



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 12 december 2014, nr. 2014-0000667329, houdende wijziging van de Regeling fonds energiebesparing huursector en de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (aanpassing aan wijziging labelsystematiek)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op de artikel 4, eerste lid, onderdelen d en e, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 11, derde lid, en 14 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De **Regeling fonds energiebesparing huursector** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 worden de onderdelen f, g en h vervangen door:

- f. energieklasse: een energieklasse als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die vóór 1 januari 2015 luidde;
- g. energieprestatiecertificaat: een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen, zoals dat vóór 1 januari 2015 luidde;
- h. energie-index: het cijfer dat het energieverbruik aangeeft op basis van de verschillende behoeften die verband houden met een gestandaardiseerd gebruik van een woning en dat is vastgesteld en afgegeven door een bedrijf met een geldig NL-EPBD procescertificaat volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500, delen 00 en 01, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, inclusief het wijzigingsblad, zoals vastgesteld op 5 juni 2014, en eventueel latere wijzigingen;

B

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het vierde lid komen onderdelen b, c en f te luiden:

- b. per woning die deel uitmaakt van het project de bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geregistreerde energie-index, waarvan de opnamedatum niet meer dan zes maanden ligt voor de datum van de aanvraag tot subsidieverlening;
- c. per woning die deel uitmaakt van het project de opnamedatum van de energie-index;
- f. per woning de met de subsidie in ieder geval te realiseren energie-index;

2. Het zevende lid komt te luiden:

- 7. Voor zover met betrekking tot de woningen die deel uitmaken van een project ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd vóór 6 oktober 2014 tevens subsidie is aangevraagd op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector, kan de aanvraag in plaats van de gegevens, genoemd in het vierde lid, onderdelen b en c, met betrekking tot die woningen de energieklasse bevatten, die is opgenomen in een energieprestatiecertificaat, waarvan de opnamedatum na 1 januari 2014 ligt. In dat geval bevat de aanvraag tevens de opnamedatum die op het energieprestatiecertificaat vermeld staat.

3. Na het zevende lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

- 8. Indien voor een woning die deel uitmaakt van een project een energieprestatiecertificaat beschikbaar is waarvan de opnamedatum niet meer dan zes maanden ligt voor de datum van de subsidieaanvraag, kan de aanvraag in plaats van de gegevens, genoemd in het vierde lid, onderdelen b en c, voor die woning de energieklasse bevatten, die is opgenomen in het energieprestatiecertificaat. In dat geval bevat de aanvraag tevens de opnamedatum die op het energieprestatiecertificaat vermeld staat.



C

Artikel 11 komt te luiden:

Artikel 11 Subsidieverplichtingen

1. Indien de subsidieontvanger een woningcorporatie is en de subsidie is verleend ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen onder de maximale huurgrens, is hij verplicht:
 - a. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,81 of hoger een energie-index van ten hoogste 0,80 te realiseren; en
 - b. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, een energie-index van ten hoogste 0,60 te realiseren.
2. Indien de subsidieontvanger een woningcorporatie is en de subsidie is verleend ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen boven de maximale huurgrens, of indien de subsidieontvanger geen woningcorporatie is, is hij verplicht:
 - a. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,81 of hoger een energie-index van ten hoogste 1,20 te realiseren en
 - b. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, een energie-index van ten hoogste 0,80 te realiseren
 - c. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, een energie-index van ten hoogste 0,60 te realiseren.
3. De subsidieontvanger is verplicht uiterlijk 24 maanden na de datum waarop aan de opschortende voorwaarde, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 10, eerste lid, is voldaan per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend een nieuwe energie-index bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland te laten registreren.

D

Na artikel 11 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 11a Subsidieverplichtingen bij oud energieprestatiecertificaat

1. Indien de subsidieontvanger een woningcorporatie is en indien
 - hij de subsidie vóór 1 januari 2015 heeft aangevraagd ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen onder de maximale huurgrens, of
 - hij de subsidie ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen onder de maximale huurgrens heeft aangevraagd met toepassing van artikel 7, achtste lid, is hij, in afwijking van artikel 11, eerste lid, verplicht:
 - a. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag energieklasse D, E, F of G had een energie-index te realiseren van ten hoogste 0,80; en
 - b. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag energieklasse C had een energie-index te realiseren van ten hoogste 0,60.
2. Indien de subsidieontvanger:
 - een woningcorporatie is en hij de subsidie vóór 1 januari 2015 heeft aangevraagd ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen boven de maximale huurgrens, of
 - een woningcorporatie is en hij de subsidie ten behoeve van de uitvoering van een project met woningen boven de maximale huurgrens heeft aangevraagd met toepassing van artikel 7, achtste lid, of
 - geen woningcorporatie is en hij de subsidie heeft aangevraagd vóór 1 januari 2015, of
 - geen woningcorporatie is en de subsidie heeft aangevraagd met toepassing van artikel 7, achtste lid, is hij, in afwijking van artikel 11, tweede lid, verplicht:
 - a. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend



- en die ten tijde van de subsidieaanvraag energieklasse D, E, F of G had een energie-index te realiseren van ten hoogste 1,20; en
- b. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag energieklasse C had een energie-index te realiseren van ten hoogste 0,80; en
 - c. per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend en die ten tijde van de subsidieaanvraag energieklasse B had een energie-index te realiseren van ten hoogste 0,60.
3. De subsidieontvanger, bedoeld in het eerste en tweede lid, is verplicht uiterlijk 24 maanden na de datum waarop aan de opschortende voorwaarde, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 10, eerste lid, is voldaan per woning die deel uitmaakt van het project ten behoeve waarvan subsidie is verleend zorg te dragen voor registratie van een nieuwe energie-index bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
4. Voor zover subsidie is verleend vóór 1 januari 2015 wordt de beschikking tot subsidieverlening gewijzigd met inachtneming van het eerste tot en met derde lid.

E

In artikel 14, eerste lid, wordt 'artikel 11, derde lid' vervangen door: artikel 11, derde lid, en 11a, derde lid.

F

In artikel 15, eerste en tweede lid, wordt 'artikel 11' telkens vervangen door: artikel 11 of 11a.

G

Na artikel 15 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 15a

De minister kan van artikel 15 afwijken voor zover toepassing gelet op het belang dat dit artikel beoogt te beschermen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

ARTIKEL II

De **Stimuleringsregeling energieprestatie huursector** wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 worden de onderdelen e, f en g vervangen door:

- e. energieklasse: een energieklasse als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die vóór 1 januari 2015 luidde;
- f. energieprestatiecertificaat: een energieprestatiecertificaat als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Besluit energieprestatie gebouwen, zoals dat vóór 1 januari 2015 luidde;
- g. energie-index: het cijfer dat het energieverbruik aangeeft op basis van de verschillende behoeften die verband houden met een gestandaardiseerd gebruik van een woning en dat is vastgesteld en afgegeven door een bedrijf met een geldig NL-EPBD procescertificaat en volgens de voorschriften, bedoeld in BRL 9500, delen 00 en 01, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, inclusief het wijzigingsblad, zoals vastgesteld op 5 juni 2014, en eventueel latere wijzigingen;

B

Artikel 2 komt als volgt te luiden:

Artikel 2

De minister verstrekt aan woningcorporaties en andere verhuurders subsidie ten behoeve van de verbetering van de energieprestatie van woningen.



C

Het opschrift van artikel 4 komt te luiden: Maximum subsidie.

D

In artikel 4 vervalt het eerste lid en worden het tweede en derde lid vernummerd tot eerste en tweede lid.

E

Na artikel 4 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 4a Hoogte subsidie woningcorporaties

Indien de verhuurder een woningcorporatie is

1. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,81 of hoger, maar ten hoogste 2,10, dan wel met energieklassen D voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.000;
2. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,11 of hoger, maar ten hoogste 2,40, dan wel met energieklassen E:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.000;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.600;
3. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,41 of hoger, maar ten hoogste 2,70, dan wel met energieklassen F:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.600;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 3.500;
4. bedraagt de subsidie bedraagt per woning met een energie-index van 2,71 of hoger dan wel met energieklassen G:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 3.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 4.500.

Artikel 4b Hoogte subsidie andere verhuurders

Indien de verhuurder geen woningcorporatie is

1. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,81 of hoger, maar ten hoogste 2,10 dan wel met energieklassen D voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.000;
2. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,11 of hoger, maar ten hoogste 2,40, met energieklassen E:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.000;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.600;
3. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index heeft van 2,41 of hoger, maar ten hoogste 2,70, dan wel met energieklassen F:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,80: € 2.000;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.600;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 3.500;
4. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,71 of hoger dan wel met energieklassen G:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,80: € 2.600;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 3.500;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 4.500.

F

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid komen onderdelen b en c te luiden:
 - b. per woning de bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geregistreeerde energie-index, waarvan de opnamedatum niet meer dan zes maanden ligt voor de datum van de aanvraag tot subsidieverlening, alsmede de opnamedatum van die energie-index;
 - c. per woning de met de subsidie in ieder geval te realiseren energie-index;
2. Na het vierde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:



5. Indien voor een woning een energieprestatiecertificaat beschikbaar is waarvan de opnamedatum niet meer dan zes maanden ligt voor de datum van de aanvraag tot subsidieverlening, kan de aanvraag in plaats van de gegevens, genoemd in het tweede lid, onderdeel b, voor die woning de energieklassering bevatten, die is opgenomen in het energieprestatiecertificaat. In dat geval bevat de aanvraag tevens de opnamedatum die op het energieprestatiecertificaat vermeld staat.

G

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

- a. Onderdeel a, wordt 'ten minste het aantal labelstappen te realiseren, dat' vervangen door: in ieder geval de energie-index te realiseren, die.

- b. Onderdeel b, komt te luiden:

- b. uiterlijk 24 maanden na de datum van de beschikking tot subsidieverlening per woning zorg te dragen voor registratie van een nieuwe energie-index bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

2. In het tweede lid wordt ' artikel 2, eerste lid,' vervangen door: artikel 2.

H

Na artikel 7 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 7a Subsidieverlening vóór 1 januari 2015

1. In afwijking van artikel 7 geldt voor een verhuurder aan wie subsidie is verleend vóór 1 januari 2015, dat hij verplicht is per woning:
 - a. een energie-index te realiseren van ten hoogste 1,80, voor zover hij op grond van de beschikking tot subsidieverlening voor die woning ten minste energieklassering C dient te realiseren;
 - b. een energie-index te realiseren van ten hoogste 1,40, voor zover hij op grond van de beschikking tot subsidieverlening voor die woning ten minste energieklassering B dient te realiseren;
 - c. een energie-index te realiseren van ten hoogste 1,20, voor zover hij op grond van de beschikking tot subsidieverlening voor die woning ten minste energieklassering A dient te realiseren; en
 - d. uiterlijk 24 maanden na de datum van de beschikking tot subsidieverlening een energie-index bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland te laten registreren.
2. Voor zover subsidie is verleend vóór 1 januari 2015 wordt de beschikking tot subsidieverlening gewijzigd met inachtneming van het eerste lid.

I

Artikel 9 komt als volgt te luiden:

Artikel 9 Vaststelling van de subsidie

1. De subsidie voor een woning wordt, behoudens in de situaties, bedoeld in het tweede en derde lid, op € 0 vastgesteld, indien voor die woning niet voldaan is aan de verplichtingen, genoemd in artikel 7 of 7a.
2. Indien de verhuurder een woningcorporatie is, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 2.000, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,10 of hoger, maar niet hoger dan 2,40, dan wel energieklassering E, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd;
 - b. € 2.600, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een



- energie-index had van 2,41 of hoger, maar niet hoger dan 2,70, dan wel energieklassen F, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd;
- c. € 3.500, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,71 of hoger dan wel energieklassen G, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd.
3. Indien de verhuurder geen woningcorporatie is, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
- a. € 2.000, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,10 of hoger, maar niet hoger dan 2,40, dan wel energieklassen E, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd;
- b. € 2.000, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,41 of hoger, maar niet hoger dan 2,70, dan wel energieklassen F, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,40 is genoemd;
- c. € 2.600, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,41 of hoger, maar niet hoger dan 2,70, dan wel energieklassen F, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd;
- d. € 2.600, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,71 of hoger dan wel energieklassen G, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,40 is genoemd;
- e. € 3500, indien voor die woning een energie-index is gerealiseerd van 1,21 of hoger, maar ten hoogste 1,40, en het een woning betreft die ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,71 of hoger dan wel energieklassen G, en waarvoor in de beschikking tot subsidieverlening een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd.

J

Na artikel 9 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 9a

De minister kan van artikel 9 afwijken voor zover toepassing gelet op het belang dat dit artikel beoogt te beschermen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

ARTIKEL III OVERGANGSRECHT

1. Voor zover een verhuurder met betrekking tot woningen waarvoor hij op grond van de Regeling fonds energiebesparing huursector subsidie heeft ontvangen, heeft zorg gedragen voor nieuwe energieprestatiecertificaten, als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die vóór 1 januari 2015 luidde, wordt de subsidie in afwijking van artikel 7a van de Regeling fonds energiebesparing huursector vastgesteld op basis van de Regeling energiebesparing huursector, zoals die vóór 1 januari 2015 luidde.
2. Voor zover een verhuurder met betrekking tot woningen waarvoor hij op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector subsidie heeft ontvangen, heeft zorg gedragen voor nieuwe energieprestatiecertificaten, als bedoeld in artikel 2, vierde lid, van de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die vóór 1 januari 2015 luidde, wordt de subsidie in afwijking van artikel 9 van de Stimuleringsregeling energiebesparing huursector vastgesteld op basis van de Stimuleringsregeling energiebesparing huursector, zoals die regelingen vóór 1 januari 2015 luidde.

ARTIKEL IV

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2015.



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

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



TOELICHTING

Algemeen

1. Wijziging labelsystematiek

Op grond van de Regeling fonds energiebesparing huursector (hierna: FEH) en de Stimuleringsregeling energiebesparing huursector (hierna: STEP) worden aan verhuurders leningen in de vorm van subsidies en 'gewone' subsidies verstrekt voor het energiezuiniger maken van woningen. De subsidies zijn tot nu toe afhankelijk van het bereiken van een bepaalde minimum 'energieklasse' en het maken van een minimum aantal 'labelstappen' (dat wil zeggen het bereiken van betere energieklassen). In de tot 1 januari 2015 geldende labelsystematiek (neergelegd in het Besluit energieprestatie gebouwen en de Regeling energieprestatie gebouwen) wordt de energieklasse vastgesteld aan de hand van de voor de woning berekende energie-index en vermeld op een 'energieprestatiecertificaat'.

Met ingang van 1 januari 2015 wordt de labelsystematiek gewijzigd. Voor zover in dit kader van belang, bestaat die wijziging er uit dat ter vervanging van het energieprestatiecertificaat een nieuw, eenvoudiger, energielabel wordt geïntroduceerd, en dat er geen sprake meer is van 'energieklassen'. Omdat het vereenvoudigde energielabel niet gekoppeld is aan de energie-index, is het niet geschikt om te gebruiken voor subsidiedoeleinden. In de onderhavige wijzigingsregeling worden de verplichtingen omtrent de te realiseren energieklasse en het aantal te maken labelstappen daarom vertaald in termen van (verbetering van) de energie-index. Bij het nieuwe, vereenvoudigde energielabel is tevens geen sprake meer van een opname van de woning ter plaatse door een gecertificeerde partij. Voor de vaststelling en afgifte van een energie-index blijft wel een gecertificeerde methode bestaan, waarvan een opname van de woning ter plaatse deel uitmaakt. Deze methode is opgenomen in de omschrijving van het begrip 'energie-index' en sluit aan bij artikel 2, derde lid, van de (per 1 januari 2015 gewijzigde) Regeling energieprestatie gebouwen.

In verband met de wijziging van de labelsystematiek moeten de FEH en de STEP worden aangepast; tevens moet voor lopende subsidies en subsidieaanvragen worden voorzien in overgangsrecht. Hiertoe strekt de onderhavige regeling.

2. Wijziging rekensystematiek energie-index

Naast de wijziging van de labelsystematiek als zodanig wordt met ingang van 1 januari 2015 ook de rekensystematiek voor de berekening van de energie-index gewijzigd. Dit kan er in een aantal gevallen toe leiden dat voor een woning een andere (dat wil zeggen een hogere of lagere) energie-index wordt of zou worden berekend dan op basis van de rekenmethode die tot 1 januari 2015 moet worden toegepast.

Vanwege de wijziging van de rekenmethode voor de vaststelling van de energie-index kunnen de grenswaarden voor de energieklassen na 1 januari 2015 niet zonder meer worden gebruikt ten behoeve van een indeling naar energieprestatie ten behoeve van de FEH en de STEP. Omdat de doelgroep van de STEP en het grootste deel van de doelgroep van de FEH binnen het Woningwaarderingstelsel (WWS) valt, wordt voor de FEH en de STEP de indeling in energieprestatie die per 1 januari 2015 voor het WWS geldt als uitgangspunt genomen. Deze indeling is de volgende:

Energieprestatie overeenkomend met de volgende Energie-index	(Overeenkomend met Energieklasse)
≤ 0,60	(A++)
0,61 – 0,80	(A+)
0,81 – 1,20	(A)
1,21 – 1,40	(B)
1,41 – 1,80	(C)
1,81 – 2,10	(D)
2,11 – 2,40	(E)
2,41 – 2,70	(F)
> 2,70	(G)

In deze indeling is rekening gehouden met de nieuwe berekeningsvoorschriften. In de meeste gevallen zal de nieuwe berekeningsmethode geen invloed hebben op de toepassing van de FEH of de STEP. De volgens de nieuwe methode berekende energie-index zal namelijk in de meeste gevallen binnen de grenswaarden op hetzelfde niveau blijven van indeling die tot 1 januari 2015 geldt.

3. Overgangsrecht

Wanneer aan een verhuurder vóór 1 januari 2015 subsidie op grond van de FEH of de STEP is



verleend, zijn in de subsidiebeschikking verplichtingen opgenomen omtrent de te realiseren energieklasse en het aantal te maken labelstappen. Aan die verplichtingen kan de subsidieontvanger door de wijziging van de labelsystematiek na 1 januari 2015 per definitie niet meer voldoen, omdat er geen energieprestatiecertificaten, met daarop de vermelding van de energieklasse, worden verstrekt. Daarom zullen alle lopende subsidiebeschikkingen zodanig worden gewijzigd, dat de subsidieverplichtingen omtrent de verbetering van de energieprestatie worden geformuleerd in termen van de te realiseren energie-index. In de FEH en de STEP worden daartoe voorschriften opgenomen. Ook daarbij is de nieuwe indeling van de energie-indexen voor het WWS het uitgangspunt en is er daarom in beginsel geen sprake van verzwaring van de subsidieverplichtingen. Overigens is wijziging van de subsidieverlening ten nadele van de subsidieontvanger op grond van artikel 4:50 van de Algemene wet bestuursrecht wel mogelijk, onder andere voor zover veranderde omstandigheden zich tegen ongewijzigde voortzetting van de subsidie verzetten of in andere bij wettelijk voorschrift geregelde gevallen. Voor situaties waarin de wijziging van de subsidieverlening zou leiden tot een voor de subsidieontvanger onbillijke uitkomst is echter voorzien in de FEH en STEP voorzien in een hardheidsclausule.

Vooruitlopend op wijzigingen in de berekeningsmethode is in de oorspronkelijke tekst van zowel de FEH (artikel 11, derde lid) als de STEP (artikel 7, eerste lid) bepaald dat de subsidieontvanger verplicht is zorg te dragen voor een nieuw energieprestatiecertificaat volgens de Regeling energieprestatie gebouwen, 'zoals die op de datum van afgifte van dat energieprestatiecertificaat luidt'. Daarbij heeft de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), die de beide subsidieregelingen uitvoert, de subsidieaanvragers in 2014 tijdig geïnformeerd over de op handen zijnde wijzigingen in de labelsystematiek per 1 januari 2015, zodat de subsidieontvangers daar alvast rekening mee hebben kunnen houden bij de planning van de werkzaamheden die met de subsidie worden uitgevoerd. Het is evenwel niet uitgesloten dat zich toch een klein aantal situaties zal voordoen, waarin een verhuurder de op grond van de gewijzigde subsidiebeschikking verplichte energie-index niet haalt en daardoor subsidie zou mislopen, hoewel hij aantoonbaar wel aan de subsidieverplichtingen zou hebben voldaan als de regelgeving en in verband daarmee de beschikking niet zouden zijn gewijzigd. Met het oog op dergelijke situaties is voorzien in een hardheidsclausule (artikel 15a van de FEH en artikel 9a van de STEP), op grond waarvan de subsidie naar redelijkheid kan worden vastgesteld.

4. Administratieve lasten

Zoals reeds vermeld in paragraaf 3 kan zich in een klein aantal gevallen de situatie voordoen, dat een verhuurder de verplichte energie-index niet haalt, terwijl hij wel aan de subsidieverplichtingen zou hebben voldaan als de regelgeving en in verband daarmee de subsidiebeschikking niet zouden zijn gewijzigd. Voor die situaties wordt een hardheidsclausule opgenomen, zodat de verhuurder geen subsidie misloopt wanneer uit de bij de RVO bekende registratie blijkt dat de beoogde energiebesparingdoelstelling wel degelijk is gerealiseerd en daarmee voldaan is aan de oorspronkelijke subsidieverplichtingen. Dit brengt geen extra administratieve lasten voor de verhuurders met zich.

Als alternatief is de mogelijkheid overwogen om de tot en met 31 december 2014 bestaande methode ten behoeve van de reeds ingediende aanvragen tijdelijk in stand te houden. Toepassing van de oude systematiek zou echter plaatsvinden buiten de (tot 1 januari 2015 bestaande) formele waarborgen. Dit zou de berekening van de energieprestatie onaanvaardbaar fraudegevoelig maken. Daarnaast zou het ruim twee jaar in stand houden van de huidige systematiek voor de sector onevenredig hoge kosten met zich brengen.

Artikelsgewijs

Artikel 1 Wijziging van de Regeling fonds energiebesparing huursector (FEH)

Onderdeel A

De subsidieverstreking vindt tot 1 januari 2015 plaats op basis van het realiseren van een bepaalde 'energieklasse' en het maken van 'labelstappen'. Een labelstap is in de oorspronkelijke regeling omschreven als het bereiken van de naast hogere energieklasse. De 'energieklasse' verwijst naar de gelijknamige term in de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die tot 1 januari 2015 luidt, en is afhankelijk van de energie-index. De energieklasse wordt uitgedrukt door middel van een letter en wordt tot 1 januari 2015 vermeld op het energieprestatiecertificaat. In het spraakgebruik wordt meestal de term 'energielabel' of 'label' gebruikt, waarmee zowel de 'energieklasse' wordt bedoeld als het 'energieprestatiecertificaat', waarop deze klasse vermeld staat. In de nieuwe situatie is de term energielabel formeel voorbehouden aan het vereenvoudigde label, welke is gebaseerd op algemene kenmerken van de woning. De eigenaar van de woning kan specifieke kenmerken in een database toevoegen.

In de Regeling energieprestatie gebouwen, zoals die per 1 januari 2015 wordt gewijzigd, komt de term 'energieklasse' niet meer voor. Daarom is deze term per die datum (behalve in overgangssituaties) ook



voor de subsidieverstrekking op grond van FEH niet meer relevant.

Omdat er in de aangepaste systematiek geen sprake meer is van 'energieklassen', verliest ook het begrip 'labelstap' zijn betekenis. Deze term wordt daarom geschrapt. De met de subsidie te bereiken energieverbetering van een woning wordt voortaan uitgedrukt in termen van verbetering van de energie-index.

In de nieuwe systematiek is ook het 'energieprestatiecertificaat', waarop de energie-index werd vermeld, verleden tijd. Op het vereenvoudigde 'energielabel' wordt geen energie-index vermeld en dit label kan daarom niet als basis dienen voor de subsidie. Wanneer een energie-index is vastgesteld en afgegeven, kan de woningeigenaar deze laten registreren bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). In het kader van de (aangepaste) FEH is een dergelijke registratie op grond van de artikelen 7, vierde lid, onder b, 11, derde lid, en 11a, derde lid, dan ook vereist.

De vaststelling en afgifte van een energie-index dient plaats te vinden volgens een gecertificeerde methode, zoals die thans is vastgelegd in Beoordelingsrichtlijn 9500-01. Deze methode is opgenomen in de omschrijving van het begrip 'energie-index' en sluit aan bij artikel 2, derde lid, van de (per 1 januari 2015 gewijzigde) Regeling energieprestatie gebouwen. Een energie-index wordt volgens die methode altijd vastgesteld op basis van een opname van de woning ter plaatse. Dit gold ook al voor de aanvragen die vóór 1 januari 2015 zijn ingediend.

Zoals uiteengezet in het algemeen deel van de toelichting, is het mogelijk dat op grond van de berekening van de energie-index volgens de tot 1 januari 2015 geldende rekenmethode een iets andere energie-index zou worden vastgesteld dan op grond van de methode die per 1 januari 2015 moet worden gehanteerd. Daarom zijn de grenswaarden aangepast, en wel op de voet van de aangepaste grenswaarden voor het WWS. In de artikelen 11 en 11a is bepaald welke energie-index voor het verkrijgen van subsidie op grond van de FEH verplicht is, waarbij rekening is gehouden met mogelijke verschillen in de berekende energie-index.

Onderdeel B

Artikel 7, vierde lid, van de FEH regelt welke gegevens en bescheiden een aanvraag tot verlening van subsidie moet bevatten. Op grond van onderdeel b, zoals dat luidde voor de inwerkingtreding van deze regeling, moet per woning de energieklasse worden vermeld en moet die energieklasse blijken uit een energieprestatiecertificaat (een vóór 1 januari 2015 afgemeld label) dat niet ouder is dan zes maanden. Omdat vanaf 1 januari 2015 zulke labels niet meer worden verstrekt, moet voortaan bij de aanvraag per woning de energie-index worden vermeld. Deze energie-index moet recent, dat wil zeggen uiterlijk een half jaar vóór de datum van de subsidieaanvraag, zijn opgenomen en daarna bij de RVO zijn geregistreerd. Op grond van het gewijzigde artikel 7, onderdeel c, moet tevens de opnamedatum van de opgegeven energie-index in de aanvraag worden vermeld. Zoals uiteengezet in de toelichting op artikel 1, onderdeel A, dient de vaststelling en afgifte van een energie-index plaats te vinden volgens de gecertificeerde methode (de BRL 9500). Een energie-index wordt volgens die methode in beginsel vastgesteld op basis van een opname van de woning ter plaatse.

In het achtste lid is geregeld dat wanneer een verhuurder nog beschikt over een vóór 1 januari 2015 afgemeld label van maximaal een half jaar oud, hij dit label nog mag gebruiken voor een subsidieaanvraag. In dat geval is hij, als de subsidie wordt verleend, verplicht te voldoen aan de subsidieverplichtingen, genoemd in artikel 11a van de FEH. Met andere woorden: ook als de aanvraag geschiedt met gebruikmaking van een vóór 1 januari 2015 afgemeld label, moet de verhuurder voldoen aan de eisen van het nieuwe regime.

Onderdeel C

Op grond van de oorspronkelijke tekst van de FEH moeten subsidieontvangers (afhankelijk van het soort woningen en het soort verhuurder) ten minste vier of drie labelstappen en ten minste label (energieklasse) A+ of A realiseren. Concreet betekent dit dat voor een corporatiewoning onder de maximale huurgrens met startlabel D of slechter label A+ gehaald moet worden en voor een woning met startlabel C label A++. Corporatiewoningen onder de maximale huurgrens met een hoger label dan C kunnen niet in aanmerking komen voor subsidie, omdat voor die woningen niet aan de verplichting van minimaal vier labelstappen kan worden voldaan. Voor de overige woningen betekenen de huidige subsidieverplichtingen dat alleen subsidie kan worden verkregen voor het realiseren van label A bij startlabel D of slechter, label A+ bij startlabel C of label A++ bij startlabel B. In verband met de wijziging van de labelsystematiek worden de subsidieverplichtingen in artikel 11 van de FEH geherformuleerd in termen van de te realiseren maximale energie-index. Voor corporatiewoningen onder de maximale huurgrens moet in ieder geval een energie-index van ten hoogste 0,80 worden gehaald; wanneer de energie-index bij de aanvraag al tussen 1,41 en 1,81 was, moet de energie-index na de renovatie uitkomen op ten hoogste 0,60. Voor andere woningen geldt dat de energie-index op maximaal 1,20, 0,80 of 0,60 moet uitkomen, afhankelijk van de energie-index voor de renovatie. Verwezen wordt verder naar de tabel, die is opgenomen in de toelichting op artikel 1, onderdeel D.

Zoals in de toelichting op onderdeel A reeds is opgemerkt, is bij de bepaling van deze waarden



rekening gehouden met de omstandigheid dat met ingang van 1 januari 2015 de energie-index op een iets andere wijze moet worden berekend dan daarvoor.

In het gewijzigde artikel 11, derde lid, is geregeld dat de nieuwe energie-index uiterlijk twee jaar na de totstandkoming van de leningsovereenkomst moet zijn geregistreerd bij de RVO. Deze verplichting komt in de plaats van de verplichting in de oorspronkelijke regeling dat een label (oude stijl) moet worden afgemeld bij de RVO.

Onderdeel D

Het nieuwe artikel 11a van de FEH regelt de situatie dat een subsidie met gebruikmaking van een vóór 1 januari 2015 afgemeld energielabel is gedaan. Dit kan het geval zijn wanneer de subsidie is aangevraagd vóór 1 januari 2015 of wanneer de subsidie is aangevraagd na 1 januari 2015 met toepassing van artikel 7, achtste lid, van de FEH. Voor die situaties is in artikel 11a bepaald bij welk startlabel welke energie-index gerealiseerd moet worden. Artikel 11a geldt zowel ingeval de subsidie vóór 1 januari als na die datum is verleend. Het eerste lid betreft de situaties waarin de subsidieontvanger een woningcorporatie is en de subsidie is verleend ten behoeve van woningen onder de maximale huurgrens; het tweede lid geldt voor de woningcorporaties voor zover de subsidie woningen betreft boven de maximale huurgrens alsmede voor overige verhuurders. Voor corporatiewoningen onder de maximale huurgrens geldt dat een energie-index van maximaal 0,80 moet worden gehaald, wanneer de woning ten tijde van de subsidieaanvraag startlabel D of slechter had. Was het startlabel C, dan moet een energie-index van ten hoogste 0,60 worden gerealiseerd.

Voor de overige woningen geldt dat:

- bij startlabel D of slechter een energie-index van ten hoogste 1,20 moet worden gehaald,
- bij startlabel C een energie-index van ten hoogste 0,80, en
- bij startlabel B een energie-index van ten hoogste 0,60.

De verplichtingen op grond van de artikelen 11 en 11a worden in onderstaande tabel weergegeven. In de tabel verwijzen de letters naar de energieklassen (het oude label) en de getallen naar de (volgens de nieuwe methode berekende) energie-index; de letters en getallen links van de pijl betreffen de situatie bij de subsidieaanvraag, de letters en getallen rechts van de pijl het minimale label of de maximale energie-index dat/die moet worden bereikt:

	vóór 1-1-2015	overgangssituatie	vanaf 1-1-2015
Woningcorporatie woningen onder maximale huurgrens	D, E, F of G → A+ C → A++	D → ≤ 0,80 C → ≤ 0,60	≥ 1,81 → ≤ 0,80 ≥ 1,41 → ≤ 0,60
Woningcorporatie woningen boven maximale huurgrens	D, E, F of G → A C → A+ B → A++	D → ≤ 1,20 C → ≤ 0,80 B → ≤ 0,60	≥ 1,81 → ≤ 1,20 ≥ 1,41 → ≤ 0,80 ≥ 1,21 → ≤ 0,60
Overige verhuurders	D, E, F of G → A C → A+ B → A++	D → ≤ 1,20 C → ≤ 0,80 B → ≤ 0,60	≥ 1,81 → ≤ 1,20 ≥ 1,41 → ≤ 0,80 ≥ 1,21 → ≤ 0,60

Artikel 11a, derde lid, komt overeen met het gewijzigde derde lid van artikel 11.

In het vierde lid is uitdrukkelijk geregeld dat wanneer subsidie is verleend vóór 1 januari 2015, er een nieuwe verleningbeschikking moet worden afgegeven, waarin de nieuwe verplichtingen staan vermeld. Wijziging van de in 2014 subsidiebeschikkingen is noodzakelijk, omdat per definitie niet meer kan worden voldaan aan de oude subsidieverplichtingen.

Onderdelen E en F

De verwijzingen in de artikelen 14 en 15 van de FEH naar artikel 11 zijn ten behoeve van de overgangssituaties aangevuld met verwijzingen naar het nieuwe artikel 11a. In artikel 11a is bepaald aan welke verplichtingen een subsidieontvanger moet voldoen, wanneer bij de subsidieaanvraag gebruik is gemaakt van een vóór 1 januari 2015 afgemeld energielabel.

Onderdeel G

Artikel 15a van de FEH betreft een hardheidsclausule, op grond waarvan de subsidie zo nodig naar redelijkheid kan worden vastgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 3 van het algemeen deel van de toelichting. Het belang dat in artikel 15 wordt beschermd (en waarnaar in artikel 15a wordt verwezen) is het belang dat de subsidie wordt gebruikt ten behoeve van een substantiële verbetering van de energieprestatie.



Artikel II Wijziging van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector (STEP)

Onderdeel A

Net als in de FEH is ook in artikel 1 van de STEP het begrippenkader aangepast. De term 'labelstap' komt in de gewijzigde regeling niet meer voor en de begrippen 'energieklasse' en 'energieprestatiecertificaat' zijn alleen nog relevant in overgangssituaties. Ook de STEP-subsidie wordt voortaan verstrekt op basis van de energie-index, welk begrip thans wordt opgenomen in artikel 1. Verwezen wordt verder naar de toelichting op artikel I, onderdeel A.

Onderdeel B

Artikel 2 van de STEP regelt de activiteiten waarvoor de subsidie wordt verstrekt. In de oorspronkelijke tekst worden deze activiteiten precies geduid, in die zin dat omschreven wordt welke minimale verbetering van de energieprestatie precies moet worden gerealiseerd. Om redenen van wetgevingstechnische aard wordt artikel 2 zodanig gewijzigd dat daarin, net als in artikel 2 van de FEH, het doel van activiteiten waarvoor subsidie wordt verstrekt is omschreven, namelijk dat de subsidie verstrekt wordt ten behoeve van verbetering van de energieprestatie van woningen. Uit de artikelen 4a en 4b volgt welke verbetering precies moet worden gerealiseerd voor het verkrijgen van de subsidie. De aanpassing van artikel 2 betreft dus geen inhoudelijke wijziging.

Onderdelen C, D en E

In plaats van de koppeling van de hoogte van de subsidie aan het aantal labelstappen, wordt in de nieuwe artikelen 4a (betreffende de subsidie aan woningcorporaties) en 4b (andere verhuurders) de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de realisatie van een bepaalde energie-index, afgezet tegen de energie-index bij de aanvraag tot subsidieverlening. In de gevallen waarin de aanvraag tot subsidieverlening is gedaan op basis van een vóór 1 januari 2015 afgemeld energielabel, wordt de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de realisatie van een bepaalde energie-index, afgezet tegen dat startlabel. Omdat er op grond van de nieuwe labelsystematiek niet meer gerekend kan worden in labelstappen, zijn alle mogelijke situaties die zich onder de oorspronkelijke regeling konden voordoen in de artikelen 4a en 4b uitgeschreven en vertaald in termen van de realisatie van een bepaalde energie-index. Net als in de oorspronkelijke regeling is de hoogte van de subsidie dus afhankelijk van enerzijds de startsituatie en anderzijds de met de subsidie te realiseren c.q. gerealiseerde energie-index. Voor woningcorporaties is artikel 4a in onderstaande tabel weergegeven. In de tabel verwijzen de letters naar de energieklasse (het oude label) en de getallen naar de (volgens de nieuwe methode berekende) energie-index; de letters en getallen links van de pijl betreffen de situatie bij de subsidieaanvraag, de letters en getallen rechts van de pijl het minimale label of de maximale energie-index dat/die moet worden bereikt:

vóór 1-1-2015	overgangssituatie	vanaf 1-1-2015	Hoogte subsidie	artikel
E → B D → A	E → ≤ 1,40 D → ≤ 1,20	≥ 2,11 → ≤ 1,40 ≥ 1,81 → ≤ 1,20	€ 2.000	4a, lid 2, sub a 4a, lid 1
F → B E → A	F → ≤ 1,40 E → ≤ 1,20	≥ 2,41 → ≤ 1,40 ≥ 2,11 → ≤ 1,20	€ 2.600	4a, lid 3, sub a 4a, lid 2, sub b
G → B F → A	G → ≤ 1,40 F → ≤ 1,20	≥ 2,71 → ≤ 1,40 ≥ 2,41 → ≤ 1,20	€ 3.500	4a, lid 4, sub a 4a, lid 3, sub b
G → A	G → ≤ 1,20	≥ 2,71 → ≤ 1,20	€ 4.500	4a, lid 4, sub b

Voor de andere verhuurders geldt op grond van artikel 4b de volgende tabel:

vóór 1-1-2015	overgangssituatie	vanaf 1-1-2015	Hoogte subsidie	artikel
F → C E → B D → A	F → ≤ 1,80 E → ≤ 1,40 D → ≤ 1,20	≥ 2,41 → ≤ 1,80 ≥ 2,11 → ≤ 1,40 ≥ 1,81 → ≤ 1,20	€ 2.000	4b, lid 3, sub a 4b, lid 2, sub a
G → C F → B E → A	G → ≤ 1,80 F → ≤ 1,40 E → ≤ 1,20	≥ 2,71 → ≤ 1,80 ≥ 2,41 → ≤ 1,40 ≥ 2,11 → ≤ 1,20	€ 2.600	4b, lid 4, sub a 4b, lid 3, sub b 4b, lid 2, sub b
G → B F → A	G → ≤ 1,40 F → ≤ 1,20	≥ 2,71 → ≤ 1,40 ≥ 2,41 → ≤ 1,20	€ 3.500	4b, lid 4, sub b 4b, lid 3, sub c
G → A	G → ≤ 1,20	≥ 2,71 → ≤ 1,20	€ 4.500	4b, lid 4, sub c

Onderdeel F

Artikel 5, tweede lid, van de STEP regelt welke gegevens en bescheiden een aanvraag tot verlening



van subsidie moet bevatten. Op grond van onderdeel b, zoals dat luidde vóór 1 januari 2015, moet per woning de energieklasse worden vermeld en moet die energieklasse blijken uit een energieprestatiecertificaat dat niet ouder is dan zes maanden. Vanaf 1 januari 2015 moet bij de aanvraag per woning de energie-index worden vermeld. Deze energie-index moet recent, dat wil zeggen uiterlijk een half jaar vóór de datum van de subsidieaanvraag, zijn opgenomen en bij de RVO geregistreerd. De energie-index moet volgens de BRL 9500 worden vastgesteld (zie artikel 1, onderdeel g, van de STEP), wat onder meer inhoudt dat er in beginsel sprake moet zijn van een opname van de woning ter plaatse. Op grond van het oorspronkelijke onderdeel c moet bovendien worden vermeld welke energieklasse met de subsidie beoogd wordt; dit is in de nieuwe tekst gewijzigd in de minimaal te realiseren energie-index.

In het nieuw toegevoegde vijfde lid is geregeld dat wanneer een verhuurder nog beschikt over een energielabel oude stijl van maximaal een half jaar oud, hij dit label nog mag gebruiken voor een subsidieaanvraag. In dat geval is hij, als de subsidie wordt verleend, verplicht te voldoen aan de subsidieverplichtingen, genoemd in artikel 4a of 4b van de STEP. Met andere woorden: ook als de aanvraag geschiedt met gebruikmaking van een dergelijk label, moet de verhuurder voldoen aan de eisen van het nieuwe regime.

Onderdeel G

In het gewijzigde artikel 7, eerste lid, van de STEP is geregeld dat de nieuwe energie-index uiterlijk twee jaar na de totstandkoming van de leningsovereenkomst moet zijn geregistreerd bij RVO. Deze verplichting komt in de plaats van de verplichting in de oorspronkelijke regeling dat een label (oude stijl) moet worden afgemeld bij de RVO.

Onderdelen H

Het nieuwe artikel 7a betreft een overgangsvoorziening, waarin is geregeld welke energie-index gehaald moet worden als de subsidieaanvraag is gebaseerd op een vóór 1 januari 2015 afgemeld energielabel. In het tweede lid is uitdrukkelijk geregeld dat wanneer subsidie is verleend vóór 1 januari 2015, er een nieuwe verleningbeschikking moet worden afgegeven, waarin de nieuwe verplichtingen staan vermeld. Wijziging van de in 2014 verleende STEP-subsidies is noodzakelijk, omdat per definitie niet meer kan worden voldaan aan de oude subsidieverplichtingen. Zoals in het algemeen deel van de toelichting reeds is opgemerkt, kan de wijziging in een beperkt aantal gevallen nadelig uitpakken voor de subsidieontvanger, omdat hij met de bij de subsidieaanvraag geplande energiebesparende maatregelen niet de vereiste energie-index kan realiseren. Op grond van artikel 4:50 van de Algemene wet bestuursrecht kan de subsidieverlening ten nadele van de subsidieontvanger worden gewijzigd, onder andere voor zover veranderde omstandigheden zich tegen ongewijzigde voortzetting van de subsidie verzetten of in andere bij wettelijk voorschrift geregelde gevallen. Voor situaties waarin de wijziging echter zou leiden tot een voor de subsidieontvanger onbillijke uitkomst is voorzien in een hardheidsclausule.

Onderdeel I

De subsidie op grond van de STEP zal slechts worden vastgesteld en betaald, als de in de aanvraag en in de beschikking tot subsidieverlening voor de desbetreffende woning vermelde energie-index in ieder geval is gerealiseerd. Is de vereiste energie-index niet gerealiseerd, dan wordt de subsidie in beginsel op nihil vastgesteld.

Van de hoofdregel dat de subsidie op nihil wordt vastgesteld, wanneer de verplichte verbeterde energieprestatie niet is gehaald, is in de oorspronkelijke tekst van de regeling de situatie uitgezonderd dat een aanvrager één labelstap minder heeft gerealiseerd dan waarvoor hij subsidie heeft aangevraagd, maar desondanks ten minste drie labelstappen en energieklasse B (voor een corporatiewoning) of energieklasse C (voor een andere woning) heeft gehaald. In die gevallen wordt de subsidie vastgesteld aan de hand van de daadwerkelijk gerealiseerde labelstappen. Bij subsidieverstrekking aan woningcorporaties kan zich een dergelijke situatie in drie gevallen voordoen, namelijk wanneer bij een startlabel E, F of G energieklasse B is gehaald in plaats van energieklasse A. Bij subsidieverstrekking aan andere verhuurders zijn er nog twee andere uitzonderingsgevallen denkbaar, te weten wanneer bij startlabel F of G energieklasse C wordt gerealiseerd in plaats van energieklasse B. Deze uitzonderingssituaties zijn in het tweede, onderscheidenlijk derde lid van artikel 9, uitgeschreven in termen van energie-index, zowel voor de gevallen in de overgangssituatie (waarin op basis van een vóór 1 januari afgemeld energielabel subsidie is verleend) als voor de nieuwe gevallen. Dit kan als volgt in een tabel worden weergegeven.



Woningcorporaties

vóór 1-1-2015	overgangssituatie	vanaf 1-1-2015	Hoogte subsidie	artikel
E → B (i.p.v. A)	E → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,11 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 2.000	9, lid 2, sub a
F → B (i.p.v. A)	F → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,41 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 2.600	9, lid 2, sub b
G → B (i.p.v. A)	G → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,71 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 3.500	9, lid 2, sub c

Andere verhuurders

vóór 1-1-2015	overgangssituatie	vanaf 1-1-2015	Hoogte subsidie	artikel
E → B (i.p.v. A)	E → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,11 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 2000	9, lid 3, sub a
F → C (i.p.v. B)	F → ≤ 1,80 (i.p.v. 1,40)	≥ 2,41 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 2000	9, lid 3, sub b
F → B (i.p.v. A)	F → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,41 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 2600	9, lid 3, sub c
G → C (i.p.v. B)	G → ≤ 1,80 (i.p.v. 1,40)	≥ 2,71 → ≤ 1,80 (i.p.v. 1,40)	€ 2600	9, lid 3, sub d
G → B (i.p.v. A)	G → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	≥ 2,71 → ≤ 1,40 (i.p.v. 1,20)	€ 3500	9, lid 3, sub e

Onderdeel J

Artikel 9a van de STEP betreft een hardheidsclausule, op grond waarvan de subsidie zo nodig naar redelijkheid kan worden vastgesteld. Verwezen wordt naar paragraaf 3 van het algemeen deel van de toelichting. Het belang dat in artikel 9 wordt beschermd (en waarnaar in artikel 9a wordt verwezen) is het belang dat de subsidie wordt gebruikt ten behoeve van een substantiële verbetering van de energieprestatie.

Artikel III Overgangsrecht

Voor situaties waarin subsidie is verleend op basis van energielabels die vóór 1 januari 2015 bij de RVO zijn afgemeld is het overgangsrecht in beginsel opgenomen in de Regeling fonds energiebesparing huursector onderscheidenlijk de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector zelf. De redenen voor onderbrenging van dat overgangsrecht in de regelingen zelf zijn deels van wetgevingstechnische aard en houden deels verband met het feit dat de desbetreffende bepalingen geruime tijd, in sommige gevallen wel langer dan twee jaar, relevant kunnen zijn. Alleen voor de situaties waarin een verhuurder subsidie heeft ontvangen volgens het oude regime en de renovaties en energiebesparende maatregelen vóór 1 januari 2015 heeft gerealiseerd en een nieuw energiecertificaat heeft afgemeld, is het overgangsrecht in artikel III opgenomen. Dit overgangsrecht houdt in dat de subsidie in die gevallen wordt vastgesteld overeenkomstig de het regime dat gold tot en met 31 december 2014.

Artikel IV

De onderhavige regeling treedt gelijk met de wijziging van de labelsystematiek, te weten op 1 januari 2015, in werking. Hierbij wordt afgeweken van de minimale invoeringstermijn van twee maanden. De reden is, dat niet kan worden gewacht met de invoering, omdat de labelsystematiek, waarop de FEH en de STEP zijn gebaseerd, per 1 januari 2015 niet meer bestaat, waardoor beide regelingen niet meer zouden kunnen worden uitgevoerd en een juridisch vacuüm zou ontstaan met betrekking tot reeds in 2014 verleende subsidies. De voorbereiding van de onderhavige regeling ging gepaard met uitgebreid overleg met de RVO als uitvoerder van de FEH en de STEP en met de verschillende belangengroepen. De afwijking van de invoeringstermijn is gebaseerd op de eerste uitzonderingsgrond, genoemd in de brief van 11 december 2009 van de Minister van Justitie aan de Tweede Kamer (Kamerstukken II 2009/10, 29 515, nr. 309).

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