



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 16 juni 2014, nr. 2014-0000293800, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van subsidie in verband met het stimuleren van de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad in de sociale huursector (Stimuleringsregeling energieprestatie huursector)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op de artikelen 2, eerste lid, onderdeel e, en 4, eerste lid, onderdelen d en e, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 4, derde lid, 6, vierde lid, 8, eerste en tweede lid, 11, 20 en 23, vierde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *verhuurder*: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een of meer voor verhuur bestemde woningen in eigendom heeft;
- b. *woningcorporatie*: een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
- c. *maximale huurgrens*: het bedrag, genoemd in artikel 13, eerste lid, onderdeel a, van Wet op de huurtoeslag;
- d. *woning*: een woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel j, van de Wet op de huurtoeslag met een huurprijs onder de maximale huurgrens, tenzij het een woning betreft waarin het een huurder niet is toegestaan om zijn hoofdverblijf te hebben en met uitzondering van een woning die onzelfstandige woonruimte is;
- e. *energieklasse*: een energieklasse als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen;
- f. *energieprestatiecertificaat*: een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen;
- g. *labelstap*: het bereiken van de naast hogere energieklasse;
- h. *minister*: de minister voor Wonen en Rijksdienst;
- i. *Kaderbesluit*: het Kaderbesluit BZK-subsidies;
- j. *DAEB-Vrijstellingsbesluit*: het Besluit van de Commissie van de Europese Gemeenschappen van 20 december 2011, betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde, met beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen (PbEU C 9380), dan wel later daarvoor in de plaats tredende Europese regelgeving.

Artikel 2 Activiteiten waarvoor subsidie wordt verstrekt

1. De minister verstrekt aan woningcorporaties subsidie ten behoeve van de verbetering van de energieprestatie van woningen waardoor voor die woningen ten minste
 - drie labelstappen worden gerealiseerd en
 - energieklasse B wordt bereikt.
2. De minister verstrekt aan andere verhuurders dan woningcorporaties subsidie ten behoeve van de verbetering van de energieprestatie van woningen waardoor voor die woningen ten minste
 - drie labelstappen worden gerealiseerd en
 - energieklasse C wordt bereikt.
3. Voor de toepassing van het eerste en tweede lid worden de energieklassen A+ en A++ gelijkgesteld met energieklasse A.

Artikel 3 Subsidieplafond

1. Voor subsidieverstrekking op grond van deze regeling geldt een subsidieplafond van € 395.000.000 voor de periode van 1 juli 2014 tot en met 31 december 2017.



2. Het beschikbare bedrag wordt verdeeld in volgorde van binnenkomst van de aanvragen.
3. Wanneer subsidie voor 1 januari 2018 wordt vastgesteld op een lager bedrag dan waarvoor de subsidie is verleend, is het daarmee vrijvallende bedrag beschikbaar voor subsidieverstrekking op grond van deze regeling. Dit bedrag wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

Artikel 4 Hoogte subsidie

1. De subsidie bedraagt per woning:
 - a. voor het realiseren van drie labelstappen: € 2000;
 - b. voor het realiseren van vier labelstappen: € 2.600;
 - c. voor het realiseren van vijf labelstappen: € 3.500;
 - d. voor het realiseren van zes labelstappen: € 4.500.
2. Een verhuurder kan op grond van deze regeling in totaal ten hoogste een bedrag van € 7.500.000 aan subsidie aanvragen.
3. Onverminderd artikel 4, derde lid, van het Kaderbesluit en in afwijking van artikel 6, vierde lid, van het Kaderbesluit kan op grond van deze regeling ook subsidie worden verstrekt, indien de activiteiten, bedoeld in artikel 2, uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

Artikel 5 Aanvraag

1. Een aanvraag tot subsidieverlening wordt uiterlijk 31 december 2017 ingediend met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier.
2. In afwijking van artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit bevat de aanvraag in ieder geval de volgende gegevens en verklaringen:
 - a. het adres, de postcode en het huisnummer en toevoeging van elke woning ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
 - b. per woning de energieklassering, die is opgenomen in een energieprestatiecertificaat, waarvan de opnamedatum niet meer dan zes maanden ligt voor de datum van de aanvraag tot subsidieverlening;
 - c. per woning de met de subsidie te realiseren energieklassering;
 - d. een verklaring waaruit blijkt dat iedere woning ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd in ieder geval tot de datum van subsidievaststelling een woning is als bedoeld in artikel 1, onderdeel d;
 - e. een verklaring waaruit blijkt dat voor geen van de woningen ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd reeds subsidie is aangevraagd op grond van deze regeling;
 - f. een verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder van de woning of woningen ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd een woningcorporatie is of een andere verhuurder;
 - g. indien de verhuurder van de woning of woningen ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd een andere verhuurder is dan een woningcorporatie, een verklaring waaruit blijkt dat niet meer subsidie is ontvangen of wordt aangevraagd dan op basis van de algemene groepsvrijstellingsverordening ten hoogste kan worden verstrekt;
 - h. indien van toepassing, het L-nummer van de aanvrager;
 - i. indien van toepassing, het inschrijfnummer van de aanvrager bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken; en
 - j. het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt.
3. Een aanvraag kan betrekking hebben op meerdere woningen.
4. Per woning kan slechts eenmaal subsidie op grond van deze regeling worden aangevraagd.

Artikel 6 Wachtlijst

1. Wanneer door de verlening van een subsidie het subsidieplafond zou worden overschreden, wordt de aanvraag voor die subsidie op een wachtlijst geplaatst.
2. Wanneer het subsidieplafond is bereikt of wanneer een aanvraag ingevolge het eerste lid op een wachtlijst is geplaatst, worden nieuwe aanvragen op volgorde van binnenkomst op de wachtlijst geplaatst.
3. Van plaatsing op de wachtlijst wordt aan de aanvrager mededeling gedaan.



4. De termijn, bedoeld in artikel 22, eerste lid, van het Kaderbesluit wordt voor de duur van de periode waarop de aanvraag op de wachtlijst is geplaatst opgeschort.
5. De aanvraag of de aanvragen die bovenaan de wachtlijst staat of staan wordt of worden in behandeling genomen, zodra op grond van artikel 3, derde lid, voldoende bedrag beschikbaar is om de subsidie te verlenen.
6. Wanneer onvoldoende bedrag beschikbaar is, neemt de minister in afwijking van het vijfde lid de aanvraag die bovenaan de wachtlijst staat op verzoek van en in overleg met de aanvrager in behandeling. In dat geval kan de subsidie slechts worden verleend voor zover daardoor het subsidieplafond niet wordt overschreden of voor zover er een bedrag beschikbaar is op grond van artikel 3, derde lid. Het deel van de aanvraag waarvoor geen subsidie verleend kan worden omdat het daarvoor beschikbare bedrag onvoldoende is, blijft op de wachtlijst staan.

Artikel 7 Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht:
 - a. per woning ten minste het aantal labelstappen te realiseren, dat in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning is genoemd; en
 - b. binnen 24 maanden na de datum van de beschikking tot subsidieverlening per woning zorg te dragen voor een nieuw energieprestatiecertificaat volgens de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die op de datum van afgifte van dat energieprestatiecertificaat luidt.
2. De woningcorporatie administreert de netto kosten, bedoeld in artikel 5 van het DAEB-vrijstellingsbesluit, die zijn verbonden met de activiteiten, bedoeld in artikel 2, eerste lid, op een zodanige wijze dat inzicht kan worden verkregen in de hoogte van deze kosten, zulks afgescheiden van de reguliere bedrijfsvoering, in relatie tot de voor deze activiteiten verstrekte subsidie.

Artikel 8 Wijze van subsidieverstrekking

1. Bij verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van minder dan € 25.000 wordt toepassing gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit.
2. Bij verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van meer dan € 25.000 zijn de regels inzake een subsidie van minder dan € 25.000 van toepassing, met dien verstande dat toepassing wordt gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit.
3. In afwijking van artikel 23, tweede en derde lid, van het Kaderbesluit worden geen voorschotten uitgekeerd.
4. In de beschikking tot subsidieverlening wordt het jaar vermeld waarin de subsidie zal worden betaald.

Artikel 9 Vaststelling van de subsidie

1. De subsidie voor een woning wordt, behoudens in de situaties, bedoeld in het tweede lid, op € 0 vastgesteld, indien voor die woning niet voldaan is aan de verplichtingen, genoemd in artikel 7.
2. In afwijking van het eerste lid wordt de subsidie voor een woning overeenkomstig artikel 4 vastgesteld op basis van het daadwerkelijk gerealiseerde aantal labelstappen, indien voor die woning het aantal in de beschikking tot subsidieverlening genoemde labelstappen minus één is gerealiseerd, en
 - a. in de beschikking tot subsidieverlening is uitgegaan van de realisatie van ten minste vier labelstappen,
 - b. tenminste energieklassen B is gerealiseerd als de aanvrager een woningcorporatie is, of
 - c. tenminste energieklassen C is gerealiseerd als de aanvrager een andere verhuurder is.

Artikel 10 Betaling

De betaling van de subsidie geschiedt na 31 december 2017 en niet eerder dan nadat er sprake is van een vaststelling van de subsidie.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 juli 2014 en vervalt op 1 juli 2019.



Artikel 12 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling energieprestatie huursector.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



TOELICHTING

Algemeen

Doelstelling

Met deze regeling wordt een extra impuls gegeven aan de investeringen in energiebesparing in de bestaande gereguleerde woningvoorraad, althans de voorraad woningen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens. De regeling draagt daardoor bij aan de realisering van het Nationaal Energie akkoord, resulterend in extra werkgelegenheid en energiezuinige woningen, waardoor de totale woonlasten beheerst kunnen blijven.

In september 2013 is het Nationaal Energieakkoord voor duurzame groei getekend door ruim 40 partijen in Nederland die actief zijn op het terrein van energiebesparing en duurzame energieopwekking. De partijen leggen hierin de basis voor een breed gedragen, robuust en toekomstbestendig energie- en klimaatbeleid (Brief aan de Tweede Kamer van 15 november, kamerstukken II, 2013–2014, 30 196, nr. 223).

Energiebesparing in de gebouwde omgeving is een belangrijk onderdeel van het Energieakkoord. De partijen hebben een aantal doelstellingen (her-)bevestigd, waaronder het verbeteren van 300.000 bestaande woningen en andere gebouwen per jaar met minimaal twee labelstappen respectievelijk het bereiken van gemiddeld label B in de sociale verhuur en minimaal label C voor 80% van de particuliere verhuur in 2020. Deze regeling dient voor een extra impuls ter realisering van de laatste doelstelling.

De minister stelt met deze regeling € 400 miljoen (inclusief uitvoeringskosten) beschikbaar ter ondersteuning van verhuurders die de komende jaren investeren in energiebesparing van woningen in de sociale sector. Dit leidt tot een subsidie in de vorm van een eenmalige subsidie. De middelen worden vanaf 1 januari 2018 uitbetaald aan de verhuurders. De aanvragers dragen zelf zorg voor de voorfinanciering van het subsidiebedrag.

Om te zorgen voor voldoende resultaat wordt ingezet op een verbetering van de energieprestatie met drie labelstappen of meer. Daarbij moet minimaal energielabel B worden gerealiseerd voor corporatiewoningen en minimaal energielabel C voor de andere verhuurders dan woningcorporaties, conform de doelstellingen uit het Energieakkoord. Het verschil in doelstellingen houdt verband met de uiteenlopende startsituatie in de woningvoorraad van de verschillende typen verhuurders.

Waar de ervaring leert dat gemiddeld niet meer dan twee labelstappen worden gerealiseerd, zal met de eis van minimaal drie labelstappen een extra impuls worden bereikt.

De subsidieregeling is met name gericht op het verbeteren van woningen met lagere labels (D tot en met G). In deze categorieën valt de meeste energiewinst te behalen. Om die reden wordt in het kader van deze regeling geen onderscheid gemaakt tussen de labels A, A+, A++ en hoger.

De uitwerking van de regeling heeft in goed overleg plaatsgevonden met Aedes, Vastgoed Belang en de Woonbond, de partners van het Convenant Energiebesparing Huursector. Andere belanghebbende organisaties zijn gedurende het proces geïnformeerd.

Subsidievereisten en de hoogte van de subsidie

Alleen woningen met een huurprijs onder huurtoeslaggrens komen in aanmerking voor de subsidie. Daarbij dienen ten minste drie labelstappen te worden gerealiseerd en dient na verbetering minimaal label B (voor woningen in bezit van corporaties) dan wel label C (woningen van andere verhuurders dan woningcorporaties) te resulteren.

Bij de aanvraag wordt door de aanvrager aangegeven welke labelstappen worden gemaakt. Hiertoe dient er sprake te zijn van een label waarvan de opnamedatum niet ouder is dan 6 maanden. Uiterlijk 24 maanden na de subsidieverlening moet de energetische verbetering zijn gerealiseerd en moet het nieuwe label zijn geregistreerd in de labeldatabase. Deze uitvoeringstermijn is realistisch en is nodig om met de mogelijke vrijvallende middelen opnieuw subsidie te verlenen.

Op grond van het nieuwe geregistreerde label wordt geconstateerd dat de ambitie conform de aanvraag is gerealiseerd en kan tot vaststelling van de subsidie worden overgegaan. Voor woningverbeteringen die niet de in de aanvraag vermelde labelstappen hebben gerealiseerd vervalt de subsidie. Hierbij zal een marge van één labelstap worden aangehouden in die gevallen dat wel wordt voldaan aan de basisvoorwaarden van drie labelstappen en minimaal label B voor de corporaties of label C voor de andere verhuurders. Vaststelling vindt dan plaats op basis van het lagere aantal labelstappen.

De subsidie wordt verleend op basis van binnenkomst van de aanvraag tot het subsidieplafond is



bereikt. Wanneer het plafond is bereikt (of wanneer bij toekenning van een aanvraag het plafond zou worden overschreden), zullen nieuwe aanvragen op een wachtlijst worden geplaatst. Aanvragen op de wachtlijst zullen in behandeling worden genomen zodra voldoende budget vrijvalt, bijvoorbeeld als gevolg van het niet doorgaan van de verbetering van de energieprestatie van één of meer woningen.

Overleg huurders en verhuurders

De subsidie dient ten goede te komen aan de huurders. Dit betekent dat het totaal van huurprijs en energierekening na de energetische verbetering niet hoger is dan het totaal daarvan voorafgaand aan de energetische verbetering. Aangezien voor de ingrepen instemming is vereist van de bewoner, zal in het overleg tussen huurder en verhuurder hierover gesproken worden.

Bij het overleg over de resultaten van de ingrepen staan de huurders en verhuurders diverse middelen ter beschikking, zoals voorlichting en bijvoorbeeld de door Aedes en Woonbond ontwikkelde Woonlastenwaarborg, waar huurders en verhuurders op complexniveau afspraken hebben gemaakt over de huurstijging en energielastenverlichting. Daarnaast verdient het aanbeveling om vooraf de mogelijkheden voor energiebesparing goed in beeld te brengen. Een middel daartoe is bijvoorbeeld het Maatwerkadvies Huursector, waarin ook inzicht wordt geboden in kosten en opbrengsten van de treffen maatregelen.

De Woonbond zal huurders ondersteunen door advies en informatie die hen kan helpen bij de besluitvorming. Ook de verhuurders zullen door hun belangenorganisaties worden ondersteund. De verhuurder dient bij de toepassing van een eventuele huurverhoging wegens woningverbetering (op grond van artikel 7: 255, lid 1, onder b, van het Burgerlijk Wetboek) rekening te houden met de op grond van deze regeling te verkrijgen subsidie. Indien hierover een geschil ontstaat, voorziet de huidige regelgeving al in een procedure waarin de huurcommissie een oordeel kan geven over de redelijkheid van die huurverhoging. De huurcommissie zal de subsidie toerekenen aan die verbeteringsmaatregelen die in die procedure tussen de huurder en verhuurder in geschil zijn.

Staatssteun

De Kaderwet overige BZK-subsidies bevat een algemene weigeringsgrond voor gevallen waarin een subsidieverstrekking in strijd is met een internationale verplichting. Te denken valt met name aan de verplichtingen die voortvloeien uit de staatssteunbepalingen (artikel 107 tot en met 109) van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Op grond van deze bepalingen dient een steunmaatregel bij de Europese Commissie te worden aangemeld, tenzij gebruik kan worden gemaakt van een vrijstellingsbesluit of -verordening, zoals het DAEB-vrijstellingsbesluit of de algemene groepsvrijstellingsverordening als bedoeld in artikel 1 van het Kaderbesluit BZK-subsidies.

Ten aanzien van steun die aan woningcorporaties wordt verleend ten behoeve van hun taak op het gebied van sociale huurwoningen geldt het DAEB-vrijstellingsbesluit. Ingevolge artikel 2, onder d, van de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting zijn woningcorporaties onder andere belast met het in stand houden van en treffen van voorzieningen aan haar woongelegenheden; het treffen van energiebesparende voorzieningen valt hier onder. Op grond van artikel 5, tweede lid, van het DAEB-vrijstellingsbesluit mag voor de uitvoering van deze taak maximaal tien jaar compensatie worden verleend, mits het compensatiebedrag niet hoger is dan nodig ter dekking van de nettokosten daarvan.

Het DAEB-vrijstellingsbesluit stelt ten aanzien van de compensatie in artikel 5, negende lid, wel de eis dat als activiteiten worden verricht, die zowel diensten van algemeen economisch belang (DAEB) als andere activiteiten betreffen, de met het treffen van energiebesparende maatregelen verband houdende kosten gescheiden in de boekhouding worden opgenomen. Dit is geregeld in artikel 7, tweede lid. Dit betreft dus een verplichting die vanuit Europees recht wordt opgelegd.

Voor particuliere verhuurders geldt de algemene groepsvrijstellingsverordening op grond waarvan ook voor energiebesparende maatregelen subsidie kan worden verstrekt. De eenmalige bijdrage die op grond van deze regeling kan worden toegekend, blijft in ieder geval binnen de maximale steunintensiteit die op grond van artikel 38 van bovengenoemde verordening is toegestaan.

Administratieve lasten

Door de koppeling van de subsidieverstrekking aan het energielabel, zijn de administratieve lasten voor zowel de burger als de overheid zo beperkt mogelijk gehouden. De afmeting van de prestatie door middel van labelstappen en de controle op die prestatie sluit goed aan op de uitvoering bij verhuurders. Ook de inrichting van een E-loket beperkt de lasten.

De administratieve lasten voor de verhuurders zijn voor de totale looptijd van de regeling berekend op



bijna € 6.500.000, dat wil zeggen 1,61% van het totale subsidiebedrag. De hoogte wordt voornamelijk bepaald door de voorwaarde dat er een recent energieprestatiecertificaat moet worden overlegd. Hierdoor moet in veel gevallen het label worden vastgesteld of voortijdig worden vernieuwd.

Uitvoering en handhaving

De regeling is door middel van een HUF-toets beoordeeld. Dit betekent dat de (concept) regeling is getoetst op Handhaafbaarheid, Uitvoerbaarheid en Fraudebestendigheid. Deze – interne – toets is gedaan door juridische en financiële experts vanuit het ministerie.

Artikelsgewijs

Artikel 1

Het begrip *verhuurder* heeft betrekking op alle verhuurders: zowel de woningcorporaties als de particuliere verhuurders. De verhuurder moet tevens eigenaar zijn van de woning(en); de subsidie kan dus niet worden verstrekt aan bijvoorbeeld een makelaar die in opdracht van de eigenaar verhuurt. Uiteraard is het wel mogelijk dat een woningbeheerder die daartoe door de verhuurder gemachtigd is de aanvraag indient in naam van de verhuurder. Ook voor woningen die tijdelijk niet zijn verhuurd, maar wel voor verhuur bestemd zijn, kan subsidie worden verstrekt.

Onder het begrip *woning* vallen alle woningen die onder de liberalisatiegrens (oftewel de *maximale* huurgrens) vallen. Door de koppeling van het begrip *woning* aan dezelfde term in de Wet op de huurtoeslag vallen woonboten en chaletwoningen buiten deze regeling. Uitgezonderd zijn voorts woningen die niet gebruikt mogen worden voor permanente bewoning (recreatiewoningen), onvrije etages en andere onzelfstandige woonruimte (zoals kamers). Voorzieningen aan dergelijke woningen komen niet voor subsidie op grond van deze regeling in aanmerking.

De *energieklasse* is de letter die vermeld staat op het energieprestatiecertificaat. De energieklasse is afhankelijk van de voor de woning berekende energie-index, dat wil zeggen van het cijfer dat het energiegebruik aangeeft op basis van de hoeveelheid energie die nodig wordt geacht voor de verschillende behoeften die verband houden met een gestandaardiseerd gebruik van de woning. In het spraakgebruik (en in deze toelichting) wordt in plaats van 'energieklasse' meestal de term 'energielabel' gebruikt, hoewel die laatste term in de Regeling energieprestatie gebouwen omschreven is als het *energieprestatiecertificaat* als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. In de onderhavige regeling wordt de term 'energielabel' niet gebruikt, maar is gekozen voor de term *energieprestatiecertificaat*.

Artikel 2

De subsidie wordt verstrekt op basis van de verbetering van de energieprestatie en niet op basis van specifieke voorzieningen. Hierbij geldt dat hoe groter de verbetering, des te meer subsidie wordt verstrekt. Om de verbetering van de energieprestatie te kunnen beoordelen zal voor de start van de renovatie een actueel energieprestatiecertificaat van de woning beschikbaar moeten zijn (ingevolge artikel 5, tweede lid, onder b mag het label maximaal zes maanden (gerekend vanaf de opnamedatum) oud zijn). Het energieprestatiecertificaat hoeft overigens niet te worden meegezonden: vermelding van het huidige label bij de aanvraag tot subsidieverlening volstaat. Na de renovatie zal de energieprestatie opnieuw moeten worden vastgesteld door een onafhankelijke deskundige die een nieuw energielabel afgeeft. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of de afgesproken energiebesparing is behaald en de subsidie kan worden uitgekeerd.

Ingevolge het eerste lid moet voor corporatiewoningen minimaal label B worden gehaald om voor subsidie in aanmerking te komen. Voor de niet-corporatiewoningen geldt label C als ondergrens (tweede lid).

Zowel voor de corporatiewoningen als voor de woningen van andere verhuurders dan woningcorporaties geldt daarnaast dat minimaal drie labelstappen moeten worden gemaakt. Hierbij worden de labels A, A+ en A++ als één label beschouwd. Dus wanneer voor een woning met label D bijvoorbeeld label A++ gerealiseerd wordt, telt dit niet als vijf, maar als drie labelstappen.

Artikel 3

Voor de onderhavige regeling wordt een bedrag van € 400.000.000 beschikbaar gesteld. Uit dit bedrag moeten ook de uitvoeringskosten worden betaald (deze kosten bedragen € 5.000.000), resulterend in een bedrag van € 395.000.000 als subsidieplafond.

De aanvraag wordt behandeld op basis van het moment van binnenkomst. Artikel 9 van het Kaderbe-



sluit stelt enkele regels bij het bepalen van de volgorde. In dat artikel is in de eerste plaats bepaald dat de datum van binnenkomst van de aanvraag die voldoet aan de wettelijke voorschriften geldt als de datum van binnenkomst en dus niet de datum dat een aanvraag wordt ingediend die nog aanvulling behoeft met toepassing van artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht. Daarmee wordt voorkomen dat een aanvrager die snel een (pro forma) aanvraag indient die niet aan alle wettelijke vereisten voldoet voorgaat op een aanvrager die weliswaar meer tijd nodig heeft, maar wel komt met een aanvraag die wel aan alle eisen voldoet. Voorts is in artikel 9 van het Kaderbesluit bepaald dat de onderlinge rangschikking van aanvragen die binnenkomen op de dag dat het subsidieplafond wordt bereikt, wordt vastgesteld door middel van loting. Ten slotte is in het Kaderbesluit geregeld dat van het bereiken van het subsidieplafond daarvan onverwijld mededeling wordt gedaan in de Staatscourant.

Het kan gebeuren dat er in de loop van de periode waarvoor het subsidieplafond geldt weer budget vrijvalt, doordat bijvoorbeeld de gehonoreerde aanvragers besluiten niet van de subsidietoezegging gebruik te maken. Zodra hiervan sprake is, wordt het vrijgefallen bedrag op grond van artikel 3, derde lid, meteen weer beschikbaar gesteld voor deze regeling. Ook dit bedrag wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de aanvragen. In verband hiermee is in artikel 6, eerste lid, bepaald dat wanneer het subsidieplafond is bereikt, de daarna ontvangen subsidieaanvragen op een wachtlijst worden geplaatst. Zodra er weer voldoende budget beschikbaar is, worden aanvragen op de wachtlijst in behandeling genomen. Hierdoor kan het totale voor deze regeling beschikbare bedrag volledig worden benut.

Artikel 4

Er wordt een vast bedrag per woning beschikbaar gesteld met een maximum per aanvraag. Deze, in het eerste lid genoemde, vaste bedragen zijn vastgesteld op basis van het uitgangspunt dat de verhuurder minimaal 80% van het investeringsbedrag zelf moet financieren. Het subsidiebedrag per woning is afhankelijk van het aantal labelstappen. Per aanvrager kan maximaal een bedrag van € 7.500.000 aan subsidie op grond van deze regeling worden ontvangen. Hiermee wordt voorkomen dat het beschikbare budget door een klein aantal (grote) verhuurders wordt opgesoupeerd. Tevens wordt zo voorkomen dat subsidie wordt verstrekt boven de grenzen van de toegestane staatssteun voor andere verhuurders dan woningcorporaties.

Op grond van deze regeling is het mogelijk dat er voor voorzieningen waarvoor subsidie kan worden aangevraagd ook uit anderen hoofde worden gesubsidieerd.

Voor zover door de subsidiëring op grond van deze regeling het op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening maximaal toegestane subsidiebedrag zou worden overschreden, wordt het subsidiebedrag ingevolge artikel 4, derde lid, van het Kaderbesluit verlaagd.

Artikel 5

Voor de indiening van aanvragen is bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) een digitaal portaal ingesteld. Via dit E-loket kan een aanvraag worden ingediend door het invullen van het aanvraagformulier. Op deze manier worden aanvragen uniform en zoveel mogelijk compleet ingediend; dit komt de uitvoering van de regeling ten goede.

Het tweede lid regelt de bij de aanvraag te vermelden gegevens en te geven verklaringen. Dit betreft ten eerste gegevens van en verklaringen over de woningen die met de subsidie worden verbeterd, gegevens van de eigenaar-verhuurder en, als de aanvraag niet door de eigenaar-verhuurder zelf wordt gedaan, een volmacht om namens deze te handelen. Ten tweede moet in de aanvraag worden vermeld welke energieklassen met de subsidie zal worden gerealiseerd.

Ten aanzien van het energielabel is in onderdeel c bepaald dat dit een label dient te zijn, waarvan de opnamedatum niet ouder is dan zes maanden. De opnamedatum staat vermeld op het energielabel en is niet per se gelijk aan de datum van registratie (afmelding) van het label: de opnamedatum kan zelfs ver voor de registratiedatum liggen.

Verklaringen op grond van het tweede lid worden gegeven door het aanvinken van in de desbetreffende, in het elektronische aanvraagformulier opgenomen, verklaringen; er hoeven dus geen verklaringen in papieren of gescande vorm te worden aangeleverd.

Ingevolge het derde lid kan een aanvraag voor meerdere woningen worden gecombineerd. Wel moeten voor iedere afzonderlijke woning de in het tweede lid genoemde gegevens worden vermeld en verklaringen gegeven. De subsidieverstreking vindt immers ook plaats per woning.

In het vierde lid is bepaald dat per woning op grond van deze regeling slechts eenmaal een subsidieaanvraag kan worden ingediend. Dus als een aanvraag wordt afgewezen of ingetrokken of als een subsidie op een lager bedrag of op nihil wordt vastgesteld, dan kan voor deze woning niet nog een keer subsidie worden aangevraagd.



Artikel 6

Wanneer het subsidieplafond bereikt is, wordt daarvan op grond van artikel 9, derde lid, van het Kaderbesluit onverwijld mededeling gedaan in de Staatscourant. Dat wil echter niet zeggen dat de regeling vanaf dat moment gesloten wordt. Budget dat vóór 1 januari 2018 vrijvalt is immers op grond van artikel 3, derde lid, van deze regeling meteen weer beschikbaar. Daarom zullen de aanvragen die na het bereiken van het subsidieplafond worden ingediend op een wachtlijst worden geplaatst en in behandeling worden genomen zodra er opnieuw budget beschikbaar is. Ook hierbij geldt dat het beschikbare budget wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

De situatie kan zich voordoen, dat een verhuurder subsidie heeft aangevraagd voor meerdere woningen tegelijk en met de aanvraag een groter subsidiebedrag wordt gevraagd dan het budget dat er (op het moment dat de aanvraag voor behandeling aan de beurt is) nog of weer beschikbaar is. In dat geval kan hij er op grond van het vierde lid voor kiezen om de minister te verzoeken zijn aanvraag in behandeling te nemen en genoegen te nemen met een lager subsidiebedrag dan hij heeft aangevraagd. Omdat de subsidie per woning wordt verleend, is het noodzakelijk dat in de beschikking nauwkeurig wordt vermeld voor welke woningen de subsidie wordt verleend. Daarom is in dat geval overleg vereist tussen de minister (in de praktijk de RVO.nl) en de aanvrager. Het resterende deel van de aanvraag blijft op de wachtlijst staan.

De verhuurder kan er echter ook voor kiezen om op de wachtlijst te blijven staan en te wachten tot er eventueel meer budget beschikbaar is. Hierbij kan niet met zekerheid worden gezegd dat er meer budget beschikbaar komt en dat het gevraagde bedrag ook wordt bereikt.

Artikelen 7 en 9

Ingevolge het eerste lid van artikel 7 is de subsidieontvanger verplicht het aantal door hem bij de aanvraag genoemde labelstappen binnen twee jaar te realiseren.

Is de subsidieontvanger een woningcorporatie die behalve voor woningen binnen de sociale sector ook subsidie ontvangt voor vrije sector-woningen, dan moet hij de met het treffen van energiebesparende maatregelen verband houdende kosten gescheiden in de boekhouding opnemen. Dit betreft een voorschrift dat voortvloeit uit artikel 5, negende lid, van het DAEB-vrijstellingsbesluit.

De subsidie zal slechts worden vastgesteld en betaald, als de in de aanvraag en in de beschikking tot subsidieverlening voor de betreffende woning vermelde energieklassen daadwerkelijk is gerealiseerd. Is een woning weliswaar verbeterd, maar is niet de in de aanvraag en in de beschikking tot subsidieverlening genoemde klasse bereikt, dan wordt ten aanzien van die woning de subsidie in beginsel op nihil vastgesteld. Van dit uitgangspunt is in het tweede lid de situatie uitgezonderd waarin een aanvrager één labelstap minder heeft gerealiseerd dan waarvoor hij subsidie had aangevraagd, maar desondanks ten minste drie labelstappen en label B (voor een corporatiewoning) of label C (voor een andere woning) heeft gehaald. In die gevallen wordt de subsidie vastgesteld aan de hand van de daadwerkelijk gehaalde labelstappen.

Voorbeeld: een particuliere verhuurder moet volgens de beschikking tot subsidieverlening voor drie woningen met label E vier labelstappen realiseren, dus uitkomen op label A. Bij de subsidievaststelling blijkt dat hij voor de eerste woning inderdaad label A heeft gerealiseerd, voor de tweede woning label B, en voor de derde woning label C. Voor de eerste woning wordt de subsidie vastgesteld op € 3500, zijnde het bedrag dat hoort bij het realiseren van vier labelstappen. Voor de andere woning wordt de subsidie vastgesteld op € 2600 (voor vier labelstappen) en voor de derde woning op nihil. Het is overigens niet zo, dat wanneer een hoger label is gehaald dan op grond waarvan de subsidie is verleend, de subsidie wordt vastgesteld aan de hand van dat hogere label. De toevoeging in artikel 7, onder b, dat het energieprestatiecertificaat wordt opgesteld en afgemeld volgens de Regeling energieprestatie gebouwen 'zoals die op de datum van afgifte ... luidt', ziet op de situatie dat de labelsystematiek op grond van de Regeling energieprestatie gebouwen tussentijds wijzigt. Het is niet uit te sluiten dat op basis van een gewijzigde systematiek een energie-index wordt berekend die afwijkt van de energie-index die op grond van de oude systematiek zouden worden vastgesteld. Het kan dan voorkomen dat een verhuurder die een aanvraag heeft ingediend aan de hand van een energielabel dat is vastgesteld onder de oude systematiek, niet het beoogde label realiseert, hoewel hij de renovaties heeft uitgevoerd waarmee hij op grond van de oude systematiek de beoogde energie-index (met daarbij horend label) wel zou hebben gehaald. In een dergelijke situatie wordt de subsidie op grond van artikel 9 op een lager bedrag of op nihil vastgesteld. Wanneer bekend wordt dat de labelsystematiek zal wijzigen, zullen de verhuurders aan wie vóór de ingangsdatum van die wijziging subsidie is verleend hierover tijdig schriftelijk worden geïnformeerd, zodat zij de geplande werkzaamheden zo nodig kunnen aanpassen.

Artikelen 8 en 10

Ingevolge artikel 8, eerste en tweede lid, zijn op alle subsidies, ongeacht de hoogte ervan, dezelfde regels van toepassing, namelijk die voor subsidies tot € 25.000. Deze regels staan in artikel 16 van het



Kaderbesluit en houden onder meer in dat de subsidie wordt verstrekt in de vorm van een vast bedrag en dat desgevraagd verantwoording plaatsvindt over de prestatie. Verder is in dit verband bepaald dat toepassing wordt gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit. Dit houdt in dat op basis van een subsidieaanvraag een beschikking tot subsidieverlening wordt gegeven, waarin de datum wordt vermeld waarop de activiteiten uiterlijk moeten zijn verricht alsmede de datum waarop de subsidie uiterlijk ambtshalve wordt vastgesteld. Het tijdstip waarop de activiteiten moeten zijn verricht ligt ingevolge artikel 7 van deze regeling twee jaar na de datum van de subsidiebeschikking. Op grond van artikel 22, derde lid, van het Kaderbesluit stelt de minister de subsidie daarna binnen 22 weken ambtshalve vast.

De subsidieontvanger is niet verplicht via een tussentijds voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. Wel is de subsidieontvanger op grond van artikel 16, derde lid, onder a, van het Kaderbesluit verplicht melding te doen zodra aannemelijk is dat de activiteiten niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht.

Aangezien het budget pas vanaf 2018 beschikbaar is, worden in geen geval voorschotten uitgekeerd. Dit is geregeld in artikel 8, derde lid. Voor zover het om subsidies gaat van minder dan € 25.000 houdt het derde lid een afwijking in van aanwijzing 18, onder b, van de Aanwijzingen voor subsidieverstrekking (het Uniform Subsidiekader), op grond waarvan die subsidies 100% bevoorschot moeten worden, en daarmee ook van het Raamwerk voor uitvoering van subsidies (RUS). Over deze afwijking is overeenkomstig aanwijzing 6 van het Uniform Subsidiekader overeenstemming met de Minister van Financiën bereikt.

Op grond van artikel 8, vierde lid, moet in de beschikking tot subsidieverlening vermeld worden in welk jaar de subsidie zal worden uitbetaald. Deze bepaling houdt verband met de omstandigheid dat het budget in twee tranches beschikbaar komt, namelijk € 200 miljoen in 2018 en € 200 miljoen in 2019. De betaling vindt daarom plaats vanaf 1 januari 2018, en wel op volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen (artikel 10). Wanneer de eerste € 200 miljoen is uitbetaald, zal de uitbetaling van de overige vastgestelde subsidies pas vanaf 2019 plaatsvinden.

Artikel 11

In artikel 6A van het Uniform Subsidiekader zijn bepalingen opgenomen inzake de beperking van de duur van een subsidieregeling. Op grond hiervan dient de regeling te voorzien in een datum waarop de regeling eindigt en deze datum dient te liggen vóór het tijdstip waarop na de inwerkingtreding van de regeling vijf jaren zijn verlopen.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*