

## Wijziging Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen – integraal afwegingskader

### 1. Wat is de aanleiding?

Op 1 mei 2020 is de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (hierna ook wel afgekort als: SAH) opengesteld.<sup>1</sup> De SAH beoogt een stimulans voor de aansluiting van huurwoningen op het warmtenet door middel van een tijdelijke bijdrage in de kosten voor de aanpassing van de woning en de kosten van aansluiting op het warmtenet, en voor het geheel aardgasvrij maken van huurwoningen die al op een warmtenet zijn aangesloten. Na een jaar kan geconcludeerd worden dat de regeling in een behoefte voorziet, maar dat een aantal knelpunten opgelost moest worden. Deze wijzigingsregeling voorziet hierin. Het gaat hierbij in de eerste plaats om twee fundamentele wijzigingen, te weten: het openstellen van de regeling voor verenigingen van eigenaars waarvan ten minste één lid verhuurder is (later ook wel aangeduid als: gemengde VvE's) en het subsidiabel maken van een volledig elektrische kookvoorziening. Daarnaast worden via deze regeling een aantal meer technische wijzigingen aangebracht.

### 2. Wie zijn betrokken?

De betrokken partijen zijn brancheverenigingen Aedes, IVBN en Vastgoed Belang, inclusief hun achterban (corporaties en particuliere verhuurders). Zij doen namelijk een aanvraag in de huidige SAH en lopen komen nu bepaalde knelpunten tegen. Nu gemengde VvE's aan de regeling wordt toegevoegd is ook VvE-belang een belangrijke stakeholder. RVO is de uitvoerder van de regeling, dus ook voor hen heeft een wijziging van de regeling gevolgen.

### 3. Wat is het probleem?

Hoewel de regeling voor veel verhuurders goed werkt, is in het afgelopen jaar een aantal knelpunten geconstateerd:

- De SAH bood in eerste instantie alleen subsidie om woningen van woningcorporaties en particuliere verhuurders aardgasvrij te maken. Er werd geen subsidie verstrekt aan gemengde VvE's terwijl deze doelgroep een groot aantal woningen bezit. Dit belemmerde het verduurzamingstempo, vooral in de wijkgerichte aanpak.
- Vanuit verschillende gemeenten kwam het signaal dat zij, ondanks de SAH, niet in staat waren om de nodige (huur)woningen van het kookgas af te halen. Op grond van de SAH konden verhuurders weliswaar een subsidie krijgen voor het verwijderen van het gasfornuis en de gasleidingen en het aanpassen van de meterkast en de aanleg van de leidingen ten behoeve van het elektrisch koken, maar de elektrische kookvoorziening zelf werd niet gesubsidieerd.
- Een aantal verhuurders wil voor de aansluiting van woningen op het warmtenet gebruik maken van een centrale aansluiting in het gebouw en individuele aansluitingen in alle woningen. Het voordeel van deze aanpak is dat de totale projectkosten lager zijn en de benodigde 70% instemming sneller wordt bereikt. Tot op heden kon op grond van de regeling voor het aankoppelen van het in pandige leidingnet voor ruimteverwarming aan het warmtenet een bijdrage worden verleend van 40% met een maximum van € 1.200,-. Vanuit de sector is de vraag opgeworpen of een dergelijke constructie niet geschaard kan worden onder de kosten waarvoor een bijdrage kan worden verleend van 30% met een maximum van € 3.800,-, zodat de subsidie meer recht doet aan de gemaakte kosten.
- Op dit moment wordt een prijsindexering van de aansluitkosten geaccepteerd tot het moment van indienen. Over prijsindexering staat echter niets in de originele regeling, waardoor er soms vragen van (potentiële) indieners kwamen. Zij wilden de aansluitkosten per woningtypen veranderen tijdens de looptijd. Dit is onwenselijk, omdat de uitvoering anders te gecompliceerd wordt.

### 4. Wat is het doel?

---

<sup>1</sup> Staatscourant 23 maart 2020, nr. 17598

Het doel van deze wijzigingsregeling is om de SAH op een aantal gronden te wijzigen, zodat bovenstaande knelpunten niet meer optreden. Zo worden verhuurders en gemengde VvE's nog beter gestimuleerd om hun woningen aardgasvrij te maken door deze op een warmtenet aan te sluiten en/of door de kookvoorziening op gas te verwijderen.

#### **5. Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?**

Als de overheid niets doet is de onrendabele top voor de aansluiting op warmtenetten te hoog, waardoor te weinig verhuurders hun woning op een warmtenet aansluiten. Bijgevolg komen de doelstellingen uit het Klimaatakkoord in gevaar. De wijzigingen in de SAH zijn bedoeld om meer doelgroepen te bedienen en kinderziekten uit de regeling te elimineren. Zo zijn er nog minder barrières voor verhuurders om hun woningen aardgasvrij te maken met de SAH.

#### **6. Wat is het beste instrument?**

Een subsidie. Hier verandert met bovengenoemde wijzigingen niets in.

#### **7. Wat zijn de gevolgen voor burgers, bedrijven, overheid en milieu?**

Met de wijziging zijn er vooral gevolgen voor verhuurders, want zij ervaren minder obstakels in de regeling bij het aardgasvrij maken van hun woningen. Daarnaast werken de wijzigingen ook door op particuliere woningeigenaren in gemengde VvE's, omdat zij nu als onderdeel van de VvE een subsidie kunnen aanvragen voor de aansluiting op een warmtenet of het afsluiten van kookgas.