



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 25 mei 2016, nr. 2016-0000298302 houdende wijziging van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector en de Regeling fonds energiebesparing huursector (versoepeling eisen en verhoging bedragen STEP)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 4, eerste lid, onderdelen c, d en e, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 4, derde lid, 8, tweede lid, en 11, tweede en derde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling energieprestatie huursector wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1, onderdeel d, wordt 'artikel 1, onderdeel j, van de Wet op de huurtoeslag' vervangen door: artikel 1, onderdeel k, van de Wet op de huurtoeslag.

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
2. In het eerste lid <nieuw> wordt 'van woningen' vervangen door: van bestaande woningen.
3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. Geen subsidie wordt verstrekt, indien de woning in de vierentwintig maanden voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag niet gedurende ten minste drie maanden als woning is verhuurd.

C

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '31 december 2017' vervangen door: 31 december 2018.
2. In het derde lid wordt '1 januari 2018' vervangen door: 1 januari 2019.

D

Artikel 4 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt 'aanvragen' vervangen door: ontvangen.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 3. Per woning wordt op grond van deze regeling slechts eenmaal subsidie verleend.

E

Artikel 4a komt te luiden:

Artikel 4a. Hoogte subsidie

Indien de verhuurder een woningcorporatie is:



1. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, dan wel met energieklassse C:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 1.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 2.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 3.600;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 4.800;
2. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,81 of hoger, maar ten hoogste 2,10, dan wel met energieklassse D:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 1.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 3.600;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 4.800;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 6.200;
3. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,11 of hoger, maar ten hoogste 2,40, dan wel energieklassse E:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.800;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 3.600;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 4.800;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 6.200;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 7.200;
4. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,41 of hoger, maar ten hoogste 2,70, dan wel met energieklassse F:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 3.600;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 4.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 6.200;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 7.200;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 8.300;
5. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,71 of hoger dan wel met energieklassse G:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 4.800;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 6.200;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 7.200;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 8.300;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 9.500.

F

Artikel 4b komt te luiden:

Artikel 4b. Hoogte subsidie andere verhuurders

Indien de verhuurder geen woningcorporatie is:

1. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,41 of hoger, maar ten hoogste 1,80, dan wel met energieklassse C:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 1.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 2.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 3.600;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 4.800;
2. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 1,81 of hoger, maar ten hoogste 2,10, dan wel met energieklassse D:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 1.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 2.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 3.600;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 4.800;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 6.200;
3. Bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,11 of hoger, maar ten hoogste 2,40, dan wel energieklassse E:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,80: € 1.500;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 2.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 3.600;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 4.800;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 6.200;
 - f. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 7.200;
4. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,41 of hoger, maar ten hoogste 2,70, dan wel met energieklassse F:
 - a. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,80: € 2.800;



- b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 3.600;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 4.800;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 6.200;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 7.200;
 - f. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 8.300;
5. bedraagt de subsidie per woning met een energie-index van 2,71 of hoger dan wel met energieklassie G:
- a. per voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,80: € 3.600;
 - b. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,40: € 4.800;
 - c. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 1,20: € 6.200;
 - d. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,80: € 7.200;
 - e. voor het realiseren van een energie-index van ten hoogste 0,60: € 8.300;
 - f. voor het realiseren van een energie-index van 0,40 of lager: € 9.500.

G

Na artikel 4b wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 4c. Europees kader

Subsidie op grond van deze regeling aan een onderneming, anders dan een woningcorporatie, wordt verstrekt met toepassing van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

H

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '31 december 2017' vervangen door: 31 december 2018.
2. In het tweede lid wordt, onder vervanging van de punt na onderdeel n door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - o. een verklaring dat elke woning ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd in de achttien maanden voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag gedurende ten minste drie maanden als woning is verhuurd.
3. Het vierde lid vervalt, onder vernummering van het vijfde en zesde lid tot vierde en vijfde 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, genoemd in het tweede tot en met zesde lid, op € 0 vastgesteld, indien voor die woning niet is voldaan aan de verplichtingen, genoemd in artikel 7 of 7a.
2. Indien een woning ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,71 of hoger, dan wel energieklassie G, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 3.600, indien de verhuurder geen woningcorporatie is, in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,40 of 1,20 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,80;
 - b. € 4.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 of 0,80 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,40;
 - c. € 6.200, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80 of 0,60 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,20;
 - d. € 7.200, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,60 of 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,80;
 - e. € 8.300, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,60.



3. Indien een woning ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,41 of hoger, maar niet hoger dan 2,70, dan wel energieklassen F, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 2.800, indien de verhuurder geen woningcorporatie is, in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,40 of 1,20 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,80;
 - b. € 3.600, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 of 0,80 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,40;
 - c. € 4.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80 of 0,60 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,20;
 - d. € 6.200, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,60 of 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,80;
 - e. € 7.200, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,60.

4. Indien een woning ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 2,11 of hoger, maar niet hoger dan 2,40, dan wel energieklassen E, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 1.500, indien de verhuurder geen woningcorporatie is, in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,40 of 1,20 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,80;
 - b. € 2.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 of 0,80 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,40;
 - c. € 3.600, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80 of 0,60 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,20;
 - d. € 4.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,60 of 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,80;
 - e. € 6.200, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,60.

5. Indien een woning ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,81 of hoger, maar niet hoger dan 2,10, dan wel energieklassen D, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 1.500, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 of 0,80 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,40;
 - b. € 2.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80 of 0,60 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,20;
 - c. € 3.600, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,60 of 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,80;
 - d. € 4.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,60.

6. Indien een woning ten tijde van de subsidieaanvraag een energie-index had van 1,41 of hoger, maar niet hoger dan 1,80, dan wel energieklassen C, wordt de subsidie voor een woning vastgesteld op:
 - a. € 1.500, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80 of 0,60 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 1,20;
 - b. € 2.800, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,60 of 0,40 is genoemd en een energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,80;
 - c. € 3.600, indien in de beschikking tot subsidieverlening voor die woning een te realiseren energie-index is gerealiseerd van ten hoogste 0,60.



ARTIKEL II

De Regeling fonds energiebesparing huursector wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 2 wordt, onder vernummering van het tweede lid tot derde lid, een lid ingevoegd, luidende:

2. Voor de toepassing van het eerste lid tellen woningen die in de vierentwintig maanden voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag niet gedurende ten minste drie maanden als woning zijn verhuurd niet mee.

B

Artikel 7, vierde lid, onderdeel d, komt te luiden:

- d. een verklaring waaruit blijkt dat iedere woning die deel uitmaakt van het project een woning is als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, en in de achttien maanden voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag gedurende ten minste drie maanden als woning is verhuurd.

ARTIKEL III

Artikel III, derde lid, van de **regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 23 juli 2015, nr. 2015-00000415760, houdende wijziging van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector en de Regeling fonds energiebesparing huursector (extra waarborgen subsidieaanvraag)** (Stcrt. 2015, 22304) **vervalt**.

ARTIKEL IV OVERGANGSRECHT

1. Op aanvragen tot subsidieverlening op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector die zijn ingediend vóór 1 juli 2016, wordt beslist met inachtneming van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector zoals die met ingang van 1 juli 2016 luidt.
2. Onverminderd het eerste lid geldt artikel 5, tweede lid, onder o, niet voor aanvragen tot subsidieverlening op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector die zijn ingediend vóór 1 juli 2016.
3. Beschikkingen tot subsidieverlening en beschikkingen tot subsidievaststelling op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector die zijn gegeven vóór 1 juli 2016, worden ambtshalve gewijzigd met inachtneming van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector, zoals deze met ingang van die datum luidt.
4. Indien in een beschikking tot subsidieverlening op grond van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector die is gegeven vóór 1 juli 2016 voor een woning een te realiseren energie-index van ten hoogste 1,20 is genoemd, kan de subsidieontvanger tot en met 31 oktober 2016 een aanvraag indienen de beschikking tot subsidieverlening in die zin te wijzigen dat daarin een te realiseren energie-index van ten hoogste 0,80, 0,60 of 0,40 wordt genoemd. Op een zodanige aanvraag is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.
5. De vaststelling van subsidie die vóór 1 juli 2016 is verleend geschiedt overeenkomstig de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector zoals die met ingang van 1 juli 2016 luidt.

ARTIKEL IV

Deze regeling treedt inwerking met ingang van 1 juli 2016.

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

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



TOELICHTING

Algemeen

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 energieopwekking¹. Energiebesparing in de gebouwde omgeving is een belangrijk onderdeel van het Energieakkoord. In het akkoord is vastgelegd dat er een subsidie van € 400 miljoen (inclusief uitvoeringskosten) beschikbaar wordt gesteld voor de energiebesparing in de gereguleerde huursector. Dit heeft zijn beslag gekregen in de Stimuleringsregeling energiebesparing huursector (STEP). Op grond van deze regeling kunnen zowel woningcorporaties als particuliere verhuurders subsidie aanvragen om de energieprestatie van huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens te verbeteren. De subsidie is vooral bedoeld voor het verbeteren van woningen met een hoge energie-index (EI) of, in termen van de labelsystematiek van voor 2015, een laag energielabel). Corporatiewoningen moeten daarbij uitkomen op een EI van minimaal 1,40 (was tot 1 januari 2015 energielabel B) en woningen van andere verhuurders minimaal op een EI van 1,80 (was tot 1 januari 2015 energielabel C). Dit sluit aan op de doelstellingen van het Convenant energiebesparing huursector van juni 2012² en het Energieakkoord voor 2020. Bij de aanvraag moet een EI afgemeld zijn met een opnamedatum niet ouder dan een half jaar. Hiermee wordt voorkomen dat eventuele energiebesparende maatregelen uit het verleden meetellen voor de subsidie. Hoe groter het verschil tussen de energieprestatie voor en na de renovatie van de woning, hoe meer subsidie. De subsidies worden vanaf 2018 en 2019 uitbetaald. Naar aanleiding van geconstateerde onregelmatigheden bij subsidieaanvragen is per 1 september 2015 de regeling aangepast om de kans op onregelmatigheden sterk te reduceren. Bovendien zijn de aanvragers in juni 2015 opgeroepen om de tot dan toe ingediende aanvragen in te trekken en opnieuw in te dienen conform de aangepaste regeling. Die oproep is succesvol geweest. Ongeveer driekwart van de subsidieaanvragen is ingetrokken, waarmee een totaalbedrag van 75 miljoen euro is gemoeid. Op 1 april 2016 was de stand van zaken dat er voor ongeveer 60 miljoen euro aan STEP-subsidie was aangevraagd en voor circa 30 miljoen euro was verleend. Slechts een deel van de ingetrokken aanvragen is opnieuw ingediend. Signalen uit de praktijk wijzen er verder op dat een aantal verhuurders de regeling niet aantrekkelijk genoeg vindt. Om deze redenen is de regeling thans uitgebreid en aantrekkelijker gemaakt, waarbij de hoofddoelstelling van de regeling overigens intact blijft. De STEP behoudt de aansluiting met de afspraken in het Energie-Akkoord (in 2020 gemiddeld label B voor sociale verhuurders en gemiddeld label C voor particuliere verhuurders).

De wijzigingen betreffen de volgende punten:

1. Ten eerste is de looptijd van de regeling met een jaar verlengd tot en met 2018. Deze aanpassing houdt verband met het pakket maatregelen die in juni 2015 genomen zijn naar aanleiding van gebleken onregelmatigheden bij subsidieaanvragen op grond van de STEP. Deze maatregelen hielden onder meer in dat de regeling extra eisen aan de subsidieaanvraag zijn gesteld. Essentieel onderdeel van dat pakket maatregelen was daarnaast, zoals hiervoor al vermeld, dat verhuurders werden opgeroepen om hun tot dan toe ingediende aanvragen in te trekken en opnieuw subsidie aan te vragen, maar dan met inachtneming van de nieuwe eisen. Verhuurders hebben op grote schaal gehoor gegeven aan deze oproep en hebben als gevolg van het intrekken van eerdere aanvragen meer tijd nodig om nieuwe projecten op de rails te zetten. Overigens zullen projecten die de komende jaren worden aangevraagd sneller na realisatie subsidie ontvangen dan de projecten waarvoor subsidie is aangevraagd in 2014 en 2015: de uitbetaling vindt plaats vanaf 2018, hetgeen beter aansluit bij de projectbegroting van de woningcorporaties en andere grote verhuurders.
2. De wijziging van de regeling betreft ten tweede de verhoging van de subsidiebedragen. De oorspronkelijke subsidiebedragen waren gebaseerd op investeringscijfers uit 2010/11. Op deze bedragen is een inflatiecorrectie toegepast. Bovendien is bij de aangepaste subsidiebedragen uitgegaan van de subsidiering van 25%, in plaats van 20% van de investeringen in verduurzaming. Het verhogen van de subsidiebedragen heeft tot gevolg dat in totaal voor minder woningen subsidie kan worden aangevraagd, maar daar staat tegenover dat voor sommige renovaties de energiebesparingsambitie hoger zal liggen.
3. Op basis van de aanvankelijke regeling werd een renovatie van een woning met energielabel C naar energielabel A, of (in termen van de met ingang van 2015 geldende labelsysteem) een woning met een EI tussen 1,41 en 1,80 naar een EI van 1,20 niet gesubsidieerd, hoewel deze categorie wel groot potentieel heeft in de sector. Daarom wordt voor een dergelijke renovatie op grond van de aangepaste regeling ook subsidie verstrekt. Hiermee wordt dus een extra impuls gegeven om sociale huurwoningen met een EI tussen 1,41 en 1,80 (energielabel C) te renoveren tot een EI van 1,20 (label A). Voor deze categorieën wordt daarmee afgeweken van het oorspronkelijke

¹ Brief aan de Tweede Kamer van 15 november 2013, Kamerstukken II, 2013–2014, 30 196, nr. 223.

² Brief aan de Tweede Kamer van 28 juni 2012, Kamerstukken II, 2011–2012, 30 196, nr. 180.



uitgangspunt dat ten minste drie labelstappen gemaakt moeten worden om voor subsidie in aanmerking te komen. Hetzelfde geldt voor de renovatie van woningen met een start-EI tussen 1,81 en 2,10 (label D) naar een EI van 1,40 (label B), welke verbetering thans ook voor subsidie in aanmerking komt. Ten slotte kunnen op grond van de aangepaste regeling ook renovaties van woningen worden gesubsidieerd waarbij een sprong wordt gemaakt van een EI tussen 2,11 en 2,40 (label E) naar een EI van 1,80 (label C); deze laatste mogelijkheid geldt echter alleen voor andere verhuurders dan woningcorporaties subsidie.

4. Om zeer energiezuinige renovaties te stimuleren wordt voortaan een hogere subsidie verstrekt voor renovaties die verder gaan dan een EI van 1,20 (energielabel A). Op grond van de aanvankelijke regeling werd geen onderscheid gemaakt tussen energielabel A, A+ en A++ of nog beter. In de aangepaste regeling zijn drie extra categorieën toegevoegd om verdergaande renovaties extra te subsidiëren, zoals die tot (bijna) energieneutraal en Nul-op-de-meter (NOM).
5. Om te voorkomen dat verhuurders een onnodig beslag op het beschikbare subsidiebudget leggen, moeten zij het bij de aanvraag opgegeven aantal stappen of de beoogde EI in beginsel ook daadwerkelijk realiseren. De subsidie wordt op nihil vastgesteld als de in de aanvraag en verleningsbeschikking vermelde verbetering van de energieprestatie niet is gerealiseerd. Ingevolge de oorspronkelijke regeling gold voor de toepassing van dit uitgangspunt een marge van één labelstap in gevallen waarin wel is voldaan aan de basisvoorwaarden van drie labelstappen en minimaal label B (voor corporaties) of label C (voor de andere verhuurders). Vaststelling vindt dan plaats op basis van het lagere aantal labelstappen. Bij de aanpassing van de regeling per 1 januari 2015 aan de nieuwe labelsystematiek is ook deze regel geherformuleerd in termen van energie-indexen. Op grond van de thans gewijzigde regeling geldt een ruimere marge, namelijk een marge van (in termen van de oude labelsystematiek) twee EI-klassen, mits aan de basisvoorwaarden is voldaan. Dit betekent dat bijvoorbeeld dat de realisatie van drie EI-klassen kan worden beloond, ook al is de subsidie aangevraagd en verleend voor vijf klassen.
6. Ten slotte is de voorwaarde dat voor een woning slechts eenmaal subsidie kan worden aangevraagd vervangen door de regel dat voor een woning slechts eenmaal subsidie wordt verstrekt. Hierdoor is het voortaan mogelijk om opnieuw subsidie aan te vragen als een eerdere aanvraag is afgewezen.

Administratieve lasten

De administratieve lasten voor de verhuurders worden door de aanpassingen in de STEP niet groter. De hoogte van deze lasten wordt voornamelijk bepaald door de (ongewijzigde) voorwaarde dat er een recente EI beschikbaar moet zijn. Omdat de verhoging van de subsidiebedragen, zoals reeds vermeld in het algemeen deel van deze toelichting, tot gevolg heeft dat er minder aanvragen kunnen worden ingediend, zullen de totale lasten voor de sector over de hele looptijd van de regeling (aanvankelijk berekend op € 6.500.000), juist enigszins afnemen.

Artikelsgewijs

Artikel 1, onderdeel A (artikel 1 van de STEP)

De verwijzing in artikel 1, onderdeel d, van de STEP naar artikel 1, onderdeel j, van de Wet op de huurtoeslag is aangepast in verband met de verlettering van dat onderdeel van dat artikel per 1 januari 2015 (artikel 47, onderdeel A, derde lid, Huisvestingswet 2014, Stb. 2014, 248).

Artikel 1, onderdeel A (artikel 2 van de STEP)

De STEP is uitdrukkelijk bedoeld voor het energiezuiniger maken van *bestaande* huurwoningen. Bij de opstelling van de regeling was ervan uitgegaan dat de eis van een startlabel (sinds 2015 een start-EI) voldoende waarborg zou bieden dat geen subsidie wordt aangevraagd of kan worden verstrekt voor (nog) niet bestaande woningen of voor woningen die pas na de beoogde renovatie voor verhuur bestemd zijn. In de praktijk komt het echter voor dat energie-indexen worden vastgesteld voor nieuwe woningen (bijvoorbeeld in een bestaand gebouw dat aanvankelijk geen woonfunctie had) en dat direct daarna subsidie op grond van de STEP wordt aangevraagd. In die situaties is er geen sprake van het verbeteren van de bestaande huurwoningvoorraad. In verband hiermee is de redactie van artikel 2 verduidelijkt en in een nieuw tweede lid uitdrukkelijk bepaald dat geen subsidie wordt verstrekt, indien de woning in de twee jaar voor de datum van indiening van de subsidieaanvraag niet gedurende ten minste drie maanden als woning (onder de huurgrens: dat volgt uit de definitie van 'woning' in artikel 1, onder d) is verhuurd. Dit betekent dat indien in een bestaand pand een of meer nieuwe huurwoningen (onder de huurgrens) worden gerealiseerd, deze woningen eerst ten minste een half jaar verhuurd moeten zijn geweest, voordat zij met behulp van de subsidie (verder) kunnen worden verbeterd. Voor reeds langer bestaande huurwoningen geldt dat, alvorens de subsidieaanvraag wordt ingediend, die woningen in aanloop naar de renovatie ten hoogste een jaar leeg mogen hebben gestaan. In verband



met deze extra eis, is artikel 5, tweede lid, in die zin aangevuld, dat de verhuurder bij de subsidieaanvraag een verklaring moet afleggen omtrent de verhuur van de desbetreffende woning(en). Deze verklaring kan worden gegeven door het aanvinken van een daartoe in het digitale aanvraagformulier bestemd vakje.

Artikel I, onderdeel C (wijziging van artikel 3 van de STEP)

De aanpassing van de data in artikel 3 van de STEP houdt verband met de verlenging van de looptijd van de regeling tot 1 januari 2019. Dit is toegelicht in het algemeen deel, onder 1, van deze toelichting.

Artikel I, onderdeel D (wijziging van artikel 4 van de STEP)

De wijziging van artikel 4 betreft de vervanging van de voorwaarde dat voor een woning slechts eenmaal subsidie kan worden aangevraagd door de regel dat voor een woning slechts eenmaal subsidie wordt verleend. Dit is toegelicht in het algemeen deel, onder 6, van deze toelichting.

Artikel I, onderdelen E en F (wijziging van de artikelen 4a en 4b van de STEP)

Bij aanvang van de STEP in 2014 was de hoogte van de subsidie gekoppeld aan het aantal labelstappen. Sinds 1 januari 2015 is de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de realisatie van een bepaalde EI, afgezet tegen de EI bij aanvraag tot subsidieverlening. In de gevallen waarin de aanvraag tot subsidieverlening is gedaan op basis van een voor 1 januari 2015 afgemeld energielabel, wordt de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de realisatie van een bepaalde EI, afgezet tegen het startlabel. Omdat er vanaf 1 januari 2015 op grond van de nieuwe labelsystematiek niet meer gerekend kan worden in labelstappen, zijn met ingang van die datum in de artikelen 4a (voor woningcorporaties) en 4b (voor andere verhuurders) alle mogelijke situaties die zich onder de oorspronkelijke regeling kunnen voordoen uitgeschreven en vertaald in termen van de realisatie van een bepaalde EI. Op grond van de onderhavige wijziging van de STEP zijn niet alleen de verschillende subsidiebedragen verhoogd, maar is ook het aantal situaties waarin subsidie kan worden verstrekt uitgebreid. Dit is toegelicht in het algemeen deel, onder 2, 3 en 4, van deze toelichting

De ondersteuning is in onderstaande tabel weergegeven. In de tabel verwijzen de getallen naar de EI; de getallen in de linkerkolom betreffen de situatie bij de subsidieaanvraag, de getallen in de bovenste rij de maximale EI die mag worden bereikt. De bedragen met een sterretje (*) gelden alleen voor andere verhuurders dan woningcorporaties.

Naar:	EI ≤0,40	EI ≤0,60	EI ≤0,80	EI ≤1,20	EI ≤1,40	EI ≤1,80
Van:						
EI 1,41 ≤ 1,80	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800	1.500		
EI 1,81 ≤ 2,10	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800	1.500	
EI 2,11 ≤ 2,40	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800	€ 1.500*
EI 2,41 ≤ 2,70	€ 8.300	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600	€ 2.800*
EI >2,70	€ 9.500	€ 8.300	€ 7.200	€ 6.200	€ 4.800	€ 3.600*

Artikel I, onderdeel G (nieuw artikel 4c van de STEP)

In de toelichting op de (oorspronkelijke) STEP was reeds vermeld dat toepassing wordt gegeven aan de algemene groepsvrijstellingsverordening (AGGV); voor alle duidelijkheid is dit thans uitdrukkelijk in de regeling bepaald. Het gaat hierbij alleen om commerciële verhuurders, dat wil zeggen verhuurders die als onderneming economische activiteiten (het verhuren van woningen) verrichten en die geen woningcorporatie zijn. Uit artikel 4, derde lid, van het Kaderbesluit volgt dat het bedrag van de subsidie verlaagd moet worden voor zover dit nodig is op grond van de AGVV.

Artikel I, onderdeel H (wijziging van artikel 5 van de STEP)

De aanpassing van de datum in artikel 5, eerste lid, van de STEP houdt verband met de verlenging van de looptijd van de regeling tot 1 januari 2019. Dit is toegelicht in het algemeen deel, onder 1, van deze toelichting.

De aanvulling van artikel 5, tweede lid, van de STEP is toegelicht in de toelichting op artikel I, onderdeel A.

Met het vervallen van het oorspronkelijke vierde lid van artikel 5 van de STEP is het voortaan mogelijk om opnieuw subsidie aan te vragen als een eerdere aanvraag is afgewezen. Dit is toegelicht in het



algemeen deel, onder 6, van deze toelichting. Hiermee kan ook de overgangsbepaling in artikel III, derde lid, van de regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 23 juli 2015, nr. 2015-00000415760, houdende wijziging van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector en de Regeling fonds energiebesparing huursector (extra waarborgen subsidieaanvraag) (Stcrt. 2015, 22304) vervallen (zie artikel II).

Artikel I, onderdeel I (wijziging van artikel 9 van de STEP)

Zoals vermeld in het algemeen deel, onder 5, van deze toelichting geldt op grond van de gewijzigde regeling bij vaststelling van de subsidie een ruimere marge voor het daadwerkelijk realiseren van de verbetering van de energieprestatie. In artikel 9 van de STEP zijn alle situaties uitgeschreven waarin de beoogde EI niet gehaald wordt, maar waarin de subsidie niet op nihil wordt vastgesteld.

Artikel II (wijziging van de Regeling fonds energiebesparing huursector)

De Regeling fonds energiebesparing huursector (FEH) en de STEP vullen elkaar aan. Woningcorporaties die voor hun DAEB-bezit kiezen voor een hoge energiebesparingsambitie (dat wil zeggen een EI van 0,80 of lager voor woningcorporaties en een EI van ten hoogste 1,20 voor andere verhuurders) kunnen een lening uit het fonds krijgen. Gelet op de samenhang tussen de FEH en de STEP, zijn de voorwaarden op grond van beide regeling zo veel mogelijk op elkaar afgestemd. De wijziging van de artikelen 2 en 7 van de FEH komen (inhoudelijk) overeen met de wijziging van de artikelen 2 en 5 van de STEP.

Artikel III

Dit artikel is toegelicht in de toelichting op artikel I, onderdeel H, laatste alinea.

Artikel IV (overgangsrecht)

Op lopende STEP-subsidieaanvragen zal in beginsel overeenkomstig de nieuwe regels worden beslist. Dat wil zeggen dat in de verleningbeschikkingen de nieuwe, hogere subsidiebedragen zullen worden genoemd. Dit is uitdrukkelijk geregeld in artikel III, eerste lid.

Om verwarring te voorkomen is met betrekking tot subsidieaanvragen in het tweede lid uitdrukkelijk bepaald dat het nieuwe vereiste op grond van artikel 5, tweede lid, onder o, van de STEP, dat een verklaring moet worden gegeven met betrekking tot de verhuur van de woning in de periode voorafgaand aan de indiening van de aanvraag niet geldt voor aanvragen die op of na 1 juli 2016 zijn ingediend. Dit betekent niet dat de woning voorafgaand aan de subsidieaanvraag niet verhuurd hoeft te zijn geweest: artikel 5, tweede lid, onder o, hangt samen met de aanpassing van artikel 2 van de STEP, dat geen wijziging, maar een verduidelijking behelst van de oorspronkelijke regels. Het ontbreken van een verklaring als bedoeld in artikel 5, tweede lid, onder o, bij reeds lopende aanvragen, heeft echter niet tot gevolg dat de aanvraag onvolledig is en om die reden eerst zou moeten worden aangevuld, alvorens deze in behandeling kan worden genomen. De uitvoerder van de STEP (RVO) onderzoekt ook bij de behandeling van voor 1 juli 2016 ingediende subsidieaanvragen of de woningen waarvoor subsidie wordt gevraagd daadwerkelijk bestaande huurwoningen zijn en kan daarover een verklaring van de aanvrager verlangen.

De hogere subsidiebedragen gelden ook voor reeds verleende of zelfs al vastgestelde subsidies. Op grond van artikel III, derde lid, zullen de desbetreffende beschikkingen ambtshalve worden aangepast. De verhuurders hoeven hiervoor zelf geen actie te ondernemen.

Daarnaast kunnen subsidieontvangers de verleningbeschikking laten wijzigen, wanneer daarin een te realiseren EI van ten hoogste 1,20 is genoemd, terwijl zij een grotere besparingsambitie hebben. Deze overgangsvoorziening houdt verband met de extra subsidie voor zeer energiezuinige renovaties. Wijziging van het ambitieniveau kan leiden tot een hogere subsidie. Omdat een te hoge ambitie echter tot gevolg kan hebben dat de subsidie op nihil wordt vastgesteld, wordt het ambitieniveau niet ambtshalve aangepast. De verhuurder moet zelf beslissen of hij met het oog op de extra te verkrijgen subsidie zijn ambitie bijstelt. Een beoogde EI van 0,60 voor een woning met een start-EI van 2,11 of hoger betekent bijvoorbeeld dat bij het realiseren van een EI van 1,40 de subsidie op nihil wordt vastgesteld, terwijl voor dezelfde verbetering van de energieprestatie bij een beoogde EI van 1,20 de subsidie op € 2.800 wordt vastgesteld. In onderstaand overzicht wordt aangegeven in welke situaties de subsidie op nihil wordt vastgesteld. Daarbij staat in de bovenste regel de ambitie (dat wil zeggen de in de verleningbeschikking genoemde te realiseren EI en in de linkerkolom de daadwerkelijk gerealiseerde verbetering; de bedragen met een sterretje (*) gelden alleen voor andere verhuurders dan woningcorporaties.



Ambitie	EI ≤1,20	EI ≤0,80	EI ≤0,60	EI ≤0,40
verbetering:				
EI >2,70 → EI ≤1,80	€ 3.600*	€ 0	€ 0	€ 0
EI >2,70 → EI ≤1,40	€ 4.800	€ 4.800	€ 0	€ 0
EI >2,70 → EI ≤1,20	€ 6.200	€ 6.200	€ 6.200	€ 0
EI 2,41 ≤ 2,70 → EI ≤1,80	€ 2.800*	€ 0	€ 0	€ 0
EI 2,41 ≤ 2,70 → EI ≤1,40	€ 3.600	€ 3.600	€ 0	€ 0
EI 2,41 ≤ 2,70 → EI ≤1,20	€ 4.800	€ 4.800	€ 4.800	€ 0
EI 2,11 ≤ 2,40 → EI ≤1,80	€ 1.500*	€ 0	€ 0	€ 0
EI 2,11 ≤ 2,40 → EI ≤1,40	€ 2.800	€ 2.800	€ 0	€ 0
EI 2,11 ≤ 2,40 → EI ≤1,20	€ 3.600	€ 3.600	€ 3.600	€ 0
EI 1,81 ≤ 2,10 → EI ≤1,40	€ 1.500	€ 1.500	€ 0	€ 0
EI 1,81 ≤ 2,10 → EI ≤1,20	€ 2.800	€ 2.800	€ 2.800	€ 0
EI 1,41 ≤ 1,80 → EI ≤1,20	€ 1.500	€ 1.500	€ 1.500	€ 0

Verhuurders aan wie subsidie is verleend voor een beoogde EI van ten hoogste 1,20 zullen gewezen worden op de mogelijkheid om een wijzigingsverzoek in te dienen. Wijzigingsverzoeken kunnen uiterlijk tot en met 31 oktober 2016 worden ingediend. Dit is geregeld in artikel III, vierde lid.

Voor alle duidelijkheid is ten slotte in artikel III, vijfde lid, uitdrukkelijk bepaald dat ook de subsidievaststelling van voor 1 juli 2016 verleende subsidies geschiedt volgens de nieuwe regels.

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