

Binnen de vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening over de brief inzake Voorhang ontwerp Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH) 2025 (Kamerstuk 27 926, nr. 387).

De voorzitter van de commissie,  
Postma

Adjunct-griffier van de commissie,  
Morrin

- I **Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**
  - Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie
  - Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie
  - Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie
  - Vragen en opmerkingen van de leden van de NSC-fractie
  - Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie
- II **Antwoord / reactie van de Minister**

## **I Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PVV-fractie**

De leden van de PVV-fractie hebben met interesse kennisgenomen van de voorhang ontwerp Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH) 2025 en hebben een aantal vragen voor de Minister.

De leden van de PVV-fractie merken op dat er momenteel een flinke onderbesteding van de regeling door private verhuurders is, en in een schriftelijke reactie van Aedes wordt geconcludeerd dat er geen reden is om voor de komende jaren hoge verwachtingen te hebben van de aangepaste SVOH. De vereniging voor woningcorporaties komt tot deze conclusie, omdat op de begroting een budget van circa 45 miljoen euro, bedoeld voor de periode 2024 t/m 2026, naar 2027 en de jaren daarna is geschoven. Aedes stelt daarom voor om de SVOH ook open te stellen voor woningcorporaties, aangezien zij op korte termijn aanzienlijke inspanningen op het gebied van verduurzaming zouden plegen. Deze leden vragen, alles overziend, aan de Minister of het mogelijk en wenselijk is om de SVOH tevens (deels) voor corporaties open te stellen.

De leden van de PVV-fractie merken op dat op pagina 14 van de Voorhang ontwerp SVOH 2025 valt te lezen dat biobased isolatiematerialen gemiddeld een hogere kostprijs hebben dan reguliere isolatiematerialen. Deze leden willen van de Minister weten hoe groot dit verschil ongeveer is, in hoeverre de subsidiebonus dit verschil compenseert en of de bonus geen negatieve effecten heeft voor installateurs die geen biobased isolatiemateriaal op willen nemen in hun pakket.

De leden van de PVV-fractie lezen op pagina 15 van de Voorhang ontwerp SVOH 2025 dat transformatie, waarbij bijvoorbeeld een kantoor een woonfunctie krijgt, uitgesloten blijft, omdat dit niet onder de doelstelling van de SVOH past. Nu liet het CBS op 4 november 2024 weten dat de transformatie van leegstaande winkels en kantoren tot woning steeds minder wil vloten. In 2023 werden 8.800 woningen gecreëerd, 8 procent minder dan in 2022. Om die reden willen deze leden aan de Minister vragen of het misschien toch niet wenselijk is (indien daar mogelijkheden voor zijn) om door transformatie gecreëerde woningen op te nemen in de regeling.

De leden van de PVV-fractie merken op dat in de Voorhang ontwerp SVOH 2025 een aantal wijzigingen voorgesteld worden die moeten resulteren in allerlei positieve effecten. Deze leden willen van de Minister weten hoe gemonitord gaat worden of de gewijzigde SVOH doet wat het belooft.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de GroenLinks-PvdA-fractie**

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie hebben kennisgenomen van het voorstel voor de aanpassing van de SVOH. Deze leden hebben daar een aantal vragen en opmerkingen bij.

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie begrijpen dat tegenover strengere normering ook ruimhartigere subsidie mag staan. Deze leden vragen zich wel af hoe wordt voorkomen dat huurders pas vlak voor de deadline aan de slag gaan met verduurzaming. Het baart deze leden zorgen dat momenteel maar van een fractie van het beschikbare budget gebruik wordt gemaakt. Het kan dus sneller. Nu bestaat het risico dat huurders alsnog vijf jaar met een onbetaalbare energierekening zitten. Hoe reflecteert de Minister op het risico dat met het verlengen van de subsidie tot de deadline, verhuurders ook zullen wachten tot de deadline? Had het in dat licht bijvoorbeeld niet wijzer geweest om verhuurders die snel aan de slag gaan met verduurzaming ruimer te subsidiëren dan de verhuurders die daar tot het laatste moment mee wachten? Waarom is er niet voor gekozen om de normering van de allerslechtste woningen naar voren te halen in de tijd?

De leden van de GroenLinks-PvdA-fractie constateren dat de aard van de subsidie fundamenteel is gewijzigd met dit voorstel. De maximale subsidie die een verhuurder mag aanvragen komt te vervallen. Daarmee verandert de SVOH van een subsidie voor kleine verhuurders naar een algemene subsidie voor verhuurders. Dit vinden deze leden onwenselijk, omdat onvoldoende is onderbouwd dat grote private verhuurders een dergelijke subsidie daadwerkelijk nodig hebben. Datzelfde geldt voor verhuurders in de vrije sector. Deze leden vragen zich af waarop deze afweging is gebaseerd.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

De leden van de VVD-fractie hebben kennisgenomen van de stukken behorend bij het schriftelijk overleg tot wijziging van de SVOH in verband met het verlengen van de regeling, het verbreden van de regeling met duurzame warmteopties, het introduceren van een bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal en het duurzaam monumentenadvies, en enkele andere maatregelen om de regeling beter aan te laten sluiten op de doelgroep en hebben hierover nog enkele vragen.

De leden van de VVD-fractie vragen zich af of het beperkte gebruik van de regeling ook kan zijn ontstaan door het invoeren van de Wet betaalbare huur en de verkoopgolf van huurwoningen die deze wet teweeg heeft gebracht. Deze leden vragen dan ook of de beperkte vraag naar de regeling het gevolg van de Wet betaalbare huur kan zijn.

De leden van de VVD-fractie lezen dat bij het verduurzamen van kleine huurwoningen de maatregelen in één keer moeten worden uitgevoerd, en niet in gedeelten. Deze leden vragen zich af waarom hiervoor gekozen is en of dit geen belemmering is voor het verduurzamen van deze woningen.

De leden van de VVD-fractie vragen zich af waarom de grens van 10.000 euro is gekozen. Kan op deze grens nader worden ingegaan? Deze leden vragen zich af of er jaarlijks sprake is van een indexatie van dit bedrag, mede gelet op de hoge inflatie.

De leden van de VVD-fractie vragen zich af waarom er niet gekozen is voor een losse regeling voor monumenten, aangezien het verduurzamen van monumenten aanzienlijk duurder is dan het verduurzamen van reguliere woningen.

## **Vragen en opmerkingen van de leden van de NSC-fractie**

De leden van de NSC-fractie constateren dat er een grote verduurzamingsopgave ligt en een groot deel van het SVOH-budget nog niet gebruikt is. Deze leden vragen de Minister of zij nagedacht heeft over het toegankelijk maken van de SVOH voor corporaties en zo ja te onderbouwen waarom de keuze is gemaakt om dit niet te doen.

De leden van de NSC-fractie lezen dat het aantal aanvragen voor de SVOH tegenvalt. Deze leden vragen de Minister daarom of het proces bij een aanvraag expliciet voor de SVOH-regeling geëvalueerd is. Mocht de evaluatie plaats gevonden hebben vragen zij of de Minister haar bevindingen kan delen. Mocht de evaluatie niet plaats gevonden hebben, vragen zij de Minister om haar mening over het voeren van een evaluatie voor dit proces ter eventuele bevordering van de verduurzamingsopgave.

De leden van de NSC-fractie vragen de Minister of door de wijziging van de warmteopties uit de investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) naar de SVOH, de verhuurders niet sneller aan hun maximaal te subsidiëren bedrag komen.

De leden van de NSC-fractie lezen dat transformatie, waarbij bijvoorbeeld een kantoor een woonfunctie krijgt, uitgesloten blijft van de SVOH omdat dit niet onder de doelstelling past. Deze leden vragen de Minister of zij overwogen heeft om de SVOH voor transformatie open te stellen gezien het grote woningtekort en de verduurzamingsopgave die er momenteel ligt en vragen haar dit te onderbouwen.

De leden van de NSC-fractie constateren dat bij de aanpassing van de definitie «energieadvies» naar de definitie «maatwerkadvies» een overgangsregeling heeft plaatsgevonden om tekorten aan gediplomeerde energieadviseurs te voorkomen. Deze leden vragen zich af of de Minister al enig zicht heeft op de aantallen gediplomeerde energieadviseurs en of dit er meer of minder zijn dan benodigd. Wanneer het er minder zijn dan benodigd vragen deze leden zich af wat voor acties de Minister onderneemt om deze aantallen toe te laten nemen naar het benodigde aantal.

De leden van de NSC-fractie vragen zich af of de Minister inzichtelijk heeft in welke mate er capaciteit is voor gediplomeerde adviseurs om verhuurders te voorzien van maatwerkadvies bij een potentiële toename in de vraag naar dit maatwerkadvies.

De leden van de NSC-fractie lezen dat het maatwerkadvies subsidiabel is wanneer binnen drie jaar een of meer energiebesparende maatregelen getroffen zijn en vragen de Minister wat er gebeurt met de kosten voor het maatwerkadvies wanneer door arbeidstekorten of het vertraging oplopen door bijvoorbeeld procedures deze verduurzamingen niet binnen drie jaar gerealiseerd worden.

De leden van de NSC-fractie constateren dat de maximale bijdrage(n) per huurwoning verhoogd zijn naar € 10.000 per woning, dan wel € 15.000 per woning inclusief een duurzame warmteoptie. Deze leden vragen de Minister of bekend is wat de gemiddelde verduurzamingskosten zijn per m<sup>2</sup> voor een woning met labels E, F, en G en dit per label in kaart te brengen.

De leden van de NSC-fractie lezen dat er niet wordt toegekomen aan het verzoek om de gewijzigde regeling met terugwerkende kracht in te voeren, zodat ook al uitgevoerde projecten alsnog onder de gewijzigde

regeling vallen. Deze leden vragen de Minister waarom er gekozen wordt voor het niet invoeren van de regelingen met terugwerkende kracht.

De leden van de NSC-fractie vragen de Minister of in kaart gebracht kan worden wat het financieel voor de overheid zou betekenen als de regelingen wel met terugwerkende kracht ingevoerd zouden worden.

De leden van de NSC-fractie lezen dat de extra subsidie-eisen voor PUR-schuim die in de consultatieversie zaten uiteindelijk niet zijn opgenomen in de definitieve subsidieregeling omdat het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening werkt aan aanvullende eisen voor het aanbrengen van PUR-schuim in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Deze leden vragen of de aanvullende eisen uiteindelijk ook in de SVOH-regeling zullen terugkomen en zo ja, op welke termijn.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van het ontwerp Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH) 2025. Deze leden hebben hierover de volgende vragen.

De leden van de D66-fractie lezen dat de subsidieverlening geldt vanaf twee verduurzamingsmaatregelen. Vooral kleinere ondernemers zullen de verduurzaming gefaseerd willen uitvoeren. Als zij dus maar één verduurzamingsmaatregel willen doorvoeren, lopen ze de subsidie, en dus de stimulans om te verduurzamen, mis. Daarnaast is de bedoeling van de wijziging van de regeling betere uniformiteit met de ISDE. Zou de SVOH-subsidie daarom niet ook verleend moeten worden voor één verduurzamingsmaatregel?

De leden van de D66-fractie sluiten zich aan bij de doelstelling om huurwoningen met energielabel E, F en G uit te faseren. Kan de Minister uitleggen hoe de voortgang op dit doel jaarlijks wordt geëvalueerd en gerapporteerd voor particuliere verhuurders?

De leden van de D66-fractie lezen dat de subsidieregeling wordt verlengd tot 2029 om zo verhuurders in staat te stellen woningen met energielabel E, F en G te verbeteren. Daarnaast wordt er op dit moment te weinig gebruik gemaakt van de SVOH-subsidie. Is het risico van de verlengde termijn niet dat verhuurders op deze manier verduurzamingsmaatregelen blijven uitstellen? Is een strakkere deadline niet juist een extra stimulans voor verhuurders om eerder te verduurzamen?

De leden van de D66-fractie zien dat er in de wijziging van de regeling een bonus is voor het gebruik van biobased isolatiematerialen. Deze leden zijn positief over deze bonus. Wel vragen zij zich af of deze regeling niet breder getrokken kan worden. Kan de bonus ook worden ingezet voor andere milieuvriendelijke technologieën en of/materialen? Zo worden aanvragers gestimuleerd om te kiezen voor de mogelijkheid die het meest milieuvriendelijk is.

De leden van de D66-fractie constateren dat verhuurders dankzij de wijziging van de regeling vanaf een lager bedrag in aanmerking komen voor voorafgaande subsidieverlening. De drempel voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen, die vooral particuliere verhuurders nu ervaren, wordt zo verlaagd. Deze leden vragen zich af waarom er is gekozen voor de drempel van € 25.000 voor de voorafgaande subsidieverlening. Dit bedrag kan voor kleine ondernemers nog steeds worden ervaren als een drempel om te verduurzamen. Zou het bedrag niet verder

verlaagd kunnen worden zodat deze drempel voor kleine ondernemers ook wordt verlaagd? En zou het mogelijk zijn om het rentevrij lenen via het Warmtefonds ook open te stellen voor kleine ondernemers?

De leden van de D66-fractie merken op dat de SVOH is bedoeld voor private verhuurders van verhuurwoningen. Deze leden vragen zich af of de SVOH niet opengesteld kan worden voor wooncoöperaties. Zij hebben immers ook nog een grote verduurzamingsopgave en lopen deze subsidie nu mis.

## **II Antwoord/reactie van de Minister**