

Onderstaand namens woningcorporatie Stichting Portaal een reactie op de voorgenomen SAH wijzigingen (consultatie). Dank voor de ruimte die u biedt om te reageren.

#### Kosten elektrische kookvoorziening

Om te beginnen is het erg fijn om te zien dat de subsidiabele kosten onder de SAH worden uitgebreid met een elektrische kookvoorziening. In de praktijk zorgden deze (niet door SAH gedekte) kosten voor grote problemen bij het uitwerken van een financieel haalbaar businessmodel. Dit is dan ook een belangrijke stap om de SAH subsidie effectiever in te kunnen zetten en meer impact te kunnen creëren.

#### Indexatie

Tegenover het positieve nieuws dat de kosten voor een elektrische kookvoorziening ook als subsidiabel gezien zullen gaan worden, zien wij in de wijziging van artikel 9 dat de indexatie expliciet wordt uitgesloten. In de praktijk zou dit betekenen dat de belangrijke stap om het businessmodel financieel haalbaar te krijgen (door SAH subsidie te verlenen voor een elektrische kookvoorziening) grotendeels teniet zal worden gedaan met het voornemen om de indexatie expliciet uit te sluiten. Helaas hebben corporaties in de praktijk namelijk te maken met sterkte prijsstijgingen en wordt indexatie een steeds belangrijker onderdeel van de prijsstelling. Om de SAH zo effectief mogelijk in te zetten bij het financieel haalbaar krijgen van gasloze woningen zouden we er op willen aandringen om deze indexatie niet expliciet uit te sluiten.

#### Wijzigen/herindienen reeds ingediende SAH aanvragen

Afgelopen jaar zijn verschillende SAH aanvragen ingediend. Het ziet er naar uit dat met de huidige (niet gewijzigde) regeling en subsidie de projecten zoals deze zijn aangevraagd geen haalbare businesscase zullen behalen en stoppen. Dit willen we voorkomen. De nieuwe en verruimde SAH regeling vergroot de kans op haalbare businesscases bij deze projecten (mede door de subsidiabele kosten van de elektrische kookvoorziening) en zou er voor kunnen zorgen dat deze projecten alsnog starten / uitgevoerd gaan worden. Wij zouden RVO daarom nadrukkelijk willen verzoeken om de mogelijkheid te bieden om reeds ingediende aanvragen in te trekken / te vervangen voor een nieuwe SAH aanvraag onder de nieuwe en verruimde SAH regeling na 1 oktober 2021. Daarmee zijn we er van overtuigd dat meer projecten alsnog zouden kunnen starten.

#### Werkbon toevoegen bij verantwoording

Bij de verantwoording wordt in de regeling om een werkbon gevraagd, als bewijs dat de woningen volledig gasloos zijn. Aangezien deze bon (met laatste meterstand) door de huurders wordt ontvangen vormt het een lastig en tijdrovend proces om deze bonnen te achterhalen en op te sturen als bewijslast. Ons voorstel is om deze verplichting te vervangen door een verklaring van de netbeheerder dat het gas is afgekoppeld. Deze informatie van de netbeheerder wordt al in een algemene database geregistreerd, wij RVO zelf toegang tot heeft. Dat zou afdoende moeten zijn en zorgt voor een efficiënter afhandelingsproces.

#### Bijdrage Aansluit Kosten en vastrechtkosten

Corporaties maken (op aandringen van de rijksoverheid) kosten voor het afkopen van een gedeelte van het vastrecht van de huurders bij de aanleg van stadswarmte. Deze vastrechtkosten worden daarmee als bijdrage voor de aansluiting per woning door corporaties betaald, echter vallen deze kosten momenteel niet altijd onder BAK. Ons inziens behoren deze kosten tot de BAK en willen we RVO vragen om de BAK binnen de SAH regeling zodanig te definiëren, zodat de door corporaties betaalde vastrechtkosten (van huurders) subsidiabel zijn.

#### Staartkosten bij de in pandige aanpassingen

De staartkosten worden momenteel niet meegenomen als subsidiabele lasten, terwijl deze kosten een belangrijk onderdeel vormen van de projectkosten (en het rendabel krijgen van gasloze projecten). Verzoek is om dit besluit te heroverwegen.

#### Sociale kosten / draagvlak

Wij zien dat het gasloos maken/krijgen van woningen gepaard gaat met extra (sociale) kosten om bewoners te informeren en om draagvlak op te halen. Uiteraard begrijpen we dat er binnen een subsidieregeling keuzes gemaakt moeten worden. Echter zouden we RVO willen vragen om te overwegen om niet alleen SAH subsidie voor de technische aanpassingen te verstrekken, maar ook voor de extra (sociale) kosten welke gemaakt worden door corporaties.

#### Voorschot 50%

Wij zien momenteel dat het uitkeren van een voorschot momenteel zorgt voor verwarring en extra administratieve lasten (ook voor RVO schatten we in). Om dit (en eventuele terugbetalingen) te voorkomen zouden wij een voorlopige beschikking voorstellen en een 100% uitbetaling pas na oplevering/realisatie van het project en definitieve vaststelling (zoals bijvoorbeeld bij de RVV subsidie).