

Directoraat-generaal Bestuur, Ruimte & Wonen
Directie Bouwen & Energie
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Nederland

Datum
12 juli 2021
Kenmerk
2021-0000370834

verslag

Consultatieverslag wijziging Stimuleringsregeling
Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)

Onderwerp: Verslag consultatie SAH-wijziging
Looptijd consultatie: 27 mei 2021 – 17 juni 2021

1. Inleiding

In mei 2021 is de wijziging van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) in gang gezet. De (gewijzigde) regeling voorziet in het oplossen van een aantal knelpunten die in het jaar na inwerkingtreding van de SAH naar voren zijn gekomen. De conceptregeling en toelichting stonden van 27 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 open voor consultatie. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op het wijzigingsbesluit. Men kon dit doen door een bericht achter te laten of door een document te uploaden.

2. Opbrengst van de consultatie

Op de consultatie zijn 13 reacties (waarvan 10 openbaar) binnengekomen van brancheorganisaties, verhuurders en particulieren. De reacties hebben op onderdelen geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en/of verbeteringen van de regeling en de toelichting daarbij. Een aantal reacties heeft niet geleid tot een wijziging van de regeling. In het algemeen kan gesteld worden dat men tevreden is met het voorstel om gemengde VvE's als doelgroep aan de regeling toe te voegen en een volledig elektrische kookvoorziening ook subsidiabel te maken. Enkele particulieren zetten vraagtekens bij het nut van het klimaatbeleid en het aardgasvrij maken van woningen. Deze reacties vielen buiten de reikwijdte van deze wijzigingsregeling en hebben derhalve niet geleid tot aanpassing hiervan. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste opmerkingen.

Subsidiëren van een volledig nieuwe elektrische kookvoorziening

In de consultatie werd in de eerste plaats waardering uitgesproken over het toevoegen van kosten voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening aan de subsidiabele kosten. In sommige reacties zijn echter ook twijfels geuit over de effectiviteit van deze wijziging: veel projecten zitten al aan de maximale bijdrage van € 1.200 per woning voor de in pandige kosten en dit maximum wordt met deze wijziging niet opgehoogd. Niettemin biedt het subsidiëren van een volledig elektrische kookvoorziening wel degelijk voordeel – zij het niet voor alle aanvragen. Projecten die al op een warmtenet zijn aangesloten en enkel van het kookgas afgaan, hebben nog ruimte bij de in pandige kosten en genieten dus voordeel van deze wijziging. Voor woningen die

nog niet op een warmtenet zijn aangesloten is die ruimte vaak beperkt, maar ook hier is ruimte ontstaan bij de in pandige kosten. De kosten voor het verwijderen van de gasmeter zijn per 1 maart 2021 gesocialiseerd en leggen dus geen beslag meer op de subsidie voor de in pandige kosten. Omdat de wijziging voor een deel van de woningen wel degelijk voordeel biedt, hebben deze reacties niet geleid tot wijziging van de regeling.

Openstellen van de regeling voor gemengde VvE's

Een groot deel van de reacties op de internetconsultatie ging over het toevoegen van gemengde VvE's aan de regeling, waarover men in algemene zin erg positief is. Besloten is om aan een aantal voorstellen tegemoet te komen. Zo wordt het voorschot voor VvE's opgehoogd naar 70% omdat zij doorgaans meer moeite hebben dan verhuurders om de investering rond te krijgen. Het voorschot is niet opgehoogd naar 100% om problemen met terugbetaling (bij niet uitgevoerde projecten) te voorkomen. Voor verhuurders is het voorschot niet veranderd. Daarnaast zal RVO tegemoetkomen aan de wens te monitoren welk deel van het budget aan gemengde VvE's wordt uitgekeerd. Zodoende kan worden nagegaan of verhuurders niet te veel benadeeld worden door het openstellen van de SAH voor gemengde VvE's. Deze beslissing vergt geen aanpassing van de regelingstekst.

Een reeks andere voorstellen met betrekking tot gemengde VvE's heeft niet geleid tot een wijziging van de regeling. Zo wordt het verzoek om deze regeling open te stellen voor ook andere typen eigenaren die lid kunnen zijn van een VvE, zoals eigenaren van winkelpanden, niet gehonoreerd. Gemengde VvE's zijn aan de regeling toegevoegd zodat zowel verhuurders als eigenaar-bewoners die lid zijn van een VvE gebruik kunnen maken van één subsidieregeling. Deze regeling dient ter ondersteuning van de Startmotor die gericht is op het versneld aansluiten van (huur)woningen op een warmtenet. Vandaar dat eigenaren van bijvoorbeeld winkelpanden geen aanspraak kunnen maken op een subsidie op grond van de SAH. De regeling zou bovendien te complex worden als deze ook zou worden opgesteld voor deze eigenaren.

Ook volstaat het niet als een VvE bij indiening van een subsidieaanvraag een intentieverklaring verstrekt in plaats van een besluit van de algemene ledenvergadering, zoals in de consultatie is voorgesteld. Het is zaak om te voorkomen dat de subsidie 'gereserveerd' wordt terwijl doorgang van het project nog onzeker is. Dezelfde lijn wordt aangehouden bij andere regelingen.

Tot slot werd gevraagd of het mogelijk is om een uitzondering op te nemen voor een gemengde VvE met enkel individuele aansluitingen. In die situatie maken vooral de individuele leden (eigenaar-bewoners en verhuurders) kosten als ze op een warmtenet worden aangesloten. In de internetconsultatie werd aangegeven dat het omslachtig is als de VvE subsidie aan moet vragen voor kosten die individuele leden maken. Daarom is gevraagd of eigenaar-bewoners gebruik kunnen blijven maken van de ISDE en verhuurders van de SAH. Dit voorstel is niet ingewilligd omdat de VvE in veel gevallen toch moet instemmen omdat de

aanpassingen vaak ook door de gemeenschappelijke delen van het gebouw lopen. Tevens zijn de subsidiebedragen vanuit de SAH voor de individuele appartementseigenaars gunstiger dan de subsidiebedragen in de ISDE. Met deze wijziging wordt ervoor gezorgd dat er per doelgroep één regeling is waar indieningen voor meerdere woningen tegelijkertijd binnenkomen. Daar druist het voorstel in de consultatie tegenin; vandaar dat het niet is overgenomen.

Faciliteren van een andere werkverdeling tussen warmteleverancier en aanvrager

Uit de internetconsultatie kwam tevens naar voren dat de huidige regeling niet aansluit bij de manier waarop sommige corporaties en warmteleveranciers hun projecten uitvoeren. In een aantal projecten hanteert men een constructie waarbij de warmteleverancier verantwoordelijk is voor de aanleg van het warmtenet tot aan de gevel en de verhuurder of VvE de werkzaamheden in het gebouw uitvoert. Het (beheer van het) in pandig leidingstelsel dat ten behoeve van de aansluiting van woningen op het warmtenet is aangelegd, wordt vervolgens overgedragen aan de warmteleverancier. Hierdoor ontstaat een kostenvoordeel. Deze constructie werd in de SAH nog niet goed ondersteund: de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingnet waren niet subsidiabel en het maximumbedrag van € 1.200 per woning was ontoereikend. De regeling is aangepast zodat ook de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingstelsel subsidiabel zijn en voor deze kosten een bijdrage kan worden verleend van 30% met een maximum van € 3.800 per woning. Dit is minder vergaand dan het opheffen van het onderscheid tussen aansluitkosten en in pandige kosten, wat de uitvoering van de regeling op korte termijn te veel zou bemoeilijken.

Prijsindexering van de aansluitkosten

Verder is in de gewijzigde regeling, die in consultatie is gegaan een passage opgenomen over de prijsindexering van de aansluitkosten. Prijsindexering is mogelijk tot het moment van indiening en kan daarna niet meer worden aangepast, omdat dit te complex is in de uitvoering. RVO moet dan bij iedere aanvraag afzonderlijk nagaan welke woningen in welk jaar zijn aangesloten op een warmtenet en dit vergelijken met de subsidieaanvraag. Bovendien wordt het subsidiebedrag bij de aanvraag vastgesteld en kan dit niet verhoogd worden bij de vaststelling. Een aantal reacties bevat een oproep om indexering niet uit te sluiten, maar dit verzoek wordt om bovenstaande redenen niet gehonoreerd.

Verantwoording van de projecten

Verder is in de consultatie gevraagd of de verantwoording op een andere manier kan plaatsvinden. Zo willen indieners projecten in meerdere tranches kunnen verantwoorden, zodat problemen bij enkele woningen niet de hele vaststelling in gevaar brengen. Dit voorstel is begrijpelijk, maar kan niet worden gehonoreerd omdat de systemen van RVO dit niet gemakkelijk aankunnen. Het is wel toegestaan om over één warmteovereenkomst meerdere kleine aanvragen in te dienen per verhuurder of per VvE, en zo de risico's bij de vaststelling te verkleinen. Ook is gevraagd of projecten ook verantwoord kunnen worden met een verklaring van de netbeheerder dat de woning aardgasvrij is in plaats van

Datum
12 juli 2021

met een werkbon. Dit was al niet verplicht en een verklaring van de netbeheerder volstaat dus ook.

Toevoegen van subsidieposten

Tenslotte is nog aantal voorstellen gedaan om andere posten te subsidiëren. Deze vielen buiten de reikwijdte van deze wijzigingsregeling en zijn niet gehonoreerd. De kosten voor de afleverset worden niet gesubsidieerd om een gelijk speelveld te houden tussen de variant waar het warmtebedrijf levert en de variant waar de woningcorporatie levert. Verder mogen de kosten voor het afkopen van het vastrecht niet onder de aansluitkosten geschaard worden, omdat de SAH de aansluiting op een warmtenet subsidieert en niet het gebruik ervan. Vastrecht gaat over het gebruik. Ook worden sociale kosten en staartkosten niet gesubsidieerd omdat in de opzet van de SAH is gekozen voor een subsidie van de direct herleidbare kosten die te maken hebben met de verduurzaming. In deze regeling vindt dit besluit niet heroverwogen.