 - KIA;
 - Vamil.
- Let op: SVOH kan stapelen beperken.



Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil)

Regeling

Versneld afschrijven van investeringen (tot 75%) op een zelf te kiezen moment.

Stapelen

- Niet te combineren met EIA.
- Wel te combineren met:
 - KIA;
 - MIA.
- Let op: SVOH kan stapelen beperken.

Waar moet u op letten bij fiscale regelingen?

- Controleer altijd of regelingen gecombineerd mogen worden.
- Houd rekening met staatssteunregels bij SVOH.
- Raadpleeg een financieel adviseur bij twijfel.

Meer informatie?

Kijk op de website van RVO voor EIA, MIA en Vamil.

www.rvo.nl





Contact

Wilt u een afspraak maken? Neem dan contact op met Goede Morgen via email: hallo@vooreengoedemorgen.nl of telefonsich: **06 87 86 65 69**.

U kunt ook een mail sturen naar:
duurzaam@gemeentebeek.nl

De Gemeente is telefonisch te bereiken via **tel. 0031 (0)46 - 43 89 222** op maandag, dinsdag en donderdag van 08.30 uur tot 17.00 uur; op woensdag van 08.30 uur tot 19.00 uur; op vrijdag van 08.30 uur tot 12.30 uur.

Bezoekadres

Raadhuisstraat 9, 6191 KA Beek

Postadres

Postbus 20, 6190 AA Beek

www.gemeentebeek.nl

