

Vereisten Eemland Wonen inzake factuur, keten- en inlenersaansprakelijkheid (maart 2017)

Adressering

Opdrachtnemers richten de factuur aan:

Eemland Wonen

T.a.v. de crediteurenadministratie

De Geerenweg 4

3741 RS Baarn

E-mail: eemlandwonen@facturen.corporatiecloud.nl

Btw-nummer Eemland Wonen: NL 0027 04 559.B01

Wettelijke factuureisen

Ingediende facturen worden alleen in behandeling genomen indien deze voldoen aan de wettelijke vereisten en aan de vereisten van Eemland Wonen. De wettelijke factuurvereisten zijn na te lezen op www.belastingdienst.nl.

Factuurvereisten van Eemland Wonen

Op de factuur dient opdrachtnemer te vermelden:

- Het interne opdrachtnummer van Eemland Wonen;
- Naam van de inkoper bij Eemland Wonen;
- Clustergegevens (onder meer adres, eenheidsnummer).

Voor met name onderhoudswerkzaamheden gelden aanvullende factuureisen, te weten:

- Toepassing van de btw-verlegd regeling. Deze wordt door opdrachtnemer vermeld op de factuur;
- Vermelding van het btw-percentage, 6 of 21%;
- Vermelding van het percentage van het totale factuurbedrag dat Eemland Wonen op de G-rekening van opdrachtnemer stort overeenkomstig de met opdrachtnemer gemaakte afspraken. Indien vooraf geen afspraken zijn gemaakt wordt het aandeel G-rekening door Eemland Wonen bepaald conform de tabel in bijlage 1;
- Vermelding van het G-rekeningnummer van opdrachtnemer;
- Vermelding van het btw-nummer (NL 0027 04 559.B01) van Eemland Wonen.

Ketenaansprakelijkheid

Daar waar Eemland Wonen als eigenbouwer is gekwalificeerd is ketenaansprakelijkheid van toepassing. In het kader hiervan is Eemland Wonen gerechtigd om minimaal 45% van het loonkostenbestanddeel van de bedragen die de onderaannemer factureert, te storten op een geblokkeerde rekening (G-rekening).

Dit geldt alleen voor het deel dat betrekking heeft op de loonbelasting en sociale premies die ter zake van de verrichte werkzaamheden verschuldigd zijn. Uit de factuur dient te blijken in welke periode de werkzaamheden zijn verricht, de hoogte van het loonkostenbestanddeel en als bijlage dient een urenoverzicht te worden toegevoegd.

De G-rekening en de btw-verlegd regeling worden toegepast bij alle onderhoudswerkzaamheden en nieuwbouwprojecten waarbij Eemland Wonen als eigenbouwer kwalificeert. De btw-verleggingsregeling geldt voor fysieke werkzaamheden

aan onroerende zaken. Bijvoorbeeld bouwen, slopen, aanleggen, onderhouden, herstellen en schoonmaken.

Inlenersaansprakelijkheidsregeling

Deze regeling heeft niets van doen met eigenbouwerschap (ketenaansprakelijkheid). De regeling heeft als doel te voorkomen dat uitleners misbruik maken van hun werk bij de afdracht van loonheffingen en omzetbelasting.

Van inlening is sprake als een uitlener arbeidskrachten die bij hem in dienstbetrekking werken, ter beschikking stelt aan een ander, de inlener. De uitlener factureert met btw-belast waarbij 25% van het factuurbedrag inclusief de verschuldigde omzetbelasting zal worden gestort op de G-rekening van de uitlener (20% bij btw verlegde factuur). Dit dient ook als zodanig te worden vermeld op de factuur.

Btw laag en btw hoog

In principe is het hoge btw-percentages van 21% van toepassing. In een aantal gevallen wordt het lage btw-tarief (6%) gerekend. Het betreft hier isolatiewerkzaamheden (arbeidsdeel), schilderen, stukadoors en behangen.

Hiervoor geldt wel dat de woning ouder is dan twee jaar. Ook het schoonmaken in woningen valt onder het tarief van 6%, maar daarbij geldt niet de eis dat het moet gaan om woningen ouder dan twee jaar.

Maakt het werk deel uit van een groter aannemingswerk? Dan dienen in de offerte en de factuur de werkzaamheden die onder het tarief van 21% vallen en de werkzaamheden die onder het tarief van 6% vallen gesplitst te worden. Indien tijdelijke afwijkende btw-regels van toepassing zijn, verwijzen wij voor juiste toepassing en toelichting naar www.belastingdienst.nl.

Wanneer verlegde btw, wanneer met btw belast?

Indien het uitgevoerde onderhoud onder het eigenbouwerschap van Eemland Wonen valt, dan is de btw-verleggingsregeling van toepassing. Dit betekent dat er geen bedrag aan btw op de factuur staat maar wel de aantekening "btw verlegd". Indien de verleggingsregeling van toepassing is dan dient duidelijk btw-verlegd hoog en/of laag (6% of 21%) vermeld te worden en het bedrag waarvoor dit geldt. Tevens dient het btw-nummer van Eemland Wonen te worden vermeld.

Indien het eigenbouwerschap op het uitgevoerde onderhoud niet van toepassing is, dan dient te worden gefactureerd met btw. Ook hier kan sprake zijn van btw belast hoog en/of laag. Dit moet worden gespecificeerd op de factuur.

Afspraken over de G-rekening

- Dagelijks onderhoud, opdracht verstrekt via een werkbond
Eemland Wonen maakt met opdrachtnemers één afspraak over het aandeel in de loonkosten dat Eemland Wonen op de G-rekening van de opdrachtnemer stort. Deze afspraak geldt voor alle opdrachten die via een werkbond van Eemland Wonen verkregen worden.
- Planmatige werkzaamheden, opdracht verstrekt via een schriftelijke opdrachtbrief
Eemland Wonen maakt met opdrachtnemers per opdracht aparte afspraken over het aandeel in de loonkosten dat Eemland Wonen op de G-rekening van opdrachtnemer stort.

BIJLAGE 1
Algemene richtlijnen voor gebruik G-rekening in percentage per branche

Soort bedrijf	Richtlijn % loonsom van de aanneemsom	
	Nieuwbouwprojecten	
Bouwbedrijven	35%	
Liftbedrijven	20%	
	Planmatig en groot onderhoud	Dagelijks onderhoud
Betonsaneringsbedrijven	60%	90%
CV installateurs	45%	50%
Dakdekkerbedrijven	40%	50%
Elektra-installateurs	55%	75%
Grondwerkers	33%	33%
Hoveniersbedrijven	80%	90%
Liftonderhoudsbedrijven	60%	90%
Loodgietersbedrijven	45%	50%
Metselbedrijven	90%	90%
Renovatiebedrijven	50%	50%
Rioolontstoppingsbedrijven	70%	90%
Schildersbedrijven	68%	70%
Schoonmaakbedrijven	90%	90%
Slopers en asbestsaneerders	50%	50%
Steigerbedrijven	50%	50%
Staalconstructiebedrijven	50%	50%
Stoffeerders	80%	80%
Stratenmaakbedrijven	45%	90%
Stucadoorsbedrijven	83%	90%
Tegelzettersbedrijven	55%	70%
Timmerbedrijven	50%	70%
Vlechtbedrijven	45%	45%
Vloerenleggers	80%	80%
Voegbedrijven	90%	90%

Voor alle soorten bedrijven geldt:

Richtlijn % van de loonsom naar de G-rekening 45%

Voorbeeld:

Een timmerbedrijf dat voor Eemland Wonen dagelijks onderhoud verricht stuurt een factuur van € 100,- (btw-verlegd 21% btw). Van het totale factuurbedrag excl. btw heeft 70% betrekking op arbeid. Hiervan wordt 45% op de G-rekening gestort.

Door Eemland Wonen worden de volgende betalingen gedaan:

Storting op G-rekening opdrachtnemer (70% x 45% x € 100,-)	€	31,50
Storting op normale rekening opdrachtnemer (€ 100,- -/- € 31,50)	€	68,50
Afdracht verlegde btw aan fiscus door Eemland Wonen 21% van € 100,-	€	21,00
Totaal	€	<u>121,00</u>

Risicobeperkende maatregelen inlenersketenaansprakelijkheid

Bij opdrachtverstrekking en tijdens uitvoering van de opdracht dienen de volgende documenten voor zover van toepassing, te worden overlegd door de aannemer aan Eemland Wonen:

- actuele verklaring betalingsgedrag belastingdienst (*eenmaal per drie maanden*);
- actueel uittreksel KvK (*eenmaal per jaar en bij wijzigingen*);
- kopie NEN-4400 certificaat (Keurmerk **Stichting Normering Arbeid**);
- kopie G-rekeningovereenkomst (*eenmalig of bij wijziging G-rekening*);

Verder zal door Eemland Wonen de wettelijke kaders worden gevolgd. Het meeste is terug te lezen op www.belastingdienst.nl en in de beschikbare brochures van de Belastingdienst.

Betalingstermijn

Voor de betalings- en leveringsvoorwaarden wordt verwezen naar de Algemene inkoopvoorwaarden van Eemland Wonen. Deze kunt u vinden op www.eemlandwonen.nl.

Vragen

Heeft u nog vragen? U kunt Eemland Wonen bereiken via het algemene telefoonnummer 035 548 5050 of per e-mail info@eemlandwonen.nl.