



Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 16 december 2024, nr. 2024-0000947899, tot wijziging van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (verlenging tot 1 januari 2026 en uitbreiding met afkopen vastrecht)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 3, eerste lid, en 4, eerste lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies, en de artikelen 3, 6, zevende lid, 8, tweede lid, 11, derde lid, en 20 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 wordt 'kaderbesluit BZK-subsidies' vervangen door 'Kaderbesluit BZK-subsidies' en wordt 'Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' vervangen door 'Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening'.

B

Artikel 3, eerste lid, komt te luiden:

1. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend van 1 maart 2025 tot en met 31 december 2025.

C

Na artikel 5 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 5a Subsidie aan gemeente

In afwijking van artikel 3 van het Kaderbesluit kan op grond van deze regeling subsidie worden verstrekt aan een gemeente.

Artikel 5b Toepasselijkheid hoofdstuk 2 op vastrechtssubsidies

Indien de subsidie mede of uitsluitend betrekking heeft op de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder e, en uitsluitend door die kosten hoger uitkomt dan € 25.000, is op die subsidie hoofdstuk 3 van toepassing.

D

Aan artikel 6 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Het tweede lid, onder d en e, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder e.

E

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. Aan het slot van onderdeel c vervalt 'en'.



b. Onder vervanging van de puntkomma aan het slot van onderdeel d door ‘; en’ wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- e. in geval van een individuele aansluiting op een warmtenet van maximaal 100 kilowatt met een individuele aflevering voor warmte: de kosten van het gebruiksonafhankelijke deel van de prijs voor de levering van warmte voor zover die voor rekening van de huurder komen.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onder e, wordt uitsluitend verstrekt indien voor de betrokken woning ook subsidie wordt verstrekt voor de kosten, bedoeld in het eerste lid, onder d.

F

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt ‘€ 1.200’ vervangen door ‘€ 2.200’.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder e, bedraagt € 2.000 per woning.

G

Artikel 9, eerste lid, onderdeel e, wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het slot van subonderdeel 2 vervalt ‘en’.

2. Onder vervanging van de puntkomma aan het slot van subonderdeel 3 door ‘; en’ wordt een subonderdeel toegevoegd, luidende:

- 4°. indien de aanvraag mede betrekking heeft op de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder e: hoeveel die kosten bedragen en dat die kosten zijn afgekocht en ook geen deel meer uitmaken van de aansluitkosten;

H

Artikel 10, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het slot van onderdeel a vervalt ‘en’.

2. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel b door ‘; en’ wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- c. de subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder e, volledig aan te wenden ter verlaging van die kosten.

I

Aan artikel 14 wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Het tweede lid, onder d en e, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder e.

J

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. Aan het slot van onderdeel c vervalt ‘en’.

b. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel d door ‘, en’ wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:



- e. in geval van een individuele aansluiting op een warmtenet van maximaal 100 kilowatt met een individuele aflevering voor warmte: de kosten van het gebruiksonafhankelijke deel van de prijs voor de levering van warmte voor zover die voor rekening van de huurder komen.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onder e, wordt uitsluitend verstrekt indien voor de betrokken woning ook subsidie wordt verstrekt voor de kosten, bedoeld in het eerste lid, onder d.

K

Artikel 16 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '€ 1.200' vervangen door '€ 2.200'.

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

4. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder e, bedraagt € 2.000 per woning.

L

Artikel 17, eerste lid, onderdeel e, wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het slot van subonderdeel 2 vervalt 'en'.

2. Onder vervanging van de puntkomma aan het slot van subonderdeel 3 door ', en' wordt een subonderdeel toegevoegd, luidende:

- 4°. indien de aanvraag mede betrekking heeft op de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder e: hoeveel die kosten bedragen en dat die kosten zijn afgekocht en ook geen deel meer uitmaken van de aansluitkosten;

M

Aan artikel 18, eerste lid, wordt toegevoegd 'en de subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder e, volledig aan te wenden ter verlaging van die kosten'.

N

In artikel 21 wordt '2025' vervangen door '2026'.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 31 december 2024.

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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Aanleiding

Deze regeling strekt ertoe om de looptijd van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (hierna: SAH) met een jaar te verlengen. Op 1 mei 2020 is de SAH opengesteld. De SAH heeft als doel het aardgasvrij maken van huurwoningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije huurwoningen en het volledig aardgasvrij maken van huurwoningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet. Met de SAH krijgen verhuurders en gemengde Verenigingen van Eigenaars (VvE's) subsidie voor bestaande woningen die binnen maximaal zes jaar volledig van het aardgas af gaan (eventueel te verlengen met twaalf maanden). Gemengde VvE's zijn verenigingen waar een deel van de eigenaren zelf in de woning woont (eigenaar-bewoners) en een deel de woning verhuurt. Deze woningen zijn, of worden, op een warmtenet aangesloten. Hierbij krijgen zij subsidie voor aanpassingen in de woningen (in pandige woningkosten) en aansluitkosten op een warmtenet. Per woning is het maximale subsidiebedrag nu € 5.000 en na deze wijziging € 8.000. Het kabinet heeft voor de regeling een budget van in totaal € 200 miljoen beschikbaar gesteld, inclusief uitvoeringskosten.

De SAH wordt verlengd en uitgebreid met de mogelijkheid voor gemeenten om de verduurzaming te organiseren en te financieren en met de mogelijkheid om subsidie te krijgen voor de afkoop van het deel van het vastrecht dat voor rekening van de huurder blijft.

2. Hoofdpijnen van de wijziging

2.1 Verlenging van de regeling en van de aanvraagperiode

De regeling is in 2023 met een jaar verlengd om te kijken naar het algehele subsidielandschap voor het aansluiten op warmtenetten en de uitvoerbaarheid hiervan, terwijl er in de tussentijd geen warmtenetten tussen wal en schip mogen vallen. Het komen tot een nieuw subsidielandschap voor gebruikers samen met stakeholders heeft meer tijd nodig. Het doel van deze verlenging en wijziging is om continuïteit te bieden door warmtenetten te stimuleren en subsidiëren gedurende 2025. Daarom wordt de looptijd van de SAH met de voorliggende wijziging met een jaar verlengd, tot 1 januari 2026.

Het is noodzakelijk om de SAH met een te jaar verlengen, zodat deze in ieder geval tot 2026 openstaat voor nieuwe aanvragen en er continuïteit kan worden geboden tot de nieuwe of aangepaste regeling er is. Bij de voorliggende wijziging is het uitgangspunt om zoveel mogelijk de huidige SAH in stand te houden en geen inhoudelijke wijzigingen door te voeren die ten nadele zijn van de aanvragers.

Omwille van de ontwikkeling van een nieuw elektronisch aanvraagformulier – zie artikel 3, derde lid, van de SAH – kunnen aanvragen op grond van de verlengde regeling worden ingediend vanaf 1 maart 2025 in verband met de benodigde tijd door uitvoeringsorganisatie RVO om de nieuwe aanvraagformulieren gereed te krijgen. De uiterste datum voor zo'n aanvraag is 31 december 2025.

2.2 Extra subsidiemogelijkheid: afkopen van vastrecht

In de afspraken uit het startmotorkader in 2020 is het startpunt de gasrekening van de huurder: vastrecht (levering, meting en transport) en variabele verbruikskosten.¹ Op basis hiervan wordt de betaalbaarheid bij de overstap naar warmte voor langere tijd geborgd, zodat de (sociale) huurder hierover voldoende zeker is. In dat kader nemen de woningcorporaties een deel van de vastrechtkosten voor warmte over van de huurder om de kosten voor de huurders te verlagen. De woningcorporaties compenseren dit deels, maar het steeds grotere verschil tussen het tarief voor warmte en de kosten voor aardgas wordt steeds problematischer voor huurders.

Met een aanpassing van de SAH wordt daaraan tegemoetgekomen. Aanvragers kunnen een bijdrage ontvangen wanneer zij de garantie kunnen afgeven dat de vastrechtkosten voor warmte voor de huurders gedurende een periode van 10 jaar met een bedrag van minstens € 200 per jaar worden verlaagd. Daarnaast geeft de woningcorporatie ook invulling aan de afspraken gemaakt in het kader van de Startmotorafspraken, en zal dus ook zelf bijdragen aan een extra verlaging van het vastrecht.

¹ In het Klimaatakkoord is afgesproken zo snel mogelijk aan de slag te gaan met de Startmotor, onder andere door huizen aan te sluiten op warmtenetten. Onderhandelingen tussen warmtebedrijven en woningcorporaties zijn vaak complexe trajecten. Om die gesprekken te ondersteunen, hebben warmtebedrijven en corporaties het zogenoemde Startmotorkader ontwikkeld, waarmee partijen op projectniveau gezamenlijk sneller tot afspraken kunnen komen.



De bijdrage is alleen mogelijk voor woningen/huurders die individueel op een warmtenet worden aangesloten, wat wil zeggen dat het moet gaan om een zogenoemde kleinverbruikersaansluiting; een individuele aansluiting op een warmtenet van maximaal 100 kilowatt met een individuele afleverset voor warmte.

Bij aanvraag moet in een (aansluit)overeenkomst tussen warmteleverancier en gebouweigenaar, huurder of lid van de VvE, opgenomen zijn dat vastrecht wordt afgekocht voor de komende tien jaar, daarna bij vaststelling een (leverings)overeenkomst tussen warmteleverancier en verbruiker waaruit blijkt dat de korting gegeven is en doorgevoerd is. In de leveringsovereenkomst moet duidelijk staan met welk bedrag het vastrecht wordt afgekocht, ook in het geval van een uitbreidingsaanvraag. Als dit niet duidelijk uitgesplitst is in de aansluitovereenkomst, dan moet bewijs worden geleverd dat het vastrecht voor de gebruiker met minstens € 200 per jaar verlaagd wordt voor de komende tien jaar. Als de afkoop van het vastrecht waarvoor subsidie wordt aangevraagd geheel of gedeeltelijk onderdeel is van de aansluitbijdrage die het warmtebedrijf in rekening brengt of als dit niet te achterhalen is, dan wordt de € 2.000 voor afkoop vastrecht in mindering van de totaal opgevoerde (aansluit)bijdrage afgehaald voor het berekenen van de juiste maximale subsidie voor de aansluitkosten.

In de SAH wordt uitgegaan van een forfaitair bedrag van € 200 per aansluiting. Het andere deel van het afkopen van vastrecht kunnen verhuurders vergoeden doordat er geen kosten meer zijn voor de aanschaf en onderhoud van een cv-ketel in de huurwoningen. Bij een periode van 10 jaar komt de subsidie voor het vastrecht derhalve neer op een bijdrage van € 2.000 per woning. De subsidie voor vastrecht wordt op dezelfde wijze verstrekt als de rest van de SAH-subsidie, 50% bij aanvraag en 50% bij vaststelling, voor gemengde VvE's is dat 70% en 30%.

De subsidie op het vastrecht kan staatssteun bevatten en gerechtvaardigd worden door artikel 46 van de algemene groepsvrijstellingsverordening (AGVV). Normaal gesproken is de maximale steun intensiteit 50%, maar op grond van lid 9 kan 100% van de steun worden verleend, zolang er sprake is van een financieringskloof. De steun wordt beperkt tot het minimum dat noodzakelijk is om het gesteunde project of de gesteunde activiteit uit te voeren.

Berekening financieringskloof

Voor 2024 wordt uitgegaan van € 240 vastrechtkosten van een aardgasaansluiting, in lijn met het uitgangspunt bij de Warmte Investeringssubsidie (WIS) in 2024. Voor de vaste tarieven voor warmte wordt uitgegaan van de maximumtarieven van de ACM voor 2024 van € 582,82 (voor verwarming en warm water) en € 145,38 voor de huur van de afleverset. Hierbij is het totaal € 728,20 per jaar.

Er is een verschil van € 488,20 per jaar tussen het vastrecht van een gas- en van een warmtenet-aansluiting (in 2024). Hier gaan nog de kosten voor de aanschaf en onderhoud van de cv-ketel vanaf². Deze worden op € 242 euro per jaar geschat, hierdoor is de financieringskloof nog 246,20. De uiteindelijke subsidie op vastrecht vanuit de SAH is dus onder de totale financieringskloof voor het afkopen van het vastrecht.

Toelichting aanvraag voor zowel WIS als SAH

Door de wijziging in de WIS 2024 is het mogelijk om daar een lager vastrecht dan de defaultwaarde op te nemen in de exploitatieberekening (tot een minimum van € 240,-). Het afkopen van het vastrecht bij de SAH kan dus gecombineerd worden met de aanvraag van de WIS 2024. Dit is niet het geval voor de WIS 2023, omdat er met een vaste waarde voor het vastrecht wordt gerekend. Als er dan dus tijdens het project een hogere bijdrage aansluitkosten wordt afgesproken, wordt deze in mindering gebracht van de investeringskosten.

Geen subsidie na start project

Ingevolge artikel 6, vijfde lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies wordt geen vastrechtsubsidie verleend indien het project waarvoor de subsidie wordt aangevraagd al is gestart. Dit geldt ook voor het alleen aanvragen van de aanvullende vastrechtsubsidie. In de praktijk betekent dit, dat er nog geen werkzaamheden uitgevoerd mogen zijn om de betreffende woningen of gebouwen aan te sluiten op het secundaire net en dat er nog geen in pandige aanpassingen in de betreffende woningen of gebouwen mogen hebben plaatsgevonden ter voorbereiding van de voorziene warmteaansluiting. Er

² Voorbeeld 2.131 euro voor een HR-ketel per 15 jaar (gebaseerd op 'dashboard eindgebruikerskosten 2024' van TNO), plus 100 euro per jaar aan onderhoudskosten, dus dat is 242 euro per jaar.



moet wel een leveringsovereenkomst zijn gesloten, maar onder voorbehoud van aanvragen en ontvangen van de bedoelde subsidie.

2.3 Verandering subsidiebedragen

Vanwege de stijgende kosten voor in pandige werkzaamheden, wordt de mogelijke maximale subsidie voor in pandige kosten verhoogd. Momenteel ontvangt de aanvrager per woning maximaal een subsidiebedrag van € 5.000, bestaande uit maximaal € 1.200 subsidie per woning voor in pandige kosten en maximaal € 3.800 subsidie per woning voor het aansluiten op het warmtenet.

Het maximale subsidiebedrag wordt verhoogd naar € 8.000 per woning. Dit bestaat uit:

- 40% van de in pandige woningkosten met een maximum van € 2.200 subsidie per woning. Dit geldt ook voor woningen die al op een warmtenet zijn aangesloten;
- 30% van de kosten om de woning op een warmtenet aan te sluiten met een maximum van € 3.800 subsidie per woning;
- een forfaitair bedrag van € 2.000 per woning voor het afkopen van vastrecht voor de komende tien jaar.

De nieuwe verhoogde bedragen op in pandige kosten gelden alleen voor nieuwe aanvragers. Verhuurders die al een aanvraag hebben gedaan, kunnen wel een uitbreiding aanvragen voor het afkopen van het vastrecht. Hierbij geldt wel dat zij nog niet begonnen mogen zijn met het aanleggen van het warmtenet en de aanpassingen in de woning. Daarnaast moet duidelijk in de leveringsovereenkomst, of een onderliggend document, staan dat er een afkoop is geweest van het vastrecht en met welk bedrag dit is geweest. Het vastrecht mag dan in zijn geheel niet worden opgenomen in de aansluitkosten.

Voor het afkopen van het vastrecht is een additioneel budget van € 25 miljoen beschikbaar. Voor de in pandige kosten en de aansluitkosten blijft het oorspronkelijke budget van € 200 miljoen gehandhaafd.

2.4 Aanvraag subsidie door de gemeente

Gemeenten hebben een belangrijke rol in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Gemeenten willen steeds vaker gebouw-eigenaren (een VvE's) ontzorgen door de kosten en de organisatie van verduurzaming van woningen op zich te nemen. In dat licht is het wenselijk dat gemeenten de subsidie op grond van de SAH ook zelf kunnen aanvragen en ontvangen. De gemeente kan dan de SAH aanvragen en ontvangen ten behoeve van een VvE. De gemeente maakt hierover vooraf afspraken met de woningeigenaren en de betreffende VvE. De gemeente regelt ook het offertetraject en de opdrachtverlening aan de aannemer en vraagt ten behoeve van de VvE de subsidie aan. Het subsidiebedrag wordt vervolgens uitgekeerd aan de gemeente. De gemeente wendt dat bedrag vervolgens aan voor de uitvoering van de activiteiten ten behoeve van de VvE.

3. Uitvoering

De wijze van uitvoering van de SAH wijzigt niet significant door de onderhavige wijziging. Namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zal RVO in mandaat de subsidieaanvragen blijven 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.

4. Regeldruk

De administratieve lasten bij de SAH bestaan uit de kosten van de informatieverplichtingen aan de overheid. Deze wijzigingsregeling zorgt voor slechts een geringe toename van regeldruk, waarbij verhuurders en gemengde VvE's kennis moeten nemen van de wijziging in de regeling. De nieuwe en huidige aanvragers zullen kennis moeten nemen van deze wijzigingsregeling. De verwachting is dat er in totaal maximaal 400 aanvragers zullen zijn, als het volledige budget aangevraagd en uitgeput wordt. Door de beperkte wijzigingen, gaat het om een matige moeilijkheidsgraad bij de standaardhandeling 'kennisneming/op de hoogte stellen van verplichting' volgens het Handboek Meting Regeldrukkosten, versie 1-2-2023. Dit betekent een gemiddelde tijdsbesteding van 5 minuten voor de totaal 400 aanvragers. Hierbij wordt uitgegaan van een hoogopgeleide medewerker bij een bedrijf (54 euro per uur). Dit betekent € 3.600 aan extra regeldruk.

De verlenging van de aanvraagperiode zelf ook geen effect op de regeldruk, omdat het totale subsidiebudget en daarmee het mogelijke aantal aanvragen niet meer is geworden.

De mogelijkheid tot een uitbreiding geeft wel een extra regeldruk voor aanvragers als zij kiezen



hiervoor gebruik te maken. Dit is alleen mogelijk voor aanvragers die nog niet zijn begonnen met het aanleggen van het warmtenet en is dus maar van beperkte toepassing. Een inschatting zou gelden voor de aanvragen die gedaan zijn in de tweede helft van 2024, dit zullen er ongeveer 35 zijn. Het gaat om een complexe moeilijkheidsgraad bij de standaardhandeling 'Formulieren invullen, tabelleren, classificeren' volgens Handboek Meting Regeldrukkosten, versie 1-2-2023. Dit betekent een gemiddelde tijdsbesteding van 30 minuten voor de totaal 35 aanvragers. Hierbij wordt uitgegaan van een hoogopgeleide medewerker bij een bedrijf (54 euro per uur). Dit betekent € 945 aan extra regeldruk.

De totale regeldruktoename van deze wijzigingsregeling komt uit op € 4.545.

5. Adviezen en consultatie

5.1 Adviescollege toetsing regeldruk

De conceptregeling is voor advies voorgelegd aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR). Het Adviescollege toetsing regeldruk heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen omvangrijke gevolgen voor de regeldruk heeft.

5.2 Voorhangprocedure Tweede Kamer der Staten-Generaal

De conceptregeling is, ter uitvoering van artikel 4.10, zevende lid, van de Comptabiliteitswet 2016, op 13 november 2024 aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal gezonden (Kamerstukken 2024/25, 32 847, nr. 1215). De vaste commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van de Tweede Kamer heeft op 26 november 2024 besloten de conceptregeling voor kennisgeving aan te nemen.

5.3 Internetconsultatie

Gelet op de beperkte reikwijdte van deze wijzigingsregeling en het gegeven dat met betrokken partijen overleg is gevoerd over de wijzigingen is omwille van de tijd afgezien van openbare internetconsultatie.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

In de citeertitel van het Kaderbesluit BZK-subsidies wordt kaderbesluit met een hoofdletter geschreven. Dit is verbeterd in artikel 1 van de SAH.

Sinds 2 juli 2024 berust de verantwoordelijkheid voor de SAH bij de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. De begripsbepaling 'minister' is daarop aangepast.

Onderdeel B

Zoals hiervoor reeds is toegelicht, wordt de SAH verlengd tot 1 januari 2026. In samenhang daarmee is de aanvraagperiode verlengd tot en met 31 december 2025. In verband met de noodzaak van nieuwe elektronische aanvraagformulieren kunnen aanvragen op grond van de verlengde subsidieregeling pas vanaf 1 maart 2025 worden ingediend.

Onderdeel C

Artikel 5a van de SAH

Gemeenten hebben een belangrijke rol in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Gemeenten willen steeds vaker gebouweigenaren (zoals VvE's) ontzorgen door de kosten en de organisatie van verduurzaming van woningen op zich te nemen. In dat licht is het wenselijk dat gemeenten de subsidie op grond van de SAH ook zelf kunnen aanvragen en ontvangen. Uiteraard gelden in dat geval alle voorwaarden die de SAH stelt voor het aanvragen en verkrijgen van de subsidie onverkort voor de gemeente. Specifiek wordt hierbij gewezen op de verplichtingen met betrekking tot staatssteun (de minimis en AGVV), zie ook de artikelen 9, eerste lid, onderdeel i, en 17, eerste lid, onderdeel h, van de SAH.

Artikel 5b van de SAH

De maximale hoogte van de vastrechtssubsidie is € 2.000 per woning (zie de artikelen 8, vierde lid, en 16, vierde lid, van de SAH. Daarmee komt een subsidie voor meerdere woningen al snel boven de grens van € 25.000 uit en zouden de bepalingen van hoofdstuk 2 van de SAH van toepassing zijn. Gelet op de aard van de vastrechtssubsidie heeft de toepassing van de bepalingen van hoofdstuk 2 geen meerwaarde. Om die reden is bepaald dat de subsidie die alleen door de component vastrechtssubsidie boven de grens uitkomt toch onder hoofdstuk 3 van de SAH valt. Dit ziet dus zowel op subsidies die en de vastrechtssubsidie en andere componenten als bedoeld in artikel 7 omvatten als subsidies die uitsluitend bestaan uit de vastrechtssubsidie.

Onderdeel D

De kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel e, van de SAH betreffen het vastrecht voor de warmteaansluiting voor zover dat voor rekening van de huurder komt. Die kosten worden pas gemaakt nadat de woning is aangesloten op een warmtenet en zien dus niet op activiteiten die als beoogd resultaat hebben dat de woning is aangesloten op een warmtenet. Artikel 6, tweede lid, onderdelen d en e, van de SAH stellen als voorwaarden voor subsidieverlening dat de activiteiten gericht zijn op het aardgasvrij maken en aangesloten zijn op een warmtenet van de huurwoning. Om misverstanden te voorkomen wordt artikel 6, tweede lid, onderdeel e, van de SAH buiten toepassing gelaten voor zover het de vastrechtssubsidie betreft.

Onderdeel E

onder 1

Artikel 7, eerste lid, onderdeel e, van de SAH betreft de zogenoemde vastrechtssubsidie. Zoals hiervoor reeds toegelicht, heeft deze subsidie betrekking op het deel van het vastrecht dat voor rekening van de gebruiker (i.c. de huurder) blijft. De woningcorporaties kunnen dat deel voor hun rekening nemen en daar subsidie voor aanvragen. De vastrechtssubsidie wordt alleen verleend voor zover het gaat om kleinverbruikersaansluitingen als genoemd in de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies.

onder 2

De vastrechtssubsidie wordt alleen verstrekt voor woningen waarvoor ook subsidie voor de aansluitkosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel d, van de SAH wordt verstrekt. Daarnaast kan voor die woning ook subsidie worden verstrekt voor de kosten, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van die regeling, maar die subsidieverstrekingen vormen geen voorwaarde voor de subsidieverstreking, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel e, van de SAH. De subsidieverstreking, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel d, van de SAH is wel een voorwaarde voor de vastrechtssubsidie.

Onderdeel F

Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van het algemeen deel van deze toelichting.

Onderdeel G

Voor de beoordeling van een aanvraag van een vastrechtssubsidie is van belang te weten hoe hoog het gedeelte is van het vastrecht dat voor rekening van de gebruiker (i.c. de huurder) blijft, dat in de overeenkomst met de warmteleverancier is vastgelegd. Die gegevens dienen daarom te worden verstrekt bij de aanvraag om de subsidie. Voorts wordt als voorwaarde gesteld dat met de warmteleverancier is overeengekomen dat dat gedeelte van het vastrecht is afgekocht; het wordt dus eenmalig betaald door de verhuurder of de VvE aan de warmteleverancier en dus niet in rekening gebracht bij de gebruikers/huurders.

Onderdeel H

De vastrechtssubsidie is bedoeld voor het verlagen van het door de huurder te betalen vastrecht voor de warmteaansluiting. Die subsidie mag dus ook alleen daarvoor aangewend worden.

Onderdeel I

De kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel e, van de SAH betreffen het vastrecht voor de warmteaansluiting voor zover dat voor rekening van de huurder komt. Die kosten worden pas gemaakt nadat de woning is aangesloten op een warmtenet en zien dus niet op activiteiten die als



beoogd resultaat hebben dat de woning is aangesloten op een warmtenet. Artikel 14, tweede lid, onderdelen d en e, van de SAH stellen als voorwaarden voor subsidieverlening dat de activiteiten gericht zijn op het aardgasvrij maken en aangesloten zijn op een warmtenet van de huurwoning. Om misverstanden te voorkomen wordt artikel 14, tweede lid, onderdeel e, van de SAH buiten toepassing gelaten voor zover het de vastrechtssubsidie betreft.

Onderdeel J

onder 1

Artikel 15, eerste lid, onderdeel e, van de SAH betreft de zogenoemde vastrechtssubsidie. Zoals hiervoor reeds toegelicht, heeft deze subsidie betrekking op het deel van het vastrecht dat voor rekening van de gebruiker (i.c. de huurder) blijft. De woningcorporaties kunnen dat deel voor hun rekening nemen en daar subsidie voor aanvragen.

onder 2

De vastrechtssubsidie wordt alleen verstrekt voor woningen waarvoor ook subsidie voor de aansluitkosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel d, van de SAH wordt verstrekt. Daarnaast kan voor die woning ook subsidie worden verstrekt voor de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van die regeling, maar die subsidieverstrekingen vormen geen voorwaarde voor de subsidieverstreking, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel e, van de SAH. De subsidieverstreking, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onderdeel d, van de SAH is wel een voorwaarde voor de vastrechtssubsidie.

Onderdeel K

Korthedshalve wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van het algemeen deel van deze toelichting.

Onderdeel L

Voor de beoordeling van een aanvraag van een vastrechtssubsidie is van belang te weten hoe hoog het gedeelte is van het vastrecht dat voor rekening van de gebruiker (i.c. de huurder) blijft, dat in de overeenkomst met de warmteleverancier is vastgelegd. Die gegevens dienen daarom te worden verstrekt bij de aanvraag om de subsidie. Voorts wordt als voorwaarde gesteld dat met de warmteleverancier is overeengekomen dat dat gedeelte van het vastrecht is afgekocht; het wordt dus eenmalig betaald door de verhuurder of de VvE aan de warmteleverancier en dus niet in rekening gebracht bij de gebruikers/huurders.

Onderdeel M

De vastrechtssubsidie is bedoeld voor het verlagen van het door de huurder te betalen vastrecht voor de warmteaansluiting. Die subsidie mag dus ook alleen daarvoor aangewend worden.

Onderdeel N

De SAH wordt met een jaar verlengd tot 1 januari 2026. Deze wijziging strekt daartoe.

Artikel II

De SAH vervalt ingevolge artikel 21 van die regeling op 1 januari 2025. Dat betekent dat een verlenging van die regeling uiterlijk op 31 december 2024 in werking moet treden. Om die reden wordt daarom afgeweken van de vaste verandermomenten.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
M.C.G. Keijzer*