

Omzetbelasting. Verlaagd btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen

Belastingdienst/Landelijk Kantoor Belastingregio's, Brieven en beleidsbesluiten

Besluit van 28 februari 2013 , nr. BLKB/2013/305M.

De staatssecretaris van Financiën heeft het volgende besloten.

Dit besluit bevat een goedkeuring om het verlaagde btw-tarief met ingang van 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 toe te passen op renovatie en herstel van woningen na meer dan twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, met uitzondering van materialen die een deel vertegenwoordigen van de waarde van deze diensten. Daarnaast bevat het besluit nog een aantal specifieke goedkeuringen.

1. Aanleiding

Op 13 februari 2013 heeft het kabinet met D66, de ChristenUnie, de SGP en de coalitiepartijen overeenstemming bereikt over de aanpak van de problemen op de woningmarkt, door een samenhangend pakket aan maatregelen vast te stellen. Bij brief van 13 februari 2013 aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal zijn deze maatregelen nader beschreven. Eén van die maatregelen betreft het verlaagde btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen na meer dan twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming daarvan. Deze maatregel zal worden opgenomen in het wetsvoorstel Fiscale verzamelwet 2013. Als het wetsvoorstel wordt aangenomen treedt deze maatregel in werking op de eerste dag van het eerste kalenderkwartaal na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met 1 maart 2013.

2. Goedkeuring

Met inachtneming van hetgeen hierna wordt opgemerkt keur ik goed dat vooruitlopend op deze wetswijziging het verlaagde btw-tarief van 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 wordt toegepast op renovatie en herstel van woningen na meer dan twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, met uitzondering van materialen die een deel vertegenwoordigen van de waarde van deze diensten.

Hierna wordt de maatregel nader toegelicht. In de bij dit besluit behorende bijlage zijn diverse veelgestelde vragen en antwoorden over de tariefverlaging opgenomen.

3. Renovatie en herstel

Het verlaagde tarief is van toepassing op alle renovatie- en herstelwerkzaamheden die in en aan een woning worden verricht. Onder renovatie- en herstelwerkzaamheden worden in dit verband verstaan: het vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden, van (delen van) de woning. Het verlaagde tarief is uitsluitend van toepassing op de arbeidskosten en niet op de bij de renovatie- en herstelwerkzaamheid gebruikte materialen. Ook bij het aanbrengen van goederen in of aan een woning die van rechtswege in eigendom overgaan op de eigenaar van de woning doordat zij in bouwkundig opzicht deel (gaan) uitmaken van de woning, kan over de ter zake van die aanbrenging verrichte arbeid het verlaagde tarief worden toegepast. Bij de vragen 1 en 2 van de bijlage zijn lijsten met voorbeelden opgenomen van werkzaamheden waarop het verlaagde btw-tarief wel/niet mag worden toegepast.

4. Arbeid en materiaal

De verhouding tussen de materialen en de arbeidscomponent van de renovatie-/herstelwerkzaamheid wordt vastgesteld door de ondernemer die de dienst verricht. 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 dat een vergelijking moet worden gemaakt met soortgelijke prestaties op de markt. Als die soortgelijke prestaties ontbreken dan moet worden gesplitst op basis van de kostprijs. Daarbij vallen de kosten van in eigen productie vervaardigde materialen onder materiaalkosten (zie voor de factor arbeid de goedkeuring in par. 8). Overheadkosten mogen naar evenredigheid over de arbeid en de materialen worden verdeeld.

Voorbeeld:

- A (arbeidsuren) = € 10.000
- B (materialen) = € 2.500
- C (arbeid en materiaal) = € 12.500
- D (overheadkosten) = € 1.500
- E (aanneemsom excl. btw) = € 14.000

Toerekenen overheadkosten:

- F (overheadkosten arbeid) = $(A/C \times D)$ = € 1.200
- G (overheadkosten materiaal) = $(B/C \times D)$ = € 300

De btw bedraagt:

Arbeidskosten $(A + F) \times 6\%$ = € 672

Materiaalkosten $(B + G) \times 21\%$ = € 588

Aanneemsom incl. btw = $E + € 672 + € 588 = € 15.260$

5. Woningen

Voor de uitleg van het begrip 'woning' wordt aangesloten bij de uitleg van dit begrip in de toelichting op post b8, van Tabel I behorende bij de Wet op de omzetbelasting 1968, zoals dit begrip is toegelicht in het besluit van 27 oktober 2011, nr. BLKB 2011/26M (zie echter ook de goedkeuring in par. 8 voor hoveniers).

In zijn uitspraak van 15 november 2012 (Leichenich, C-532/11) heeft het Hof van Justitie EU beslist dat een woonboot, met de bijbehorende ligplaats en aanlegsteiger, onder voorwaarden is aan te merken als een onroerende zaak voor de btw¹. Als een woonboot is bestemd voor permanente bewoning door particulieren, aangesloten is op verschillende (nuts)voorzieningen en uitsluitend is bestemd om duurzaam op één bepaalde plek te worden gebruikt als woning,

¹ Deze zaak ging niet over de toepassing van het verlaagde tarief, maar o.a. over de vraag of de verhuur van een woonboot met de bijbehorende ligplaats en aanlegsteiger voor de btw kwalificeert als de (vrijgestelde) verhuur van een onroerende zaak.

wordt een woonboot voor toepassing van het verlaagde btw-tarief aangemerkt als 'woning'. Ditzelfde geldt voor woonwagens.

6. Moment van tariefbepaling

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 alleen van toepassing als de dienst is afgerond op of na 1 maart 2013 en vóór 1 maart 2014. Dit betekent dat als er deelfacturen worden uitgereikt in de periode van 1 maart 2013 tot en met 28 februari 2014, terwijl de dienst wordt afgerond in maart 2014, het algemene btw-tarief van toepassing is op die deelfacturen. Indien er vóór 1 maart 2013 deelfacturen met toepassing van het algemene btw-tarief zijn uitgereikt en de dienst wordt afgerond in de periode ná 28 februari 2013 tot 1 maart 2014, dan dient op de definitieve factuur het verlaagde btw-tarief te worden toegepast.

7. Hoedanigheid van dienstverrichter en afnemer

Aannemers, klusbedrijven en soortgelijke ondernemers die (onderdelen van) de renovatie- en herstelwerkzaamheden uitvoeren, mogen in de bedoelde periode het verlaagde tarief hanteren. Voor de toepassing van het verlaagde tarief is het niet noodzakelijk dat de opdrachtgever een particulier is. Ook als bijvoorbeeld woningbouwcorporaties opdracht geven tot het verrichten van renovatie- en herstelwerkzaamheden in of aan woningen, geldt het verlaagde tarief. Als renovatie- en 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 van 1 maart 2013 tot 1 maart 2014.

8. Specifieke goedkeuringen

Ik keur goed van 1 maart 2013 tot 1 maart 2014 dat:

- Het verlaagde tarief wordt toegepast op het ontwerpen en vervaardigen van bouwtekeningen door architecten en dergelijke ondernemers mits zij tevens de renovatie van de woning begeleiden.
- Het verlaagde tarief wordt toegepast op de arbeidskosten van de in opdracht van de opdrachtgever op maat gemaakte goederen die een onderdeel gaan vormen van de woning. Dit geldt zowel voor de op locatie vervaardigde goederen als de in de eigen bedrijf vervaardigde goederen. Hierbij valt te denken aan inbouwkasten, deuren, kozijnen en dakkapellen.
- Het verlaagde tarief wordt toegepast op de arbeidskosten van hoveniers voor het aanleggen en onderhouden van tuinen.

9. Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking met ingang van 1 maart 2013 en vervalt met ingang van 1 maart 2014.

Dit besluit wordt in de Staatscourant gepubliceerd.

Den Haag, 28 februari 2013.

de staatssecretaris van Financiën

mr. drs. F.H.H. Weekers

Bijlage bij het besluit BLKB/2013/305 (verlaagd btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen)

Overzicht van veel gestelde vragen en antwoorden

1. Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief op arbeidskosten? Let op: dit is geen uitputtende opsomming!

- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van de badkamer, toilet, keuken, invalidentrap, dakterras, veranda, dakkapel en serre;
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van de riolering binnen het perceel van de woning;
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van boilers, geisers, cv-installaties, gaskachels, houtkachels, warmtepompen, zonnepanelen, zonneboilers, zonwering, rolluiken, alarminstallaties, bliksemafleiders, airco-installaties en sauna's, mits die goederen in bouwkundig opzicht onderdeel (gaan) uitmaken van de woning;
- het (aan)bouwen, vernieuwen (waaronder het slopen en opnieuw opbouwen) en onderhouden van garages, schuren, carports, erkers en dergelijke wanneer deze zich bevinden op hetzelfde perceel als de woning en de functie van het bijgebouw gelijk blijft;
- het aanbrengen en vernieuwen van (dubbel) glas;
- het onderhouden (waaronder vegen) en vernieuwen van schoorstenen;
- het onderhouden, vernieuwen en herstellen van een gevel;
- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van wandafwerking zoals tegels die zodanig zijn aangebracht dat verwijdering daarvan schade toebrengt aan de wand als geheel;
- het aanbrengen, vernieuwen en 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, terrazzo, kunststofvloeren en sommige parketvloeren. Ook het via volledige verlijming aanbrengen van (onder) tapijt rechtstreeks op de originele vloer of trap valt onder het verlaagde tarief;
- het renoveren en herstellen van een bejaardentehuis, aanleunwoning, appartementencomplex. Alleen die ruimten die ter beschikking staan van de bewoners (waaronder de gemeenschappelijke ruimten zoals de hal, trappenhuis, lift en recreatieruimten) worden als woning aangemerkt;
- het verwijderen van asbest;
- de werkzaamheden van de uitvoerder van de renovatie- en hersteldienst.

2. Voor welke werkzaamheden geldt het verlaagde btw-tarief op arbeidskosten niet? Let op: dit is geen uitputtende opsomming!

- het aanbrengen, vernieuwen en onderhouden van gordijnen;

- het bestrijden van ongedierte;
- het glazenwassen van woningen;
- het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe woning; er is sprake van een nieuw vervaardigd goed;
- sloopwerkzaamheden die niet in het kader van renovatie- en herstelwerkzaamheden plaatsvinden;

3. Een ondernemer rondt zijn prestatie af vóór 1 maart 2013, maar die prestatie maakt onderdeel uit van een groter project (volledige renovatie) dat pas na 1 maart 2013 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 maart 2013 wordt afgerond. Is die aanname juist?

Wanneer de dienst van de onderaannemer aan de hoofdaannemer (bijvoorbeeld het betegelen van een badkamervloer) is afgerond vóór 1 maart 2013 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 6). 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 maart 2013 kan de arbeidscomponent in 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 vóór 1 maart 2013 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 11.

4. Het onderhoud van een algemene cv-ketel in een huizenblok of flat. Deze ketel verzorgt de warmte voor de aangesloten huizen of appartementen. De opdrachtgever is een particulier, VVE of woningcorporatie. Valt de arbeidscomponent onder het 6%-tarief?

De arbeidscomponent van het onderhoud valt onder het verlaagde btw-tarief, mits de dienst is afgerond in de periode tussen 1 maart 2013 en 1 maart 2014. De algemene cv-ketel in een appartementencomplex volgt het regime dat geldt voor de particuliere woongedeelten.

6. Kunnen onderaannemers die werk in onderaanneming hebben aangenomen met 21% BTW blijven factureren als zij de verleggingsregeling toepassen?

Wanneer de verleggingsregeling wordt toegepast vindt geen facturering met BTW tegen het algemene of verlaagde btw-tarief plaats. De onderaannemers moeten wel een splitsing aanbrengen tussen arbeid en materiaal (ervan uitgaande dat de prestatie van de onderaannemer is afgerond tussen 1 maart 2013 en 1 maart 2014).

7. Een installatiebedrijf verricht 95% van de werkzaamheden onder de BTW-verlegd regeling. Het bedrijf hanteert een vaste prijslijst. Het bedrijf heeft een verhouding tussen materiaal en arbeid berekend (45% arbeid). Volstaat het nu om op de facturen te vermelden dat: - als voldaan wordt aan de voorwaarden van de

tijdelijke btw-verlaging - er 45% van de factuur aangemerkt kan worden als arbeid?

Uitgaande van de juistheid van dat percentage, volstaat het om op de facturen te vermelden dat, als 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.

- 8. In de bouwsector is het gebruikelijk de bouwsom in termijnen te factureren. De bouwsom kan bijvoorbeeld in vijf termijnen 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?**

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.

- 9. 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. Als het mee zit, is het voordeel voor de bouwonderneming. De opdrachtgever weet vooraf waar hij aan toe is. De extra uren worden bij aangenomen werk niet in rekening gebracht. Is er dan ook geen sprake van btw over die uren?**

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

- 10. In de bouwsector is het percentage Algemene Kosten (AK) een veel gebruikt begrip. Kunnen AK als overhead worden aangemerkt?**

Om praktische redenen kunnen voor de toepassing van de post renovatie de AK als overhead worden aangemerkt met uitzondering van de winstopslag. Onder AK kunnen worden begrepen arbeidskosten (zoals salariskosten van algemene leiding, secretariaat en stafdiensten), afschrijvingen en huren (van gebouwen en inventaris) en overige algemene bedrijfskosten (zoals energiekosten, ict-kosten etc.). In zijn algemeenheid mogen overheadkosten pro rata worden verdeeld over arbeid- en materiaalkosten.

- 11. Het komt in de bouwpraktijk voor dat er bij de oplevering een aantal punten naar voren komen die de bouwonderneming later moet herstellen. Bijvoorbeeld een kras in een ruit. Is het werk af met de oplevering, of telt de tweede oplevering als alle opleverpunten zijn afgerond?**

De dienst wordt als verricht beschouwd als de oplevering heeft plaatsgevonden. De oplevering vindt plaats als het afgesproken werk is voltooid en de consument het werk heeft aanvaard. De aanvaarding kan ook blijken uit het feit dat de consument het werk heeft betaald.

- 12. Zijn er specifieke eisen bij de creditnota bij verrekening van het juiste btw-bedrag? Veel bouwondernemingen leveren na 28 februari 2013 een vóór die datum aangevangen werk op. Omdat eerdere termijnen met 21% btw zijn gefactureerd, zal er een verrekening van de btw plaatsvinden. Hoe vraagt een ondernemer aan de Belastingdienst de teveel betaalde btw terug?**

Op de gebruikelijke wijze door middel van een verzoek om teruggaaf.

13. Als een (bij)gebouw verbouwd wordt tot een woning, vallen de werkzaamheden (de arbeid en een deel van de overhead) dan onder het 6%-tarief?

Als een gebouw verbouwd wordt tot een zelfstandige woning, geldt voor die verbouwing geen verlaagd tarief als sprake is van de oplevering van een nieuwe onroerende zaak. Dat valt niet onder het begrip renovatie en herstel van een woning die langer dan twee jaar in gebruik genomen is. Bijvoorbeeld een bijgebouw naast de woning dat op hetzelfde perceel is gelegen of de transformatie van een kantoorpand tot een woning. Voor wat betreft de verbouwing van een kantoorpand is het verlaagde tarief zondermeer niet van toepassing.

14. 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?

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

15. Op welk moment kan worden aangenomen dat de dienst is afgerond bij onderhouds- en serviceabonnementen voor cv-installaties, liften e.d.?

Met de klant worden afspraken gemaakt over onderhoudswerkzaamheden aan cv-installaties die nodig zijn voor de veiligheid en het ongestoord functioneren van de cv. Vaak worden hiervoor zogenoemde onderhoudsabbonnementen afgesloten. Als daarnaast ook afspraken worden gemaakt waarbij de ondernemer zich, tegen een relatief geringe (extra) vergoeding, verplicht om binnen een bepaalde termijn (meestal 24 uur) een storing te verhelpen worden dit meestal serviceabbonnementen genoemd. Voor deze zogenoemde storingsbeurten kunnen ook afspraken worden gemaakt over het al dan niet berekenen van arbeidsloon. De materialen worden echter altijd apart in rekening gebracht. Kenmerkend aan de hier bedoelde overeenkomsten is dat in alle gevallen eenmaal per vastgestelde periode, bijvoorbeeld één keer per jaar, onderhoudswerkzaamheden aan de installatie worden verricht. Het moment waarop de vergoeding wordt betaald kan variëren van een eenmalige vooruitbetaling, betaling in termijnen of zodra de onderhoudswerkzaamheden zijn verricht.

Zowel bij de hiervoor bedoelde onderhoudsabbonnementen als de serviceabbonnementen is de onderhoudsdienst de hoofdprestatie (hetgeen onder andere tot uitdrukking komt in de prijs van het abonnement). Het moment waarop de onderhoudsdienst is afgerond is daarom bepalend voor het antwoord op de vraag of het verlaagde tarief van toepassing is. Hierbij is niet van belang op welke wijze de vergoeding (vooraf, in termijnen of na afloop) wordt betaald.

16. De dienstverrichter moet het verlaagde tarief aannemelijk maken. Moet de dienstverrichter in zijn boekhouding een verklaring 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?

Nee, om te verifiëren of het verlaagde btw-tarief terecht is toegepast, baseert de Belastingdienst zich op de gegevens uit de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en uit de GBA (Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens). Bij twijfel of een woning voldoet aan de ouderdomseis van twee jaar, mag de dienstverrichter desgewenst nog steeds een verklaring laten tekenen door de opdrachtgever.

17. Het tijdelijke verlaagde btw-tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen kan onder voorwaarden ook worden toegepast op renovatie- en herstelwerkzaamheden aan woonboten en woonwagens ouder dan twee jaar na het tijdstip van eerste ingebruikneming. Betekent dit dat de bestaande (structurele) verlaagde btw-tarieven ook mogen worden toegepast op woonboten en woonwagens?

Ja, het verlaagde tarief voor schilder- en stukadoorswerk, isolatiewerkzaamheden en schoonmaakwerkzaamheden binnen woningen is ook van toepassing op dergelijke werkzaamheden in, aan en binnen woonboten en woonwagens. De woonboot of woonwagen dient dan wel bestemd te zijn voor permanente bewoning door particulieren, aangesloten te zijn op (nuts)voorzieningen en bestemd te zijn om duurzaam op één bepaalde plek te worden gebruikt als woning.

18. Bij het tijdelijke verlaagde tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen in 2010-2011 waren praktische afspraken gemaakt met betrokken organisaties in de gevelelementenbranche voor wat betreft de toe te passen verhouding van arbeid en materiaalkosten bij het vernieuwen, vergroten etc. van deuren en kozijnen. Gelden deze afspraken nu weer?

Ja, de forfaitaire verdeling van 40% arbeid en 60% materiaal mag worden toegepast bij de berekening van de btw voor de totale vergoeding van de dienst: vernieuwen, vergroten, herstellen of vervangen en onderhouden van deuren en kozijnen. Dit betekent dat het bedrijf bij het factureren van bovenstaande dienst over 40% van de kosten 6% btw en over 60% van de kosten 21% mag rekenen. Wanneer een ondernemer van mening is dat er een groter aandeel dan de overeengekomen 40% arbeid in de dienst van toepassing is dan dient dit te worden gespecificeerd rekening houdend met onderstaande punten:

- de toerekening vindt plaats op basis van de gangbare prijzen voor de levering van de materialen en voor het verrichten van de arbeid (marktwaardenmethode);
- de toerekening vindt plaats op basis van de kostprijzen voor de materialen en de arbeid. De (voorbereidende) installatiewerkzaamheden vallen wel onder de factor arbeid. Overheadkosten worden naar evenredigheid over de twee kostenposten verdeeld.

19. Bij het tijdelijke verlaagde tarief op arbeidskosten bij renovatie en herstel van woningen in 2010-2011 waren praktische afspraken gemaakt met Bouwend Nederland en de Aannemersfederatie over een forfaitaire verdeling van de vergoeding in materialen en arbeid. Gelden deze afspraken nu weer?

Ja, de hierna opgenomen praktische afspraken mogen wederom worden toegepast.

Deze forfaitaire verdeling kan worden gehanteerd bij het offreren van renovatiewerkzaamheden aan woningen, ouder dan twee jaar na eerste ingebruikneming.

Deze forfaitaire verdeling kan ook worden gehanteerd als in de offerte geen verdeling arbeid en materialen is gemaakt en bij de facturering voor het geheel van de renovatiewerkzaamheid één prijs wordt berekend.

De forfaitaire verdeling voor de volgende werkzaamheden is gebaseerd op generieke marktwaarden van de arbeidscomponenten bij renovatie en herstel van woningen (prijsspeil 1 maart 2013).

(25% arbeid)

- Gevel en dak: vervangen balustraden van galerijen en balkons, beglazing (vervangen glas)
- Installaties: vervangen en aanbrengen cv-installaties (incl. verwijderen geisers, aanpassen bestaande gasaansluiting, nieuwe radiatoren, plaatsen thermostatische kraan + voetventiel, nieuw leidingwerk radiatoren), van individueel naar warmte door derden bij meergezinswoningen (incl. regelaar t.b.v. stadsverwarming, kamerthermostaat aan/uit, aansluiten thermostaat, demontage en afvoeren oude cv-ketel met toebehoren, standaard VR ketel, demontage en afvoeren keukengeiser, standaard keukengeiser, warm- en koudwaterleiding, isolatie thermaflex, appendages en hulpmaterialen en muurmengkraan), aanbrengen rookmelders, het plaatsen en afvoeren van zonneboilers;

(30% arbeid)

- Gevel en dak: vervangen draaiende delen van buitendeuren, vervangen hang- en sluitwerk ramen (buitenzijde) en buitendeuren;

(40% arbeid)

- Gevel en dak (vervangen buitenkozijnen (ramen en deuren), vervangen vensterbank/waterslagen e.d.),
- Upgraden interieur: badkamerrenovatie (indien incl. verwijderen sanitair, wandtegels, vloertegels, aanbrengen nieuw sanitair, wandtegels en vloertegels, aanpassen leidingwerk en electra en bouwkundige voorzieningen), keukenrenovatie (indien incl. verwijderen keukenblok en wandtegels, aanbrengen wandtegels en keukenblok, aanpassen leidingwerk, aanpassen electra en herstellen aansluiting wasmachine e.d.). *Let op: voor het enkel plaatsen van een keuken geldt deze afspraak niet!*
- Installaties: herstellen/vervangen wandcontactdozen en schakelmateriaal;

(55% arbeid)

- Gevel en dak: herstel gevelmetselwerk, herstel scheurvorming binnenspouwblad, na-isoleren en hydrofoberen gevel, herstellen betonwerk, vervangen en ontstoppen hemelwaterafvoer, steigerwerk, stucgevelsysteem, galerijen en balkons (herstel galerijvloeren, balkons en balustraden), platte daken (vervangen en herstellen), hellende daken (verbeteren en herstellen), nieuwe dakrandafwerking, nieuwe dakramen, nieuwe dakkapel, vervanging dakbedekking op eigen terrein, vervanging 4 pans dakraam
- Upgraden interieur: na-isolatie vloer begane grond, toilet renovatie, het plaatsen van binnenwanden, vervangen binnenkozijnen, herstellen en vervangen van trappen en hellingen, binnenwandafwerkingen, pleisterafwerkingen, keramische afwerking (wandtegелwerk en vloertegelwerk), vloerafwerkingen (onder- en dekvloeren) en plafondafwerkingen
- Installaties: aanbrengen MV installatie, vervangen groepenkast, vervangen elektrische bedrading in woning, plaatsen brandmelders, plaatsen nieuwe radiatoren zonder vervangen cv ketel (incl. verwijderen radiatoren en nieuwe leidingen radiatoren);

(80% arbeid)

- Gevel en dak: oppervlakte afwerking (doorgestreeken voeg, sloopwerk en voegwerk), herstellen gemetselde schoorsteen.

Wanneer een ondernemer van mening is dat er een groter aandeel dan de overeengekomen percentages arbeid in de dienst van toepassing is dan dient dit te worden gespecificeerd rekening houdend met onderstaande punten:

- de toerekening vindt plaats op basis van de gangbare prijzen voor de levering van de materialen en voor het verrichten van de arbeid (marktwaaardenmethode);

- de toerekening vindt plaats op basis van de kostprijzen voor de materialen en de arbeid. De (voorbereidende) installatiewerkzaamheden vallen wel onder de factor arbeid. Overheadkosten worden naar evenredigheid over de twee kostenposten verdeeld.

Let op: er is geen forfaitaire afspraak gemaakt over een percentage arbeid/materiaal bij (totaal)renovaties of andere activiteiten en prestaties dan hiervoor bedoeld. Bij deze kan de aanbieder van de renovatie zelf het percentage arbeid vaststellen. Het is belangrijk dat de inschatting van de arbeid bij het verstrekken van de opdracht is vastgelegd. Dit betreft opdrachten met een vast overeengekomen aanneemsom.