

# Stadgenoot

Onderstaand namens woningcorporatie Stadgenoot een reactie op de voorgenomen SAH wijzigingen (consultatie).

Het afgelopen jaar heeft Stadgenoot voor meerdere complexen een SAH subsidie aanvraag gedaan. Wij zijn dankbaar voor de ondersteuning die deze regeling geeft om het aardgasvrij maken van woningen te realiseren. Stadgenoot onderschrijft wel ook het belang van een aantal wijzigingen van de regeling om beter aan te sluiten bij onze praktijk, met name omtrent collectieve aansluitingen.

De transitie naar meer aardgasvrije huurwoningen en aansluitingen op het warmtenet kent twee moeilijkheden: 1) de hoge aansluitkosten en 2) de hoge vaste kosten voor huurders (vastrecht). Dat laatste probeert Stadgenoot op te lossen door bij voorkeur collectieve aansluitingen te realiseren op het warmtenet. Omdat we op deze manier één vastrecht bedrag kunnen verdelen over vele woningen kunnen we de betaalbaarheid voor onze huurders garanderen. Het gevolg hiervan is dat wij een groot deel van de aanlegkosten van het aansluiten op het warmtenet zelf op ons nemen. Namelijk het gehele inpandige leidingsysteem in het wooncomplex, tot en met een afleverset in de woning.

De intentie van de wijziging houdt rekening met bovenstaande, echter pleit Stadgenoot voor een aantal kleine verbeter/verduidelijkingspunten:

- In de uitleg onder 2.3 staat "het voordeel van deze aanpak is dat de totale projectkosten lager zijn" Dit is niet helemaal correct. De investering voor de corporatie ligt hoger, bovendien trekken we onderhoudskosten naar ons toe. Voor de huurder zijn de kosten echter wel beduidend lager, waardoor er meer projecten mogelijk worden. Het gaat dus voornamelijk om een kostenverschuiving.
- Artikel 15, c. Genoemd staat "andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning". Het gaat echter om een combinatie van bouwkundige en installatietechnische aanpassingen. Het belangrijkste onderdeel bij collectieve aansluitingen zijnde het aanleggen van het inpandig leidingwerk. Dit zouden we daarom graag aangepast zien.
- Artikel 15, 1°, Genoemd staat "het aankoppelen van het inpandig leidingnet voor ruimteverwarming aan het warmtenet en de warmtapwatervoorziening aan de afleverset;" Deze zin is voor ons wat onhelder en zou mogelijk veranderd kunnen worden in "het aan elkaar koppelen van het warmtenet, aan het inpandig leidingnet en/of de binneninstallatie".
- Artikel 16, 3. Genoemd staat "Indien de aanvrager van de subsidie optreedt als doorleverancier van de warmte geleverd door de warmteleverancier, mag de aanvrager de kosten bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder c, onder 1° en 4°, opvoeren bij de onder het tweede lid genoemde kosten, met hetzelfde subsidiepercentage en maximum." Het is ons onduidelijk welk 2° lid bedoeld wordt. Verwacht wordt dat dit de subsidiabele kosten onder punt d moeten zijn.  
In een eerdere consultatie van deze regeling had Stadgenoot dit simpelweg omschreven als: In de stimuleringsregeling staat dat er subsidie verleend kan worden over 30% van de aansluitkosten van het warmtenet, met een maximum van 3800 euro. En dat dit wordt toegekend op basis van de rekening van een warmtebedrijf. Stadgenoot pleit er voor om ook subsidie te kunnen verkrijgen als de kosten verdeeld zijn over een warmtebedrijf (voor een collectieve aansluiting van een woonblok) én een aannemer (die de aansluitingen naar de woningen aanlegt). Uiteraard dient gespecificeerd te kunnen worden door de aannemer dat de kosten noodzakelijk zijn om de woning aan te sluiten op het warmtenet.
- De afleverset is nu gekwalificeerd als niet subsidiabel. Bij individuele aansluitingen op het warmtenet wordt deze geplaatst door de warmteleverancier. Deze rekent kosten door aan de gebruiker. Bij collectieve aansluitingen wordt deze geplaatst door de corporatie maar worden deze kosten niet doorgerekend (mag niet). Het verzoek is om de afleverset daarom toch subsidiabel te maken in het geval de corporatie doorleverancier is. De kosten hiervoor kunnen ook vallen onder punt d – kosten om de woning aan te sluiten op het warmtenet.

In aanvulling hierop zouden wij voorstellen om via een verklaring van de netbeheerder aan te tonen dat de woningen daadwerkelijk van het aardgasnet zijn afgesloten. Deze informatie van de netbeheerder wordt al in een algemene database geregistreerd en zorgt voor een efficiënter afhandelingsproces.