

 Whitepaper

SUBSIDIEKANSEN

VERSIE 2026

Voor het verduurzamen van gebouwen



**Auteurs**

Dutch Green Building Council (DGBC)

Subsidiepartners

Hezelburcht Subsidieadvies

Van Draeckeburgh Subsidies – Financieringen

Vormgeving

Bodhi Lepelaar

Beeld cover

Ernie Buts

Publicatiedatum

Maart 2026

Juridische disclaimer

Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend. Dutch Green Building Council (DGBC) is niet aansprakelijk voor geleden verlies, schade of kosten die voortvloeien uit of in verband staan met de informatie in dit document. Het vertrouwen op dit document is geheel voor eigen risico van de ontvanger. Hoewel wij van mening zijn dat de informatie en meningen gegeven door DGBC deugdelijk zijn, moeten alle partijen vertrouwen op hun eigen deskundigheid en beoordelingsvermogen wanneer zij er gebruik van maken. Niets in dit document is of zal worden beschouwd als een belofte t.a.v. huidige of toekomstige gebeurtenissen of resultaten. Desalniettemin streven wij ernaar de integriteit van dit document te beschermen en verwelkomen wij alle feedback om onze aanpak verder te verbeteren.

DGBC.nl

INHOUDSOPGAVE

1	INTRODUCTIE	4
2	MILIEU-INVESTERINGSAFTREK	5
3	ENERGIE-INVESTERINGSAFTREK	7

1 INTRODUCTIE

Met het oog op het behalen van de energie- en klimaatdoelstellingen voor 2030 en 2050, investeert de Nederlandse overheid fors in subsidies en fiscale instrumenten gericht op het verduurzamen van gebouwen en ondernemen. Omdat de wereld van subsidies altijd in beweging is, publiceert DGBC elk jaar een whitepaper waarin we de belangrijkste fiscale regelingen en subsidies toelichten. We bespreken onder andere de Milieu-Investeringsaftrek (MIA) en de Energie-Investeringsaftrek (EIA).

Onze subsidiepartners **Hezelburcht Subsidieadvies** en **Van Draeckeburgh Subsidies en Financieringen** ondersteunen graag, mocht een verdere toelichting gewenst zijn.

Paris Proof en BREEAM-NL

Om de energieprestaties van een gebouw te verbeteren en het pand **Paris Proof** te maken, is het verstandig om de financiële steun te benutten. Een **BREEAM-NL** certificaat kan ook aanzienlijk fiscaal voordeel over de investering opleveren voor gebouweigenaren.

Milieu-investeringsaftrek (MIA)

De Milieu-investeringsaftrek (MIA) is een fiscale stimuleringsregeling voor investeringen in milieuvriendelijke technieken en gebouwen. Je komt in aanmerking voor MIA als je investeert in een bedrijfsmiddel dat op de Milieulijst van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) staat. Jaarlijks brengt RVO een nieuwe lijst uit met maatregelen waarvoor de MIA-regeling kan worden gebruikt. Ook voor BREEAM-NL kun je MIA gebruiken. Het fiscaal voordeel is afhankelijk van het niveau waarop het gebouw wordt gecertificeerd.

Energie-Investeringsaftrek (EIA)

Investeer je in energiebesparende maatregelen in jouw gebouw en processen? Dan kan je mogelijk gebruikmaken van de Energie-Investeringsaftrekregeling (EIA). De maatregelen, bedrijfsmiddelen genoemd, moeten voorkomen op de Energielijst. Het gaat bij gebouwen om veel

verschillende technieken, zoals HR-glas, isolatie en warmteterugwinning. Ook investeringen in batterijopslagsystemen komen in aanmerking.

De investeringsaftrek bedraagt 40% van de subsidiabele investeringskosten. Uitgaande van een tarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8% is het voordeel 10,32% van de investeringskosten.

2 MILIEU- INVESTERINGS-AFTREK

De Milieu-investeringsaftrek (MIA) is een fiscale stimuleringsregeling voor investeringen in milieuvriendelijke technieken en gebouwen. Je komt in aanmerking voor MIA als je investeert in een bedrijfsmiddel dat op de Milieulijst staat. Jaarlijks brengt de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) een nieuwe lijst uit met maatregelen waarvoor de MIA-regeling gebruikt kan worden.

Op deze lijst staan meerdere onderwerpen waarop de MIA kan worden toegepast. Dit worden meldcodes genoemd. Er zijn meldcodes voor verschillende bedrijfsmiddelen, zoals voor machines, installaties en duurzame gebouwen. De hoogte van het fiscaal voordeel is afhankelijk van de milieuvriendelijkheid van het bedrijfsmiddel. Op de Milieulijst staan ook drie meldcodes waarbij BREEAM-NL een rol speelt.

Het fiscaal voordeel is afhankelijk van het niveau waarop het gebouw wordt gecertificeerd. Ook het jaar waarin je de aanvraag indient, speelt een rol, omdat de milieulijst en het voordeel per jaar worden aangepast. Uiteraard speelt de onafhankelijke BREEAM-NL Assessor daar een rol in. Het BREEAM-NL certificaat is namelijk nodig voor de toekenning van MIA. De assessor moet binnen drie maanden na de subsidiemelding het assessmentrapport indienen bij RVO.

Voor 2026 ziet de regeling er als volgt uit:

- Voor een nieuw gebouw met BREEAM-NL score $\geq$ 70% is de MIA aftrek 27%. Dit is eveneens het geval voor een gerenoveerd BREEAM-NL In-Use gecertificeerd gebouw met een score $\geq$ 55%.
- Bij een hogere score, voor nieuwbouw $\geq$ 85% en voor renovaties met BREEAM-NL In-Use $\geq$ 70%, kan zelfs een hogere aftrek worden verkregen van 36%.
- Het verschil in stimulering moet het aantrekkelijker maken om de hoogste ambitie na te streven.
- Verder worden minimale eisen gesteld aan de categoriescores 'Energie' (60%), 'Materialen/Materiaalstromen' (45%) en 'Landgebruik en Ecologie' (45%).
- Daarnaast is BREEAM-NL alleen subsidiabel bij het gebruik van de nieuwe update V6.1.

- Naast het BREEAM-NL certificaat moet ook worden aangetoond dat aan de andere eisen wordt voldaan, zoals met een BENG-berekening, duurzaam hout certificaat en MPG-berekening.
- Voor gebouwen met een industrie functie gelden extra eisen ten aanzien van het duurzaam gebruiken van het dak.
- Duurzame gebouwen met industrie functie: deze gebouwen krijgen nu voor maximaal 7.000 vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m² BVO) belastingvoordeel.
- BREEAM-NL heeft het voordeel dat je ook kosten van maatregelen op het terrein buiten het gebouw mee kunt nemen. (Terrein)inrichting valt echter niet onder de subsidiabele kosten.

MIA-codes voor duurzaam bouwen:

- G 5200 – Circulair utiliteitsgebouw
- G 5202 – Circulaire woning
- D 5215 – Zeer duurzaam gerenoveerd of verdergaand zeer duurzaam nieuw utiliteitsgebouw volgens BREEAM-NL
- E 5216 – Duurzaam gerenoveerd of zeer duurzaam nieuw utiliteitsgebouw volgens BREEAM-NL
- D 5220 – Zeer duurzaam gerenoveerd of verdergaand zeer duurzaam nieuw utiliteitsgebouw volgens GPR Gebouw
- E 5221 – Duurzaam gerenoveerd of zeer duurzaam nieuw utiliteitsgebouw volgens GPR Gebouw
- F 5102 – Voorzieningen voor het versterken van biodiversiteit

Aanvragen en assessmentproces

Voor de MIA-regeling gelden een aantal bewijs-, controle- en toetsmomenten:

- De investeringsdatum in het gebouw of de andere bedrijfsmiddelen is van groot belang. Dit moment bepaalt onder welk jaar en vervolgens welke lijst het project moet worden beoordeeld. De MIA Milieulijst en de percentages veranderen namelijk jaarlijks.
- Binnen 3 maanden na de investering, dit is veelal de opdracht aan de aannemer, moet een melding gedaan worden van de MIA- of EIA-aanvraag.
- Binnen 3 maanden na de subsidiemelding moet een assessmentrapport worden ingediend bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Hieruit moet blijken dat het ontwerp voldoet aan de eisen van de MIA. RVO hecht waarde aan de

ontwerputgangspunten, omdat de stimuleringsregeling bedoeld is om bewust een gebouw te realiseren dat voldoet aan de uitgangspunten van de MIA. Dit rapport moet een onafhankelijke BREEAM-NL Assessor aanleveren.

- Voor BREEAM-NL In-Use moet binnen 3 jaar na afgifte van bovenstaand assessmentrapport een certificaat zijn afgegeven. Bij Nieuwbouw of Nieuwbouw en Renovatie certificering geldt een termijn van 4 jaar voor het behalen van het oplevercertificaat.

Omvang: 7.000 m² BVO

Maximale MIA-investering: € 5.600.000,-

MIA-investeringsaftrek (27%): € 1.512.000,-

Fiscaal voordeel (25,8%): € 390.096,-

Andere MIA-opties:

- Voor duurzame nieuwe gebouwen en gerenoveerde gebouwen kan in plaats van BREEAM-NL ook gebruik worden gemaakt van GPR Gebouw of DGNB International om in aanmerking te komen voor de MIA-regeling.

Deze regelingen hebben een vergelijkbaar uitgangspunt als BREEAM-NL:

- Circulair bouwen: codes G 5200 en G 5202 gelden respectievelijk voor circulaire utiliteitsbouw en woningen. Het uitgangspunt is de Milieuprestatie Gebouwen (MPG) per gebouwfunctie voor een zo laag mogelijke impact op het milieu. Door de BREEAM-NL categorieën 'Materialen' en 'Energie' te volgen, kan je voldoen aan de gestelde voorwaarden van de subsidiecodes.
- Biodiversiteit, code F 5102: is gekoppeld aan het versterken van de biodiversiteit aan de hand van BREEAM-NL Gebied.

Voorbeeldberekening

MIA werkt met de codes D, E, G, met respectievelijk 36%, 27% en 45% fiscaal voordeel. Voor code F geldt ook 45% voordeel. Wat dit fiscaal voordeel in de praktijk betekent, lees je in een rekenvoorbeeld:

In de berekening is uitgegaan van een nieuw kantoorgebouw met een omvang van 7.000 m² BVO. De MIA-regeling gaat uit van een forfaitaire maximale investering van € 800,- per m² BVO. Voor een gebouw met een BREEAM-NL ambitie > 70% bedraagt de investeringsaftrek 27% van de subsidiabele investeringskosten. In de berekening is uitgegaan van het huidige marginale belastingtarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8%.

3 ENERGIE- INVESTERINGSAFTREK

Investeer je in energiebesparende maatregelen in jouw gebouw en processen? Dan kan je mogelijk gebruikmaken van de Energie-investeringsaftrekregeling (EIA). De maatregelen, bedrijfsmiddelen genoemd, moeten voorkomen op de Energielijst. Het gaat bij gebouwen om veel verschillende technieken, zoals HR-glas, isolatie en warmteterugwinning. De investeringsaftrek bedraagt 40% van de subsidiabele investeringskosten. Uitgaande van een tarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8%, is het voordeel 10,32% van de investeringskosten.

Voor 2026 geldt de volgende subsidiecode als relevant en interessant voor alle energielabel-plichtige bedrijfsgebouwen (utiliteitsbouw):

Code 210000

Energieprestatieverbetering van bestaande gebouwen: het verbeteren van de energieprestatie (energielabel) van bestaande gebouwen, bepaald volgens een energie-indexberekening, bestaande uit een pakket van energie-investeringen gebaseerd op een maatwerkadvis (EPA-U).

De subsidiecode 210000 is specifiek gericht op het verbeteren van het energielabel van het gebouw en moet pandeigenaren verleiden om stappen te zetten naar energielabel A, met een verbetering van minimaal 3 labelstappen. Investeringskosten waarbij alleen het wettelijk niveau gehaald wordt, komen niet in aanmerking voor EIA.

Het is wel mogelijk om EIA aan te vragen voor specifieke investeringen in bedrijfsmiddelen (bijvoorbeeld een warmtepomp), zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met het energielabel. RVO kijkt namelijk niet per investering wat het effect is op het energielabel.

Voorbeeldberekening

In de berekening is uitgegaan van een bestaand kantoorgebouw met een omvang van 5.000 vierkante meter gebruiksoppervlakte (m² GO). De EIA-regeling gaat uit van een forfaitaire maximale investering van € 85 per m² GO per labelsprong. Het energielabel van het

bestaande kantoorgebouw is F en de ambitie is energielabel A. De kosten van het pakket aan maatregelen uit het EPA-U rapport bedragen € 2.125.000,-. In de berekening is uitgegaan van het huidige marginale belastingtarief voor de vennootschapsbelasting van 25,8%.

Omvang: 5.000m² GO

Maximale EIA-investering: € 2.215.000,-

EIA-investeringsaftrek (40%): € 850.000,-

Fiscaal voordeel: € 219.300,-

Combinatie van MIA, EIA en SDE++

Stel, je investeert in een nieuw bedrijfspand waarbij je een BREEAM-NL certificering Excellent ambieert. Onder voorwaarden komt deze investering in aanmerking voor de Milieu-investeringsaftrek (MIA) en de Energie-investeringsaftrek (EIA). Als je duurzame energie gaat opwekken, bijvoorbeeld met zonnepanelen, kun je bovendien aanspraak maken op de Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE++)*.

* De SDE++-regeling is op het moment van schrijven nog niet gepubliceerd. Voor verdere toelichting hierop verwijzen wij jullie naar onze subsidiepartners **Hezelburcht Subsidieadvies** en **Van Draeckeburch Subsidies en Financieringen**.

Voorbeeldberekening EIA en MIA

Uitgaande van een investering van € 4 miljoen in bouwkundige werken, gebouwgebonden installaties en een investering van € 1 miljoen in energiebesparende maatregelen, bedragen de fiscale aftrekposten:

MIA: € 4 miljoen – € 1 miljoen = € 3 miljoen * 27% = € 810.000,-

EIA: € 1 miljoen * 40% = € 400.000,-

Totale som aftrekposten: € 810.000 + € 400.000 = € 1.210.000,-

Deze aftrekposten mag je aftrekken van de winst, je hoeft daardoor minder belasting af te dragen. Over het algemeen bedraagt het belastingpercentage 25,8%. Dit betekent een netto voordeel van € 1.210.000 * 25,8% = € 312.180,-.

Let wel op dat de **Regeling Groenprojecten** waarmee een Groenfinanciering kan worden verstrekt, in verband met staatssteunkaders niet gecombineerd mag worden met een aanvraag voor de EIA en/of de MIA. Per 1 januari 2027 zal de Regeling Groenprojecten echter worden afgeschaft.

Meer informatie

Hezelburcht Subsidieadvies

Hezelburcht biedt full-service subsidieondersteuning met kennis van subsidies en fiscale instrumenten (van regionaal tot Europees) en ervaring in zowel de publieke als private sectoren.

www.hezelburcht.com

Van Draeckeburgh

Van Draeckeburgh is gespecialiseerd in subsidie voor duurzaam bouwen, monumentenzorg en technische innovatie met kennis van de regels, de processen en de mensen.

www.vdsf.nl