



Column Leo Pelgröm, Energieadviseur en makelaar/taxateur

Veranderingen per 1 juli 2015 in wet en regelgeving

Sinds 1 juli jl. zijn er meerdere veranderingen in wetten en regels doorgevoerd. Naast de terugdraaiing van de verlaging van de BTW zijn er nog een aantal zaken gewijzigd.

Per 1 juli 2015 is de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) begonnen met handhaving met betrekking tot het energielabel. Dit jaar zijn er tot en met week 24 83.394 woningen verkocht, waarvan ruim 28 procent zonder energielabel. De verkopers van deze woningen worden door het ILT aangeschreven en in de gelegenheid gesteld alsnog een definitief energielabel te laten registreren. Wordt dit nagelaten, dan riskeren deze mensen een boete van maximaal €405.

Sinds 1 juli is de grens voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) naar € 245.000. Dit is het maximumbedrag dat u met de NHG-garantie kunt lenen voor de aankoop van een huis. De NHG-grens was sinds 2009 als crisismaatregel tijdelijk hoger om de woningmarkt te stimuleren.

Wilt u een nieuw huis bouwen? Dan heeft u per 1 juli jl. meer vrijheid bij het ontwerp; bijvoorbeeld bij het bepalen van de hoogte van het plafond of de omvang van de badkamer. Ook wordt uw nieuw te bouwen woning getoetst of deze aardbevingsbestendig is.

Elk jaar wordt er op 1 juli de huurprijs hoger. Dit jaar met maximaal 2,5 procent. Verdient u meer van € 34.229, dan mag de huur extra omhoog. De extra huurverhoging voor hogere inkomens en middeninkomens moet de doorstroom op de (koop)woningmarkt bevorderen. Het is zeker de moeite waard om te onderzoeken of een eigen woning met energiebesparende maatregelen niet voordeliger voor u zou kunnen zijn.

Per 1 juli voert de provincie Overijssel zelf de duurzaamheidsregelingen voor particulieren en Vereniging van Eigenaren (VvE) weer uit. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen in de Duurzaamheidspremie en Duurzaamheidsleningen voor particulieren en VvE's. Er was sprake van dat beide regelingen per 1 juli beëindigd zouden worden. De beëindiging ligt slechts in de samenwerking die er was met SlimEnergieThuis en Meer met Minder. Particulieren en de VvE's kunnen hun aanvraag nu rechtstreeks indienen bij het subsidieloket van de provincie. Aanvragen moet met een digitaal aanvraagformulier. De subsidiepot is voor dit hele jaar vergroot naar €1.316.868 (was €750.000) voor de premies en voor de leningen €19.000.000 (was €9.500.000).

Met deze Duurzaamheidspremie en – lening kunt u uw huidige of aangekochte woning energiezuiniger maken. Daartoe kunt u geadviseerd worden via de deelnemers van het Comfortteam Olst-Wijhe. Bovendien blijft het lage 6 procent BTW-tarief ook na 1 juli 2015 van toepassing voor het laten schilderen en stukadoeren van woningen die ouder zijn dan 2 jaar en het aanbrengen van isolatiematerialen. Dit waren geen tijdelijk verlaagde tarieven en het blijft mogelijk om uw woningen energiezuiniger te laten maken. Tevens kunt u nog steeds een verzoek indienen om de betaalde BTW bij de aanschaf van de zonnepanelen via de Belastingdienst terug te vragen. Ook daar kunnen de deelnemers van het comfortteam u bij ontzorgen.

Voor meer informatie kunt u terecht bij het Comfortteam Olst-Wijhe.
Info@comfortteam-Olstwijhe.nl of (0570) 561952.