



Uitvraag Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen (MEER)

Het tempo, de schaal en de kwaliteit van woningrenovaties moet omhoog om de klimaatdoelstellingen te kunnen halen en energiearmoede te verminderen. In de kamerbrief 'Opschalen van de (ver)bouwcapaciteit'¹ is daarom subsidiesteun in het vooruitzicht gesteld voor partijen met een grootschalig renovatieprogramma en een gestandaardiseerde en industriële aanpak. In deze uitvraag zijn de voorwaarden weergegeven om voor deze subsidie in aanmerking te komen. Partijen kunnen vanaf 16 november 2023 tot 1 mei 2024 een subsidieaanvraag doen. In totaal is in deze periode een budget beschikbaar van 30 miljoen euro. In de bijlage is een modelprojectplan (inclusief CO₂-reductie rekenmodel) voor de aanvraag opgenomen.

1. Context

Om het tempo, de schaal en de kwaliteit van de verduurzaming van woningen omhoog te krijgen is het ondersteuningsprogramma Verbouwstromen gestart. De Bouwcampus, TKI Urban Energy, TKI Bouw en Techniek en Stroomversnelling voeren dit programma uit met steun van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). In de voorbereiding van deze uitvraag is nauw met het programma Verbouwstromen samengewerkt en aanvragende partijen kunnen via Verbouwstromen ook steun krijgen bij het opstellen van de subsidieaanvraag.

Deze uitvraag richt zich op meerjarige experimenten voor effectieve renovatiestromen (MEER). Dit zijn grootschalige, langjarige renovatieprogramma's met een hoog verduurzamingsniveau die woningeigenaren en aanbieders gezamenlijk opzetten en uitvoeren. De schaal en voorspelbaarheid van het aantal te renoveren woningen in deze programma's maken het mogelijk om het inkoopproces, het renovatieconcept en de uitvoering te standaardiseren en de productie te industrialiseren. Dit beperkt de tijd, overlast en kosten per renovatie en brengt een vergaande energieprestatieverbetering met een hoge CO₂-reductie binnen bereik. Zo komen woningen na renovatie met zekerheid naar een spijtvrij niveau. Dat wil zeggen dat de woning al volledig of grotendeels van het aardgas af gaat en voor 2050 niet nog een keer hoeft te worden geïsoleerd.

Het programma Verbouwstromen heeft de stand van de markt voor renovatiestromen nader verkend. Uit de verkenning komt dat de minimale schaalgrootte voor aanbieders om hun renovatieproducten en processen verdergaand te standaardiseren en industrialiseren ligt op ca. 500 woningen per jaar. Ook blijkt dat een aantal koplopers met de opzet van renovatiestromen van deze omvang bezig is of deze overwegen te starten. Deze koplopers betreffen over het algemeen samenwerkingsverbanden van woningbouwcorporaties en aanbieders en ook gemeenten en andere intermediaire organisaties die renovaties van particuliere woningen in de regio beogen te bundelen. Met deze partijen spreekt het Ministerie van BZK ook over het afsluiten van renovatiedeals, waarbij onder meer gekeken wordt of het steuninstrumentarium effectiever en efficiënter is te maken.

De afgelopen periode is de urgentie verder toegenomen om te komen tot effectieve en hoogwaardige renovatiestromen. De sterk gestegen energieprijzen hebben grote groepen huishoudens in de energiearmoede gebracht en een energieprijzplafond bleek tijdelijk nodig. Tegelijkertijd kampt de aanbodzijde met een arbeidstekort, waardoor de noodzaak om te investeren in een hogere arbeidsproductiviteit in de ontwerp, bouw- en technieksector groter is geworden. Ten slotte neemt om ons heen de klimaatverandering en -schade zichtbaar toe en daarmee ook de urgentie van CO₂-reductie. Dit alles tezamen vergroot het belang om de renovatiemarkt efficiënter en effectiever te maken en samen met koplopers te laten zien hoe grootschalige samenwerkingsverbanden hieraan optimaal kunnen bijdragen. Uiteindelijk moet dit ook andere partijen inspireren om soortgelijke samenwerkingsverbanden op te zetten.

2. Doel en Doelgroep

2.1 Doel

Hoofddoel

Het hoofddoel van de steun aan grootschalige, langjarige renovatieprogramma's met een hoog verduurzamingsniveau is om met koplopers te laten zien dat een industriële en gestandaardiseerde

¹ Kamerstuk 32 847, nr 1045



aanpak de productiviteit en kosteneffectiviteit bij renovaties verbetert. Deze MEER-programma's moeten aantonen dat zo sneller en meer woningen worden verduurzaamd tegen lagere kosten en dat daarmee het risico op energiearmoede vermindert. Dit zal ook andere vastgoedeigenaren, gemeenten en intermediairs inspireren om voor een soortgelijke aanpak te kiezen en daarmee de renovatiemarkt helpen opschalen.

Beleidsdoelen

De MEER-programma's moeten daarmee een bijdrage leveren aan de volgende beleidsdoelen:

- 55% CO₂-reductie in 2030 en te komen tot een CO₂-vrije en toekomstbestendige gebouwde omgeving in 2050.
- Verminderen energiearmoede door energielabels D/E/F/G bij renovatie tenminste naar de Standaard² voor woningisolatie te brengen.
- Kostenefficiëntie verhoging van 20–40% (t.o.v. 2019) van inkoop-, geïndustrialiseerde verbouw- en installatieprocessen t.o.v. een traditionele aanpak.

Leerdoelen en voorbeeldrol deelnemers MEER-programma's

Tot nog toe is er niet veel ervaring in de renovatiemarkt met grootschalige langjarige renovatieprogramma's met een industriële aanpak. De koplopers die hier in de MEER-programma's aan werken zullen vanuit het programma Verbouwstromen ondersteuning krijgen in het leerproces en in staat worden gesteld de belangrijkste kennis breder over de markt te verspreiden. Daarmee kunnen deze programma's in het kader van de renovatiedeals ook een voorbeeld worden voor de renovatiemarkt. Doel is dat deelnemers aan de MEER-programma's kennis en ervaring opdoen en impact laten zien op de volgende thema's:

- Totstandkoming van een gestandaardiseerde en industriële aanpak.
- Uitvoeren van renovatieconcepten met een grote CO₂-reductie.
- Reduceren van materiaalgebonden CO₂-emissies door slimme materiaalkeuzes.
- Totstandkoming sturing op gegarandeerde functionele prestaties bij opdrachtgeverschap door gebouweigenaren.
- Verleiden van aanbodzijde om opschaalbare renovatieconcepten te realiseren en vermarkten met de inzet van industrieel vervaardigbare bouw delen.
- Arbeidsproductiviteitsverbetering.
- Volumesprong in aantal verduurzaamde woningen per jaar.
- Kosteneffectievere proposities (verduurzaming realiseren sneller, tegen lagere kosten, met een betere energieprestatie in vergelijking tot traditionele aanpak).
- Creatie van schaalvoordeel voor partijen in de aanbodketen.
- Ketensamenwerking gericht op open innovatie

Leerdoelen efficiënte steunverlening

Voor gemeenten zijn de administratieve en nalevingkosten van het organiseren van grootschalige regionale renovatieprogramma's hoog, omdat financiering hiervoor uit diverse steunmaatregelen komt. Deze stapeling van regelingen gaat gepaard met verschillende eisen en ritmes. Een nevendoeel van de MEER-programma's is om te leren of een gebundelde subsidieverlening aan diverse deelnemers kan leiden tot een efficiënter steunproces. Lessen hieruit zullen door het Ministerie van BZK worden meegenomen bij de vormgeving van nieuwe steunmaatregelen.

2.2 Doelgroep

De MEER-steun is beschikbaar voor een samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid en niet zijnde een vennootschap, dat samenwerkt ten behoeve van de uitvoering van een renovatieprogramma en bestaat uit woningeigenaren die in totaal ten minste 500 woningen in het renovatieproject inbrengen en uit aanbieders die een gestandaardiseerd en industrieel vervaardigd maatregelenpakket aanbieden.

Woningeigenaren kunnen een woningcorporatie zijn, natuurlijke of rechtspersoon die een of meer voor verhuur bestemde woningen in eigendom heeft, eigenaar-bewoner of vereniging van eigenaren.

Aanbieders kunnen ondernemingen zijn die productie, levering, installatie of onderhoud van energiebesparende maatregelen, duurzame energie-installaties of ventilatiesystemen aanbieden.

² <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/standaard-streefwaarden-woningisolatie>



Ook gemeenten en intermediairs kunnen namens de eigenaren-bewoners een aanvraag doen en deel uitmaken van een samenwerkingsverband.

3. Voorwaarden Subsidieverlening

De Minister kan aan woningeigenaren die deelnemen aan een samenwerkingsverband dat voldoet aan de voorwaarden beschreven onder paragraaf 2.2. subsidie verstrekken voor de renovatie van woningen, als de volgende prestaties worden gerealiseerd:

- A. De renovatie van minimaal 500 woningen binnen 4 jaar vanaf het moment van subsidieverlening.
- B. Toepassing bij renovatie van een gestandaardiseerd en industrieel vervaardigd maatregelenpakket bij woningtypen met een opschalingspotentie van tenminste 50.000 woningen.
- C. Minimaal 50% CO₂-reductie (per woning) vanaf oplevering van de woningen, uitgaande van zowel direct energiegebruik door de woning en bewoners als indirect energiegebruik door de toegepaste materialen, zoals bij aanvraag wordt bepaald door het meegeleverde rekenmodel (zie bijlage).
- D. De deelnemers aan het samenwerkingsverband hebben actief meegewerkt aan het delen van de kennis die is ontwikkeld met behulp van de subsidie, zowel tijdens als (minimaal) tot 6 maanden na afronding van het MEER-programma.

Voor zover in deze uitvraag of in de beschikking tot subsidieverlening niet anders is bepaald, zijn de voorwaarden en uitgangspunten van het Kaderbesluit BZK-subsidies van toepassing op deze subsidieverlening.

4. Financiële ondersteuning

4.1 Subsidieplafond en wijze van verdeling

Het totale budget voor Meerjarige Experimenten Effectieve Renovatiestromen is 84.000.000 euro (inclusief uitvoeringskosten). Dit budget wordt in tranches opengesteld. Het subsidieplafond voor deze eerste tranche is 30.000.000 euro. De subsidie zal worden verdeeld volgens het principe *First come – First serve*. Dit betekent dat de verdeling is op basis van volgorde van binnenkomst van de subsidieaanvragen. De inschrijving voor de eerste tranche met een subsidieplafond van € 30.000.000 opent op 16 november 2023 en staat open tot en met 1 mei 2024 23:59 uur.

4.2 Toegestane kosten

De in aanmerking komende subsidiabele projectkosten voor de realisatieprojecten kunnen enkel zien op de investeringskosten van de gebouweigenaar in een gestandaardiseerd en industrieel vervaardigd maatregelenpakket bestaande uit energiebesparende maatregelen en eventueel een ventilatiesysteem dan wel een duurzame installatie dat op de woningen in het renovatieprogramma wordt toegepast.

4.3. Hoogte subsidiebedrag renovatieprogramma's

1. Het subsidiebedrag per woning is 120,00 €/ton CO₂ die door de renovatie wordt gereduceerd.
2. De hoogte van de gevraagde subsidie is maximaal 40% van de in artikel 4.2 gedefinieerde subsidiabele kosten. Bij de aanvraag moet dit worden geschat. Op het moment van vaststelling van de subsidie worden de daadwerkelijke gemaakte kosten als uitgangspunt genomen.
3. De subsidie per woning bedraagt niet meer dan € 15.000.
4. Per samenwerkingsverband is de subsidie niet hoger dan € 15.000.000.

4.4 Bevoorschotting

Bevoorschotting (uitbetaling van het totaal verleende subsidiebedrag) zal plaatsvinden in lijn met een drietal fases in het project:

1^e fase: beschikking tot subsidieverlening: 20% van het bedrag dat aan subsidie is verleend.

2^e fase: Start uitvoering: Aangaan verplichting tot investering in (uitbreiding van) productiefaciliteit dan wel aanvang realisatie renovatiestroom (indien eerder): 60% van het bedrag dat aan subsidie is verleend.

3^e fase: Oplevering: 20% van het bedrag dat aan subsidie is verleend. Op dit moment wordt het resterende deel van de financiële ondersteuning bepaald en indien van toepassing een correctie toegepast (zie artikel 5.4).



4.5 Staatsteun

- Steunintensiteit
Stapelning van subsidie met andere regelingen is alleen mogelijk als er minder dan 40% van de totale subsidiabele kosten wordt aangevraagd. Dit voorkomt dat marktpartijen het vanuit wetgeving over staatssteun maximale toegestane steunpercentage binnen de algemene groepsvrijstellingsverordening overschrijden.
- Kennisgeving
Deze subsidieuitvraag wordt binnen 20 dagen na inwerkingtreding kennisgegeven aan de Europese Commissie.
- Publicatie en informatie
Conform artikel 9 van Verordening (EU) Nr. 651/2014 (de AGVV) worden de publicatieverplichtingen nageleefd. Bij individuele steunverleningen van € 500.000 of meer worden de benodigde gegevens binnen zes maanden vanaf de datum van de toekenning van de steun gepubliceerd via de State Aid Transparency Award Module (TAM). Vanaf de datum van steunverlening blijven de gegevens tien jaar beschikbaar (art 9, lid 4 AGVV).

5. Subsidieverleningsproces

5.1 Wijze van aanvragen subsidie

Een aanvraag voor subsidieverlening wordt door de penvoerder van het samenwerkingsverband namens alle deelnemers in het beoogde MEER-renovatieprogramma ingediend. Deze gebundelde aanvragen wordt ingediend met gebruikmaking van een model programmaplan (zie bijlage) waarbij de volgende gegevens en verklaringen worden gevraagd:

- a. een bewijsstuk waaruit blijkt dat de penvoerder bevoegd is te handelen namens de partijen die deelnemen aan het samenwerkingsverband;
- b. een programmaplan waarin is opgenomen:
 - welk gestandaardiseerd en industrieel vervaardigd maatregelenpakket in welke type woningen ('segment' zoals aangegeven in het beschikbaar gestelde CO₂-reductie rekenmodel) wordt toegepast en per woningtype de te behalen CO₂-reductie (op basis van een middels de NTA 8800 doorgerekende en zelf te kiezen voorbeeldwoning) en de opschalingspotentie die zijn berekend met het daartoe beschikbaar gestelde rekenmodel (zie bijlage);
 - het aantal beoogde woningen, de locatie op postcode 6 niveau, bouwjaarklasse, de vloeroppervlakteklasse en type woning, middels het CO₂-reductie rekenmodel (zie bijlage);
 - een mijlpalenplanning en -begroting, met daarin een overzicht van de verwachte subsidiabele kosten en fasering van de activiteiten met tenminste de mijlpalen start uitvoering en oplevering zoals genoemd onder 4.4 daarin opgenomen.
 - een intentieverklaring van deelname aan het MEER-renovatieprogramma van de verhuurders en/of verenigingen van eigenaren, gemeenten en intermediairs in een samenwerkingsverband, middels het model programmaplan (zie bijlage);
 - een intentieverklaring van de verhuurders en/of vereniging van eigenaars, gemeenten en intermediairs in het samenwerkingsverband dat deze met een gespecificeerde groep aanbieders het MEER-renovatieprogramma gaan uitvoeren, middels het model programmaplan (zie bijlage);
 - een intentieverklaring van de aanbieders die het MEER-renovatieprogramma gaan uitvoeren, waarbij inzicht wordt gegeven in de mate waarin bij de aanbieders standaardisatie en industrialisatie plaatsvindt en ketensamenwerking wordt bevorderd, middels het model programmaplan (zie bijlage);
 - een verklaring waaruit blijkt dat de woningeigenaren, niet zijnde een eigenaar-bewoner of een vereniging van eigenaars die uitsluitend bestaat uit eigenaar-bewoners, voor de activiteiten waarvoor op grond van deze regeling subsidie wordt aangevraagd niet meer steun ontvangen dan is toegestaan op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening, middels het model programmaplan.
 - een beschrijving van het beoogde leerproces.

5.2. Bewijslast voor start van de uitvoering (2e fase)

Voor de start van de uitvoering, de 2^e fase van het programma, dient het programmaplan te worden geactualiseerd en bij het Ministerie van BZK door de penvoerder te worden aangeleverd. Dit dient te gebeuren binnen 2 jaar na de datum van de subsidiebeschikking. Het geactualiseerde programmaplan dient de volgende gegevens en verklaringen te bevatten:

- c. een uitvoeringsovereenkomst tussen de woningeigenaren en de aanbieders;
- d. een geactualiseerd programmaplan waarin is opgenomen:
 - een definitief overzicht van de te renoveren woningen met de namen van de woningeigenaren en/of een investeringsplan voor de productie, levering en installatie van het gestandaardiseerde



- seerde en industrieel vervaardigde maatregelenpakket.
- een geactualiseerde mijlpalenplanning en begroting.

5.3 Wijze van subsidievaststelling

- e. De penvoerder dient binnen een half jaar na afronding van het programma namens de woningeigenaren die deelnemen aan het samenwerkingsverband de aanvragen tot subsidievaststelling gebundeld in.
- f. De berekeningen van de in aanmerking komende kosten dienen na renovatie door een externe accountant te worden gecertificeerd conform variant 5 van het uniform subsidiekader.
- g. Indien niet is voldaan aan de onder 3 genoemde subsidievoorwaarden kan de hoogte van de subsidie naar beneden worden bijgesteld t.o.v. het bij subsidiebeschikking bepaalde subsidiemaximum, toegesneden op het onderhavige MEER-programma, afhankelijk van de behaalde energieprestatieverbetering.

5.4 Procedure van wezenlijke wijziging

- h. Bij gewijzigde of onvoorziene omstandigheden die wezenlijke gevolgen kunnen hebben voor de uitvoering van de activiteiten in de aanvraag treedt de penvoerder in overleg met het Ministerie van BZK. Het samenwerkingsverband kan met toestemming van de Minister wezenlijk afwijken van de aanpak zoals opgenomen in de aanvraag.
- i. Bij de voorgestelde wijziging zal worden getoetst of de wijziging het doel van de MEER subsidie dient.
- j. Er is sprake van een wezenlijke wijziging als het samenwerkingsverband door gewijzigde of onvoorziene omstandigheden op voor de subsidievoorwaarden (zie onder 3.) belangrijke punten wil gaan afwijken van de aanpak zoals opgenomen in de aanvraag.
- k. De Minister kan bij gewijzigde of onvoorziene omstandigheden besluiten de subsidiebeschikking te wijzigen en (een deel van het) subsidiebedrag terugvorderen.

6. Afwijzingsgronden

Een subsidie wordt, in ieder geval afgewezen:

- voor zover aan een ander samenwerkingsverband met woningrenovaties binnen dezelfde RES regio reeds een MEER-subsidie is verstrekt;
- indien een woningeigenaar of een onderneming in moeilijkheden is als bedoeld in de algemene groepsvrijstellingsverordening of een onderneming ten aanzien waarvan een bevel tot terugvoering van steun uitstaat van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
- indien de subsidieaanvraag niet volledig is en niet alle gegevens en verklaringen bevat zoals genoemd onder punt 5.1 en 5.2;
- indien de kwaliteit van het projectplan niet voldoende is. De kwaliteit van het projectplan is in ieder geval niet voldoende als niet wordt voldaan aan de minimale eisen genoemd onder punt 3 van deze uitvraag.
- voor zover aan de woningeigenaar in totaal meer subsidie verstrekt zou worden dan geoorloofd is op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Verder kan de subsidieaanvraag worden afgewezen indien:

- de verwachte bijdrage aan de doelstelling van de subsidie beperkt is,
- er twijfels zijn over de technische haalbaarheid,
- er twijfels zijn over de organisatorische samenwerking en samenhang binnen het consortium.

Bijlagen

Model programmaplan
CO₂-reductie rekenmodel

Het Model programmaplan en het CO₂-reductie rekenmodel worden beschikbaar gesteld op de website van de rijksoverheid: Duurzaam bouwen en verbouwen | Rijksoverheid.nl.