

## **INFORMATIE OVER HET BESLUIT VERLAAGD BTW-TARIEF OP ARBEIDSKOSTEN BIJ RENOVATIE EN HERSTEL VAN WONINGEN.**

Met deze publicatie wordt u op de hoogte gehouden van de stand van zaken rondom dit besluit. Het is van belang om de publicatie regelmatig te raadplegen nu deze steeds zal worden geactualiseerd aan de hand van nadere informatie over de toepassing en uitleg van het besluit.

Op grond van dit besluit is het verlaagde btw-tarief van toepassing op arbeidskosten bij renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning van 2 jaar of ouder na eerste in gebruikneming worden verricht. Hierna worden allereerst de kernbegrippen, 'woning', 'leeftijd woning', 'renovatie- en herstelwerkzaamheden' en 'arbeidskosten' nader toegelicht. Daarna zullen andere aspecten van deze regeling nader worden toegelicht.

### **1. DE KERNBEGIPPEN VAN DE REGELING**

#### **Woning**

Het begrip woning is nader toegelicht in het besluit van 10 juni 2010, nr. DGB 2010/2147M, Stcr. 2010, 8434 in de posten b8 en b19 van Tabel I behorende bij de

Wet OB 1968:

'Woningen zijn onroerende zaken die zijn bestemd voor permanente bewoning door particulieren. Het tijdelijk leegstaan ontnemt aan de onroerende zaak niet haar karakter van woning. Het maakt niet uit of de onroerende zaak eigendom is van de bewoner of dat hij de onroerende zaak huurt. Bij een (semi-) permanent verblijf in bijvoorbeeld een bejaarden-, verpleeg- of verzorgingsinstelling, worden de ruimten in die instelling die ter beschikking staan van de bewoner aangemerkt als woning in de zin van de post. Als woning zijn verder aan te merken de aanleunwoning, de studentenflat, het klooster voor zover in gebruik voor permanente bewoning en de zogenoemde "tweede" woning als permanente bewoning daarvan is toegestaan.

Garages, schuren, serres, aan- en uitbouwen [...] en dergelijke vallen onder het begrip woning als zij zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning. Garages die tot hetzelfde gebouwencomplex behoren als woningen (bijv. parkeergarages onder door particulieren bewoonde flats in een flatgebouw) worden ook tot de woning gerekend.

De gemeenschappelijke ruimtes in appartementen, bejaardentehuizen/ aanleunwoningen, verpleeg- en verzorgingsinstellingen e.d. (zoals de hal, het trappenhuis, de eetzaal, de recreatieruimte e.d.) volgen het regime dat geldt voor de particuliere woongedeelten.

Niet als woning zijn aan te merken:

- – bedrijfsgebouwen en -ruimtes;
- – afzonderlijke garageboxen;
- – vakantiewoningen waarvan permanente bewoning niet is toegestaan;
- – hotels/pensions;
- – woonboten/woonwagens;
- – asielzoekerscentra;
- – ziekenhuizen;
- – internaten.

Panden die deels als woning en deels als bedrijfspand worden gebruikt (bijvoorbeeld

woon/winkelpanden) mogen in hun geheel als woning worden aangemerkt. Daarbij geldt de voorwaarde dat die panden voor meer dan 50% voor particuliere bewoning worden gebruikt. Bij een percentage van 50% of minder mag het deel dat voor particuliere bewoning wordt gebruikt voor de toepassing van het tarief worden afgesplitst.'

### **Leeftijd van de woning**

De regeling geldt uitsluitend voor renovatie en herstel van woningen die 2 jaar of ouder zijn na eerste ingebruikneming. Nieuwbouw komt dus niet in aanmerking. Voor de bepaling van de eerste ingebruikneming wordt uitgegaan van het feitelijk voor het eerst en op duurzame wijze gebruik maken van de woning overeenkomstig de objectieve bestemming daarvan. Bij een pand dat niet vanaf het begin als woning in gebruik is geweest, is bepalend het tijdstip waarop het pand voor het eerst als woning in gebruik is genomen. Te denken valt aan een oud monumentaal pakhuis dat tot een appartementencomplex is omgebouwd. Wordt een pand in verschillende stadia tot woning omgevormd, dan moet ter bepaling van de 'leeftijd' van die woning zijn voldaan aan de voorwaarde dat zij voor minimaal 50% bestaat uit delen die ouder zijn dan 2 jaar. De ondernemer zal in zijn boekhouding een verklaring moeten voegen van de opdrachtgever dat de woning voldoet aan de eis dat de woning ouder is dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming. Een voorbeeld van een schriftelijke verklaring -de zogenaamde 'ouderdomsverklaring'- treft u aan als Bijlage 1.

### **Renovatie- en herstelwerkzaamheden**

Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden worden in dit verband verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden, van (delen van) de woning. Ook het aanbrengen van goederen in of aan een woning die van rechtswege in eigendom overgaan op de eigenaar van de woning (bijvoorbeeld bij de vervanging van een keuken of een cv-installatie), of het aanbrengen van dubbel glas in de woning vallen onder de regeling.

De Belastingdienst heeft op 23 september 2010 een lijst gepubliceerd met voorbeelden van werkzaamheden waarvoor wel en waarvoor niet het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten mag worden toegepast. Deze lijst, gecombineerd met al eerder verstrekte gegevens van het Ministerie van Financiën geeft het volgende overzicht (**het betreft geen uitputtende opsomming!**):

*Werkzaamheden waarvoor het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten geldt:*

- Het aanbrengen/vernieuwen en onderhouden van een invalidentrap in de woning
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van een dakterras of een veranda.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, zonnepanelen en zonneboilers.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van de badkamer, toilet en keuken.
- Het (aan)bouwen, vernieuwen (waaronder ook het slopen) en onderhouden van garages, schuren, carports, tuinhuisjes e.d. Het verlaagde tarief op de arbeidskosten geldt alleen wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning.
- De renovatie van een bejaardentehuis, aanleunwoning, appartementencomplex. Alleen die ruimten die ter beschikking staan aan de bewoners (waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de hal, trappenhuis, lift, recreatieruimte) worden als woning aangemerkt.
- Het vergroten van de woning, bijvoorbeeld door het aanbrengen van een erker, serre of dakkapel.

- Het onderhouden/vernieuwen en herstellen van een gevel.
- Het vegen/onderhouden/vernieuwen van schoorstenen.
- Het aanbrengen/vernieuwen van (dubbel) glas.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van wandafwerking zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning. Onder vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning worden ook vloeren begrepen, die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de vloer als geheel. Bedoeld worden betonnen gietvloeren, plavuizen, tegels, sommige parketvloeren en dergelijke.
- Het opbouwen van een steiger.
- Onderhoudswerkzaamheden of vervanging van een algemene cv-ketel in een appartementencomplex. Deze volgen het regime dat geldt voor de particuliere woongedeelten.

*Werkzaamheden waarvoor het verlaagde btw-tarief op de arbeidskosten niet geldt:*

- Glazenwassen;
- Aanleg en onderhoud van tuinen;
- Het vervangen van gordijnen en zonwering;
- Het leggen en onderhouden van vloerbedekking en vloeren, met uitzondering van het onderhoud van (houten) vloeren die in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaken van de woning;
- De diensten van architecten die verricht worden ter voorbereiding van de renovatie-/herstelwerkzaamheden;
- Sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van zonwering, rolluiken e.d. die in bouwkundig opzicht geen deel (gaan) uitmaken van de woning. Wanneer een rolluik niet zonder beschadiging aan de woning kan worden verwijderd maakt het in bouwkundig opzicht deel uit van de woning.
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een zwembad in de tuin. Geen renovatie en herstel van de woning.
- Het aanbrengen/vernieuwen/onderhouden van omheiningen, tuinhekken (worden tot de tuin gerekend).
- Het aanleggen/vernieuwen /onderhouden van een voetpad c.q. oprit naar de woning (behoort bij de tuin en niet bij de woning).
- Het in eigen bedrijf of op locatie vervaardigen van kasten, deuren, kozijnen, dakkapellen en dergelijke. Slechts de arbeidskosten van het plaatsen/monteren valt onder het 6% tarief.
- De bestaande woning wordt gesloopt en er komt een nieuwe woning. Er is sprake van een nieuw vervaardigd goed.
- Het bestrijden van ongedierte. Geen renovatie en herstel van de woning.
- Het plaatsen/vernieuwen/onderhouden van een alarminstallatie of een airco-installatie. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast als de installatie in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.
- Het plaatsen, vernieuwen of onderhouden van een sauna. Het verlaagde tarief mag wel worden toegepast bij plaatsing, vernieuwing en onderhoud van de sauna als deze in bouwkundig opzicht onderdeel uitmaakt of gaat uitmaken van de woning.
- Het verbouwen van een bijgebouw tot een zelfstandige woning naast de woning die op hetzelfde perceel is gelegen. Omdat sprake is van de oplevering van een nieuw vervaardigde onroerende zaak, valt dat niet onder het begrip renovatie/herstel van een woning die langer dan twee jaar in gebruik genomen is.

## **De arbeidscomponent**

Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidscomponent van de renovatie- en herstelwerkzaamheden en niet voor de materialen. De verhouding tussen de materialen en de arbeidscomponent van de renovatie-/herstelwerkzaamheid wordt vastgesteld door de ondernemer die de bedragen factureert voor materialen en de verrichte arbeid. Meer informatie hieronder onder het kopje 'Vaststellen btw ten behoeve van de factuur'.

## **2. OVERIGE ASPECTEN VAN DEZE REGELING**

Soms zien ondernemers op tegen de administratieve rompslomp die deze tijdelijke regeling met zich meebrengt. Zij hadden alleen al om administratieve redenen liever gezien dat het verlaagde tarief ook van toepassing is op de materialen. Helaas biedt de Europese regelgeving niet de mogelijkheid om het verlaagde tarief toe te passen op materialen die een belangrijk deel van de waarde van de verbouwingdienst vormen. Men zal het dus moeten doen met de regeling zoals die nu bestaat. Daarnaast ervaren ondernemers het als extra werk dat zij reeds uitgereikte facturen moeten corrigeren. Hetzelfde geldt voor het uitsplitsen van nog uit te reiken facturen, temeer daar zij er zelf geen financieel voordeel van hebben. De opdrachtgever zal uiteindelijk het voordeel genieten van de tijdelijke btw-verlaging. Reden waarom sommige ondernemers zich afvragen of ze in plaats van (deels) 6% btw kunnen volstaan met het berekenen van 19% btw over het geheel. Omdat de wet bepaalt dat het verlaagde tarief van toepassing is op de arbeidscomponent bij verbouwingen, mag een opdrachtgever, of dat nu een particulier is of ondernemer (bijvoorbeeld woningstichting, bejaardentehuis, verpleeg- of verzorgingstehuis) van de aannemer verlangen dat hij op de juiste wijze op de facturen een uitsplitsing maakt naar verlaagd en algemeen tarief, en dat hij onjuiste facturen corrigeert. Uiteraard blijft een ondernemer in eerste instantie zelf verantwoordelijk voor wat hij op factuur in rekening brengt. Een ondernemer die in strijd met de wettelijke bepalingen over de volledige dienst het algemene btw-tarief in rekening brengt, zal deze btw in principe aan de belastingdienst moeten voldoen.

De ondernemer kan de btw op uitgereikte facturen corrigeren door de factuur aan te vullen met een daadwerkelijk aan de opdrachtgever uit te reiken creditfactuur. Deze creditfactuur moet verwijzen naar de oorspronkelijke factuur. Als de opdrachtgever een ondernemer is, moet de aannemer aantonen dat de opdrachtgever de teveel gefactureerde btw niet in aftrek kan brengen. De belastingdienst kan in bepaalde gevallen besluiten niet eerder tot teruggaaf over te gaan dan nadat de ondernemer heeft aangetoond dat hij de btw heeft geretourneerd aan zijn opdrachtgever. In de wettelijke regeling zijn voorwaarden opgenomen waaraan een factuur moet voldoen. Zo behoort op een factuur het juiste BTW-percentage en bedrag te worden vermeld. Een ondernemer die zich niet houdt aan de regels inzake facturering, loopt de kans dat hij een verzuimboete krijgt. Deze boete bedraagt € 2.460 en in bijzondere gevallen zelfs € 4.920. Als een ondernemer 19% btw in rekening brengt in plaats van (deels) 6%, past de ondernemer de regels inzake facturering niet volledig juist toe. Overigens legt de belastingdienst geen verzuimboete op als sprake is van een pleitbaar standpunt of van afwezigheid van alle schuld.

### **Wanneer geldt het verlaagde tarief**

Het moment waarop de dienst wordt afgerond, is bepalend voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van toepassing is. Het verlaagde tarief is pas van toepassing als de dienst is afgerond op of na 1 oktober 2010 en voor 1 oktober 2011. Het verlaagde tarief mag ook worden toegepast indien al vóór 1 oktober 2010 is gestart met de dienst en deze in de periode 1 oktober 2010 tot 1 oktober 2011 wordt afgerond. Voorwaarde is wel dat de werkzaamheden voor 1 juli zijn begonnen en voor 1 oktober zijn afgerond. Uit de administratie van de ondernemer moet blijken dat de werkzaamheden daadwerkelijk zijn aangevangen vóór 1 juli van dit jaar. Om dat aan te tonen kan worden aangesloten bij de

werkenadministratie van de ondernemer in kwestie. Dat betekent dat het verlaagde btw tarief niet van toepassing is als alleen een overeenkomst is gesloten voor de klus.

### **Afronden van de werkzaamheden**

De dienst wordt als afgerond beschouwd als de oplevering heeft plaatsgevonden. De oplevering vindt plaats als het afgesproken werk is voltooid en de consument het werk heeft aanvaard. Afronding en aanvaarding kan bijvoorbeeld blijken uit een proces-verbaal van oplevering, maar ook uit het feit dat de consument het werk heeft betaald.

### **Wie mogen het verlaagde tarief hanteren**

De toepassing van het verlaagde tarief voor renovatie en herstel van woningen hangt niet af van het type bedrijf dat de werkzaamheden uitvoert. Het verlaagde tarief geldt voor alle bedrijven die renovatie en herstelwerkzaamheden uitvoeren aan woningen als verder aan de voorwaarden wordt voldaan. De regeling geldt aldus voor aannemers, klusbedrijven en soortgelijke ondernemers die (onderdelen van) de renovatie-/herstelwerkzaamheden uitvoeren.

### **Om welke opdrachtgevers gaat het**

Wie de opdrachtgever is, is in feite niet belangrijk. Het gaat erom dat het een woning is, die particulier bewoond wordt. Dus ook als bijvoorbeeld woningbouwcorporaties opdracht geven tot het verrichten van renovatie- /herstelwerkzaamheden in of aan woningen, geldt het verlaagde tarief. Voorts volgt uit de definitie van het begrip woning dat ook verenigingen van eigenaren als opdrachtgever voor renovatie- en herstelwerkzaamheden van gemeenschappelijke gedeelten/zaken in aanmerking komen voor toepassing van het verlaagde tarief.

### **Onderaanneming**

Als renovatie- /herstelwerkzaamheden in onderaanneming worden verricht, is het verlaagde tarief zowel in de relatie hoofdaannemer-opdrachtgever als in de relatie hoofdaannemer-onderaannemer van toepassing, mits de dienst wordt afgerond in de periode tussen 1 oktober 2010 en 1 oktober 2011. De BTW-verleggingsregeling blijft overigens gewoon van toepassing.

In het kader van onderaanneming zijn een aantal specifieke vragen aan de belastingdienst voorgelegd, waarop een antwoord is gegeven.

***Vraag: Een onderaannemer rond zijn prestatie af voor 1 oktober, maar die prestatie maakt onderdeel uit van een groter project (volledige renovatie) dat pas na 1 oktober wordt afgerond. De onderaannemer moet aan de hoofdaannemer doorgeven welk deel arbeid en welk deel materiaal is. Aangenomen wordt dat over de arbeidscomponent 6% moet worden berekend, omdat het project als geheel na 1 oktober wordt afgerond. Is die aanname juist?***

Antw.: Wanneer de dienst van de onderaannemer aan de hoofdaannemer (bijvoorbeeld het betegelen van een badkamervloer) is afgerond voor 1 oktober kan deze dienst niet delen in het verlaagde tarief. Overigens ligt in de reden dat de prestatie van de onderaannemer onder de verleggingsregeling valt (zie ook vraag 8). Uitgaande van het feit dat de totale dienst door de hoofdaannemer aan de cliënt (bijvoorbeeld de complete renovatie van de badkamer) wordt afgerond in de periode na 1 oktober kan de dienst van de hoofdaannemer aan de cliënt wel in het verlaagde tarief delen. Wanneer de onderaannemer zelf factureert aan de cliënt dan geldt het tarief dat geldend is op het moment dat de onderaannemer de dienst heeft voltooid. In die situatie waarin de onderaannemer een deel van een groot renovatieproject aan de hoofdaannemer in de periode voor 1 oktober heeft opgeleverd (bijvoorbeeld de eerste 10 huizen in een totaalproject van 100 huizen) kan het verlaagde btw-tarief voor deze (deel)oplevering niet worden toegepast. Voor het begrip 'oplevering' zie ook het antwoord op vraag 5 bij de vragen van 15 september.

**Vraag: Onderaannemers die werk in onderaanneming hebben aangenomen vragen of ze niet gewoon met 19% BTW kunnen blijven factureren, omdat hun factureringssysteem het 6%-tarief niet kent. Bij verlegging van de heffing is dit toch geen probleem?**

Antw.: Wanneer de verleggingsregeling wordt toegepast vindt geen facturering met BTW tegen algemeen of verlaagd btw-tarief plaats.

**Vraag: Een installatiebedrijf verricht 95% van de werkzaamheden onder de BTW-verlegd regeling. Het bedrijf hanteert een vaste prijslijst. Als gevolg daarvan heeft het bedrijf een verhouding tussen materiaal en arbeid berekend. Volstaat het nu om op de facturen te vermelden dat:**

**- indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de tijdelijke BTW-verlaging er 45% van de factuur aangemerkt kan worden als arbeid?**

**- of moet dit bedrijf van de hoofdaannemer ook de BTW-ouderdomsverklaring van de particulier ontvangen en vervolgens elke factuur beoordelen en indien van toepassing een extra vermelding maken dat 45% van de verlegde BTW 6% is en 55% van de verlegde BTW 19%? Aangenomen wordt dat het eerste voldoende is. Is die aanname juist?**

Antw.: Uitgaande van de juistheid van dat percentage, volstaat het om op de facturen te vermelden dat, indien voldaan wordt aan de voorwaarden er 45% van de factuur aangemerkt kan worden als arbeid. De hoofdaannemer is verantwoordelijk voor een juiste toepassing van de maatregel.

### **Wie bepaalt of met het verlaagde tarief gerekend wordt**

De ondernemer die het verlaagde tarief wenst toe te passen kan daartoe zelfstandig besluiten maar heeft ook de bewijslast dat hij dit terecht heeft toegepast.

### **Factureren**

De verhouding tussen de materialen en de arbeidscomponent van de renovatie-/herstelwerkzaamheid wordt vastgesteld door de ondernemer die de bedragen factureert voor materialen en de verrichte arbeid. Ten aanzien van de toe te passen tarieven op de facturen kunnen een aantal situaties worden onderscheiden:

- *Het is duidelijk dat de dienst pas na 30 juni 2011 zal worden afgerond.*  
Indien er deelfacturen worden uitgereikt in de periode van 1 oktober 2010 tot en met 30 juni 2011 en duidelijk is dat de dienst wordt afgerond na 30 juni 2010, is het algemene btw-tarief van toepassing op die deelfacturen.
- *Er is al vóór 1 oktober 2010 met de werkzaamheden aangevangen.*  
Indien de verwachting is dat de dienst in de periode 1 oktober 2010 tot en met 30 juni 2011 wordt afgerond mag ook bij een (deel)factuur die voor 1 oktober 2010 wordt uitgereikt het verlaagde btw-tarief worden toegepast. Indien er voor 1 oktober 2010 al deelfacturen met toepassing van het algemene btw-tarief van 19 % zijn uitgereikt en de dienst wordt afgerond in de periode tussen 1 oktober 2010 en 1 oktober 2011, dan dient op de (eind)afrekening het verlaagde tarief te worden toegepast. De BTW teruggave dient op de gebruikelijke wijze te worden teruggevraagd. De ondernemer dient tevens een creditfactuur uit te reiken (zie het Besluit Administratieve en factureringsverplichtingen, nr. CPP2009/263M).
- *Er is bij aanvang van de dienst uitgegaan van een afronding van de dienst op uiterlijk 30 juni 2011, maar uiteindelijk ligt dat tijdstip daarna.*  
In dit geval is het verlaagde tarief op arbeidskosten niet van toepassing en zal er een correctie moeten plaatsvinden van de (deel)facturen waarmee het verlaagde tarief reeds is toegepast. Aangezien het algemene tarief alsdan van toepassing is, zal de correctie met de (eind)afrekening dienen te geschieden.

## Vaststellen btw ten behoeve van de factuur: Overheadkosten en marktwaardemethode

In het besluit is het volgende vermeld over de verhouding tussen de materialen en de arbeidscomponent van de renovatie-/herstelwerkzaamheid (waarbij wij opmerken dat er op dit moment voor de bouw nog geen sluitende marktwaardemethoden zijn, maar dat er hard aan gewerkt wordt om deze te formuleren en goedgekeurd te krijgen door het ministerie van financiën):

'(...) Als voor het geheel één vergoeding in rekening wordt gebracht en er is op de factuur geen splitsing aangebracht tussen de materialen en de arbeid, dan dient voor de splitsing tussen de arbeid en de materialen aangesloten te worden bij de marktwaardemethode. Dit betekent een vergelijking met soortgelijke prestaties op de markt. Als die soortgelijke prestaties ontbreken dan wordt gesplitst op basis van de kostprijs. Daarbij vallen de kosten van in eigen productie vervaardigde materialen onder materiaalkosten (ook de factor arbeid). Overheadkosten mogen naar evenredigheid over de arbeid en de materialen worden verdeeld. Voorbeeld:

---

Arbeidsuren (A) € 10.000
Bouwmateriaal (B) € 2.500
Overheadkosten totaal € 1.500
Aanneemsom (excl. btw) € 14.000

---

Toerekenen overheadkosten:

---

Overhead kosten A € 10.000/€ 12.500 x € 1.500 = € 1.200
Overhead kosten B € 2.500/€ 12.500 x € 1.500 = € 300

---

De btw bedraagt:

---

- Arbeidskosten (€ 10.000 + € 1.200) x 6% = € 672
- Materiaalkosten (€ 2.500 + € 300) x 19% = € 532
Totaal € 1.204

---

Aanneemsom (incl. btw) € 14.000 + € 1.204 = € 15.204
--

---

## Overheadkosten

In het kader van de overheadkosten heeft de belastingdienst op de navolgende vraag als volgt geantwoord.

**Vraag: In de bouwsector is het percentage Algemene Kosten (AK) een veel gebruikt begrip. Ons inziens is overhead AK. Het Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIB) hanteert dit ook zo en er zijn (al jaren) rapportages van.**

Antw.: Om praktische redenen kunnen voornamelijk de in de omschrijving opgenomen kosten als overhead worden aangemerkt met uitzondering van de winsttopslag. In zijn algemeenheid mogen overheadkosten pro rata worden verdeeld over arbeid- en materiaalkosten.

In bijlage 2 is de definitie van AK opgenomen.

## Uren van de uitvoerder en calculator

De arbeidsuren van de uitvoerder kunnen tot de renovatiedienst worden gerekend.

De werkzaamheden van een calculator worden verricht ter voorbereiding van renovatie - /herstelwerkzaamheden. Zij maken geen onderdeel uit van de dienst renovatie.

## De offerte, clause btw verrekening

Bij particuliere opdrachtgevers dient de ondernemer in de offerte te allen tijde een prijs inclusief btw te vermelden. Er bestaat echter geen verplichting om de btw reeds in het offertestadium gesplitst naar tarieven te vermelden. Zijn opdrachtgevers ondernemers of

publiekrechtelijke lichamen dan mag de ondernemer volstaan met het vermelden van een prijs exclusief btw. De verplichting tot uitsplitsing in verschillende btw-tarieven is er eerst bij het opmaken van de factuur.

Wij adviseren u om reeds in het offertestadium de nodige duidelijkheid te creëren teneinde onduidelijkheden en onplezierige discussies met de opdrachtgever te voorkomen. Daarbij kunt u de volgende punten in acht te nemen:

1. Maak een reële inschatting van de loonkosten van de opdracht en vermeld dit onderdeel van de totale aanneemsom separaat in uw offerte. Vermeld erbij dat over dit deel 6% btw wordt verrekend. Uw klant weet dan ook waarover het gaat en krijgt daarbij ook meteen zijn voordeel inzichtelijk;
2. Neem een aparte regel op in uw offerte waarin u aangeeft dat het vermelde percentage van 6% btw over de loonkosten alleen in rekening gebracht kan worden als de werkzaamheden voor 1 oktober 2011 worden afgerond. Mocht er, om welke reden ook, vertraging optreden waardoor deze datum overschreden wordt, dan zal het percentage voor alle gedane arbeid alsnog gewijzigd moeten worden in 19%. De vraag is dan vervolgens of u dit verhoogde percentage alsnog bij uw opdrachtgever in rekening kunt brengen. Dit is niet vanzelfsprekend en hangt natuurlijk mede af van de reden van de vertraging. Wij verwachten dat u met onderstaande clausule een goede kans maakt om de bedoelde verrekening in voorkomende gevallen überhaupt aan de orde te kunnen stellen:

***'Het in deze offerte opgenomen bedrag aan omzetbelasting is mede gebaseerd op het Besluit van de Minister van Financiën van 30 augustus 2010(\*). Opdrachtgever is bekend met de inhoud van dit besluit en met de voorwaarden die gelden voor het mogen toepassen van het verlaagde btw-tarief op arbeidskosten. Indien na het sluiten van de overeenkomst blijkt dat niet aan deze voorwaarden is voldaan, is de aannemer gerechtigd de daaruit voortvloeiende financiële consequenties met de opdrachtgever te verrekenen.***

***(\*) nr. DV-10-339M, Staatscourant 2010, 13720 en geldend per 1 oktober 2010.***

***Het besluit is vermeld op de site van het Ministerie van Financiën:  
De antwoorden op de meest gestelde vragen zijn eveneens vermeld op de site van het Ministerie van Financiën '***

3. Indien u meerdere facturen stuurt, maakt u ook op de facturen die u stuurt duidelijk welk deel de loonkosten betreffen en vermeldt u daarbij het geldende btw-tarief. Als uw factureringsprogramma deze mogelijkheid niet kent, dan adviseren wij u om twee facturen te sturen: één voor de loonkosten en één voor het materiaal.

Op een aantal vragen heeft de overheid als volgt geantwoord:

### **Omgaan met meer of minder uren bij een vaste aanneemsom**

***Vraag: Veel opdrachtgevers kiezen ervoor om de bouwonderneming een prijs te laten aanbieden op basis van aangenomen werk. Dit betekent dat het risico voor hogere kosten (omdat het werk tegen zit) voor rekening van de bouwonderneming is. Indien het mee zit, is het voordeel voor de bouwonderneming. De opdrachtgever weet vooraf waar hij aan toe is. Toepassen van het verlaagde tarief op arbeid brengt de verplichting met zich mee de rekening uit te splitsen. Als het aantal arbeidsuren tegenvalt, dan ontvangt de opdrachtgever (particulieren) een hogere prijs inclusief BTW dan vooraf voorzien (offerte). Dit omdat de***

**extra uren voor rekening bouwonderneming zijn maar de BTW in rekening moet worden gebracht. Het bovenstaande voorbeeld kan natuurlijk ook andersom. Dan zijn er minder uren gemaakt dan verwacht.**

Antw.: Bij aangenomen werk worden de extra uren niet in rekening gebracht en niet gefactureerd (dus ook geen BTW over deze extra uren).

Door het ministerie van Financiën is aangegeven dat wanneer er minder uren gewerkt worden dan is overeengekomen in de vaste aanneemsom de verhouding arbeid, materiaal en overheadkosten zoals opgegeven in de aanneemovereenkomst, aangehouden mag worden tot en met de eindfactuur. Het is bij aangenomen werk niet nodig voor de eindfactuur de arbeid opnieuw te berekenen en het eventuele verschil te verrekenen. Aangenomen werk betekent dat het risico voor hogere kosten (omdat het werk tegen zit) voor rekening van de bouwonderneming is. Indien het mee zit, is het voordeel voor de bouwonderneming. De opdrachtgever weet vooraf waar hij aan toe is. De extra uren (of de eventuele minder uren) worden naar de klant toe niet verrekend. Dit geeft zowel opdrachtgever als opdrachtnemer meer duidelijkheid en vereenvoudigd administratieve lasten. Indien tijdens de werkzaamheden meerwerk wordt overeengekomen, dan is het nodig voor dit meerwerk de verhouding tussen arbeid, materiaal en overheadkosten apart vast te stellen. Ook hiervoor geldt bij aangenomen meerwerk, dat de verdeling arbeid, materiaal en overheadkosten mag worden aangehouden tot en met de eindfactuur.

### **Splitsing arbeid, materiaal en overhead over de termijnfacturen**

**Vraag: In de bouwsector is het gebruikelijk de bouwsom in termijnen te factureren. De bouwsom kan bijvoorbeeld in vijf termijn aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht. Is het noodzakelijk om bij het factureren van elke termijn de tot dan toe werkelijk gerealiseerde arbeid, materiaal en overhead in rekening te brengen?**

Antw.: Wanneer reeds bij het opstellen van de begroting een (voorlopige) verdeling is gemaakt tussen arbeid en materiaal kan deze verdeling bij de tussentijdse facturen worden aangehouden. Bij de eindafrekening kan de bouwonderneming dan eventueel verrekenen naar de werkelijke verdeling arbeid en materiaal.

### **Opgave mandagen register aan opdrachtgever**

**Vraag: Is het bouwbedrijf verplicht het mandagen register ook naar de opdrachtgever te sturen? Of is het voldoende als het bouwbedrijf arbeid, materiaal en overhead uitsplitst op de factuur? Aangenomen wordt dat het niet verplicht is om het mandagen register naar de opdrachtgever te sturen. Om het juiste BTW bedrag te kunnen factureren is het nodig arbeid, materiaal en overhead als aparte onderdelen op de factuur te omschrijven.**

Antw.: De Belastingdienst stelt niet verplicht het mandagenregister aan de opdrachtgever te sturen.

**OUDERDOMSVERKLARING**

Een van de vereisten voor toepassing van het 6%-tarief voor het verbouwen, isoleren, schilderen, stukadoren en behangen van woningen betreft de eis dat de woning twee jaar of ouder is na het tijdstip van eerste ingebruikneming. Daarvoor dient de opdrachtgever een verklaring af te geven.

Bij het bepalen of een woning 2 jaar of ouder is na eerste ingebruikneming, geldt als datum van eerste ingebruikneming de datum waarop de woning voor het eerst duurzaam wordt gebruikt. Is een pand niet vanaf het begin als woning in gebruik geweest? Dan bepaalt de datum waarop het pand voor het eerst als woning in gebruik is genomen, of de woning ouder is dan 2 jaar. Als een woning in verschillende stadia tot stand is gekomen, moet de woning voor minimaal 50% bestaan uit delen die ouder dan 2 jaar zijn.

**Ondergetekende**

Wonend/gevestigd

Postcode

Plaats

Verklaart

Dat de woning gelegen aan

Te

2 jaar of ouder is na het tijdstip van eerste ingebruikneming.

**Het werk wordt uitgevoerd door**

Naam (bedrijf)

Postcode

Plaats

## DEFINITIE AK

### Arbeid

Salariskosten: bruto lonen en loonkosten (inclusief werkgeversdeel premies sociale lasten en pensioenpremies) van personeelsleden in loondienst, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief)aan de werken kunnen worden toegerekend.

Wel meetellen: vakantietoeslag, tantièmes, 13<sup>e</sup> maand en bonussen.

Niet meetellen: kostenvergoedingen voor auto, telefoon e.d., managementfee en uitzendarbeid

#### 1 Algemene leiding

Salariskosten van directeur(en) en bedrijfsleider(s), in loondienst bij dit bedrijf (niet managementfee).

#### 2 Secretariaat en documentatie

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van secretariaatswerkzaamheden, documentatie en beheer, in loondienst bij dit bedrijf.

#### 3 Acquisitie en public relations

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van acquisitiewerkzaamheden en public relations, in loondienst bij dit bedrijf.

#### 4 Administratie, financieel beheer en verslaglegging

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van de bedrijfsadministratie: loon- en salarisadministratie, debiteuren- en crediteurenadministratie en financiële verslaggeving, in loondienst bij dit bedrijf.

#### 5 Personeelszaken

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers in loondienst bij dit bedrijf ten behoeve van personeelsactiviteiten zoals: aantrekken van personeel, personeelsplanning, loopbaanbegeleiding.

#### 6 Informatica

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van ICT-diensten, in loondienst bij dit bedrijf.

#### 7 Inkoop

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van de inkoop van materialen en diensten van derden (raamcontracten), in loondienst bij dit bedrijf.

#### 8 Calculatie

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van calculatiewerkzaamheden voor projecten waarvoor geen opdracht is verkregen, in loondienst bij dit bedrijf.

#### 9 Overige salariskosten

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van andere hiervoor niet genoemde werkzaamheden, waarvoor geldt dat deze niet direct noch via een tarief, aan de werken kunnen worden toegerekend; in loondienst bij dit bedrijf.

## **Afschrijvingen en huren van gebouwen en inventaris**

Afschrijvings- en huurkosten van productiemiddelen (vaste activa), die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend.

### 1 Gebouwen

Afschrijvings- en huurkosten van bedrijfsgebonden onroerend goed (gebouwen en -terreinen).

### 2 Inventaris van gebouwen

Afschrijvings- en huurkosten van inventaris van bedrijfsgebonden onroerend goed (technische installaties).

### 3 Kantoorinventaris

Afschrijvings- en huurkosten van kantoorinrichting.

### 4 Vervoermiddelen

Afschrijvings- en leasekosten van vervoermiddelen voor zover niet toerekenbaar aan de werken.

### 5 ICT-apparatuur

Afschrijvings- en huurkosten van computers, printers en telecomapparatuur.

### 6 Software, licenties

Afschrijvings- en huurkosten van software, applicatieprogramma's en licenties.

### 7 Overige afschrijvings- en huur kosten

Afschrijvings- en huurkosten van overige hiervoor niet genoemde vaste productiemiddelen, waarvoor geldt dat deze niet direct noch via een tarief, aan de werken kunnen worden toegerekend.

## **Overige algemene bedrijfskosten**

Alle overige bedrijfskosten, niet zijnde arbeidskosten van personeel in loondienst en afschrijvings- en huurkosten van productiemiddelen, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend.

### 1 Personeelskosten

Overige kosten (geen lonen en salarissen), die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend, en die voortvloeien uit activiteiten ten behoeve van personeel in loondienst. Bijvoorbeeld: kosten van opleidingen, cursussen, jubilea, reis- en verblijfkosten, kostenvergoedingen voor telefoon, auto.

### 2 Managementfee

De vergoeding voor management, voor zover niet in loondienst bij dit bedrijf.

### 3 Uitzendarbeid

Kosten van ingeleende arbeidskrachten ten behoeve van kantoorwerkzaamheden: telefoondienst, secretariaat, administratie, kantine, e.d.

### 4 Huisvestingskosten

Overige kosten met betrekking tot bedrijfsgebonden onroerend goed, voor zover geen afschrijvingen en huur. Bijvoorbeeld: kosten van energie en water, verzekeringspremies, belastingen, schoonmaakdiensten en onderhoud.

#### 5 Advieskosten

Kosten van ingehuurde diensten van accountants, administratieve dienstverleners, notarissen, organisatieadviseurs, juridische en fiscale adviseurs en overige adviseurs, voor zover niet betrekking hebbend op een enkel project.

#### 6 Acquisitiekosten

Overige kosten met betrekking tot acquisitieactiviteiten, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief)aan de werken kunnen worden toegerekend. Bijvoorbeeld: advertentiekosten, kosten van sponsoring, representatiekosten, donaties, drukkosten van wervings- en reclamemateriaal, folders, kosten van relatiegeschenken.

#### 7 Kantoorkosten

Kosten van verbruik van kantoorbenodigdheden, kosten van drukwerk, porti, telecom, internet, onderhoud inventaris, e.d.

#### 8 Vervoermiddelen

Overige kosten met betrekking tot vervoermiddelen, voor zover geen afschrijvingen en lease, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief)aan de werken kunnen worden toegerekend. Bijvoorbeeld: kosten van brandstof, onderhoud, schadeherstel, verzekering en belastingen.

#### 9 ICT

Kosten van ingehuurde diensten voor systeembeheer en onderhoud van dataverwerkingssystemen.

#### 10 Overige kosten

Overige algemene bedrijfskosten, hiervoor niet genoemd, zoals: kosten van KAM-activiteiten, abonnementskosten vakbladen, contributies, kosten van certificering, premie aansprakelijkheidsverzekering.