

Welkom



2. Beleggen in energiebesparing en alternatieve energie

Een rendabele uitdaging

Luc Maes, schepen van energiebeleid
Gemeente Beveren

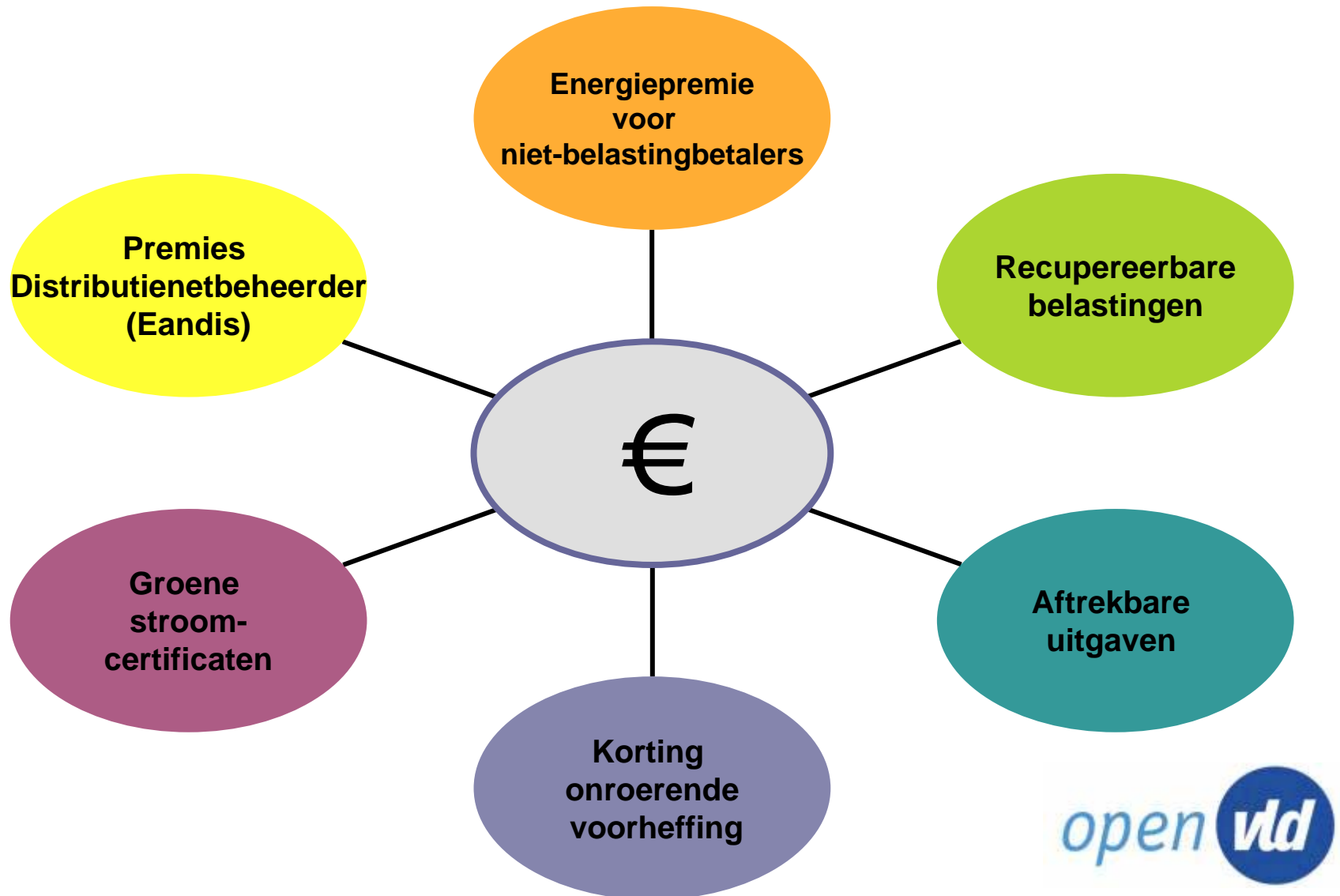


Programma

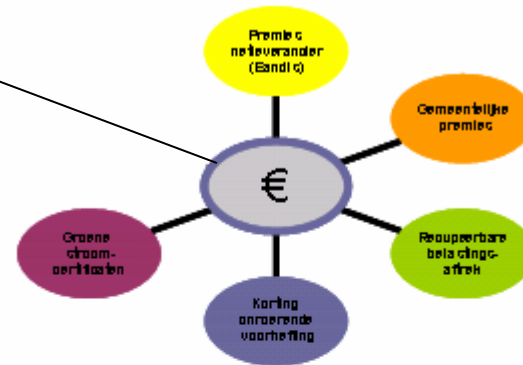
1. Introductie
2. Overzicht fiscale aftrekken en premies
3. Concrete beleggingsprojecten
4. Nabeschouwingen



A. Overzicht fiscale aftrek en premies

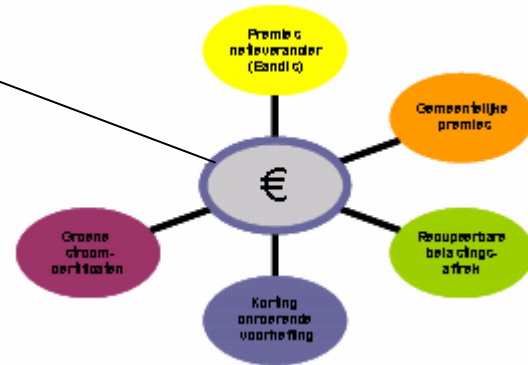


Aftrekbare uitgaven



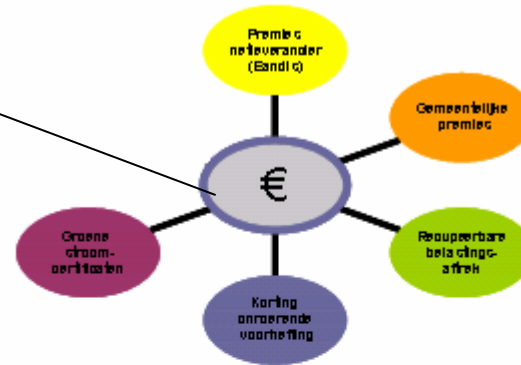
1. Uitgaven voor het vervangen van oude stookketels
2. Uitgaven voor het onderhoud van een stookketel.
3. Uitgaven voor de installatie van zonnecollectoren voor waterverwarming.
4. Uitgaven voor de installatie van fotovoltaïsche zonnepanelen.

Aftrekbare uitgaven



5. Uitgaven voor de installatie van een warmtepomp die werkt op aardwarmte.
6. Uitgaven voor de installatie van dubbele beglazing.
7. Uitgaven voor de isolatie van daken.
8. Uitgaven voor de installatie van een kamerthermostaat of thermostatische kranen.
9. Uitgaven voor een energie-audit van een woning

Aftrekbare uitgaven



Welke bedragen mag ik aftrekken?

- 40% van het factuurbedrag uitgereikt door een geregistreeerde aannemer.
- Maximum aftrekbaar factuurbedrag per woning en per kalenderjaar: €6.925
- Voor zonne-energie verhoogd tot €9.000

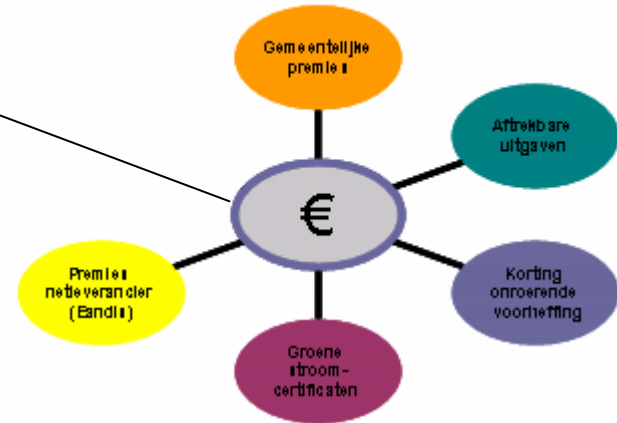
De bedragen moeten werkelijk betaald zijn tijdens hetzelfde kalenderjaar.

Uitzondering: minimum 5 jaar in gebruik, overdraagbaar naar de volgende drie belastbare tijdperken.

Aftrek kan door de eigenaar of de huurder.



Effectief recupereerbare bedragen



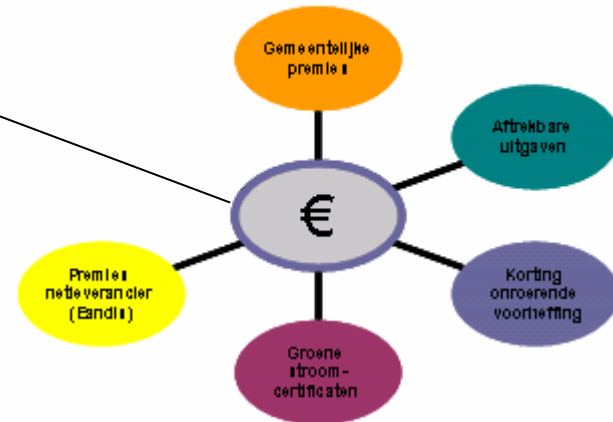
1. Basisbedrag: € 2.770 per jaar per woning
2. Voor zonne-energie verhoogd tot € 3.600

Hier bovenop moet je ook de gemeentebelastingen van 7,5% niet betalen.

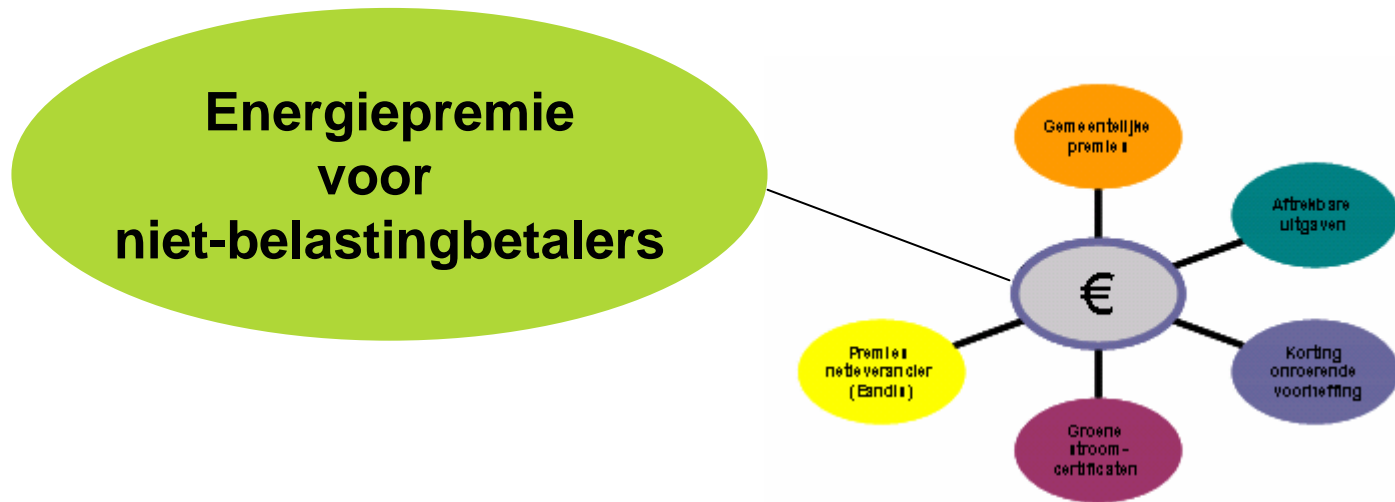
Uiteindelijk uitgespaarde bedragen:

- Basisbedrag: € 2.978 per jaar per woning.
- Voor zonne-energie verhoogd tot € 3.870

Interestbonificatie en Aftrekbare interesten



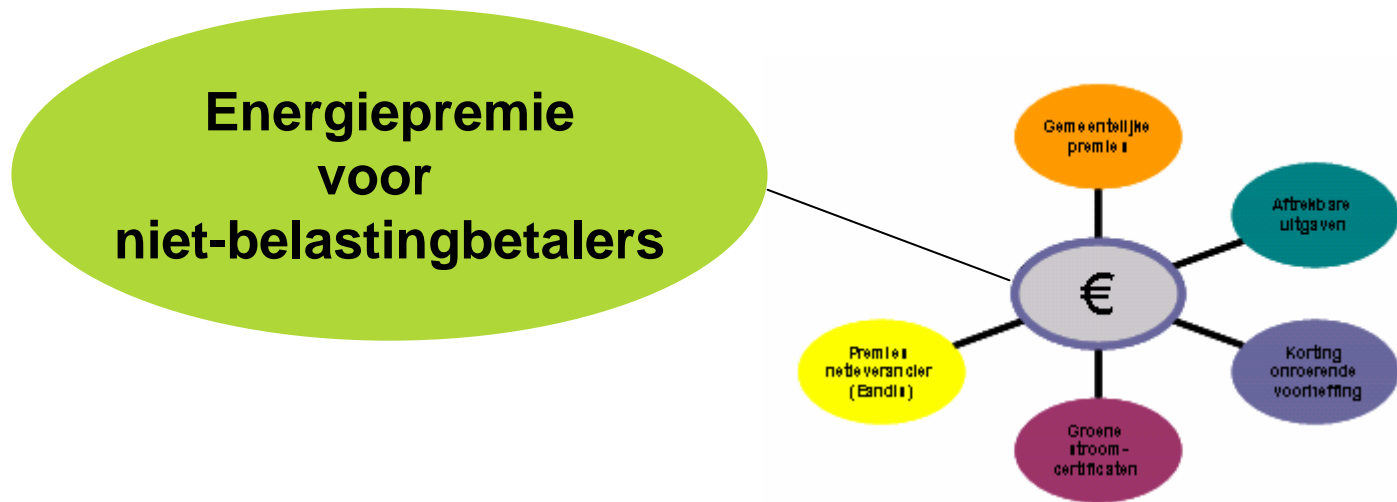
1. Interestbonificatie van 1,5% voor een lening voor energiebesparende maatregelen afgesloten door een natuurlijke persoon.
 - Voor leningen afgesloten tussen 1/1/2009 en 21/12/2011
2. Saldo interesten: 40% aftrekbaar van de verschuldigde belastingen in het jaar dat ze zijn betaald.
 - Niet als interesten werden gebruikt voor werkelijke beroepskosten te bewijzen.



Enkel voor mensen die in 2007 (inkomsten 2006) minder dan €2.770 gezamenlijke belastingen moesten betalen.

Drie ingrepen komen voor een premie in aanmerking:

1. Het plaatsen van dakisolatie in een bestaande woning: €8 per vierkante meter dakisolatie.
2. Vervangen van enkele beglazing door superisolerende beglazing: €150 per vierkante meter.



3. Het plaatsen van een condensatieketel ter vervanging van het bestaande verwarmingssysteem: € 1.500

De premie bedraagt in 2008 maximaal € 2.770 per aanvrager. Voor beschermde klanten premies + 20%.

Premie aanvragen bij:

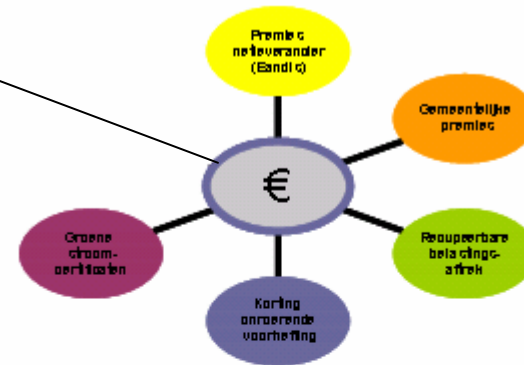
LNE - Vlaams energieagentschap

Koning Albert-II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel

Tel: 02/553.46.00 of energie@vlaanderen.be



Fiscale recuperatie via lening

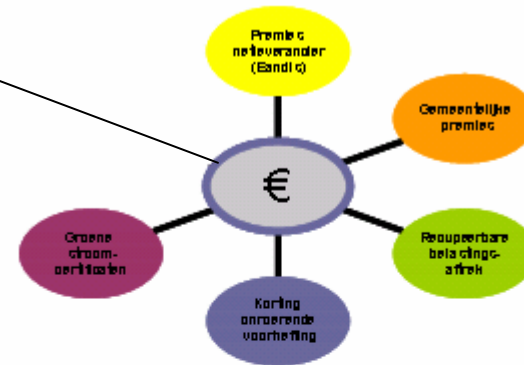


Specifieke uitgangspunten:

- Oude lening is bijna volledig terugbetaald.
- Nieuwe hypothecaire lening van € 50.000 voor een aantal energiebesparende ingrepen.
- Kosten notaris en registratierechten: € 2.100.
- Kosten schuldsaldoverzekering: € 1.900.
- Terug te betalen over 10 jaar: € 6.130 per jaar.
- Totaal betaalde interesten: € 11.300.
- Jaarlijks kan max. € 2.770 per persoon in aftrek gebracht worden van het belastbaar inkomen.



Fiscale recuperatie via lening



Concreet voorbeeld:

- Partner 1: inkomen van € 39.000 per jaar.
- Partner 2: inkomen van € 18.000 per jaar.
- Jaarlijkse belastingsrecuperatie: - € 1.385 voor partner 1
- € 1.108 voor partner 2
- Totaal van € 2.680 met inbegrip van de gemeentebelastingen van 7,5%.
- Belastingbesparing na 10 jaar: € 26.800.
- Totale kostprijs lening: € 15.300.
- Bijkomende nettowinst: € 11.500.

Het energieprestatiepeil (E-peil)

Het E-peil is een maat voor het energieverbruik van een woning en de vaste installaties ervan in normale omstandigheden. Hoe lager het E-peil, hoe energiezuiniger de woning is.

Het E-peil hangt af van:

- de compactheid van de woning
- de thermische isolatie
- de luchtdichtheid
- de ventilatie
- de verwarmingsinstallatie en het systeem voor warmwatervoorziening
- de oriëntatie en bezonning
- de (eventuele) koelinstallatie



De U-waarde en de K-waarde

De U-waarde is een maat voor de hoeveelheid warmte die door een scheidingsconstructie van een woning gaat (muur, vloer, dak, raam, deur, ...).

De K-waarde geeft het globaal warmtetransmissiepeil van een woning aan.

De K-waarde van een gebouw is het gewogen gemiddelde van alle U-waarden gedeeld door de compactheid van het gebouw.



Passiefwoning of Passiefhuis



- Een passiefwoning ziet er niet anders uit



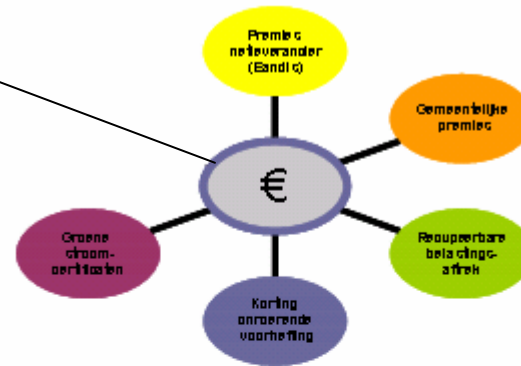
Passiefwoning

Een K15 woning vergt:

- +/- 40 cm dakisolatie (minerale wol)
- +/- 16 cm PUR in de muur of +/- 24cm MW
- 3 dubbel glas met gasvulling
- Aangepaste raamkozijnen
- +/- 20 cm isolatie in de vloerplaat
- Balansventilatie met warmtewisselaar (systeem D)
- Maximumverbruik: 15kWh/m²/jaar



Aftrekbare uitgaven



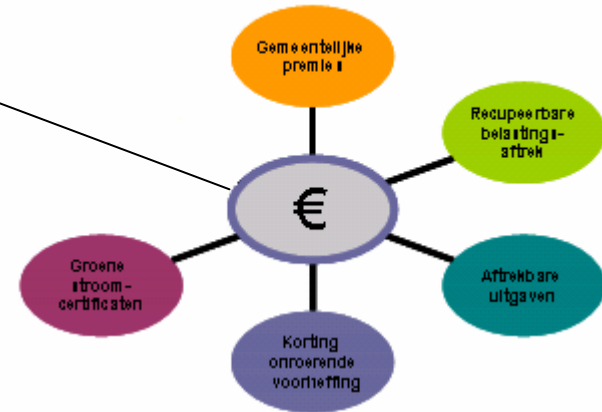
Uitsluitend voor passiefhuizen

- Bouwen van een passiefhuis.
- Aankopen van een nieuw passiefhuis.
- Verbouwen van woning tot passiefhuis.
€ 830 per jaar gedurende tien jaar.
€ 892 per jaar met gemeentelijke opcentiemen.

In het totaal € 8.920 belastingsrecuperatie gespreid over 10 jaar.

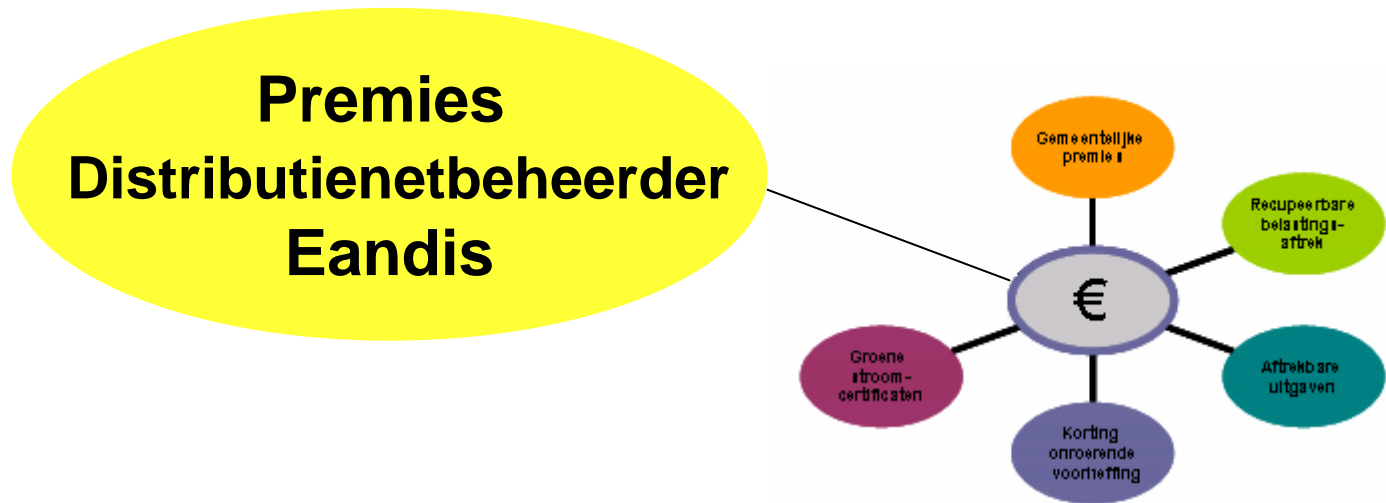


Premies Distributienetbeheerder Eandis



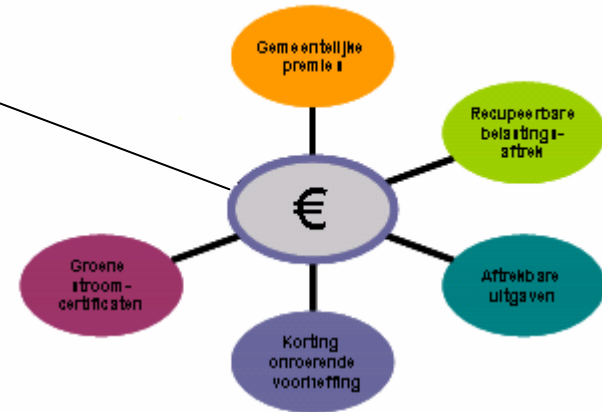
Bestaande woning (minimum 3 jaar aang. op elektriciteitsnet):

1. Condensatieketel: € 125
2. Warmtepomp: € 850 tot € 1.680
3. Zonneboiler: € 75 per m², met een minimum van € 525 en maximum € 1.500
4. Ventilatie met warmterecuperatie: € 150
5. Plaatsen superisolerende beglazing: € 10/m²



6. Dak of muurisolatie: € 2 per m² bij zelfplaatsing, € 4 per m² door aannemer + € 500 forfaitair van de Vlaamse regering (min. 40 m²).
7. Buitenzonwering: € 10 per m²
8. Verbouwen van een woning tot passiefhuis: € 2.000 / Voor een appartement: € 700
9. Domoticasysteem: € 150

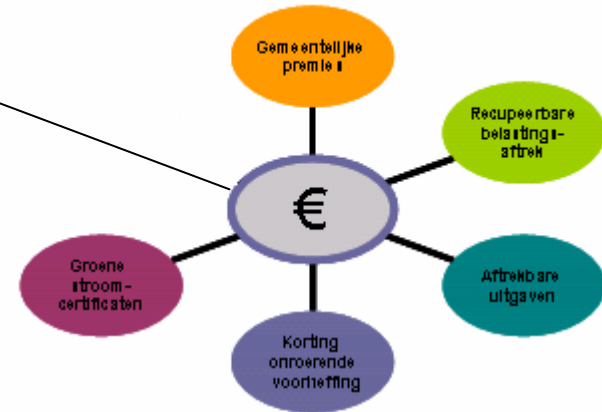
Premies Distributienetbeheerder Eandis



Nieuwe woningen:

- Subsidie op basis van het E-peil.
- Premie vanaf E80 woning.
- Enkele voorbeelden:
- E80: € 400 voor woning / € 200 v. appartementen
- E70: € 700 voor woning / € 300 voor app.
- E60: € 1.000 voor woning / € 400 voor app.

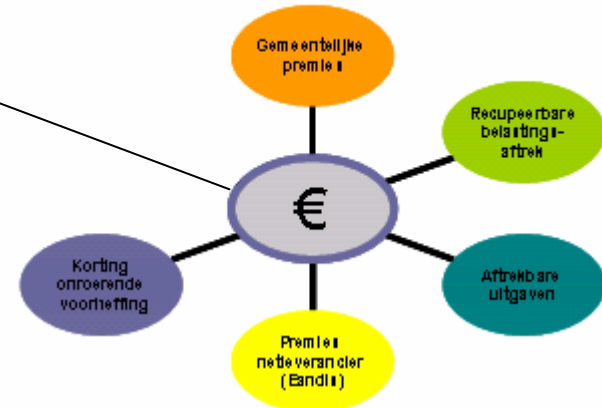
Premies Distributienetbeheerder Eandis



Nieuwe woningen:

- E50: € 1.400 voor woning / € 600 voor app.
- E40: € 1.800 voor woning / € 800 voor app.
- E30: € 2.300 voor woning / € 1.100 voor app.
- E20: € 2.800 voor woning / € 1.400 voor app
- Voor zonneboiler + € 300
- Voor domoticasysteem: € 100

Groene stroomcertificaten

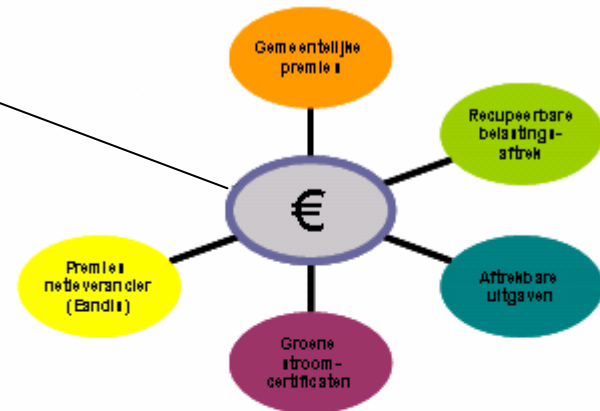


Groene stroomcertificaten

- voor fotovoltaïsche zonnepanelen: € 450 per 1.000 kWh gedurende 20 jaar verzekerd.
- Vanaf 2010 € 350 / 20 jaar
- Voor windmolens: € 80 per 1.000 kWh / 10 jaar verzekerd. Vanaf 2010: € 90 / 10 jaar.
 - Energy Ball: V 100 / € 4.000 / 200 Kwh p. jaar
V 200 / € 7.000 / 800 Kwh p. jaar
 - Tulipower: € 14.000 excl. BTW / 5.000 Kwh p. jaar



Korting Onroerende voorheffing



1. 40% korting op de onroerende voorheffing voor een passiefwoning gedurende 10 jaar (<E40)
2. 20% korting op de onroerende voorheffing voor een lage energiewoning gedurende 10 jaar (<E60)

B. Beleggingstips

Terugverdientijd
< 5 jaar

Gemiddeld nettorendement
13,10%

KOSTEN
BATEN
RATIO
2,48

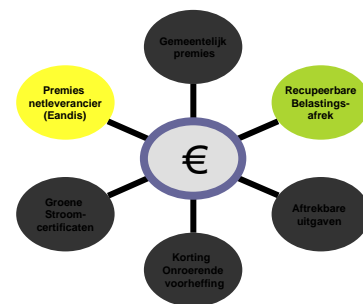
2650€

- Grotere investeringen kunnen meer dan 12% nettorendement opleveren.
 - Een aantal kleinere investeringen zijn in minder dan vijf jaar terugverdiend.
- Vermeld cijfermateriaal is afkomstig uit casestudies. Opgegeven rendementen zijn dan ook niet bindend en kunnen afwijken in functie de diverse project-variabelen.



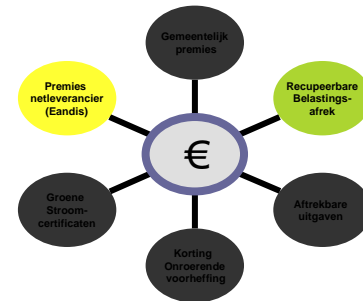
Vervangen van een oude stookketel door een condensatieketel

- Kostprijs € 3.900 (door geregistreerd aannemer)
- Premie Eandis: € 125
- Fiscale recuperatie: € 1.677
- Netto kostprijs: € 2.098
- **Jaarlijkse besparing gas: € 458**
- **Terugverdientijd: 5 jaar**
- **Nettorendement 21,80%**



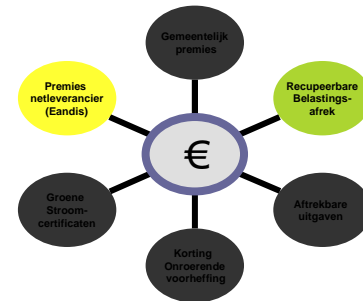
Isoleren van een niet geïsoleerd dak

- Niet geïsoleerd dak van 100 m²
- Plaatsing van 16 cm minerale wol
- Kostprijs € 2.900 (door ger. aannemer)
- Premie Eandis: € 400
- Extra premie 2009: € 500
- Fiscale recuperatie: € 1.247
- Netto kostprijs: € 753
- Jaarlijkse besparing gas: € 600
- Terugverdientijd 1 jaar en 3 maanden.
- Nettorendement 80%



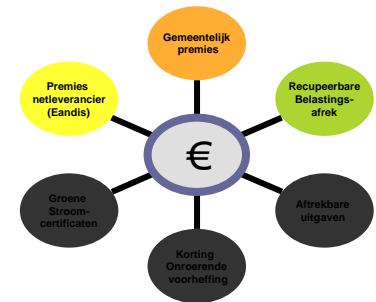
Optimaal isoleren van een matig geïsoleerd dak

- Matig geïsol. van 100 m² met 5 cm isolatie.
- Plaatsing van 16 cm minerale wol
- Kostprijs € 2.900 (door ger. aannemer)
- Premie Eandis: € 400
- Extra premie 2009: € 500
- Fiscale recuperatie: € 1.247
- Netto kostprijs: € 753
- Jaarlijkse besparing gas: € 156
- Terugverdientijd 5 jaar
- Nettorendement 20,70%



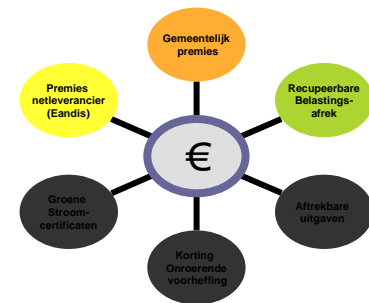
Plaatsen van hoogrenderende beglazing (vervangen van enkel glas)

- Kostprijs € 3.000 (enkel het glas)
- Premie Eandis: € 200
- Fiscale recuperatie: € 1.290
- Netto kostprijs: € 1.510
- Jaarlijkse besparing gas: € 432
- Terugverdientijd: 4 jaar
- Nettorendement: 28,6%



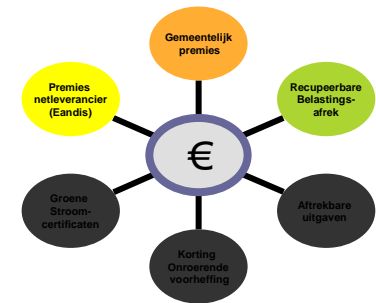
Plaatsen van hoogrenderende beglazing (vervangen van gewoon dubbel glas)

- Kostprijs € 3.000 (enkel het glas)
- Premie Eandis: € 200
- Fiscale recuperatie: € 1.290
- Netto kostprijs: € 1.510
- Jaarlijkse besparing gas: € 180
- Terugverdientijd: 8 jaar
- Nettorendement: 14,23%
(stijging energieprijzen 5% per jaar)



Plaatsen van een zonneboiler

- Kostprijs € 4.500
- Premie Eandis: € 525
- Gemeentelijke premie: € 450
- Fiscale recuperatie: € 1.935
- Netto kostprijs: € 1.590
- Jaarlijkse besparing gas: € 130
- Terugverdientijd 10 jaar
- Nettorendement: 10,12%
(stijging energieprijis 5% per jaar)



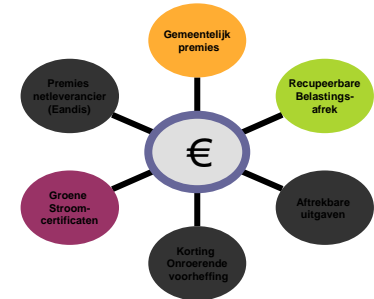
Installatie van een warmtepomp

- Totale extra investeringskost: € 9.000
- Fiscale recuperatie: € 3.870
- Premie Eandis: € 600 / € 1.250
- Netto investering: € 4.530
- Jaarlijkse besparing energiekosten: € 400



Rendementscijfers Warmtepomp

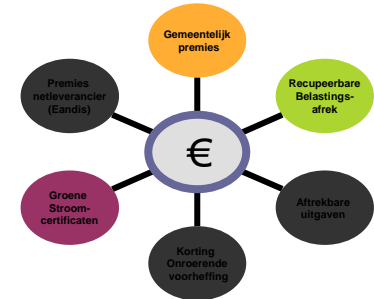
(bij jaarlijkse stijging van de elektriciteitsprijs met 5%)



- Te verwachten terugverdientijd: 10 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 12.871
- Baten/kosten ratio: 2,84
- Internal Rate of Return (IRR)
of het Intern Rendement (IR): 13,74%

Rendementscijfers Warmtepomp

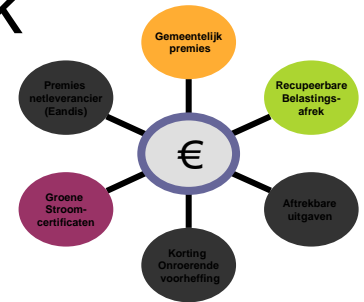
(bij jaarlijkse stijging van de elektriciteitsprijs met 2%)



- Te verwachten terugverdientijd: 11 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 8.634
- Baten/kosten ratio: 1,91
- Intern Rendement: 12%

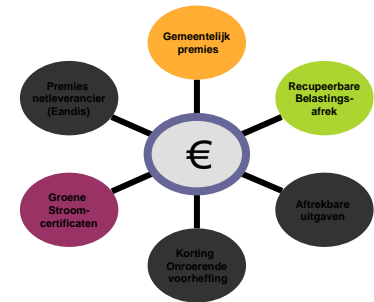
Plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen

- Geïnstalleerd vermogen: 3 kilowatt piek
- Tot. investeringskost mono: € 15.000
- Totale fiscale recuperatie: € 6.450
- Netto investering: € 8.550
- Jaarlijkse opbrengst elektriciteit: 2.925 kWh



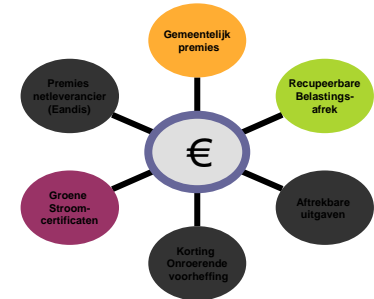
Fotovoltaïsche zonnepanelen (vervolg)

- Jaarlijkse opbrengst groene stroom certificaten: € 1.316.
(gedurende 20 jaar verzekerd)
- Jaarlijkse opbrengst elektriciteit: € 497.
(aan € 0,17 per kilowattuur)
- Totale opbrengst: € 1.813 per jaar



Rendementscijfers

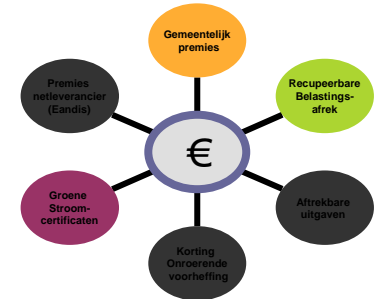
(bij jaarlijkse stijging van de elektriciteitsprijs met 5%)



- Te verwachten terugverdientijd: 4,8 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 32.720
- Baten/kosten ratio: 3,84
- Intern Rendement: 27,46%

Rendementscijfers

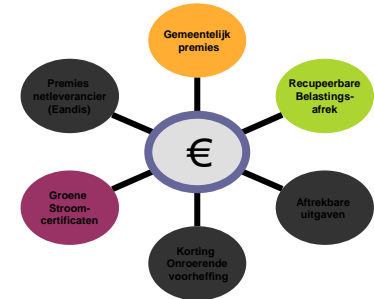
(bij jaarlijkse stijging van de elektriciteitsprijs met 2%)



- Te verwachten terugverdientijd: 5 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 27.358
- Baten/kosten ratio: 3,21
- Intern Rendement: 26,18%

Rendementscijfers

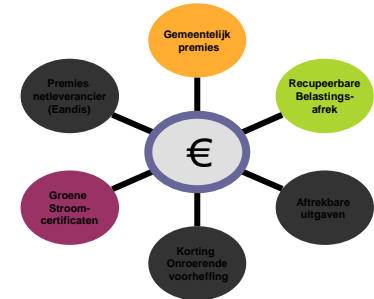
(Voor een nieuwbouwwoning, BTW 21%)



- Te verwachten terugverdientijd: 5,3 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 32.720
- Baten/kosten ratio: 3,37
- Intern Rendement: 23,26%

Rendementscijfers

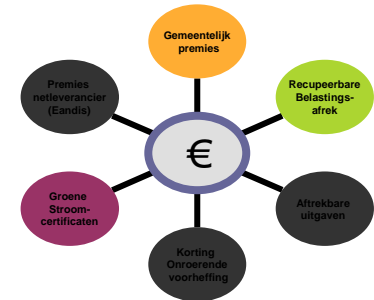
(in 2010 dalen groene stroomcertificaten naar €0,35)



- Te verwachten terugverdientijd: 5,5 jaar
- Netto contante waarde van de baten: €28.744
- Baten/kosten ratio: 3,37
- Intern Rendement: 22,34%

Rendementscijfers

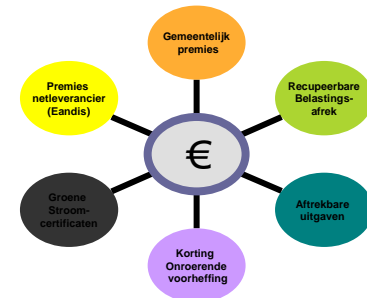
(in 2010 dalen groene stroomcertificaten naar € 0,35
en de prijs van de installatie met 10% daalt)



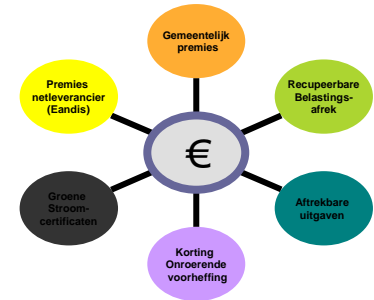
- Te verwachten terugverdientijd: 4,8 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 28.744
- Baten/kosten ratio: 3,75
- Intern Rendement: 25,46%

Bouwen van een passiefwoning

- Kostprijs van een standaardwoning E100: € 220.000
- Kostprijs van vergelijkbare passiefwoning <E30: € 250.000
- Totale meeruitgave: € 30.000
- Premie Eandis: € 2.600
- Directe fiscale recuperatie: € 5.956
- Netto meerkost: € 21.445



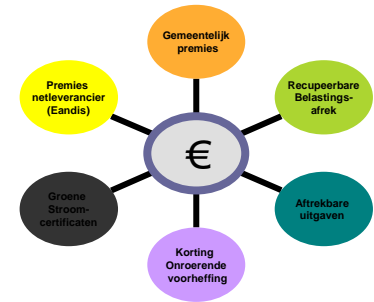
Bouwen van een passiefwoning (vervolg)



- Extra fiscale recuperatie: € 8.920
- Korting onroerende voorheffing: € 3.000
- Kostprijs gas E100 woning: € 1.150 per jaar
- Kostprijs gas passiefwoning: € 270 per jaar
- Besparing gasfactuur: € 880 per jaar

Rendementscijfers

(bij jaarlijkse stijging van de gasprijs met 5%)



- Te verwachten terugverdientijd: 10 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 59.646
- Baten/kosten ratio: 2,78
- Intern Rendement: 11,81%

Rendementscijfers

(bij jaarlijkse stijging van de gasprijs met 2%)



- Te verwachten terugverdientijd: 11 jaar
- Netto contante waarde van de baten: € 35.893
- Baten/kosten ratio: 1,67
- Intern Rendement: 9,09%

Enkele interessante websites

- <http://www.energiesparen.be>
- <http://minfin.fgov.be>
- <http://www.eandis.be>
- <http://www.vld-beveren.be>

Luc Maes, schepen voor energiebeleid

Gemeente Beveren

l.maes@skynet.be

0473 / 89.00.59

