



Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregelen-eis

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, vijfde lid, onderdeel b, zevende lid, 8, eerste lid, 11, derde lid en 14 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder vervanging van de puntkomma aan het slot van de begripsomschrijving van *triple-glas* door een punt worden in de alfabetische volgorde de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

adres: adres als bedoeld in artikel 1, onderdeel a, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;

gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

huurwoning: in Nederland gelegen voor verhuur bestemde bestaande woonruimte als bedoeld in artikel 233 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek die als zodanig verhuurd is geweest alvorens een eventuele renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie, standplaats of ligplaats is geregistreerd, met uitzondering van een woning die wordt verhuurd in het kader van het hotel-, pension-, kamp- en vakantiebedrijfsbedrijf aan personen die in die woning voor een korte periode verblijf houden;

meldcode: code beschikbaar gesteld door de Minister per soort isolatiemateriaal voor energiebesparende isolatiemaatregelen;

monumentale huurwoning: huurwoning die zelfstandig of als onderdeel van een gebouw deel uitmaakt van cultureel erfgoed dat is ingeschreven als:

- a. monument of archeologisch monument in het rijksmonumentenregister, bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
- b. cultureel erfgoed in een gemeentelijk erfgoedregister als bedoeld in artikel 3.16, derde lid, van de Erfgoedwet; of
- c. cultureel erfgoed in een provinciaal erfgoedregister als bedoeld in artikel 3.17, derde lid, van de Erfgoedwet;

thermische schil: thermische schil als beschreven in ISSO 82.1;

2. De begripsbepalingen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' en 'woning' vervallen.

3. De begripsbepaling 'maatregel' komt te luiden:

maatregel: energiebesparende maatregel of onderhoudsmaatregel;



B

In artikel 2 vervalt 'gereguleerde' en wordt na 'huurwoningen' ingevoegd 'en monumentale huurwoningen'.

C

Artikel 5 komt te luiden:

Artikel 5. Energiebesparende maatregelen

Energiebesparende maatregelen zijn het door een branchegerelateerd bedrijf laten:

- a. isoleren van spouwmuren in de bestaande thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per huurwoning of monumentale huurwoning, waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
- b. isoleren van de binnen- of buitengevel in de bestaande thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per huurwoning of met een minimale Rd-waarde van 2,5 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per monumentale huurwoning;
- c. isoleren van het dak in de bestaande thermische schil of het laten isoleren van de zolder- of vlieringvloer in de bestaande thermische schil indien de zolder of vliering onverwarmd is, waarbij het niet toegestaan is om een combinatie van deze twee isolatievormen gezamenlijk in een subsidieaanvraag in te dienen en waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen, en waarbij isolatiemateriaal wordt gebruikt met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] voor minimaal 20 m² per huurwoning of, als het een monumentale huurwoning betreft, met een minimale Rd-waarde van 2,5 [m²K/W] voor minimaal 20 m² per monumentale huurwoning;
- d. isoleren van de vloer dan wel bodem in de bestaande thermische schil, waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen, en waarbij een Rd-waarde van ten minste 3,5 [m²K/W] wordt behaald voor minimaal 20 m² per huurwoning of monumentale huurwoning;
- e. vervangen van glas of deuren in de bestaande thermische schil voor tenminste 8 m² per huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten, door:
 - 1°. HR++ glas of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 [W/m²K]; of
 - 2°. triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 [W/m²K], eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 [W/m²K];
- f. vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren in de bestaande thermische schil voor tenminste 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten, door:
 - 1°. hoogrendementsglas met een Ug-waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K; of
 - 2°. hoogrendementsglas met een Ug-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
- g. voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90% per huurwoning of monumentale huurwoning.

D

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na 'raam' ingevoegd 'in de bestaande thermische schil waarbij het glas in het buitenkozijn een oppervlakte heeft van ten minste 8 m² per huurwoning of 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten'.
2. Onder vervanging van '; en' aan het slot van onderdeel a door een puntkomma en onder verlettering van onderdeel b tot c wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - b. herstellen van een buitenkozijn van een deur of raam in een monumentale huurwoning in de bestaande thermische schil, waarbij het buitenkozijn een oppervlakte betreft van ten minste 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten; en



E

In artikel 7, onderdeel a, wordt 'woning' telkens vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

F

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef van het eerste lid wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
2. Het eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:
 - a. één of meer maatregelen, waaronder in ieder geval één energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5;
3. In het vierde lid wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
4. Het vijfde en het zesde lid vervallen, onder vernummering van het zevende lid tot het vijfde lid.
5. In het vijfde lid (nieuw) wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
6. Er wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:
 6. Er wordt op grond van het eerste lid geen subsidie verstrekt ten behoeve van een huurwoning of monumentale huurwoning die in eigendom is van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.
7. In het zevende lid wordt 'Per woning' vervangen door 'Per adres'.

G

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In de aanhef wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
 - b. Onderdeel e komt te luiden:
 - e. voor een energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5, onderdeel e:
 - 1°. voor het vervangen van glas of deuren door HR ++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren: € 46 per m²;
 - 2°. voor het vervangen van glas of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren: € 131 per m²;
 - c. Onder verlettering van onderdeel f tot en met h tot g tot en met i wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:
 - f. voor een energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5, onderdeel f:
 - 1°. voor het vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren met hoogrendementsglas met een Ug waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K: € 46 per m²;
 - 2°. voor het vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren met hoogrendementsglas met een Ug waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K: € 85 per m²;
 - d. In onderdeel g (nieuw) wordt 'artikel 5, onderdeel f' vervangen door 'artikel 5, onderdeel g' en wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
 - e. Onderdeel h (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
 - 1°. In subonderdeel 1° wordt 'als bedoeld in artikel 6, onderdeel a' vervangen door 'als bedoeld in artikel 6, onderdelen a en b'.
 - 2°. In subonderdeel 2° wordt 'als bedoeld in artikel 6, onderdeel b' vervangen door 'als bedoeld in



artikel 6, onderdeel c' en wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

f. Onderdeel i (nieuw) komt te luiden:

- i. voor een energieadvies dat betrekking heeft op:
 - 1°. één tot vier huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 400;
 - 2°. vijf tot acht huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 800;
 - 3°. meer dan acht huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 800, plus € 80 per huurwoning of monumentale huurwoning vanaf de negende woning, met een totaalbedrag van ten hoogste € 2.560.

2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. In het geval een aanvraag voor subsidie voor één maatregel wordt ingediend, bedraagt het subsidiebedrag de helft van het subsidiebedrag, bedoeld in het eerste lid.
4. In het geval binnen 24 maanden vanaf het moment van de aanvraag voor subsidie voor één maatregel een subsidieaanvraag voor een tweede maatregel in dezelfde huurwoning of monumentale huurwoning wordt ingediend, bedraagt het subsidiebedrag voor zowel de eerste als de tweede maatregel het volledige subsidiebedrag, bedoeld in het eerste lid.

H

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid, wordt 'woningen' vervangen door 'huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

2. Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel a wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

b. Onderdelen b en d vervallen, onder verlettering van onderdeel c tot b en onder verlettering van de onderdelen e tot en met l tot c tot en met j.

c. In onderdeel d (nieuw) vervalt 'in artikel 5 of 6 bedoelde' en wordt 'op het adres van de woning of woningen' vervangen door 'op het adres van de huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

d. In onderdeel e (nieuw) wordt 'van een ander bestuursorgaan' vervangen door 'van een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'dezelfde woning of woningen' vervangen door 'dezelfde huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

e. In onderdeel f (nieuw) wordt 'door een ander bestuursorgaan' vervangen door 'door een ander of hetzelfde bestuursorgaan'.

f. In onderdeel h (nieuw) wordt 'die de woning heeft opgenomen' vervangen door 'die de huurwoning of monumentale huurwoning heeft opgenomen'.

g. In onderdeel i (nieuw) vervalt 'en' aan het slot van het onderdeel.

h. Er worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- k. indien de aanvraag ziet op een monumentale huurwoning, kan de Minister aanvullend bewijs vragen waaruit blijkt dat de monumentale huurwoning geregistreerd staat als monument; en
- l. de meldcode, indien er een meldcode beschikbaar is gesteld.

3. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. onderdeel a komt te luiden:

- a. factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen, met daarin ten minste de naam en het adres van de eigenaar en het bouwbedrijf dat werkzaamheden betreffende de investering of investeringen heeft uitgevoerd, de plaats waar het isolatiemateriaal gebruikt is en bijhorende



oppervlakte voor elk van de ingediende huurwoningen of monumentale huurwoningen die geïsoleerd zijn, en indien er geen meldcode beschikbaar is gesteld: een omschrijving van het soort energiebesparende isolatiemaatregel en samenhangende werkzaamheden die door het bouwbedrijf uitgevoerd zijn, de naam, het type, het merk, de dikte, van het isolatiemateriaal dat gebruikt is;

b. In onderdeel c wordt 'de betreffende woning(en)' vervangen door 'de betreffende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

c. In onderdeel e wordt 'artikel 5, onderdeel e' vervangen door 'artikel 5, onderdelen e of f'.

I

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.

2. Het eerste lid (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel a wordt 'van een ander bestuursorgaan' vervangen door 'van een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'bij dezelfde woningen' vervangen door 'bij dezelfde huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

b. In onderdeel b wordt 'door een ander bestuursorgaan' vervangen door 'door een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'bij dezelfde woningen' vervangen door 'bij dezelfde huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. De Minister wijst een aanvraag voor subsidie voor maatregelen af indien:
 - a. de aanvraag voor subsidie € 125.000 of meer betreft en de maatregelen reeds zijn uitgevoerd, in welk geval de Minister tevens kan besluiten tot vaststelling van de subsidie ter hoogte van het bedrag € 124.999;
 - b. de aanvraag voor subsidie betrekking heeft op een investering ten behoeve van het realiseren van een vergroting van het woonoppervlakte of de wooninhoud, waarvan in ieder geval sprake is bij:
 - 1°. het realiseren van een nieuwe aanbouw;
 - 2°. het realiseren van een nieuwe dakkapel;
 - 3°. het betrekken van een aan- of inpandige garage bij de woning;
 - 4°. het vergroten van het dak, de gevel, de vloer of de glasoppervlakte;
 - c. meer dan 12 maanden zijn verstreken tussen het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen en de aanvraag voor subsidie in het geval de subsidieaanvraag een subsidiebedrag van minder dan € 125.000 betreft; of
 - d. meer dan 12 maanden zijn verstreken tussen de aanvraag voor subsidie en het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen in het geval de subsidieaanvraag een subsidiebedrag van ten minste € 125.000 betreft.

J

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding '1.' voor de tekst vervalt.

2. De aanhef komt te luiden: Bij het verzoek tot vaststelling van de subsidie wordt meegestuurd:

3. In onderdeel a wordt 'ingediende huurwoning(en)' vervangen door 'ingediende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

4. In onderdeel c wordt 'de betreffende woning(en)' vervangen door 'de betreffende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

5. In onderdeel e wordt 'artikel 5, onderdeel e' vervangen door 'artikel 5, onderdelen e of f'.

K

In artikel 14, eerste lid, vervalt 'en' aan het slot van onderdeel a en wordt, onder vervanging van de



punt aan het slot van onderdeel b door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

- c. de huurder te informeren over de hoogte van het subsidiebedrag dat hij ontvangt, uiterlijk binnen een week na het moment dat hij de beschikking tot vaststelling van de subsidie ontvangt.

L

Na artikel 14 wordt een artikel ingevoegd:

Artikel 14a. Overgangsrecht

1. Een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden vanaf het moment van inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregeleneis** komt slechts voor subsidie in aanmerking als de maatregel wordt uitgevoerd na 31 maart 2023.
2. De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) zoals die gold direct voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregeleneis** blijft van toepassing voor verhuurders die voor 1 april 2023:
 - a. een subsidieaanvraag hebben ingediend; of
 - b. aangevangen zijn met de uitvoering van maatregelen.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2023.

Deze regeling zal met toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*



TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op 1 april 2022 is de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (hierna: SVOH) opengesteld.¹ De SVOH had als doel om (kleine) verhuurders met gereguleerde huurwoningen die geraakt waren door de huurbevrozing te ondersteunen bij hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies. In de toelichting van de initiële regeling was al aangekondigd dat de regeling op termijn gewijzigd zou worden om beter aan te sluiten bij de verduurzaming en onderhoud van monumentale huurwoningen. Dat wordt in deze wijzigingsregeling gedaan. Dit biedt de mogelijkheid een aantal andere wijzigingen aan te brengen, zoals het verbreden van de doelgroep van de regeling, het opnemen van een meldcode en wijzigingen ten behoeve van de uniformiteit met andere subsidieregelingen. De subsidie wordt beschikbaar voor alle verhuurders, met uitzondering van woningcorporaties.

2. Hoofdpijnen van de regeling

De SVOH is op de volgende punten gewijzigd:

2.1. Toevoegen van specifieke maatregelen en eisen voor monumentale huurwoningen

Monumenten konden niet of moeilijk voldoen aan een aantal eisen in de originele regeling. Veel van de voorgestelde maatregelen waren niet of slechts in beperkte mate toepasbaar in monumenten. Zo hebben veel monumenten geen spouwmuur of mag er geen HR++ glas en buitengevelisolatie worden aangebracht vanwege de monumentale waarde. Ook zijn de kosten voor energiebesparende- of onderhoudsmaatregelen bij monumenten vaak hoger, omdat ook aan strenge eisen moet worden voldaan om de monumentale waarde in stand te houden. Hierdoor vormde het (forfaitaire) subsidiebedrag niet altijd een goede afspiegeling van de kosten. Met deze wijziging zijn aparte maatregelen (zoals achterzetbeglazing) en eisen (bv. een lagere minimale oppervlakte voor hoogrendementsglas of een lagere isolatiewaarde) in de regeling opgenomen voor monumenten, zodat ook voor deze monumentale huurwoningen een subsidie kan worden verkregen, zie bijgaande tabel:

Energiebesparing	Kwaliteit maatregel	Minimale oppervlakte (m ²)	Subsidiebedrag monumenten
Spouwmuurisolatie	Rd ≥ 1,1	10	€ 8/m ²
Gevelisolatie	Rd ≥ 2,5	10	€ 38/m ²
Dakisolatie	Rd ≥ 2,5	20	€ 30/m ²
Zolder- of vlieringvloerisolatie	Rd ≥ 2,5	20	€ 8/m ²
Vloerisolatie	Rd ≥ 3,5	20	€ 11/m ²
Bodemisolatie	Rd ≥ 3,5	20	€ 6/m ²
Hoogrendementsglas (vervangen van glas of achterzetbeglazing)	Ug ≤ 3,0 Isolerende deuren Ud (≤ 2,0)	3	€ 46/m ² € 46/m ²
Hoogrendementsglas (vervangen van glas of achterzetbeglazing)	Ug ≤ 2,0 Isolerende deuren Ud (≤ 1,5)	3	€ 85/m ² € 85/m ²
Energiezuinig ventilatiesysteem			30% met een maximum van € 1.200
Onderhoud			
Herstellen (kozijnrenovatie/-restauratie) of vervangen van een buitenkozijn van een deur of raam		3	€ 75/m ²
Vervangen van een ventilatiebox			€ 150/woning

2.2. Verbreding van de doelgroep en wijziging van de doelstelling

Aanvankelijk stond de SVOH alleen open voor kleine verhuurders met *gereguleerde* huurwoningen en verhuurders met gereguleerde huurwoningen boven de liberalisatiegrens. Met deze wijziging is de regeling ook opengesteld voor verhuurders met huurwoningen in de *vrije sector*. Deze wijziging is om

¹ Stcrt. 2022, 1448.



twee redenen doorgevoerd. Ten eerste is het verduurzamingstempo in de private huursector te laag om de bijgestelde CO₂-reductiedoelstellingen van het Kabinet te realiseren.² Een versnelling is gewenst en daar kan een subsidie voor een bredere doelgroep aan bijdragen. Ten tweede is het de bedoeling dat per 2030 wettelijke eisen gesteld worden aan (de verhuur van) private huurwoningen, zoals is opgenomen in het *Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving*.³ Het betreft hier minimumvereisten aan de energieprestatie van huurwoningen. Verhuurders moeten redelijkerwijs aan die normering in 2030 kunnen voldoen en een subsidieregeling helpt daarbij.

Woningcorporaties worden met deze wijziging uitgesloten van de SVOH, want hun investeringsruimte is gegroeid door de afschaffing van de verhuurderheffing per 1 januari 2023. De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft op 30 juni 2022 prestatieafspraken gesloten met Aedes, VNG en de Woonbond over de doelen die woningcorporaties de komende jaren moeten realiseren.⁴ Woningcorporaties zetten zich onder andere in om alle woningen met een slecht energielabel (E, F of G) uiterlijk uit te faseren in 2028, en uiterlijk in 2030 te zorgen dat 450.000 woningen aardgasvrij gemaakt zijn en 675.000 woningen vergaand zijn geïsoleerd. Woningcorporaties hebben op landelijk niveau voldoende financiële ruimte om al deze opgaven te realiseren.⁵

Deze regeling is daarom volledig toegespitst op private verhuurders. Hiermee is de doelstelling van de SVOH gewijzigd. Aanvankelijk was het doel om verhuurders met gereguleerde huurwoningen te ondersteunen in hun uitgaven voor energiebesparing en onderhoud. De nieuwe doelstelling is om energiebesparing (en vormen van onderhoud die ondersteunend zijn aan energiebesparing) te stimuleren bij alle woningen van private verhuurders.

Om het verduurzamingstempo in de gehele private huursector te verhogen, wordt de eis losgelaten dat verhuurders maximaal 100 gereguleerde huurwoningen in bezit hebben en voor maximaal 50 huurwoningen subsidie kunnen aanvragen. Die eisen waren eerder gesteld om enkel verhuurders te subsidiëren die geraakt waren door de huurbevriezing van 2021 en onvoldoende profiteerden van een tegemoetkoming via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing. Nu het doel is om energiebesparing in de private huursector te stimuleren, zijn de eerder gestelde eisen (maximaal 100 gereguleerde woningen in eigendom en maximaal voor 50 woningen subsidie) niet meer relevant. Het doel is immers om iedere private huurwoning te verduurzamen. Om dezelfde reden worden ook subsidieaanvragen voor onzelfstandige woningen toegestaan. Ten slotte is omwille van de uitvoerbaarheid en controleerbaarheid door RVO met betrekking tot subsidies voor onzelfstandige huurwoningen ervoor gekozen om artikel 8, zevende lid, zodanig te wijzigen zodat per adres voor dezelfde maatregel slechts eenmaal subsidie kan worden verstrekt. Dit betekent in het geval van onzelfstandige huurwoningen die gezamenlijk dezelfde adresaanduiding in het BAG hebben, dat deze huurwoningen samen worden genomen bij deze voorwaarde: als er bijvoorbeeld eenmaal gevelisolatie is toegepast op dat adres en daar subsidie voor is aangevraagd, kan niet nogmaals een subsidieaanvraag voor gevelisolatie worden gedaan voor dat adres. Zo worden verhuurders ook gestimuleerd om direct de hele gevel te isoleren in plaats van in delen, hetgeen ook efficiënt en logisch is.

2.3 Wijzigingen ten behoeve van de uniformiteit met de ISDE en SVVE

De SVOH is op dezelfde leest geschoeid als andere regelingen die energiebesparing bij woningen moeten bevorderen, zoals de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (hierna: ISDE) voor eigenaar-bewoners en de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (hierna: SVVE) voor verenigingen waaronder VvE's. Om de uitvoerbaarheid van de regelingen te borgen en het subsidielandschap overzichtelijk te houden, is het belangrijk dat de regelingen in bepaalde mate uniform zijn. Omwille van de uniformiteit met de ISDE en de SVVE zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

a. Toestaan van één energiebesparende maatregel

In de SVOH gold bij de invoering nog de eis dat verhuurders minimaal twee maatregelen moesten uitvoeren om voor subsidie in aanmerking te komen. In de SVVE en ISDE geldt per 1 januari 2023 dat subsidieaanvragers minimaal één maatregel moeten treffen om voor subsidie in aanmerking te komen.⁶ Vanwege de uniformiteit tussen de regelingen en de gelijkheid tussen de aanvragers, is

² In het Coalitieakkoord 'Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst' staat de ambitie om 60% CO₂ te reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Daarvoor was de doelstelling om de CO₂-uitstoot met 49% te verlagen (Kamerstukken II 2021/22, 35 788, nr. 77, bijlage).

³ Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving, Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, p. 35. Vindplaats: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/01/beleidsprogramma-versnelling-verduurzaming-gebouwde-omgeving>

⁴ Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties. *Nationale prestatieafspraken woningcorporaties*. 30 juni 2022. www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/30/nationale-prestatieafspraken-woningcorporaties

⁵ Kamerstukken II, 2021/22, 29 453, nr. 551.

⁶ Kamerstukken II 2021/22, 30 196, nr. 787.



ook in de SVOH de eis om minimaal twee maatregelen te treffen losgelaten. Door deze wijziging is het voor private verhuurders dus mogelijk om voor één energiebesparende maatregel subsidie aan te vragen, maar het subsidiebedrag wordt dan wel met de helft vermindert (hetzelfde geldt in de SVVE en de ISDE).

Door deze wijziging kan het zijn dat een verhuurder subsidie heeft aangevraagd voor één maatregel en op termijn voor een tweede maatregel subsidie aanvraagt. Analoog aan de SVVE en de ISDE geldt in deze gevallen dat de aanvrager voor alle maatregelen het hoge subsidietarief ontvangt (ook voor de eerste maatregel waarover al subsidie was aangevraagd). Er mag maximaal 24 maanden zitten tussen het moment van de subsidieaanvraag voor het aanbrenge van de eerste maatregel en het aanvragen van de daaropvolgende maatregelen.

Om energiebesparing maximaal te stimuleren, geldt dat subsidieaanvragen voor één maatregel alleen kunnen worden gehonoreerd als dit een energiebesparende maatregel betreft. Onderhoudsmaatregelen (als bedoeld in artikel 6 van de SVOH) zijn dus enkel subsidiabel als minimaal ook één energiebesparende maatregel wordt getroffen.

b. Toevoegen van een minimale oppervlakte-eis voor buitenkozijnen

In de bestaande regeling was geen minimale oppervlakte-eis opgenomen voor het vervangen van buitenkozijnen bij ramen of deuren. Bij andere subsidieregelingen (SVVE, ISDE) is dit wel het geval bij de toepassing van triple glas met een nieuw isolerend kozijn. Zo wordt voorkomen dat aanvragen voor kleine oppervlaktes ingediend worden die niet doelmatig zijn en subsidieaanvragers hiermee aan twee maatregelen (en een hoger subsidiebedrag) komen, terwijl omwille van de doelmatigheid juist het hogere bedrag in het geval van twee maatregelen is geregeld. Om deze reden is in de SVOH een minimale oppervlakte-eis voor buitenkozijnen van 8 m² opgenomen. Voor monumentale huurwoningen geldt een minimale oppervlakte-eis van 3 m².

c. Wijziging in de maten voor glasoppervlak

Verder is – in lijn met de SVVE en de ISDE – de bepaling van de glasoppervlakte aangepast om onduidelijkheid over de glasoppervlakte weg te nemen. De glasoppervlakte in het kader van deze regeling wordt bepaald door de binnenwerkse maten, eenvoudig omschreven als het van binnenuit meten van de totale oppervlakte van het kozijn en het glas. Omdat de totale oppervlakte dat subsidiabel is door deze wijziging toeneemt, zijn de bedragen per m² licht gedaald, zodat het totale subsidiebedrag voor de aanvrager nagenoeg gelijk blijft.

d. Opnemen van de meldcode

In lijn met de ISDE en SVVE wordt de 'meldcode' een onderdeel van deze regeling. Dit zorgt ervoor dat een maatregelenlijst (meldcodelijst) wordt gehanteerd met welke producten er in ieder geval aan de minimum (isolatie)eisen wordt voldaan. Bij de aanvraag geeft een subsidieaanvrager de meldcode op, maar bij het ontbreken van een meldcode kan er (door meldcode 'overige' in te vullen op het aanvraagformulier) ook worden volstaan met een omschrijving van (in de woorden van artikel 10, vijfde lid, van de regeling) het soort energiebesparende isolatiemaatregel en samenhangende werkzaamheden die door het bouwbedrijf uitgevoerd zijn, de naam, het type, het merk, de dikte, van het isolatiemateriaal dat gebruikt is en de plaats en bijhorende oppervlakte voor elk van de ingediende huurwoning(en) die geïsoleerd is of zijn. Het is mogelijk om een nieuw type materiaal en/of toepassing toe te laten voegen door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO) aan de meldcodelijst. In dat geval is het nodig dat de leverancier een *prestatieverklaring* voor dat materiaal aanlevert. Daaronder wordt verstaan: een prestatieverklaring of kwaliteitsverklaring als bedoeld in artikel 1.8 van het Bouwbesluit 2012 of artikel 2.14 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Hieruit volgt (impliciet) dat een prestatieverklaring dient te zijn opgesteld overeenkomstig de voorwaarden uit artikelen 4 en 6 van verordening (EU) nr. 305/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 9 maart 2011 tot vaststelling van geharmoniseerde voorwaarden voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Richtlijn 89/106/EEG van de Raad van de Europese Unie (PbEU 2011, L 88/5). Met het opstellen van de prestatieverklaring neemt de fabrikant de verantwoordelijkheid op zich dat het bouwproduct overeenkomt met de daarin opgegeven prestaties. Zonder objectieve aanwijzingen voor het tegendeel, gaan de lidstaten van de Europese Unie ervan uit dat de door de fabrikant opgestelde prestatieverklaring nauwkeurig en betrouwbaar is. De prestatieverklaring dient de prestaties van bouwproducten te omschrijven met betrekking tot hun essentiële kenmerken overeenkomstig de relevante geharmoniseerde technische specificaties. Welke gegevens de prestatieverklaring dient te bevatten, is beschreven in voormelde artikelen van de verordening. Naast de prestatieverklaring kan in bepaalde gevallen ook volstaan worden met een kwaliteitsverklaring. Van een kwaliteitsverklaring wordt in ieder geval aangenomen dat deze voldoende adequaat is, indien deze voldoet aan de voorwaarden van de normalisatienorm NEN-NTA 8800-20209.

In de aanvraagprocedure werkt dit als volgt: als een product reeds met een meldcode op de maatregelenlijst is opgenomen dan staat daarmee vast dat het materiaal voldoet. Als het niet op de lijst staat dan zal de aanvrager bij het invullen van het aanvraagformulier in plaats van de meldcode voor de categorie 'overig' moeten kiezen, en dan is, naast het eerder genoemde alternatief van het aanleveren van een omschrijving van het soort energiebesparende isolatiemaatregel, een optionele mogelijkheid om ook een prestatieverklaring aan te (laten) leveren, zodat het



- product ook toegevoegd kan worden aan de meldcodelijst.
- e. HFK-vrije blaasmiddelen bij toepassing van gespoten PIR of PUR
Tot slot geldt na deze wijziging van de SVOH dat het aanbrengen van lokaal gespoten PIR (polyisocyanuraat) of PUR (polyurethaan) gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen. PIR of PUR zijn polymeren (kunststofschuim met isolerende eigenschappen) die (regelmatig) worden aangebracht met fluorkoolwaterstoffen (hierna: HFK's) als blaasmiddel. In de SVVE en ISDE geldt de eis dat bij isolatie gewerkt wordt met HFK-vrije blaasmiddelen, omdat HFK's negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu en het klimaat. Deze eis is daarom ook in de SVOH opgenomen. Isoleren met PIR of PUR kan voorkomen bij spouwmuurisolatie, isoleren van het dak of zolder- of vlieringvloer, of bij het isoleren van de vloer dan wel bodem.

2.4 Verplichting om huurders op de hoogte te stellen van de subsidie

Naar aanleiding van reacties op de internetconsultatie heeft nog een wijziging van de regeling plaatsgevonden: verhuurders worden geacht om aan huurders te melden dat zij een subsidie voor energiebesparing of onderhoud hebben verkregen. Vaak wordt een huurverhoging doorgevoerd nadat een woning wordt verduurzaamd, zodat de investering over de jaren heen kan worden afgeschreven. Als huurders op de hoogte zijn van de subsidie, kunnen ze beter beoordelen of de huurverhoging in verhouding staat tot de gemaakte kosten.

3. Reikwijdte

Door de wijziging van de SVOH is de reikwijdte van de regeling veranderd. Allereerst is de regeling geïntensiveerd door specifieke maatregelen en eisen voor verhuurders van monumentale huurwoningen toe te voegen. Daarnaast is de regeling uitgebreid met private huurwoningen in de vrije sector. De wijziging brengt ook een beperking met zich mee, want de regeling staat niet langer open voor woningcorporaties.

4. Verhoudingen tot andere regelingen

Er bestaan relaties tussen de SVOH en subsidieregelingen voor VvE's en eigenaar-bewoners gericht op woningverduurzaming (SVVE en ISDE). Deze regelingen betreffen vaak dezelfde maatregelen met dezelfde isolatiewaarden en dezelfde minimale oppervlakte-eisen, ook al zijn ze gericht op andere doelgroepen. Daarom is het belangrijk om de regelingen zo uniform mogelijk te maken. Daarnaast staat de initiële SVOH (voorafgaand aan deze wijzigingsregeling) in relatie tot de regeling omtrent de huurbevrozing en de tariefsverlaging van de verhuurderheffing. De aankondiging van de huurbevrozing in het gereguleerde segment had gevolgen voor het verdienvermogen. Via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing zijn corporaties en grote particuliere verhuurders (met meer dan 50 eenheden) hiervoor gecompenseerd. Verhuurders die niet of in beperkte mate zijn gecompenseerd via de tariefsverlaging, kregen en krijgen via deze subsidieregeling een tegemoetkoming. Deze regeling betreft een wijziging van een subsidieregeling en daarop zijn de volgende wettelijke kaders van toepassing: de Kaderwet overige BZK-subsidies, het Kaderbesluit BZK-subsidies, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Comptabiliteitswet 2016.

Om te voorkomen dat verhuurders twee keer subsidie ontvangen voor dezelfde maatregelen is cumulatie met andere regelingen voor dezelfde maatregelen (ook als deze door een ander bestuursorgaan worden verschaft) niet toegestaan.

5. Gevolgen

Gevolgen voor verhuurders

De wijziging van de subsidieregeling heeft vooral gevolgen voor private verhuurders, want zij ervaren minder obstakels in de regeling bij het verduurzamen en onderhouden van hun woningen. Verhuurders van monumenten hebben baat bij deze wijziging, omdat de regeling beter aan zal sluiten op de situatie van monumenten. Door de wijziging zullen verhuurders van monumenten hun woningen gemakkelijker kunnen verduurzamen en onderhouden. Als de verhuurders door de wijziging besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook de huurders: zij krijgen lagere energielasten en een hoger wooncomfort (mits de investeringen – zoals gebruikelijk – niet volledig worden doorgevoerd in een huurverhoging). Bovendien worden verhuurders verplicht om de subsidie aan de huurders te melden, waardoor er meer transparantie zal ontstaan over de werkelijk gemaakte kosten voor de renovatie van de woning.

De wijziging zal tot extra subsidieaanvragen voor huurwoningen in de vrije sector leiden, aangezien deze doelgroep eerder niet onder de regeling viel. Hierbij is een grote groep private verhuurders gebaat, want zij konden eerder geen subsidie krijgen voor energiebesparing en aanverwante



onderhoudsmaatregelen. Deze mogelijkheid tot subsidie is vooral belangrijk voor private verhuurders die nog huurwoningen bezitten met een slecht energielabel, omdat deze voor 2030 verduurzaamd moeten zijn.

De verwachting is dat het aantal subsidieaanvragen door deze wijziging zal toenemen. Het doel is immers om de regeling aantrekkelijker te maken, onder andere door aparte eisen voor monumenten op te nemen, de doelgroep te verbreden en de eis van minimaal twee maatregelen los te laten. Als er meer aanvragen binnenkomen en de projecten ook worden uitgevoerd, worden er meer woningen verduurzaamd, waardoor de CO₂-reductie toeneemt. Ook krijgen uitvoerende bedrijven die zich specifiek op monumenten richten waarschijnlijk meer projecten.

Administratieve lasten

De administratieve lasten bij de SVOH bestaan uit de kosten van de informatieverplichtingen aan de overheid. Deze kosten doen zich alleen voor als iemand zelf besluit subsidie op basis van de SVOH aan te willen vragen. Er is dus geen sprake van een verplichting en de inspanning levert subsidie op. Desalniettemin is het belangrijk deze lasten beperkt te houden. Deze wijzigingsregeling verandert niets aan de lastendruk voor verhuurders: zij moeten immers nog steeds dezelfde gegevens en documenten aanleveren. Voor verhuurders van monumentale panden gelden weliswaar nieuwe eisen, maar deze eisen zijn van dezelfde aard (aanleveren maatregelen, oppervlaktes en gemaakte kosten) als voorheen. Voor deze doelgroep veranderen de administratieve lasten dus niet. Niettemin wordt een stijging van de totale administratieve lasten verwacht omdat de doelgroep van de regeling wordt verbreed. Doordat het aantal potentiële aanvragers ongeveer verdubbelt, is de aanname dat het aantal aanvragen en de administratieve lasten ook twee keer zo hoog worden ten opzichte van de originele SVOH. Dit leidt tot de volgende administratieve lasten:

Handeling	Uren	Uurtarief	Aantal aanvragen	Totaal
Aanvragen onder € 125.000	3	€ 54	24.000	€ 3.888.000
Aanvragen boven € 125.000	4	€ 54	1.000	€ 216.000
10% uitval bij aanvragen	3	€ 54	2.500	€ 405.000
				€ 4.509.000

Financiële gevolgen rijksoverheid

De wijziging van de SVOH heeft nagenoeg geen financiële gevolgen. Het totale subsidiebudget (€ 152 miljoen) en het budget voor de uitvoeringskosten (€ 8 miljoen) blijven hetzelfde. Wellicht zal er een lichte toename zijn van de uitvoeringskosten voor RVO, als het aantal subsidieaanvragen toeneemt (en het bedrag per aanvraag afneemt) doordat de verplichting om twee maatregelen te treffen is losgelaten en doordat de doelgroep verruimd is.

6. Uitvoering

Namens de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zal de RVO in mandaat de subsidieaanvragen beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De aanvragen tot subsidieverlening en vaststelling zullen zoveel mogelijk geautomatiseerd beoordeeld worden op basis van bekende gegevens over de woningen, zoals toetsing op eigendom. Voor de staatssteuntoets in verband met verhuurders kan gebruik worden gemaakt van een op de RVO-website beschikbaar gestelde de-minimisverklaring.

De wijziging heeft gevolgen voor RVO. Het aantal aanvragen zal toenemen vanwege de verbreding van de doelgroep, het loslaten van de twee maatregelen-eis en het toevoegen van maatregelen voor monumentale huurwoningen. Hierdoor is een (beperkte) toename van de uitvoeringslasten voor de overheid te verwachten. RVO moet ook controleren of een monumentale huurwoning waarvoor subsidie is aangevraagd daadwerkelijk een monumentenstatus heeft. Doordat deze gegevens in het Kadaster beschikbaar zijn, levert dit beperkte extra uitvoeringslasten op.

Verder neemt de uitvoerbaarheid van de regeling toe doordat er slechts eisen gelden voor één grote doelgroep: private verhuurwoningen. Eerder was er een onderscheid tussen gereguleerde huurwoningen boven de liberalisatiegrens en gereguleerde huurwoningen onder de liberalisatiegrens, waardoor RVO moest controleren in welke categorie de ingediende woning viel. Dat is niet langer nodig, waardoor de uitvoerbaarheid verbetert.



7. Advies en consultatie

7.1 Internetconsultatie

De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) stond van 18 november 2022 tot en met 16 december 2022 open voor openbare internetconsultatie. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op de conceptregeling en -toelichting. Er kon worden gereageerd door een bericht achter te laten of door een document te uploaden.

Op de consultatie zijn 6 reacties binnengekomen van brancheorganisaties, verhuurders en het Adviescollege toetsing regeldruk. Daarnaast heeft een aantal brancheverenigingen per mail gereageerd, zonder die reactie op de webpagina van de internetconsultatie te plaatsen. Op bepaalde onderdelen hebben de reacties geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en/of verbeteringen van de regeling en de toelichting. Een aantal reacties heeft niet geleid tot een wijziging. De opmerkingen gingen over de volgende thema's:

Mogelijkheden voor huurders

Uit de consultatie kwam naar voren dat huurders meer betrokken moeten worden bij de uitvoering van de regeling. Zo werd door twee brancheverenigingen aangegeven dat de verhuurder verplicht zou moeten worden om aan de huurder te melden dat subsidie verkregen is voor energiebesparing of onderhoud. Huurders krijgen na een renovatie vaak een huurverhoging en kunnen zo beter beoordelen of die huurverhoging in verhouding staat tot de gemaakte kosten (waarvan de subsidie dus afgetrokken zou moeten worden). Om tegen te gaan dat verhuurders een huurverhoging vragen waarin de subsidie niet is meegenomen, is in de regelingstekst opgenomen dat de verhuurder verplicht is om de huurder van de subsidie op de hoogte te stellen.

Ook is gevraagd of er een aparte informatiepagina voor huurders en huurdersorganisaties ingericht kan worden, omdat kennis over deze regeling voor hen waardevolle informatie biedt in de gesprekken met verhuurders. Deze reactie heeft niet geleid tot een wijziging van de regeling of de uitvoering, omdat er nu al een webpagina⁷ is die ook huurders(organisaties) kunnen raadplegen. Hier is al te vinden wat de subsidievereisten zijn en in welke mate het budget is uitgeput op enig moment.

Tot slot werden twee opmerkingen geplaatst over het mogelijk maken van subsidies voor huurders. Zo werd verzocht om huurders subsidie te geven voor energieadvies, zodat zij hun initiatiefrecht beter kunnen inzetten. Hierover is in de Tweede Kamer ook een motie⁸ aangenomen, waarover nog geen politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daarom heeft dit nu niet geleid tot een wijziging van de regeling. Wel wordt op dit moment onderzocht hoe huurders beter ondersteund kunnen worden bij hun initiatiefrecht. Daarnaast werd aangegeven dat huurders ook subsidie zouden moeten krijgen voor energiebesparende maatregelen, maar deze suggestie is niet overgenomen omdat de verhuurder als eigenaar doorgaans energiebesparende maatregelen treft, en niet de huurder. Bovendien heeft de huurder het initiatiefrecht waarmee de verhuurder verzocht kan worden om de woning te verduurzamen (en die verduurzaming ook te financieren).

Subsidiabele maatregelen

Twee reacties op de internetconsultatie gingen over subsidiabele maatregelen binnen de SVOH. Ten eerste werd verzocht om een opsomming van milieuvriendelijke isolatiematerialen als hennep op te nemen in de regeling. De regelingstekst is neutraal over het soort materiaal dat wordt toegepast – er wordt slechts een bepaalde isolatiewaarde vereist. Het is dus al mogelijk om subsidie te krijgen voor milieuvriendelijke isolatiematerialen, mits ze aan de vereiste isolatiewaarden voldoen. Daarnaast werd aangegeven dat er meer subsidie moet komen voor een water-water warmtepomp in combinatie met PVT-panelen. Deze installaties vallen echter buiten de scope van de SVOH en hebben dus niet geleid tot een wijziging van de regeling. Voor warmtepompen en zonneboilers is al – ook voor verhuurders – ISDE-subsidie beschikbaar.

Subsidiëring van monumenten

In de consultatie is tevens ingebracht dat de subsidiebedragen voor monumenten niet altijd in verhouding staan tot de gemaakte kosten, ondanks het feit dat de maatregelen specifiek op monumenten gericht zijn. Voorgesteld werd om een vast subsidiebedrag per monumentale woning te bestemmen, in plaats van een subsidie voor maatregelen. Deze reactie is niet overgenomen, omdat dit te ver af staat van de opzet van de huidige regelingen (SVOH, ISDE, SVVE) en omdat de brancheverenigin-

⁷ www.rvo.nl

⁸ Kamerstukken II, vergaderjaar 2022/23, 36 200 VII, nr. 92.



gen aangegeven hebben dat de voorgestelde maatregelen voor een groot deel van de monumenten wel passend is.

7.2 Advies van het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR)

In haar advies van 1 december 2022 geeft het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) aan geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de toetsing van nut en noodzaak, respectievelijk de minder belastende alternatieven. Wel is aangegeven dat het voor de hand ligt dat RVO in het Kadaster controleert of een huurwoning een monument is, waardoor de bewijslast hiervoor in eerste instantie niet bij de subsidieaanvrager ligt. Dit verzoek is overgenomen. RVO controleert zelf in het Kadaster of er inderdaad sprake is van een monument, en als de woning (of het gebouw waar de woning deel van uitmaakt) niet als monument geregistreerd staat, dan stelt RVO de aanvrager in de gelegenheid om aanvullend bewijs te leveren.

Voor enkele andere zaken werd wel een nader advies gegeven. Allereerst merkt het ATR op dat er een mogelijkheid gecreëerd zou kunnen worden om het subsidiebudget naar voren te halen als het budgetplafond wordt overschreden. Dit is niet langer relevant omdat het budgetplafond niet meer in de regeling is opgenomen (zie paragraaf 7.3). Daarnaast werd gevraagd om op te nemen hoe subsidieaanvragers kennis kunnen nemen van de uitputting. Dit advies is geadresseerd door hierover extra uitleg op te nemen in de toelichting (paragraaf 2.4). Op de website van RVO zal de mate van uitputting van het subsidiebudget worden bijgehouden en inzichtelijk gemaakt voor potentiële aanvragers. Tot slot adviseert ATR om de regeldrukeffecten van de (herziene) regeling kwantitatief weer te geven. Dit is gebeurd in paragraaf 5 van de toelichting.

7.3 Overige wijzigingen na de consultatie

De regeling is op een aantal punten gewijzigd door voortschrijdend inzicht tijdens de consultatie. Zo is geschrapt dat verhuurders die meerdere huurwoningen in een gebouw verduurzamen een subsidie kunnen aanvragen als zij energiebesparende maatregelen treffen bij minimaal 70% van het dak- of vloeroppervlak. Deze eis was overgenomen uit de SVVE, waarin subsidie wordt aangevraagd voor de verduurzaming van VvE-gebouwen. In de SVOH is dit minder aan de orde, omdat deze subsidieregeling is ingericht op huurwoningen en niet op gebouwen. Het wordt bovendien te complex om de regeling in te richten voor zowel gebouwen als woningen.

Verder was in de consultatieversie van de SVOH opgenomen dat verhuurders van monumenten subsidie konden krijgen voor dakisolatie en/of zolder- of vlieringvloerisolatie. Men kon dus maatregelen combineren en dit als één maatregel opvoeren, zodat de minimale oppervlaktevereisten gemakkelijker gehaald zouden kunnen worden. Een nadere analyse heeft echter uitgewezen dat dit in de uitvoering te complex wordt. Daarom zijn dakisolatie en zolder- of vlieringvloerisolatie in de subsidieregeling ook voor verhuurders van monumenten als twee aparte alternatieven voor dakisolatie opgenomen (net als bij niet-monumentale huurwoningen). Dat wil zeggen: een verhuurder kan óf dakisolatie toepassen óf, in het geval er sprake is van een onverwarmde zolderruimte, er kan gekozen worden om zolder- of vlieringvloerisolatie toe te passen. Het is niet mogelijk om een combinatie van beide isolatietypes toe te passen en die als één maatregel aan te vragen. Tot slot stond in de consultatieversie van de regeling dat er een jaarlijks budgetplafond zou worden ingesteld en dat aanvragen zouden worden afgewezen wanneer het plafond is overschreden. Dit is geschrapt uit de definitieve regelingstekst, omdat de uitputting van het budget bij nadere analyse al goed geborgd was via het totale subsidieplafond in de initiële SVOH.

8. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 april 2023. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste veranderingen en de minimum invoeringstermijn van twee maanden.

II. Artikelsgewijs

Artikel 1

Onderdeel A

In artikel 1 worden een aantal nieuwe begripsbepalingen opgenomen. Zo is het begrip 'monumentale huurwoning' gedefinieerd. In deze regeling worden immers enkele voorschriften specifiek voor monumentale huurwoningen geregeld. Allereerst wordt opgemerkt dat de begripsomschrijving van het begrip 'huurwoning' dat ook wordt ingevoegd in de SVOH, eveneens van toepassing is op het begrip 'monumentale huurwoning'. Ten behoeve van de duidelijkheid wordt in de



regeling steeds bepaald of een norm van toepassing is voor 'huurwoningen' of voor 'monumentale huurwoningen', of ze worden beide genoemd als de norm van toepassing is op beide.

Het begrip 'monumentale huurwoning' heeft betrekking op: 'gemeentelijk monumenten', 'provinciale monumenten' en rijksmonumenten.

Om als 'gemeentelijk monument' te worden beschouwd moet de huurwoning zelfstandig of als onderdeel van een gebouw deel uitmaken van cultureel erfgoed dat in het erfgoedregister van de desbetreffende gemeente is geregistreerd.

Om als 'provinciaal monument' te worden beschouwd moet de huurwoning zelfstandig of als onderdeel van een gebouw deel uitmaken van cultureel erfgoed dat in het erfgoedregister van de desbetreffende provincie is geregistreerd.

Bij het begrip 'provinciaal monument' wordt verwezen naar artikel 3.17, derde lid, van de Erfgoedwet. In dat artikel van die wet is bepaald dat de Gedeputeerde Staten een provinciaal erfgoedregister van aangewezen cultureel erfgoed bijhouden. Om als provinciaal monument te worden beschouwd moet de huurwoning in het register van de desbetreffende provincie zijn geregistreerd.

Een rijksmonument is een monument dat als zodanig is aangewezen door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: Minister van OCW) en dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister. De aanwijzing kan gebeuren op de grond dat het monument van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. De aanwijzingscriteria zijn overgenomen uit de Monumentenwet 1988. Het begrip vervangt het begrip 'beschermd monument' in de Monumentenwet 1988. Het begrip 'rijksmonument' sluit beter aan bij het spraakgebruik en maakt een duidelijk onderscheid ten opzichte van door provincies of gemeenten beschermde monumenten.

Het rijksmonumentenregister is het register zoals dat wordt bijgehouden door de Minister van OCW en is beschreven in artikel 3.3 van de Erfgoedwet.

In lijn met de ISDE en SVVE wordt de 'meldcode' een onderdeel van deze regeling. Zie paragraaf 2.3, onderdeel d, van het algemeen deel van deze toelichting voor een uitgebreidere toelichting over de meldcodelijst en de functie daarvan binnen deze regeling.

De begrippen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' vervallen omdat die geen functie meer hebben in de regeling. De doelgroep wordt immers uitgebreid. In plaats daarvan is een definitie van het begrip 'huurwoning' opgenomen waarin tevens is bepaald dat transformatiewoningen niet voor subsidie in aanmerking komen. De woning moet verhuurd zijn geweest alvorens renovatie plaatsvindt.

Onderdeel C

Vanwege de overzichtelijkheid is artikel 5 in het geheel opnieuw vastgesteld. In lijn met de ISDE en SVVE is nu bepaald dat bij de types isolatie waarbij isoleren met gespoten PIR of PUR mogelijk is, dat enkel voor subsidie in aanmerking komt als dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen. PIR (polyisocyanuraat) en PUR (polyurethaan) zijn polymeren (kunststofschuim met isolerende eigenschappen) die (regelmatig) worden aangebracht met fluorkoolwaterstoffen (HFK's) als blaasmiddel. In de SVVE en ISDE geldt de eis dat bij isolatie gewerkt wordt met HFK-vrije blaasmiddelen, omdat HFK's negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Deze eis is daarom ook in de SVOH opgenomen.

Daarnaast zijn er aparte eisen opgenomen voor monumentale huurwoningen, te weten lagere te behalen minimale isolatiewaardes, omdat de hogere waardes voor de specifieke aard van de werkzaamheden bij monumentale huurwoningen niet realistisch zijn.

Bij dakisolatie of zolder- of vlieringvloerisolatie geldt dat subsidie kan worden verkregen voor één van de twee en nooit voor beide. In het geval er sprake is van een onverwarmde zolder kan in plaats van dakisolatie daarom ook gekozen worden voor het isoleren van de zolder- of vlieringvloer.

Onderdeel D

In artikel 6, onderdeel a, met betrekking tot het plaatsen van een kozijn, is verduidelijkt dat het moet gaan om kozijnen in de thermische schil van het gebouw. De bestaande thermische schil is de isolerende laag aan de buitenzijde van het gebouw. Wanden, daken, beglazing en deuren, en vloeren grenzend aan de buitenlucht of grond zijn geïsoleerd om kou te weren en warmte binnen te houden. De thermische schil is de 'jas' van het gebouw. De thermische schil is één geheel. Hij wordt gevormd door de bouwkundige constructies, die de verwarmde ruimten omhullen en die hiermee het gebouw afscheiden van de buitenomgeving, bodem of aangrenzende onverwarmde ruimten. Voor de precieze omschrijving van de thermische schil wordt in de regeling aangesloten bij het begrip zoals dat beschreven is in ISSO 82.1.



Om deze onderhoudsmaatregelen goed te laten aansluiten op de verduurzamingsmaatregelen (verduurzaming is immers het hoofddoel van de regeling) is ervoor gekozen om dezelfde oppervlakte eisen van de subsidie voor ramen en deuren ook te laten gelden voor het buitenkozijn (ten minste 8 m²). Op deze manier is het niet mogelijk om een klein kozijntje aan te pakken en op te voeren als tweede maatregel. Logischerwijs gaat het om een kozijn van ramen of deuren die men isoleert en waarvoor men subsidie kan aanvragen. Daarnaast geldt specifiek voor monumentale huurwoningen een minimale oppervlakte van ten minste 3 m². Dat is gekozen vanwege de aard van monumentale huurwoningen met vaak minder en kleinere ramen en kozijnen.

In lijn met de ISDE en SVVE worden afmetingen in het kader van deze regeling bepaald door de binnenwerkse maten, eenvoudig omschreven als het van binnenuit meten van de totale oppervlakte van kozijn en glas. Dit geldt ook voor panelen in kozijnen en isolerende deuren. Aanvragers kunnen dit zelf gemakkelijk vaststellen. De kozijnen worden dus bij het opmeten van ramen, panelen en deuren meegenomen.

Er is een nieuw onderdeel b ingevoegd voor het herstellen van kozijnen bij monumentale huurwoningen.

Onderdeel E

Het begrip 'woning' is in deze regeling telkens vervangen door 'huurwoning', 'monumentale huurwoning' of beide. De wijziging hangt enerzijds samen met de verbreding van de doelgroep, en anderzijds met de specifieke eisen die voor monumentale huurwoningen zijn gesteld en die dus apart genoemd moeten worden.

Onderdeel F

Artikel 8 is gewijzigd om mogelijk te maken dat ook subsidie kan worden aangevraagd voor slechts één maatregel. Dat kan dan echter niet enkel een onderhoudsmaatregel zijn. Dat moet een energiebesparende maatregel zijn omdat verduurzaming het primaire doel is van deze regeling. Daarom kan indien er sprake is van maar 1 maatregel alleen een energiebesparende maatregel worden gesubsidieerd. Verder is de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel E voor een nadere toelichting hierover.

Het vijfde en zesde lid vervallen omdat er geen specifieke regeling voor verhuurders met bepaalde aantallen gereguleerde huurwoningen meer beoogd is, zoals in de voorheen bestaande regeling wel het geval was.

In het nieuw ingevoegde zesde lid worden woningcorporaties expliciet uitgesloten van deze regeling. Zij worden reeds op andere wijze gecompenseerd voor de verduurzamingsopdracht. Zie voor een nadere toelichting daarover paragraaf 2.2 van het algemeen deel van deze toelichting.

Ten slotte is omwille van de uitvoerbaarheid en controleerbaarheid door RVO met betrekking tot subsidies voor onzelfstandige huurwoningen ervoor gekozen om artikel 8, zevende lid, zodanig te wijzigen zodat per adres voor dezelfde maatregel slechts eenmaal subsidie kan worden verstrekt. Dit betekent in het geval van onzelfstandige huurwoningen die gezamenlijk dezelfde adresaanduiding in het BAG hebben, dat deze huurwoningen samen worden genomen bij deze voorwaarde: als er bijvoorbeeld eenmaal gevelisolatie is toegepast op dat adres en daar subsidie voor is aangevraagd, kan niet nogmaals een subsidieaanvraag voor gevelisolatie worden gedaan voor dat adres. Zo worden verhuurders ook gestimuleerd om direct de hele gevel te isoleren in plaats van in delen, hetgeen ook efficiënt en logisch is.

Onderdeel G

In artikel 9, eerste lid, worden specificaties ingevoegd die gelden voor monumentale huurwoningen, namelijk voor de subsidiebedragen voor glas en deuren. Voor de overige subsidiebedragen geldt dat deze gelijk blijven tussen monumentale huurwoningen en andere huurwoningen. Ook voor niet monumentale huurwoningen vindt een wijziging plaats, namelijk met betrekking tot glas, hetgeen ermee samenhangt dat voortaan wordt gemeten op basis van binnenwerkse maten en dus een ander subsidiebedrag passend is.

Onderdeel i (nieuw) is aangepast om te verduidelijken dat het subsidiebedrag voor een energieadvies 75% van de kosten betreft, en dat het subsidiebedrag maximaal het in het betreffende subonderdeel genoemde bedrag betreft. De vorige formulering liet twijfel bestaan of het genoemde bedrag het maximumbedrag was of dat je daar 75% van moest berekenen om tot het maximumbedrag te komen. Dat eerste is dus het geval, ten voorbeeld: de maximale subsidie die je kunt krijgen op grond van subonderdeel 1° is € 400 (en dus niet 75% daarvan).



Ook is in artikel 9, eerste lid, de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel E voor een nadere toelichting hierover.

In het nieuwe derde lid van artikel 9 is geregeld dat als er maar voor één maatregel subsidie wordt aangevraagd, dat dan de helft van het in het eerste lid bedoelde subsidiebedrag wordt verstrekt. Dit is gedaan in lijn met de SVVE en de ISDE. De reden hiervan is dat verduurzaming zoveel mogelijk gestimuleerd moet worden, dus het is goed om de subsidie ook voor één maatregel open te stellen, maar anderzijds speelt de doelmatigheid van middelen ook een rol. Die doelmatigheid is gediend met het stimuleren van het uitvoeren van meerdere maatregelen om de thermische schil van het gebouw goed aan te pakken.

In het nieuwe vierde lid is bepaald dat het mogelijk is om na aanvraag van subsidie voor één maatregel, en als de aanvrager later besluit om nog een maatregel uit te voeren, die aanvrager alsnog het hoge subsidiebedrag kan ontvangen voor die eerste maatregel. Voorwaarde is wel dat die tweede subsidieaanvraag binnen 24 maanden gerekend vanaf het moment van de aanvraag van de subsidie voor de eerste maatregel, wordt gedaan.

Onderdeel H

Artikel 10, vierde lid, onderdelen b en d, vervallen omdat de categorieën huurwoningen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' geen relevantie meer hebben in de huidige regeling, in verband met de verbreding van de doelgroep.

In onderdeel e (nieuw) en f (nieuw) is expliciet opgenomen dat het ook niet rechtmatig is om subsidie voor dezelfde maatregelen te ontvangen van hetzelfde bestuursorgaan. Voorheen stond hier abusievelijk enkel 'een ander bestuursorgaan'. Daarnaast blijft de ontvangst van een ander bestuursorgaan ook niet rechtmatig. In andere woorden, als de subsidieontvanger reeds van de Minister een subsidie heeft ontvangen of aanvraag heeft gedaan voor maatregelen, kan de subsidieontvanger niet nogmaals een aanvraag voor die maatregelen op grond van deze regeling doen.

In het nieuw ingevoegde onderdeel k is bepaald dat, indien het gaat om een subsidieaanvraag voor een monumentale huurwoning, de Minister aanvullend bewijs kan vragen waaruit blijkt dat de monumentale huurwoning geregistreerd staat als monument. RVO zal in eerste instantie zelf in de basisregistratie kadaster ten rade gaan of de woning daarin is geregistreerd als monumentale huurwoning. Als dat niet het geval is, zal RVO namens de Minister aanvullend bewijs opvragen bij de aanvrager waaruit de monumentale status blijkt. Bij aanvullend bewijs kan gedacht worden aan een brief van de gemeente aan de bewoner waaruit blijkt dat de woning een monument is (of onderdeel is van een monument).

In het nieuw ingevoegde onderdeel l is bepaald dat de meldcode van het betreffende isolatiemateriaal moet worden opgegeven bij de aanvraag, als er een meldcode beschikbaar is gesteld. Zo niet, dan moet een aanvullende omschrijving worden opgegeven. Zie paragraaf 2.3, onderdeel d, van het algemeen deel van deze toelichting voor een uitgebreidere toelichting over de meldcodelijst en de functie daarvan binnen deze regeling, en het alternatief van de aanvullende omschrijving. Ook is daar toegelicht hoe met behulp van een prestatieverklaring nieuwe materialen en toepassingen daarvan kunnen worden toegevoegd op de maatregelenlijst door RVO.

De bestaande meldcodes op de maatregelenlijst zijn gericht op het toevoegen van een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W]. Aanvragen voor monumentale huurwoningen zullen dit doorgaans niet behalen en er zullen dan aanvullende stukken moeten worden opgenomen, zodat kan worden gecontroleerd of het geldende minimum gehaald wordt.

Ook is in artikel 10 de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel E voor een nadere toelichting hierover.

Onderdeel I

Evenals in artikel 10 is in artikel 11 bij de afwijzingsgronden geëxpliciteerd dat het ook niet rechtmatig is om subsidie voor dezelfde maatregelen te ontvangen van hetzelfde bestuursorgaan (voorheen stond hier abusievelijk enkel 'een ander bestuursorgaan'). In andere woorden, als de subsidieontvanger reeds van de Minister een subsidie heeft ontvangen of aanvraag heeft gedaan voor maatregelen, kan de subsidieontvanger niet nogmaals een aanvraag voor die maatregelen op grond van deze regeling doen. Hetzelfde geldt (en gold ook al) voor stapeling met gemeentelijke subsidies, dat is niet toegestaan op grond van deze regeling.

In het nieuwe tweede lid zijn enkele nieuwe afwijzingsgronden opgenomen.



In onderdeel a is bepaald dat een aanvraag wordt afgewezen als de aanvraag een subsidie van € 125.000 of meer betreft en de maatregelen reeds zijn uitgevoerd. Dit gold al op grond van de artikelen 18, eerste lid, juncto artikel 12 van het Kaderbesluit BZK-subsidies, maar is nu ook expliciet bepaald in deze regeling. Ook is ingevoegd dat de Minister tevens kan besluiten tot het vaststellen van een subsidie van € 124.999. Dit is echter niet zomaar de bedoeling, benadrukt wordt dat een aanvrager bij een subsidieaanvraag van € 125.000 of meer erop bedacht moet zijn dat hij de subsidieaanvraag doet voorafgaand aan het uitvoeren van de maatregelen.

De afwijzingsgrond uit onderdeel b expliciteert dat het niet mag gaan om een vergroting van het woonoppervlakte of wooninhoud. Van vergroting is in ieder geval sprake bij het realiseren van een nieuwe aanbouw of een nieuwe dakkapel, het betrekken van een aan- of inpandige garage bij de woning en het vergroten van het dak, de gevel, de vloer of de glasoppervlakte. Het gaat bij de subsidiemaatregelen om isolatie van de bestaande thermische schil.

Ten slotte is in de afwijzingsgrond van onderdeel c bepaald dat er bij subsidies van minder dan € 125.000, dat betreft subsidies die na de uitvoering van de maatregelen kunnen worden aangevraagd, niet meer dan meer dan 12 maanden mogen zijn verstreken vanaf het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen tot aan het moment van de aanvraag voor subsidie. In onderdeel d is bepaald dat er bij subsidies van ten minste € 125.000, dat betreft subsidies waarbij de subsidie moet worden aangevraagd voorafgaand aan de uitvoering van de maatregelen, niet meer dan 12 maanden mogen zijn verstreken vanaf de aanvraag voor subsidie tot aan het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen.

Onderdeel J

Artikel 13 is redactioneel gewijzigd en gewijzigd om een verwijzing kloppend te maken. Daarnaast is ook de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel F voor een nadere toelichting hierover.

Onderdeel K

Om tegen te gaan dat verhuurders een huurverhoging vragen waarin de subsidie niet is meegenomen, is in de regelingstekst opgenomen dat de verhuurder verplicht is om de huurder van de subsidie op de hoogte te stellen. Dat moet de verhuurder uiterlijk een week na moment dat hij de beschikking tot vaststelling van de subsidie ontvangt.

Onderdeel L

Artikel 14a bevat overgangsrecht. In het eerste lid is bepaald dat een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden op het moment van inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, slechts voor subsidie in aanmerking komt als de maatregel is uitgevoerd na 31 maart 2023.

Subsidieaanvragen indienen nadat de maatregelen zijn uitgevoerd is mogelijk voor subsidies van minder dan € 125.000. Maar een subsidieregeling moet een stimulerend effect hebben. Het is niet de bedoeling dat er subsidie wordt aangevraagd voor maatregelen die reeds verricht zijn en die niet in aanmerking kwamen voor subsidie voordat deze wijzigingsregeling in werking was getreden. Deze overgangsbepaling zorgt er daarom voor dat er geen subsidie kan worden aangevraagd door verhuurders voor maatregelen die voor inwerkingtreding van deze regeling zijn uitgevoerd, en die daar op grond van de SVOH zoals die luidde voor de inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, nog geen recht op hadden.

Dat geldt niet voor de verhuurders die reeds voor 1 april 2023 op grond van de oude regeling een subsidieaanvraag hadden gedaan. Ook kan nog steeds subsidie worden aangevraagd voor maatregelen waarvan de uitvoering is aangevangen voor 1 april 2023, mits daar op grond van de regeling die gold voor 1 april 2023 recht op was. Die bestaande regeling, voorafgaand aan inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, blijft dan voor hun van toepassing. Dat is vastgelegd in het tweede lid.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2023. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste verandermomenten en de minimum invoeringstermijn van twee maanden.

*De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
H.M. de Jonge*