

**Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van XX MAAND 2024 nr. 2024-XXX, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verlengen van de regeling, het verbreden van de regeling met duurzame warmteopties, het introduceren van een bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal en het duurzaam monumentenadvies, en enkele andere maatregelen om de regeling beter aan te laten sluiten op de doelgroep**

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 6, zevende lid, 11, eerste, tweede en derde lid, 14, en 20 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

**ARTIKEL I**

De **Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen** wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de definitie van het begrip "huurwoning" wordt na "die als zodanig" ingevoegd "of als onderdeel daarvan".

2. De definitie van het begrip "meldcode" komt te luiden:

- *meldcode*: code beschikbaar gesteld door de Minister:
  - a. per type en merk installatie voor duurzame warmteopties;
  - b. per soort isolatiemateriaal voor energiebesparende isolatiemaatregelen;.

3. In de definitie van het begrip "Minister" wordt "Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties" vervangen door "Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening".

4. In de alfabetische volgorde worden de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

- *algemene groepsvrijstellingsverordening*: Verordening (EU) 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 zoals laatst gewijzigd bij Verordening (EU) 2023/1315, waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU 2023, L 167);
- *biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*: isolatiemateriaal waarvan ten minste 70% van de massa bestaat uit biobased materiaal als bedoeld in de EN16575:2014, zoals blijkt uit de materiaalsamenstelling van het product genoemd in de environmental product declaration van de fabrikant, en met een maximale milieukostenindicator van 0,85, genoemd in de categorie 1-kaart als bedoeld in de Nationale Milieudatabase van het betreffende product, bij een Rd-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W;
- *de-minimisverordening*: Verordening (EU) nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2023, L 2023/2831);
- *duurzaam monumentenadvies*: een advies als bedoeld in artikel 7, tweede lid;
- *duurzame warmteoptie*: warmteoptie als bedoeld in artikel 5a;
- *ERM-adviseur*: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van de Beoordelingsrichtlijn Erkend Monumenten Adviesbureau (BRL ERM 2000) en werkt conform de Uitvoeringsrichtlijn Bouwtechnisch Advies (URL 2001);

- *etiket*: gedrukt etiket als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van verordening (EU) nr. 812/2013;
- *prestatieverklaring*: prestatieverklaring als bedoeld in artikel 2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- *productkaart*: productkaart als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van verordening (EU) nr. 812/2013;
- *ruimteverwarmingstoestel*: ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3 of onderdeel 4, van Verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 2, lid 17 of 18, van Verordening (EU) nr. 813/2013, niet zijnde een lucht-luchtwarmtepomp;
- *technische documentatie*: technische documentatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel c, en bijlage V van verordening (EU) nr. 811/2013, artikel 3, eerste lid, onderdeel c, en bijlage V van verordening (EU) nr. 812/2013 of productinformatie als bedoeld in bijlage II, vijfde lid, van Verordening (EU) nr. 813/2013;
- *thermisch vermogen bij bivalente temperatuur*: thermisch vermogen bij bivalente temperatuur als bedoeld in tabel 8 van bijlage V van verordening (EU) nr. 811/2013 of tabel 2 van bijlage II van Verordening (EU) nr. 813/2013;
- *thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur*: thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur als bedoeld in tabel 10 van bijlage VII van verordening (EU) nr. 811/2013 of tabel 4 van bijlage III van Verordening (EU) nr. 813/2013;.

5. Onder vervanging van de punt aan het slot van de definitie van het begrip "triple-glas" door een puntkomma, worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd, luidende:

- *verordening (EU) nr. 811/2013*: verordening (EU) nr. 811/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees parlement en de Raad wat de energie-etikettering van ruimteverwarmingstoestellen, combinatieverwarmingstoestellen, pakketten van ruimteverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties en pakketten van combinatieverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239);
- *verordening (EU) nr. 812/2013*: verordening (EU) nr. 812/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees parlement en de Raad wat de energie-etikettering van waterverwarmingstoestellen, warmwatertanks en pakketten van waterverwarmingstoestellen en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239);
- *verordening (EU) nr. 813/2013*: verordening (EU) nr. 813/2013 van de Commissie van 2 augustus 2013 tot uitvoering van Richtlijn 2009/125/EG van het Europees Parlement en de Raad wat eisen inzake ecologisch ontwerp voor ruimteverwarmingstoestellen en combinatieverwarmingstoestellen betreft (PbEU 2013, L 239);
- *waterverwarmingstoestel*: waterverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in artikel 2, onderdeel zeventien, van verordening (EU) nr. 812/2013.

B

In artikel 2 wordt na "energiebesparing" ingevoegd ", duurzame warmteopties".

C

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling voor de kosten van energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, een energieadvies en een duurzaam monumentenadvies wordt toepassing gegeven aan:

- a. artikel 38 bis van de algemene groepsvrijstellingverordening;
- b. artikel 41 van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
- c. artikel 49 van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of
- d. de de-minimisverordening.

2. In het tweede lid wordt "van minder dan € 125.000 (...) als bedoeld in artikel 8" vervangen door "voor de kosten van onderhoudsmaatregelen".

D

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

1. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.

2. Het eerste lid (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt na "een branchegerealeerd bedrijf" ingevoegd "in een woning" en wordt na "laten" ingevoegd "aanbrengen van isolatiemateriaal, dat is voorzien van een prestatieverklaring, voor één of meer van de volgende typen energiebesparende maatregelen".

b. In onderdeel a wordt na "een minimale Rd-waarde van 1,1 [m<sup>2</sup>K/W]" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of".

c. In onderdeel b wordt na "een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of" en na "een minimale Rd-waarde van 2,5 [m<sup>2</sup>K/W]" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of".

d. In onderdeel c wordt na "een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of" en na "een minimale Rd-waarde van 2,5 [m<sup>2</sup>K/W]" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of".

e. In onderdeel d wordt "een Rd-waarde van ten minste 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]" vervangen door "een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]" en wordt na "wordt behaald" ingevoegd "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of".

f. In onderdeel e wordt "voor tenminste 8 m<sup>2</sup> per huurwoning" vervangen door "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of voor minimaal 3 m<sup>2</sup> per huurwoning".

g. In onderdeel f wordt voor "achterzetbeglazing" ingevoegd "voor- of" en wordt "voor tenminste 3 m<sup>2</sup> per monumentale huurwoning" vervangen door "voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of voor minimaal 3 m<sup>2</sup> per monumentale huurwoning".

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

- 2. Lokaal gespoten PUR als bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, c en d, dat op of na 1 januari 2025 is aangebracht bevat de volgende maximale waarden, bepaald conform NEN-EN 16516:2017+A1:2020, tenzij de verhuurder voor 1 januari 2025 de verplichting tot aanschaf en het laten aanbrengen is aangegaan:

| <i>component</i>    | <i>maximale waarde</i>  |
|---------------------|---|
| MDA                 | 5 ppb v/v   |
| TVOC (CEN/TS 16516) | 1.000 Ug/m <sup>3</sup> indoor air comfort gold na 3 dagen en 100 Ug/m <sup>3</sup> indoor air comfort gold na 28 dagen |
| TSVOC               | 20 indoor air comfort gold na 28 dagen  |

|               |   |
|---------------|---|
| Formaldehyde  | 10 indoor air comfort gold na 28 dagen  |
| Aceetaldehyde | 200 indoor air comfort gold na 28 dagen |

E

Na artikel 5 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

**Artikel 5a. Duurzame warmteopties**

Duurzame warmteopties zijn het door een branchegerelateerd bedrijf laten installeren van één of meer van de volgende installaties:

- a. een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel dat:
  - 1°. is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp;
  - 2°. een thermisch vermogen heeft van ten hoogste 400 kW bij bivalente temperatuur in geval van een lucht-waterwarmtepomp dan wel bij een referentieontwerptemperatuur in geval van een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp;
  - 3°. is voorzien van een etiket, een productkaart en de bijbehorende technische documentatie, indien sprake is van een installatie met een thermisch vermogen tot en met 70kW;
  - 4°. is voorzien van technische documentatie, indien sprake is van een installatie met een thermisch vermogen van 71 kW tot ten hoogste 400 kW; en
  - 5°. geen gezamenlijk thermisch vermogen heeft dat meer is dan 500 kW bij bivalente temperatuur in geval van een lucht-waterwarmtepomp dan wel bij een referentieontwerptemperatuur in geval van een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp, indien sprake is van meerdere warmtepompen aangesloten op hetzelfde verwarmings- of afgiftesysteem;
- b. een zonneboiler, waaronder begrepen een zonneboilercombi, bestaande uit een zonne-energie-installatie die:
  - 1°. is bedoeld voor het maken van warm tapwater of voor het leveren van ruimteverwarming in combinatie met het maken van warm tapwater;
  - 2°. een totale apertuuroppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per verwarmings- of afgiftesysteem heeft;
  - 3°. is voorzien van een productkaart en de bijbehorende technische documentatie; en
  - 4°. is voorzien van een etiket, indien sprake is van een zonneboilercombi.

F

In artikel 6, onderdeel a, wordt "ten minste 8 m<sup>2</sup> per huurwoning" vervangen door "ten minste 3 m<sup>2</sup> per huurwoning".

G

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt na "Energieadvies" ingevoegd "of duurzaam monumentenadvies".
2. Voor de tekst wordt de aanduiding "1." geplaatst.
3. In het eerste lid (nieuw) wordt "op of na 1 juli 2021" vervangen door "op het moment van indiening van de aanvraag niet ouder dan twee jaar".
4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  3. Een duurzaam monumentenadvies is een op het moment van indiening van de aanvraag niet ouder dan twee jaar door een ERM-adviseur opgesteld rapport dat

uitsluitend betrekking heeft op monumentale huurwoningen en minimaal voldoet aan niveau 2.

H

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel a wordt na "één of meer maatregelen" ingevoegd "of duurzame warmteopties" en wordt "één energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5" vervangen door "één energiebesparende maatregel of duurzame warmteoptie".

b. In onderdeel b wordt na "energieadvies" ingevoegd "of duurzaam monumentenadvies".

2. In het tweede lid wordt na "het eerste lid, onderdeel a" ingevoegd ", en wanneer het advies is opgesteld voor het uitvoeren van de in het advies geadviseerde maatregelen".

3. Het vierde lid vervalt, onder vernummering van het vijfde lid tot het vierde lid.

4. Na het vierde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:

5. Het vierde lid is niet van toepassing op een tweede aanvraag voor de aanschaf en het door een branchegerelateerd bedrijf in een huurwoning of monumentale huurwoning laten aanbrengen van glisolatie die door de verhuurder is ingediend binnen 24 maanden nadat een branchegerelateerd bedrijf de eerste glisolatie in die huurwoning of monumentale huurwoning heeft aangebracht.

I

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt na "subsidie" ingevoegd "voor maatregelen, energieadvies en duurzaam monumentenadvies".

2. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. De aanhef van het eerste lid komt te luiden:

De subsidie voor maatregelen en energieadvies bedraagt:.

b. In onderdeel e, onder 1°, wordt "€ 46" vervangen door "€ 50".

c. In onderdeel e, onder 2°, wordt "€ 131" vervangen door "€ 222".

d. Onderdeel i komt te luiden:

i. voor een energieadvies als bedoeld in artikel 7, eerste lid, dat betrekking heeft op:

1°. één tot vier huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 400;

2°. vier tot acht huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 800;

3°. acht of meer huurwoningen of monumentale huurwoningen: 75% van de kosten met een maximum van € 800, plus € 80 per huurwoning of monumentale huurwoning vanaf de negende woning, met een totaalbedrag van ten hoogste

€ 2.560;.

e. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- j. voor een duurzaam monumentenadvies als bedoeld in artikel 7, tweede lid, dat betrekking heeft op:
- 1°. één tot vier monumentale huurwoningen: 50% van de kosten met een maximum van € 1.750;
  - 2°. vier tot acht huurwoningen of monumentale huurwoningen: 50% van de kosten met een maximum van € 2.400;
  - 3°. acht of meer huurwoningen of monumentale huurwoningen: 50% van de kosten met een maximum van € 2.400, plus € 80 per monumentale huurwoning vanaf de negende woning, met een maximum van € 4.160.

3. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van het derde en vierde lid tot het tweede en derde lid.

4. Het tweede lid (nieuw) komt te luiden:

2. In het geval een aanvraag voor subsidie voor één maatregel wordt ingediend, bedraagt het subsidiebedrag de helft van het subsidiebedrag, bedoeld in het eerste lid, tenzij de aanvraag:
  - a. mede betrekking heeft op een duurzame warmteoptie: of
  - b. betrekking heeft op alle woningen in hetzelfde gebouw en er ten aanzien van dat gebouw ten minste een tweede maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd.

J

Na artikel 9 worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 9a. Hoogte van subsidie voor duurzame warmteopties**

1. De subsidie voor duurzame warmteopties bedraagt voor:
  - a. een verwarmingstoestel dat is geïnstalleerd op of na 1 januari 2023 en voor 1 januari 2024 en is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen ten behoeve van ruimteverwarming bij bivalente temperatuur:
    - 1°. tot 1 kW of een lucht-waterwarmtepomp ten behoeve van (tap)waterverwarming: € 500;
    - 2°. vanaf 1 kW: € 1.650, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen bij bivalente temperatuur vanaf 1 kW;
  - b. een verwarmingstoestel dat is geïnstalleerd op of na 1 januari 2023 en voor 1 januari 2024 en is uitgerust met een grond-waterwarmtepomp of met een water-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur:
    - 1°. tot 1 kW: € 500;
    - 2°. van 1 kW tot en met 10 kW: € 3.750;
    - 3°. van meer dan 10 kW: € 3.750, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 10 kW;
  - c. een verwarmingstoestel dat is of wordt geïnstalleerd op of na 1 januari 2024 en is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen ten behoeve van ruimteverwarming bij bivalente temperatuur:
    - 1°. tot 1 kW lucht-waterwarmtepomp ten behoeve van (tap)waterverwarming: € 500;
    - 2°. vanaf 1 kW tot en met 70 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 2.100, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen bij bivalente temperatuur vanaf 1 kW;

3. van 71 kW of meer: € 1.650, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 1 kW;
- d. een verwarmingstoestel dat is geïnstalleerd op of na 1 januari 2024 en is uitgerust met een grond-waterwarmtepomp of met een water-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur:
  - 1°. tot 1 kW grond-waterwarmtepomp of water-waterwarmtepomp ten behoeve van (tap)waterverwarming: € 500;
  - 2°. Van 1 kW tot en met 10 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 4.200;
  - 3°. van meer dan 10 kW tot en met 70 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 4.200, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 10 kW;
  - 4°. van 71 kW of meer: € 3.750, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 10 kW;
- e. een zonneboiler als bedoeld in artikel 5a, onderdeel b, die is geïnstalleerd op of na 1 januari 2023 en voor 1 januari 2024, € 1,02 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van de zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van ten hoogste 10 vierkante meter en € 0,45 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van de zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van meer dan 10 vierkante meter;
- f. een zonneboiler als bedoeld in artikel 5a, onderdeel b, die is of wordt geïnstalleerd op of na 1 januari 2024:
  - 1°. € 1,02 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van de zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van ten hoogste 5 vierkante meter;
  - 2°. € 0,55 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van een zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van meer dan 5 tot ten hoogste 10 vierkante meter;
  - 3°. € 0,28 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van een zonneboiler met een apertuuroppervlakte van meer dan 10 vierkante meter.
2. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a en b, wordt verhoogd met:
  - a. € 225, indien de warmtepomp tot en met 70 kW blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+;
  - b. € 450, indien de warmtepomp tot en met 70 kW blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger.
3. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, subonderdeel 1°, en onderdeel d, subonderdeel 1°, wordt verhoogd met:
  - a. € 225, indien de warmtepomp tot 1 kW ten behoeve van (tap)waterverwarming blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+;
  - b. € 450, indien de warmtepomp tot 1 kW ten behoeve van (tap)waterverwarming blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A++.
4. De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, subonderdeel 2°, en onderdeel d, subonderdelen 2° en 3°, wordt verhoogd met € 225, indien de warmtepomp tot en met 70 kW blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+++ of hoger.
5. De jaarlijkse zonne-energiebijdrage, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, wordt voor zonneboilers vastgesteld op:
  - a. 2.799 kWh, minus het jaarlijks aandeel van niet uit zonne-energie verkregen warmte volgens de productkaart conform het capaciteitsprofiel L, en minus het supplementair elektriciteitsgebruik volgens de productkaart, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van ten hoogste 5 vierkante meter;
  - b. 4.427 kWh, minus het jaarlijks aandeel van niet uit zonne-energie verkregen warmte volgens de productkaart conform het capaciteitsprofiel XL, en minus het supplementair elektriciteitsgebruik volgens de productkaart, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van meer dan 5 en ten hoogste 10 vierkante meter;
  - c. het product van 1.293 kWh, het totale collectoroppervlak van alle collectoren volgens de productkaart, het collectorrendement volgens de productkaart, de instralingshoekmodificator volgens de productkaart en de verliesfactor van de warmwatertank, bedoeld in het zesde of zevende lid, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van meer dan 10 vierkante

meter.

6. Afhankelijk van de energie-efficiëntieklasse vermeld op het etiket of de energie-efficiëntieklasse vastgesteld volgens de methode, bedoeld in bijlage II, onderdeel 2, van verordening (EU) nr. 812/2013, bedraagt de verliesfactor van de warmwatertank, bedoeld in het vijfde lid, onderdeel c:
  - a. 0,95 bij energie-efficiëntieklasse A+;
  - b. 0,91 bij energie-efficiëntieklasse A;
  - c. 0,86 bij energie-efficiëntieklasse B;
  - d. 0,83 bij energie-efficiëntieklasse C;
  - e. 0,81 bij energie-efficiëntieklasse D tot en met G.
7. In afwijking van het zesde lid bedraagt de verliesfactor voor een warmwatertank met een volume van 2000 liter en meer 0,81.
8. Indien de zonneboiler naast warm tapwater tevens ruimteverwarming produceert, wordt de subsidie voor de zonneboiler, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, eenmalig verhoogd met:
  - a. € 225, indien de zonneboiler behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+ voor ruimteverwarming;
  - b. € 450, indien de zonneboiler behoort tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger voor ruimteverwarming.

#### **Artikel 9b. Biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal**

1. Indien is geïnvesteerd in biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal, wordt de op grond van artikel 9, eerste lid, onder a tot en met d, berekende subsidie per vierkante meter vermeerderd met:
  - a. in geval van dakisolatie: € 5 per m<sup>2</sup>;
  - b. in geval van zolder- of vlieringisolatie of spouwmuurisolatie: € 1,50 per m<sup>2</sup>;
  - c. in geval van gevelisolatie: € 6 per m<sup>2</sup>;
  - d. in geval van vloerisolatie: € 2 per m<sup>2</sup>; en
  - e. in geval van een investering in bodemisolatie: € 1 per m<sup>2</sup>.
2. De bedragen, genoemd in het eerste lid, worden niet gehalveerd in het geval er sprake is van de situatie, bedoeld in artikel 9, tweede lid, en het biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal betreft.

#### **Artikel 9c. Maximale totale subsidie per woning**

1. Het subsidiebedrag voor investeringen in maatregelen of een bedrag ten hoogste € 10.000 per huurwoning of monumentale huurwoning.
2. Het subsidiebedrag voor investeringen in maatregelen, duurzame warmteopties, een energieadvies of duurzaam monumentenadvies bedraagt ten hoogste € 15.000 per huurwoning of monumentale huurwoning.

K

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt "1 januari 2026" vervangen door "1 januari 2030".
2. Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:
  - a. In onderdeel c wordt "€ 125.000" vervangen door "€ 25.000".
  - b. In onderdeel d wordt "€ 125.000" vervangen door "€ 25.000" en wordt "een door de Minister (...) monumentale huurwoningen zijn uitgevoerd" vervangen door "door de verhuurder ondertekende offertes voor de te uit te voeren maatregelen".
  - c. In onderdeel f wordt "energieadvies" vervangen door "een energieadvies of een duurzaam monumentenadvies".



d. In onderdeel g wordt na "het energieadvies" ingevoegd "of het duurzaam monumentenadvies".

e. In onderdeel h wordt na "de huurwoning of" ingevoegd "de" en wordt "bedoeld in onderdeel i" vervangen door "bedoeld in onderdeel g".

f. Na onderdeel h wordt, onder verlettering van onderdelen i tot en met l tot j tot en met m, een onderdeel ingevoegd, luidende:

- i. de naam en het adres van de ERM-adviseur die de monumentale huurwoning heeft opgenomen ten behoeve van het duurzaam monumentenadvies alsmede de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor hij werkt, indien dit niet de certificaathouder is, bedoeld in onderdeel g;.

g. In onderdeel k (nieuw), onder 1°, wordt na "het aantal energiebesparende maatregelen" ingevoegd ", het aantal duurzame warmteopties,".

h. Onderdeel k (nieuw), onder 2°, komt te luiden:

2°. de totale uitgaven van de verhuurder voor de energiebesparende maatregelen, de duurzame warmteopties, de onderhoudsmaatregelen, het energieadvies of het duurzaam monumentenadvies; of.

i. Onderdeel k (nieuw), onder 3°, komt te luiden:

3°. De snelheid waarmee de energiebesparende maatregelen, de duurzame warmteopties, de onderhoudsmaatregelen, het energieadvies of het duurzaam monumentenadvies worden voltooid;.

j. Onder vervanging van "; en" aan het slot van onderdeel l (nieuw) door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel m (nieuw) door een puntkomma, worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- n. indien het een investering voor een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, betreft:
  - 1°. het thermische vermogen bij bivalente of referentieontwerptemperatuur van deze installatie;
  - 2°. vergezeld van de volledige berekening volgens tabel 8 van verordening (EU) 811/2013 of tabel 2 van verordening (EU) 813/2013 en het type en vulgewicht van het koudemiddel; en
- o. indien het een investering voor een zonneboiler als bedoeld in artikel 5a, onderdeel b, betreft, de gegevens ten aanzien van de energetische opbrengst van deze installatie.

3. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt "€ 125.000 of minder" vervangen door "minder dan € 25.000".

b. In onderdeel a wordt "het bouwbedrijf" telkens vervangen door "het branchegerelateerde bedrijf".

c. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot c tot en met f wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

- b. factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie van een duurzame warmteoptie, waaronder begrepen de door het branchegerelateerde bedrijf

ondertekende factuur in geval van contante betaling van de investeringen, waarop ten minste het betaalde bedrag, de begunstigde en de betaaldatum vermeld wordt;

d. In onderdeel d (nieuw) wordt na "mits van toepassing" een komma ingevoegd, wordt na "het uitgevoerde energieadvies" ingevoegd "of duurzaam monumentenadvies" en wordt de punt aan het slot vervangen door een puntkomma.

e. In onderdeel e (nieuw) wordt "het bouwbedrijf" vervangen door "het branchegerelateerde bedrijf".

4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Indien een aanvraag betrekking heeft op alle huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw, bevat, in afwijking van het vierde lid, onder a en d, vijfde lid, onder a, de aanvraag:
  - a. het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw;
  - b. bij aanvragen van minder dan € 25.000: factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen, met daarin ten minste de naam en het adres van de eigenaar en het branchegerelateerde bedrijf dat werkzaamheden betreffende de investering of investeringen heeft uitgevoerd, de plaats waar het isolatiemateriaal gebruikt is en bijhorende totale oppervlakte dat geïsoleerd is, en indien er geen meldcode beschikbaar is gesteld: een omschrijving van het soort energiebesparende isolatiemaatregel en samenhangende werkzaamheden die door het branchegerelateerde bedrijf uitgevoerd zijn, de naam, het type, het merk, de dikte, van het isolatiemateriaal dat gebruikt is;
  - c. bij aanvragen van € 25.000 of meer: door de verhuurder ondertekende offertes voor de te uit te voeren maatregelen, onder vermelding, voor zover van belang voor de subsidieverstrekking, van de aantallen of de totale oppervlakten waarover de onderscheiden maatregelen worden uitgevoerd, alsmede van de energetische kwaliteit van de te uitvoeren maatregelen.

L

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef van onderdeel c wordt "artikel 8, eerste lid," vervangen door "de artikelen 5, 5a of 7 staatssteun bevat die gerechtvaardigd wordt op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening".

b. Aan onderdeel c worden, onder vervanging van "; of" aan het slot van de subonderdelen 2° en 3° door een puntkomma, drie subonderdelen toegevoegd, luidende:

4°. als de subsidieontvanger een onderneming is of als de subsidiabele kosten worden gemaakt en betaald door een onderneming, de gekozen maatregelen niet gezamenlijk leiden tot een verbetering van de energieprestatie van het gebouw, gemeten in primaire energie van ten minste 20%;

5°. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden dat hoger is dan geoorloofd is op grond van artikel 41, zevende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of

6°. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden dat hoger is dan geoorloofd is op grond van artikel 49, derde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of.

c. In onderdeel c, onder 3°, wordt "artikel 38, vierde lid," vervangen door "artikel 38 bis, elfde lid,".

d. In onderdeel d, wordt "artikelen 5, 6 of 7" vervangen door "artikelen 5, 5a, 6 of 7 die wordt verleend met toepassing van de de-minimisverordening" en "de de-minimisverordening" vervangen door "die verordening".

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdelen a, c en d wordt "€ 125.000" telkens vervangen door "€ 25.000".

b. In onderdeel a wordt "€ 124.999" vervangen door "€ 24.999".

c. In onderdelen c en d wordt "12 maanden" telkens vervangen door "24 maanden".

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. De Minister wijst een aanvraag voor subsidie voor maatregelen als bedoeld in artikel 5a af indien:

a. de installatie waar de investering betrekking op heeft, is of wordt geïnstalleerd om te voldoen aan de wettelijke voorschriften, bedoeld in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;

b. de aanvraag voor subsidie betrekking heeft op een gebruikte installatie; of

c. het een aanvraag voor subsidie betreft voor een lucht-waterwarmtepomp, grondwaterwarmtepomp of water-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, met een thermisch vermogen tussen 1 kW en 70 kW behorend tot een energie-efficiëntieklasse lager dan A++ en deze is of wordt aangebracht op of na 1 januari 2024.

M

In artikel 12 wordt "€ 125.000" vervangen door "€ 25.000".

N

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt "het bouwbedrijf" telkens vervangen door "het branchegerelateerde bedrijf".

2. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot c tot en met f wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

b. factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie of het aanbrengen van de investering voor een duurzame warmteoptie, waaronder begrepen de door het branchegerelateerde bedrijf ondertekende factuur in geval van contante betaling van de investeringen, waarop ten minste het betaalde bedrag, de begunstigde en betaaldatum vermeld wordt;

3. In onderdeel d (nieuw) wordt na "het uitgevoerde energieadvies" ingevoegd "of duurzaam monumentenadvies".

4. In onderdeel e (nieuw) wordt "het bouwbedrijf" telkens vervangen door "het branchegerelateerde bedrijf".

5. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f (nieuw) door een puntkomma wordt

een onderdeel toegevoegd, luidende:

- g. indien het een investering in een duurzame warmteoptie betreft, een document waaruit blijkt dat een investering:
  - 1°. in gebruik is genomen;
  - 2°. voldoet aan de technische eisen; en
  - 3°. is geïnstalleerd of aangebracht door een branchegerelateerd bedrijf.

O

Artikel 14 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:

- a. indien subsidie wordt aangevraagd van € 25.000 of meer voor maatregelen, duurzame warmteopties, een energieadvies of een duurzaam monumentenadvies, die maatregelen uiterlijk 24 maanden na subsidieverlening uit te voeren;

2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

- 3. Een installatie, waarop de investering in een duurzame warmteoptie betrekking heeft, en waarvoor op grond van deze regeling een subsidie is verleend, wordt niet binnen een jaar na de datum van de subsidievaststelling vervreemd.
- 4. Het derde lid is niet van toepassing op de vervreemding van een installatie tezamen met de woning waarin respectievelijk waarop de investering in een duurzame warmteoptie is geïnstalleerd.

P

Artikel 14a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel b, wordt na "maatregelen" ingevoegd "en een subsidieaanvraag hebben ingediend voor 1 april 2025".

2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

- 3. Het energieadvies, bedoeld in artikel 7, eerste lid, komt ook voor subsidie in aanmerking als het in de periode tot 1 juli 2024 is opgesteld door een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van 'EPA-adviseur' conform bijlage 2 van BRL 9500, deel 2.

Q

In artikel 15 wordt "1 januari 2026" vervangen door "1 januari 2030".

## **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2025 en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel L, onder 2, onder c, terug tot en met 1 april 2023 en werkt ten aanzien van onderdeel P terug tot en met 1 juli 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. Inleiding

Op 1 april 2022 is de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (hierna: SVOH) opengesteld.<sup>1</sup> De SVOH had als doel om (kleine) verhuurders met gereguleerde huurwoningen die geraakt waren door de huurbefriezing te ondersteunen bij hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies. Per 1 april 2023 is de SVOH gewijzigd en volledig toegespitst op private verhuurders en alle typen huurwoningen.<sup>2</sup> De nieuwe doelstelling is om energiebesparing (en onderhoud die ondersteunend is aan energiebesparing) te stimuleren bij alle *bestaande* huurwoningen van private verhuurders. Bij de laatste wijziging is ook een specifieke regeling voor monumenten opgenomen in de SVOH.

Het gebruik van de SVOH neemt wel toe, maar loopt niet hard. Er is 152 miljoen euro subsidiebudget, waarvan per 1 juli 2024 nog ruim 141 miljoen beschikbaar is. Uit onderzoek en afstemming met de brancheverenigingen is gebleken dat de subsidieregeling niet goed werkbaar is voor particuliere verhuurders en institutionele beleggers. Deze wijzigingsregeling heeft tot doel om de regeling te verbeteren. Hiervoor zijn suggesties vanuit marktpartijen, belangenorganisaties (onder andere Vastgoed Belang, IVBN, monumentenorganisaties) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) opgehaald om de regeling te verbeteren. Al deze wijzigingen dragen bij aan de doelstelling van de SVOH. Versnelling van verduurzaming en daarmee energiebesparing door private verhuurders is van groot belang omdat dit een doelgroep is die achterloopt. Wanneer verhuurders door de wijzigingen besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook huurders: zij krijgen doorgaans lagere energielasten en een beter, hoger wooncomfort.

De herziening treedt in werking per 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de herzieningsdatum van de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (hierna: ISDE) en Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (hierna: SVVE) met welke regelingen de SVOH nauwe samenhang kent.

#### 2. Hoofdpijnen van de regeling

De SVOH is op de volgende punten gewijzigd:

##### *2.1. Toevoegen en uitbreiden van specifieke maatregelen*

###### *Warmteopties uit ISDE naar SVOH*

Subsidie voor duurzame warmteopties (warmtepompen en zonneboilers) moesten verhuurders aanvragen bij de ISDE. Met deze wijziging worden deze maatregelen voor verhuurders, met uitzondering van woningcorporaties, uit de ISDE gehaald en overgeheveld naar de SVOH. Hierdoor wordt de aanvraagprocedure eenvoudiger. Eén loket in plaats van twee loketten verlaagt bovendien de administratieve lasten voor verhuurders. De aanvrager komt ook sneller aan twee maatregelen en daarmee eerder aan een hoger subsidiebedrag.

###### *Bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*

Er wordt een bonus voor biobased, milieuvriendelijke isolatiematerialen ingevoerd. Het is al mogelijk om te isoleren met biobased isolatiematerialen en hiervoor subsidie te verkrijgen op grond van de SVOH. Echter hebben biobased isolatiematerialen gemiddeld een hogere kostprijs dan reguliere isolatie. Dit kan voor aanvragers een reden zijn om te kiezen voor een minder

---

<sup>1</sup> Stcrt. 2022, 1448.

<sup>2</sup> Stcrt. 2023, 3378.

milieuvriendelijk alternatief en voor installateurs om geen biobased isolatiemateriaal op te nemen in hun pakket. Met een subsidiebonus kan zowel de vraag als het aanbod worden gestimuleerd. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de motie van de leden Boulakjar en Bromet<sup>3</sup>, over het bevorderen van biobased isolatiemaatregelen.

#### *Huurwoningen splitsen en verduurzamen*

De SVOH was beperkt tot huurwoningen die 'als zodanig verhuurd' zijn. Hierdoor kon een verhuurder geen SVOH-subsidie ontvangen wanneer de huurwoning gesplitst wordt, omdat de woning dan niet 'als zodanig verhuurd is' geweest. Deze eis is losgelaten waardoor ook gesplitste huurwoningen voor subsidie in aanmerking komen. Door deze verruiming van de subsidieregeling wordt naast de verduurzamingsopgave ook het beter benutten van de bestaande bebouwing gediend. Voor het subsidiebedrag per woning maakt dit geen verschil, nu de subsidie wordt aangevraagd per woning. Transformatie blijft uitgesloten omdat dit niet onder de doelstelling van de SVOH past.

#### *Kleine woningen komen voor vergoeding in aanmerking*

Verhuurders van zeer kleine woningen die verduurzaamd worden, waaronder monumentale hofjeswoningen, kwamen niet altijd in aanmerking voor de SVOH omdat de woningen niet aan de minimale oppervlakte-eisen voldoen. Dit is gewijzigd: wanneer de woning te klein is om aan de minimale oppervlakte-eisen te voldoen, kan wel subsidie verleend worden, wanneer de maatregel wordt uitgevoerd voor alle daarvoor in aanmerking komende oppervlakten. De betreffende maatregel bij die huurwoning moet dan wel in een keer uitgevoerd worden en niet slechts een gedeelte daarvan.

#### *Kwaliteit energieadvies verbeteren en introductie Duurzaam monumentenadvies*

Energieadviezen worden gesubsidieerd om verhuurders te ontzorgen bij keuzes over energiebesparing. Door een goed energieadvies voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden is het voor verhuurders duidelijk welke maatregelen getroffen moeten worden om de woning te verduurzamen. Het advies is bedoeld als startpunt om tot woningverbetering over te gaan. Het energieadvies is subsidiabel wanneer binnen twee jaar na opstellen van het advies een of meer energiebesparende maatregelen getroffen zijn en de aanvraag hiervoor is ingediend. Met deze wijzigingsregeling is verduidelijkt dat het advies niet ouder mag zijn dan twee jaar.

Voor monumenten is het bestaande energieadvies niet altijd afdoende voor het inzichtelijk maken van maatregelen ten behoeve van energiebesparing voor monumenten. Daarom wordt voor monumentale huurwoningen subsidie voor een duurzaam monumentenadvies (DuMo-advies) geïntroduceerd. Dat bestaat uit een advies waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige monumentale waarden op basis van een door een bouw- of architectuurhistoricus (ERM gecertificeerd adviseur) opgesteld rapport over de aanwezige monumentale waarden. Omdat dit advies aanzienlijk duurder is, komen verhuurders van monumenten in aanmerking voor een hoger bedrag aan subsidie voor een DuMo-advies (niveau 2).

## *2.2. Verlenging van de regeling en verhoging maximumbedragen*

Het doel van de regeling is om energiebesparing (en vormen van onderhoud die ondersteunend zijn aan energiebesparing) te stimuleren bij alle huurwoningen van private verhuurders. Het verduurzamingstempo in de private huursector blijft achter en een versnelling is gewenst. Een versnelling is gewenst. Met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is het energielabel zwaarder gaan meewegen in het woningwaarderingstelsel (WWS). Het loont dus om te verduurzamen.

#### *Looptijd regeling wordt verlengd*

---

<sup>3</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 1023.

De oorspronkelijke looptijd van de SVOH was tot en met 31 december 2025 en wordt verlengd tot en met 31 december 2029. De langere openstelling van de SVOH sluit aan bij de aangekondigde wettelijke eis dat vanaf 2029 huurwoningen met E, F en G label niet meer verhuurd mogen worden.<sup>4</sup> Het betreft hier minimumvereisten aan de energieprestatie van huurwoningen. Verhuurders moeten redelijkerwijs aan die normering in 2029 kunnen voldoen en een subsidieregeling helpt daarbij. Met verlenging van de looptijd van de SVOH worden verhuurders daartoe in de gelegenheid gesteld.

#### *De maximale subsidiebedragen worden verhoogd*

Het huidige maximumbedrag van € 6.000 per woning (inclusief energieadvies) wordt door particuliere verhuurders en monumenteigenaren als ontoereikend beschouwd. Particuliere verhuurders hebben veelal huurwoningen van oudere bouwjaren die doorgaans kostbaarder zijn om te verduurzamen. Hetzelfde geldt voor monumentale huurwoningen. De maximale bijdrage(n) per huurwoning wordt daarom verhoogd naar € 10.000 per woning, dan wel € 15.000 per woning inclusief een duurzame warmteoptie (warmtepomp of zonneboiler). Deze bedragen zijn daarmee vergelijkbaar met de maximale bedragen die per woning in de SVVE gelden. Dit geeft een extra stimulans voor verhuurders om de SVOH te gebruiken en daarmee een impuls om – ook oudere – huurwoningen sneller te verduurzamen.

De voorwaarde dat de maximale subsidie per verhuurder € 400.000 bedraagt, komt te vervallen. De SVOH heeft tot doel om zoveel mogelijk private huurwoningen te verduurzamen. Een maximumbedrag per verhuurder belemmert verhuurders met veel huurwoningen mogelijk in de verduurzamingsopgave.

#### *Aanvraag op gebouwniveau mogelijk voor een verhuurder die alle woningen in het gebouw in eigendom heeft*

Uit onderzoek volgt dat voor ruim 233.700 huurwoningen geldt dat deze onderdeel zijn van een gebouw in eigendom van één verhuurder, waarbij er geen sprake is van een VvE. Vanuit efficiëntie bezien verdient het de voorkeur om deze gebouwen in één keer te verduurzamen en subsidie op gebouwniveau aan te vragen. Hier was de SVOH nog niet op ingericht. Een aanvraag kon wel betrekking hebben op meerdere woningen, maar de aanvraag en de beoordeling daarvan vond plaats op woningniveau. Als verhuurders een volledig gebouw willen verduurzamen, kwam men op basis van de vorige regeling op woningniveau niet altijd aan twee maatregelen, bijvoorbeeld voor tussengelegen woningen die geen vloer- of dakisolatie als tweede maatregel kunnen opvoeren, terwijl wel het hele gebouw wordt verduurzaamd. In deze gevallen komt men toch in aanmerking voor het hoge subsidiebedrag (als ware er twee maatregelen uitgevoerd), omdat alle woningen in het gebouw worden verduurzaamd. Daarom is in de wijzigingsregeling opgenomen dat een verhuurder die alle huurwoningen in een gebouw tegelijk verduurzaamt op gebouwniveau subsidie kan aanvragen.

Eigenaren-verhuurders binnen een gemengde VvE, met tenminste één koopwoning, kunnen een aanvraag indienen bij de SVVE. Hierin wijzigt niets. Voor eigenaren-verhuurders van ongemengde VvE's (alleen huur) blijft de aanvraag op woningniveau bij de SVOH bestaan.

### *2.3 Wijzigingen ten behoeve van de uniformiteit met de ISDE en SVVE*

De SVOH is op dezelfde leest geschoeid als andere regelingen die energiebesparing bij woningen moeten bevorderen, zoals de ISDE en SVVE. Om de uitvoerbaarheid van de regelingen te borgen en het subsidielandschap overzichtelijk te houden, is het belangrijk dat de regelingen in bepaalde mate uniform zijn. Omwille van de uniformiteit met de ISDE en de SVVE zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

---

<sup>4</sup> Bijlage bij Kamerstukken II 2021/22, 32847, nr. 911, p. 35.



a. **Subsidiehoogte isolatiemaatregelen**

Vanwege gestegen investeringskosten worden de subsidiebedragen voor triple glas in combinatie met nieuwe isolerende kozijnen aangepast naar € 222 (was € 131) en HR++ glas naar € 50 (was € 46) per m<sup>2</sup>.

Bovengenoemde bedragen gelden wanneer er voor twee maatregelen subsidie wordt aangevraagd.

b. **Glasisolatie in twee keer aanvragen**

Het vervangen van glas is een kostbare aangelegenheid. Daarom wordt het – in lijn met de ISDE en SVVE - mogelijk gemaakt om glasisolatie 2x aan te vragen binnen 24 maanden vanaf de realisatie van de eerste maatregel glasisolatie. Daarnaast wordt voor glasisolatie de minimale oppervlakte waarvoor subsidie kan worden aangevraagd verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Uit de praktijk blijkt dat glasisolatie vaak in meerdere fases wordt uitgevoerd omdat het technisch mogelijk is (bijvoorbeeld eerst de benedenverdieping en daarna de bovenverdieping) en omdat het een relatief dure maatregel is. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen nu ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit aan bij de eis die al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling.

c. **Aanpassen grenswaarden PUR**

Gespoten polyurethaan schuim (hierna PUR-schuim) wordt toegepast als isolatiemateriaal. Tijdens en na het aanbrengen van het schuim komen er verschillende productemissies vrij. Het is onwenselijk dat negatieve gezondheidseffecten ontstaan bij het verduurzamen van woningen. Daarom moeten alle soorten PUR op grenswaarden van verschillende chemische bestanddelen van stoffen zijn getoetst om in aanmerking te komen voor subsidie.

Deze grenswaarden volgen uit een NEN norm. Dit is een bepalingsmethode betreffende kwaliteit en veiligheid voor het determineren van emissies van gereguleerde gevaarlijke stoffen in de binnenlucht voor vluchtige organische stoffen, semi vluchtige organische stoffen, vluchtige aldehydes (chemische verbindingen). De methode is gebaseerd op het meten van emissies in een testkamer en een daaropvolgende analyse van de resultaten na 1,3 en 28 dagen.

De indoor air comfort classificatie waarnaar wordt verwezen bij het vaststellen van de grenswaarden is een classificatie op basis van een internationale standaard van Eurofins. Classificatie gebeurt op basis van toetsing aan grenswaarden van emissies die gemeten zijn conform de NEN-EN 16516. Als minimale eis voor het resultaat van de emissietest volgens EN 16516 is conform de emissierichtlijn gespoten PUR-schuim van de NVPU de Indoor Air Comfort classificatie vereist. Voor de richtlijn Indoor air gold zijn de laagste emissiewaarden opgenomen.

Tot slot is de regeling op een aantal kleine technische punten en omissies hersteld zoals hierna in de artikelsgewijze toelichting verduidelijkt.

#### *2.4 Werkwijze aanvragen en staatssteunkaders aangepast*

In de oude SVOH was voor het aanvraag- en verleningsproces onderscheid gemaakt tussen kleine projecten (voor subsidie van minder van € 125.000) en grote projecten (voor meer dan € 125.000 subsidie). Aanvragen onder de € 125.000 werden aangevraagd nadat de activiteiten zijn uitgevoerd en aanvragen boven de € 125.000 worden ingediend voordat de activiteiten zijn uitgevoerd. In deze wijzigingsregeling wordt de grens van € 125.000 naar beneden bijgesteld naar € 25.000. Hiermee komen verhuurders eerder in aanmerking voor subsidieverlening voorafgaand aan de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen. Hierdoor wordt de drempel van het voorfinancieren van verduurzamingsinvesteringen, die vooral door particuliere beleggers ervaren wordt, verlaagd en hebben de aanvragers vooraf meer zekerheid over of zij in aanmerking komen voor subsidie.

In de SVOH zijn regels opgenomen die voortkomen uit het staatssteunrecht. Het laten

verduurzamen van huurwoningen is een economische activiteit waardoor sprake is van staatssteun aan verhuurders. Staatssteun is gereguleerd op Europees niveau en zal op basis van Europees recht gerechtvaardigd moeten worden. In de subsidieregeling is daarvoor gebruikgemaakt van twee Europese verordeningen: de algemene groepsvrijstellingsverordening en de de-minimisverordening. Deze zijn beide verordeningen nodig omdat subsidieverstrekking voor onderhoud niet verenigbaar is met het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) op grond van de AGVV. Subsidieverstrekking voor de kosten van energiebesparende maatregelen, maatregelen ten behoeve van de productie van duurzame energie (duurzame warmteopties), energieadviezen en duurzame monumentenadviezen is wel verenigbaar met het VWEU op grond van de AGVV. Kosten voor onderhoud zijn daarentegen wel verenigbaar met de interne markt op grond van de de-minimisverordening.

Het voorschrijven van de de-minimisverordening voor subsidieaanvragen onder de € 125.000 werd door aanvragers als beperkend ervaren, doordat verhuurders in een periode van drie jaren maximaal € 300.000 aan de-minimissteun mogen ontvangen. Alle de-minimissteun die een verhuurder heeft ontvangen, moet worden opgeteld, onafhankelijk de aard van de activiteiten waarvoor de steun is verleend. Niet alle (grote) verhuurders kunnen dit inzichtelijk krijgen. Daarom wordt met deze wijzigingsregeling geregeld dat voor alle subsidieaanvragen voor energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties, ongeacht de hoogte daarvan, de keuze aan verhuurders wordt gelaten om gebruik te maken van ofwel de AGVV ofwel de de-minimisverordening. Dit geldt voor energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties. Voor onderhoudsmaatregelen moet nog steeds gebruikgemaakt worden van de de-minimisverordening.

Verder zijn naast artikel 38 bis van de AGVV ook de artikelen 41 en 49 van de AGVV aan de regeling toegevoegd. Op grond van artikel 41 van de AGVV kan ook subsidie voor uitsluitend investeringen in duurzame warmteopties worden gerechtvaardigd. Wanneer dergelijke maatregelen worden gecombineerd met energiebesparende maatregelen, kunnen investeringen in duurzame warmteopties ook worden gerechtvaardigd door artikel 38 bis van de AGVV. Artikel 49 van de AGVV is toegevoegd om ook kosten voor energieadviezen en duurzame monumentenadviezen te kunnen rechtvaardigen op grond van de AGVV.

Om staatssteun op grond van de voornoemde artikelen uit de AGVV te kunnen rechtvaardigen, moet worden voldaan aan de maximale steunintensiteit uit die verschillende grondslagen. De maximale steunintensiteit bedraagt voor:

- energiebesparende maatregelen, al dan niet gecombineerd met duurzame warmteopties (artikel 38 bis, elfde lid): ten hoogste 30 % van de in aanmerking komende kosten;
- duurzame warmteopties (artikel 41, zevende lid):
  - a. ten hoogste 45 % van de in aanmerking komende kosten voor investeringen in de productie van hernieuwbare energiebronnen, met inbegrip van warmtepompen die voldoen aan bijlage VII bij Richtlijn 2018/2001, hernieuwbare waterstof en hoogrenderende warmtekrachtkoppeling op basis van hernieuwbare energiebronnen;
  - b. ten hoogste 30 % van de in aanmerking komende kosten voor elke andere onder dit artikel vallende investering;
- energieadvies of duurzaam monumentenadvies (artikel 49, derde lid): ten hoogste 60 % van de in aanmerking komende kosten.

Wanneer de maximale steunintensiteit wordt overschreden, moet de aanvraag worden afgewezen. Dit is geregeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel c.

### **3. Reikwijdte**

Door de wijziging van de SVOH is de reikwijdte van de regeling veranderd. Allereerst is de regeling uitgebreid door maatregelen voor verhuurders toe te voegen, zoals duurzame warmteopties.

Daarnaast is een aanvraag op gebouwniveau geïntroduceerd voor verhuurders die alle woningen in een gebouw in eigendom hebben en deze tegelijk verduurzamen. Tot slot is de regeling verlengd qua uitvoeringsduur.

#### 4. Verhouding tot andere regelingen

Er bestaan relaties tussen de SVOH, de SVVE en ISDE. Deze regelingen betreffen vaak dezelfde maatregelen met dezelfde isolatiewaarden en dezelfde minimale oppervlakte-eisen, ook al zijn ze gericht op andere doelgroepen. Daarom is het belangrijk om de regelingen zo uniform mogelijk te maken. Deze regeling betreft een wijziging van een subsidieregeling en daarop zijn de volgende wettelijke kaders van toepassing: de Kaderwet overige BZK-subsidies, het Kaderbesluit BZK-subsidies, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Comptabiliteitswet 2016.

Om te voorkomen dat verhuurders twee keer subsidie ontvangen voor dezelfde maatregelen is cumulatie met andere regelingen voor dezelfde maatregelen (ook als deze door een ander bestuursorgaan worden verschaft) niet toegestaan.

Met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is het energielabel zwaarder gaan meewegen in het woningwaarderingssysteem (WWS). Hogere energielabels (B t/m A++++) worden door de Wet betaalbare huur beter gewaardeerd. Slechte labels (E,F,G) krijgen aftrekpunten. Het loont dus om te gaan verduurzamen.

| <b>Weging van energielabels</b> |  |  |  |  |
|---------------------------------|--|--|--|--|
| <b>Label</b>                    | <b>Vóór ingang van de wet op 1 juli 2024</b> |  | <b>Na 1 juli 2024</b>                  |  |
|                                 | <b>(eengezins &gt;40m<sup>2</sup>)</b>       | <b>meergezins (&gt;40 m<sup>2</sup>)</b> | <b>(eengezins &gt;40m<sup>2</sup>)</b> | <b>meergezins (&gt;40 m<sup>2</sup>)</b> |
| <b>A++++</b>                    | 52   | 48                                       | 62                                     | 58                                       |
| <b>A+++</b>                     | 48   | 44                                       | 57                                     | 53                                       |
| <b>A++</b>                      | 44   | 40                                       | 52                                     | 48                                       |
| <b>A+</b>                       | 40   | 36                                       | 47                                     | 43                                       |
| <b>A</b>                        | 36   | 32                                       | 41                                     | 37                                       |
| <b>B</b>                        | 32   | 28                                       | 34                                     | 30                                       |
| <b>C</b>                        | 22   | 15                                       | 22                                     | 15                                       |
| <b>D</b>                        | 14   | 11                                       | 14                                     | 11                                       |
| <b>E</b>                        | 8  | 5  | -4                                     | -4                                       |
| <b>F</b>                        | 4  | 1  | -9                                     | -9                                       |
| <b>G</b>                        | 0  | 0  | -15                                    | -15                                      |

#### 5. Gevolgen

##### *Gevolgen voor verhuurders en huurders*

De wijziging van de subsidieregeling heeft vooral gevolgen voor verhuurders, want zij ervaren minder obstakels in de regeling bij het verduurzamen en onderhouden van hun woningen. Verhuurders van monumenten hebben baat bij deze wijziging, omdat de regeling zowel qua voorwaarden als vergoeding beter aan zal sluiten op de situatie van monumenten.

Deze wijziging en in het bijzonder de verlenging van de subsidieregeling is vooral belangrijk voor private verhuurders die nog huurwoningen bezitten met een slecht energielabel, vanwege de aangekondigde wettelijke eis dat vanaf 2029 geen huurwoningen met E, F en G label meer verhuurd mogen worden. Verhuurders kunnen gemakkelijker investeren in de verduurzaming van hun woningen, want een subsidie dekt een deel van de onrendabele top af. Hierdoor hoeven maatregelen niet of maar beperkt doorberekend te worden in de huur, waardoor de huurder eerder instemt met verduurzaming.

Wanneer verhuurders door de wijziging besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook de huurders: zij krijgen doorgaans lagere energielasten en een hoger wooncomfort.

De verwachting is dat het aantal subsidieaanvragen door deze wijzigingen zal toenemen. Het doel is immers om de regeling aantrekkelijker te maken. Als er meer aanvragen binnenkomen en de projecten ook worden uitgevoerd, worden er meer woningen verduurzaamd, waardoor de CO<sub>2</sub>-reductie toeneemt.

#### *Regeldruk*

De administratieve lasten bij de SVOH bestaan uit de kosten van de informatieverplichtingen aan de overheid. Deze kosten doen zich alleen voor als iemand zelf besluit subsidie op basis van de SVOH aan te willen vragen. Er is dus geen sprake van een verplichting en de inspanning levert subsidie op. Desalniettemin is het belangrijk deze lasten beperkt te houden. Deze wijzigingsregeling verandert de lastendruk voor verhuurders in positieve zin. Verhuurders hoeven voor het aanvragen van energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties niet langer twee aanvragen te doen (SVOH en ISDE), maar slechts één (SVOH). Het aanvraagproces van de SVOH is administratief vereenvoudigd door de introductie van een aanvraag op gebouwniveau. Dit kan alleen als één verhuurder alle woningen in dat gebouw in eigendom heeft. Voortaan kan worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen in plaats van met een formulier dat door een branchegerelateerd bedrijf moet worden ingevuld en ondertekend. Tot slot wordt gewerkt aan vereenvoudiging van de e-formulieren op de website van de RVO. Door de wijzigingsregeling zal de ervaren regeldruk aldus verbeteren.

#### *Regeldrukkosten*

Het gehele subsidieproces (inclusief het voorbereiden van de aanvraag voor subsidie en vaststelling, waaronder ook het lezen van de informatie op de website van RVO), kost zakelijke gebruikers gemiddeld ongeveer 240 minuten.<sup>5</sup>

De administratieve lasten van subsidieaanvragen door zakelijke gebruikers komen neer op € 11.880.000,-. Hierbij is uitgegaan van 50.000 aanvragen, 240 minuten per aanvraag, een uurtarief van € 54 en een opslag van 10% voor aanvragen die worden afgewezen.<sup>6</sup>

#### *Financiële gevolgen Rijksoverheid*

Het totale benodigde subsidiebudget (€ 152 miljoen) en het budget voor de uitvoeringskosten (€ 8 miljoen) is beschikbaar tot en met 31 december 2025 en komt ten laste van de begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het subsidieplafond in de SVOH is € 152 miljoen. Met verlenging van de regeling tot en met 31 december 2029 zal dit subsidiebudget voorsnog langer beschikbaar moeten blijven.

## **6. Uitvoering**

Namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zal de RVO in mandaat de subsidieaanvragen blijven beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De aanvragen tot subsidieverlening en vaststelling zullen beoordeeld worden op basis van bekende gegevens over de woningen, zoals toetsing op eigendom en bouwtype. Voor de staatssteuntoets in verband met verhuurders kan gebruik worden gemaakt van een op de RVO-website beschikbaar gestelde de-minimisverklaring.

De wijziging heeft waarschijnlijk gevolgen voor RVO. Het aantal aanvragen zal naar verwachting toenemen vanwege het toevoegen van maatregelen. Hierdoor is een (beperkte) toename van de

---

<sup>5</sup> [Regeldruk | Kenniscentrum voor beleid en regelgeving \(kcbr.nl\)](#) Voor de berekening wordt aangesloten bij de regeldrukberekening van de ISDE nu deze aanvragen vergelijkbaar zijn voor zakelijke gebruikers.

<sup>6</sup> Bij openstelling van de SVOH is uitgegaan van de prognose van 50.000 woningen die subsidie aanvragen.

uitvoeringslasten voor de overheid te verwachten.

## **7. Advies en consultatie**

PM

## **8. Voorhang**

Vanwege de verlenging van de regeling moet op grond van artikel 4.10, zevende lid, van de Comptabiliteitswet de regeling in voorhang bij de Tweede Kamer.

## **9. Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste verandermomenten van de ISDE en de SVVE en de minimum invoeringstermijn van twee maanden.

## **II. Artikelsgewijs**

### *Onderdeel A (wijzigingen artikel 1)*

In artikel 1 wordt een aantal nieuwe begripsbepalingen geïntroduceerd en is een aantal begripsbepalingen gewijzigd.

*biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*: biobased milieuvriendelijke isolatiematerialen zijn materialen die direct of indirect voortkomen uit biomassa, dat wil zeggen uit een materiaal van biologische oorsprong, waarbij materiaal ingebed in geologische formaties en/of gefossiliseerd materiaal is uitgesloten (EN 16575:2014). Voorbeelden zijn hout, vlas en hennep. Materiaal wordt als gevolg van deze wijzigingsregeling beschouwd als 'biobased isolatiemateriaal' als het aandeel biobased materiaal in het product ten minste 70% bedraagt en het in de Environmental Product Declaration (EPD) expliciet wordt benoemd. Deze EPD moet gebaseerd zijn op een extern geverifieerde zogeheten levenscyclusanalyse. Biobased milieuvriendelijke materialen moeten aantoonbaar duurzaam gewonnen zijn om ook als hernieuwbaar te kunnen worden beschouwd. De productiecapaciteit van de bodem mag niet verminderen door uitputting, versturende grondwerkzaamheden of gebruikte milieuonvriendelijke stoffen bij de teelt en winning. De winplaats moet geschikt blijven voor vergelijkbare en doorlopende teelt-oogst-herstel cycli als het gaat om hoeveelheden en kwaliteit van hetgeen gewonnen wordt. De werkelijk gerealiseerde duurzaamheid wordt uiteindelijk meegenomen in de milieukostenindicator die wordt berekend van de biobased isolatiematerialen. Hiervoor geldt een maximum grenswaarde voor de milieukostenindicator van 0,85, genoemd in de categorie 1-kaart als bedoeld in de Nationale Milieudatabase van het betreffende product. De categorie-1 kaart omschrijft merkgebonden data van fabrikanten en leveranciers. De genoemde milieukostenindicator is berekend met een referentie Rd-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W. Bij een hogere isolatiewaarde, zal er meer materiaal nodig zijn en de milieukosten zullen daardoor logischerwijs stijgen. De maximumgrenswaarde stijgt dan evenredig mee.

De milieukostenindicator is een maat voor de milieukwaliteit van een product. Deze wordt berekend door per eenheid product de emissies te bepalen van in totaal 19 milieueffecten en deze gewogen op te tellen tot een integrale score. Een EPD is een document waarin informatie te vinden is over de milieueffecten van een bepaald bouw materiaal. Hierin zijn de milieueffecten meegenomen in elke fase van de productlevenscyclus: productie, constructie, sloop en verwerking tot afval en het potentieel voor hergebruik, terugwinning of recycling. Deze informatie wordt op een gestandaardiseerde wijze weergegeven, om het vergelijken van verschillende materialen eenvoudiger te maken. Over de milieukostenindicator en de EPD is meer informatie te vinden op de website van de stichting Nationale Milieudatabase ([www.milieudatabase.nl](http://www.milieudatabase.nl)), die het stelsel van milieuprestaties beheert.

*huurwoning*: in de definitie van huurwoning is zodanig gewijzigd dat ook huurwoningen die voor splitsing deel uitmaakten van een huurwoning die als zodanig werd verhuurd onder de definitie vallen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

*ERM-adviseur*: in verband met de introductie van het duurzaam monumentenadvies wordt een definitie van ERM-adviseur opgenomen. ERM-adviseurs zijn door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg erkende adviseurs die moeten voldoen aan de eisen van de Uitvoeringsrichtlijn Bouwtechnisch Advies (URL2001) en BRL Erkend Monumenten Adviesbureau (BRL 2000 EMA).

#### *Onderdeel B (wijzigingen artikel 2)*

Vanwege het voor verhuurders overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers vanuit de ISDE is het doel van de regeling verbreed met duurzame warmteopties (warmtepompen en zonneboilers).

#### *Onderdeel C (wijzigingen artikel 3)*

In het eerste lid van artikel 3 is de verwijzing naar artikel 38 van de AGVV gewijzigd in artikel 38 bis, omdat er in de AGVV een vernummering heeft plaatsgevonden. Ook zijn aan het eerste lid de kosten voor een duurzame warmteoptie opgenomen. In verband met die overheveling is aan het eerste lid artikel 41 van de AGVV toegevoegd. Op grond van artikel 41 van de AGVV kan ook subsidie voor uitsluitend een duurzame warmteoptie worden gerechtvaardigd. Wanneer dergelijke maatregelen worden gecombineerd met energiebesparende maatregelen, kunnen duurzame warmteopties ook worden gerechtvaardigd door artikel 38 bis van de AGVV. Daarnaast is artikel 49 aan het eerste lid toegevoegd. Op grond van artikel kunnen ook de kosten voor energieadviezen en duurzame monumentenadviezen worden gerechtvaardigd op grond van de AGVV.

Verder is het artikel het onderscheid tussen de rechtvaardiging van staatssteun voor energiebesparende maatregelen voor kleine projecten (voor subsidie van minder van € 125.000) en grote projecten (voor meer dan € 125.000 subsidie) komen te vervallen. Hierdoor hebben verhuurders voor alle subsidieaanvragen voor energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties, ongeacht hoogte daarvan, de keuze om gebruik te maken van ofwel de AGVV ofwel de de-minimisverordening. Voor een uitgebreidere toelichting op deze wijziging wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van het algemeen deel van de toelichting.

#### *Onderdeel D (wijzigingen artikel 5)*

In de aanhef van het eerste lid van artikel 5 wordt geregeld dat alle typen energiebesparende isolatiemaatregelen moeten zijn voorzien van een prestatieverklaring. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat het isolatiemateriaal de gewenste kwaliteit heeft en gewenste prestatie levert. Onder een prestatieverklaring wordt verstaan prestatieverklaring of kwaliteitsverklaring als bedoeld in artikel 2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Hieruit volgt (impliciet) dat een prestatieverklaring dient te zijn opgesteld overeenkomstig de voorwaarden uit artikelen 4 en 6 van verordening (EU) nr. 305/2011 van het Europees Parlement en de Raad van 9 maart 2011 tot vaststelling van geharmoniseerde voorwaarden voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Richtlijn 89/106/EEG van de Raad van de Europese Unie (PbEU 2011, L 88/5). Met het opstellen van de prestatieverklaring neemt de fabrikant de verantwoordelijkheid op zich dat het bouwproduct overeenkomt met de daarin opgegeven prestaties. Zonder objectieve aanwijzingen voor het tegendeel, gaan de lidstaten van de Europese Unie ervan uit dat de door de fabrikant opgestelde prestatieverklaring nauwkeurig en betrouwbaar is. De prestatieverklaring dient de prestaties van bouwproducten te omschrijven met betrekking tot hun essentiële kenmerken overeenkomstig de relevante geharmoniseerde technische specificaties. Welke gegevens de

prestatieverklaring dient te bevatten, is beschreven in voormelde artikelen van de verordening. Naast de prestatieverklaring kan in bepaalde gevallen ook volstaan worden met een kwaliteitsverklaring. Van een kwaliteitsverklaring wordt in ieder geval aangenomen dat deze voldoende adequaat is, indien deze voldoet aan de voorwaarden van de normalisatienorm NEN-NTA 8800-20209. Met deze wijziging is aangesloten bij de voorwaarden uit de ISDE en de SVVE.

Verder is aan de onderdelen van het eerste lid toegevoegd dat men ook voor subsidie in aanmerking kan komen wanneer de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten worden geïsoleerd. Deze wijziging is doorgevoerd omdat verhuurders van zeer kleine woningen, bijvoorbeeld monumentale hofjeswoningen, niet voor subsidie in aanmerking kwamen, omdat de minimale oppervlakte-eisen voor isolatie niet werden gehaald. Door toevoeging van "de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten" komen ook die zeer kleine woningen voor subsidie in aanmerking. Voor het bepalen van de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten wordt gekeken naar de totale oppervlakte die van dat schillelement in de woning aanwezig is. Dit betekent dat als een gedeelte van de totale oppervlakte al geïsoleerd is en de resterende te isoleren oppervlakte niet aan de minimum oppervlakte-eis voldoet, het resterende oppervlakte niet alsnog voor subsidie in aanmerking komt.

Voorts is in *onderdeel e*, in verband met het mogelijk maken van het twee keer aanvragen van glasisolatie binnen 24 maanden, de minimale oppervlakte-eis verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit bovendien aan bij de eis die nu ook al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling.

Daarnaast wordt er een nieuw tweede lid aan artikel 5 toegevoegd waarin de grenswaarden voor alle soorten PUR (niet alleen watergeblazen PUR) zijn opgenomen. Alleen PUR dat binnen de grenswaarden valt, komt voor subsidie in aanmerking.

#### *Onderdeel E (nieuw artikel 5a)*

In verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH is in artikel 5a bepaald welke duurzame warmteopties in aanmerking komen voor subsidie. De subsidie is bestemd voor een investering in een duurzame warmteoptie die betrekking heeft op de aanschaf en het laten installeren van één of meer installaties. Van belang is dat de desbetreffende installaties worden geïnstalleerd door een branchegerelateerd bedrijf. Hieronder wordt verstaan een bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid, bouwinstallatiebedrijf of een vergelijkbare sectie. Op deze wijze wordt ervoor gezorgd dat uitsluitend deskundige en vakbekwame bedrijven de desbetreffende installaties installeren. Op grond van dit artikel komen twee typen installaties voor subsidie in aanmerking, te weten ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel (warmtepompen) en zonneboilers.

Wat betreft de eisen aan een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel (*onderdeel a*) is aangesloten bij de eisen uit de ISDE voor warmtepompen. Allereerst komt voor subsidie in aanmerking een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3 of onderdeel 4, van verordening (EU) nr. 811/2013, niet zijnde een lucht-luchtwarmtepomp. Dit is een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp dat omgevingswarmte van een luchtbron, waterbron of grondbron en/of afvalwarmte gebruikt voor het genereren van warmte ten behoeve van ruimteverwarming. Ook een combinatieverwarmingstoestel met warmtepomp wordt beschouwd als een ruimteverwarmingstoestel onder de SVOH. Dit is een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp dat is ontworpen om ook warmte te genereren om warm drinkwater of warm water voor sanitaire doeleinden op bepaalde temperaturen, in bepaalde hoeveelheden en aan bepaalde debieten met bepaalde tussenpozen af te leveren en dat gekoppeld is aan een externe voorziening van drinkwater of water voor sanitaire doeleinden. Een lucht-

luchtwarmtepomp wordt niet als ruimteverwarmingstoestel beschouwd, omdat artikel 1, tweede lid, onderdeel e, van verordening (EU) nr. 811/2013 bepaalt dat deze verordening (waaruit de definitie van ruimteverwarmingstoestel volgt) niet van toepassing is op verwarmingstoestellen voor het opwarmen en distribueren van gasvormige media voor warmteoverdracht zoals damp of lucht (zoals een luchtwarmtepomp). Verder komt een waterverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in artikel 2, zeventiende lid, van verordening (EU) nr. 812/2013 voor subsidie in aanmerking. Hieronder wordt verstaan een waterverwarmingstoestel dat omgevingswarmte van een luchtbron, waterbron of grondbron, en/of afvalwarmte gebruikt voor het opwekken van warmte. Dit is een waterverwarmingstoestel met warmtepomp dat is ontworpen om warmte te genereren om warm drinkwater of warm water voor sanitaire doeleinden op bepaalde temperaturen, in bepaalde hoeveelheden en aan bepaalde debieten met bepaalde tussenpozen af te leveren en dat gekoppeld is aan een externe voorziening van drinkwater of water voor sanitaire doeleinden.

Van belang is dat aan voormelde ruimteverwarmingstoestellen en waterverwarmingstoestellen door de SVOH nog enkele voorwaarden en producteisen worden gesteld. Zo is van belang dat het verwarmingstoestel een thermisch vermogen heeft van ten hoogste 400kW. Voor geschakelde installaties geldt een gezamenlijk maximum van een thermisch vermogen van 500 kW. De voornaamste reden hiervoor is dat voor een gebouw het gebruik van één warmtepomp met een thermisch vermogen van meer dan 70 kW efficiënter kan zijn dan meerdere warmtepompen met een thermisch vermogen tot 70 kW. Voor de grens van 400 kW is gekozen omdat hiermee aangesloten kan worden bij verordening (EU) nr. 813/2013. Voor de grens van 500 kW voor geschakelde installaties is gekozen om overlap met de SDE++ te voorkomen.

Onder thermisch vermogen wordt verstaan het verwarmingsvermogen van de installatie als bedoeld in artikel 2, zesde lid en bijlage I, onderdeel 22, van verordening (EU) nr. 811/2013. Bij verwarmingstoestellen met lucht-waterwarmtepompen wordt de subsidie bepaald op basis van het thermisch vermogen bij bivalente temperatuur, dit zorgt ervoor dat de subsidie bij een verwarmingstoestel voor lucht-waterwarmtepompen uitsluitend gebaseerd wordt op het hernieuwbare thermische vermogen van het apparaat. Overeenkomstig bijlage VII, tabel 10 van verordening (EU) nr. 811/2013, wordt het thermisch vermogen bepaald bij bivalente temperatuur tussen -10 en +2 graden Celsius zoals dit ook dient te worden aangegeven op de productkaart van de lucht-waterwarmtepomp. Bij verwarmingstoestellen met grond-waterwarmtepompen en water-waterwarmtepompen heeft de buitentemperatuur minder invloed op het rendement en verwarmingsvermogen van de warmtepomp dan bij lucht-waterwarmtepompen. Om deze reden wordt er voor de verwarmingstoestellen met grond-waterwarmtepompen en water-waterwarmtepompen uitgegaan van een vastgelegde referentieontwerptemperatuur in de vorm van de buitentemperatuur. Overeenkomstig bijlage VII, tabel 10, van verordening (EU) nr. 811/2013, wordt het thermische vermogen bepaald bij de vastgestelde referentieontwerptemperatuur van -10° Celsius voor een gemiddeld klimaat, zoals dit ook dient te worden aangegeven op de productkaart van de grondwaterwarmtepomp en waterwarmtepomp.

Daarnaast komen zonneboilers (*onderdeel b*) in aanmerking voor subsidie, waaronder begrepen een zonneboilercombi, bestaande uit een zonne-energie-installatie. Ook aan deze zonneboiler worden enkele voorwaarden en producteisen gesteld, zodat er uitsluitend zonneboilers voor subsidie in aanmerking komen die als een relatief kleine productie-installatie beschouwd kunnen worden. Om die reden mag deze installatie ten hoogste een totale apertuuroppervlakte van 200 vierkante meter hebben. De SVOH richt zich immers op relatief kleine productie-installaties die geen gebruik kunnen maken van de SDE++.

Tot slot is voor de voorgaande investeringen in een ruimteverwarmingstoestel, waterverwarmingstoestel of zonneboiler de voorwaarde gesteld dat de desbetreffende installaties een productkaart of een gedrukt etiket en een productkaart moeten hebben overeenkomstig artikel 3, eerste lid, onderdelen a, b en c, van verordening (EU) nr. 811/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees parlement en de Raad wat



de energie-etikettering van ruimteverwarmingstoestellen, combinatieverwarmingstoestellen, pakketten van ruimteverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties en pakketten van combinatieverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239) (hierna: Verordening (EU) nr. 811/2013) of artikel 3, eerste lid, onderdelen a, b, en c, van verordening (EU) nr. 812/2013: verordening (EU) nr. 812/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees parlement en de Raad wat de energie-etikettering van waterverwarmingstoestellen, warmwatertanks en pakketten van waterverwarmingstoestellen en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239) (hierna: Verordening (EU) nr. 812/2013). De leveranciers van de voormelde installaties dienen namelijk vanaf 26 september 2015 te zorgen voor dergelijke documentatie. Op deze wijze wordt de kwaliteit en prestaties van voormelde investeringen gewaarborgd.

#### *Onderdeel F (wijzigingen artikel 6)*

In verband met het mogelijk maken van het twee keer aanvragen van glasisolatie binnen 24 maanden, is de minimale oppervlakte-eis verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit bovendien aan bij de eis die nu ook al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling.

#### *Onderdeel G (wijzigingen artikel 7)*

Aan artikel 7 wordt een lid toegevoegd waarmee het DuMo-advies wordt geïntroduceerd. Dit is een door een ERM-adviseur opgesteld advies dat in het bijzonder rekening houdt met de monumentale waarden van de woning. Een dergelijk advies is aanzienlijk duurder. Daarom worden voor een duurzaam monumentenadvies hogere subsidiebedragen bepaald in artikel 9. Eigenaren van monumenten kunnen in plaats van een DuMo-advies ook nog steeds kiezen voor een energieadvies. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

Daarnaast is in het eerste lid voor het energieadvies verduidelijkt dat het advies niet ouder mag zijn dan twee jaar op het moment van indiening van de subsidieaanvraag.

#### *Onderdeel H (wijzigingen artikel 8)*

In verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH is aan artikel 8, eerste lid, toegevoegd dat ook voor duurzame warmteopties subsidie kan worden verstrekt. Subsidie voor een onderhoudsmaatregel kan enkel worden verstrekt wanneer tevens een energiebesparende maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd. Verder is in het tweede lid verduidelijkt dat er uitsluitend subsidie voor een energieadvies wordt verstrekt als het advies is opgesteld voor het uitvoeren van de in het energieadvies geadviseerde maatregelen. Ook is het *vierde lid* geschrapt, onder vernummering van het vijfde tot het vierde lid, omdat de inhoud daarvan overlapt met de begripsomschrijving van huurwoning in artikel 1.

Daarnaast is er een nieuw *vijfde lid* ingevoegd waarmee het voor glasisolatie mogelijk wordt gemaakt om maximaal twee keer subsidie aan te vragen binnen 24 maanden vanaf de realisatie van de eerste glasisolatie. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van het algemeen deel van de toelichting.

#### *Onderdeel I (wijzigingen artikel 9)*

Artikel 9 is naar aanleiding van het introduceren van het maatwerkadvies en het DuMo-advies op meerdere plekken gewijzigd. Zo zijn de subsidiebedragen voor glas verhoogd (eerste lid, onderdeel

e), is in *onderdeel i* een verwijzing opgenomen naar het maatwerkadvies en is een nieuw *onderdeel j* toegevoegd met de subsidiebedragen voor een DuMo-advies.

Daarnaast is het tweede lid, onder vernummering van het derde en vierde lid tot het tweede en derde lid, geschrapt, omdat deze eis een belemmering vormt voor grote verhuurders in de verduurzamingsopgave. Verder is het tweede lid (nieuw) zodanig aangepast dat wanneer een aanvraag van een verhuurder betrekking heeft op alle huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw en er ten aanzien van dat hele gebouw ten minste een tweede energiebesparende maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd, de regel vervalt dat de verhuurder slechts de helft van het subsidiebedrag ontvangt als er maar één energiebesparende maatregel voor een woning wordt doorgevoerd. Als verhuurders een volledig gebouw willen verduurzamen, kwam men op basis van de vorige regeling op woningniveau niet altijd aan twee maatregelen, bijvoorbeeld voor tussengelegen woningen die geen vloer- of dakisolatie als tweede maatregel kunnen opvoeren, terwijl wel het hele gebouw wordt verduurzaamd. Door deze aanpassing vindt de beoordeling van het aantal maatregelen op gebouwniveau plaats, daardoor wordt het aantrekkelijker om in één keer energiebesparende maatregelen door te voeren voor een heel gebouw.

#### *Onderdeel J (nieuwe artikelen 9a, 9b en 9c)*

##### *Artikel 9a*

In het nieuwe artikel 9a wordt de hoogte van de subsidie voor duurzame warmteopties bepaald. Voor het bepalen daarvan wordt in artikel 9a uitgegaan van forfaitaire subsidiebedragen die afhankelijk zijn van technische parameters van de te subsidiëren installatie, zoals het productievermogen en de oppervlakte van de installatie. Hierbij valt te denken aan het thermisch vermogen van een ruimteverwarmingstoestel dan wel waterverwarmingstoestel bij bivalente temperatuur of bij referentieontwerptemperatuur en de zonne-energiebijdrage van een zonneboiler bij een bepaald apertuuroppervlakte. Er is bij het bepalen van deze forfaitaire bedragen verder gekeken wat de gemiddelde marktprijs is voor de desbetreffende investering. Het uitgangspunt is dat de subsidie voor ruimteverwarmingstoestellen, waterverwarmingstoestellen en zonneboilers circa 20% van deze gemiddelde marktprijs van de totale investeringskosten zou moeten bedragen. Door genoemde percentages wordt de maximale steunintensiteit uit de AGVV niet overschreden.

##### *Artikel 9b*

In het nieuwe artikel 9b wordt de 'bonus' geregeld die men kan verkrijgen als er gebruik wordt gemaakt van biobased milieuvriendelijke isolatiematerialen. De genoemde bonusbedragen staan los van een eventuele halvering die wordt gehanteerd als er sprake is van één subsidiabele maatregel (op grond van artikel 9, tweede lid (nieuw)). Hier volgt een voorbeeld ter illustratie: voor dakisolatie wordt bij één maatregel € 15 subsidie per m<sup>2</sup> gegeven. De bonus voor biobased is € 5, waardoor het totale subsidiebedrag per m<sup>2</sup> uitkomt op € 20. Voor een gemiddelde klus van 33 m<sup>2</sup> wordt het subsidiebedrag bij biobased materiaal dus € 660. Als hetzelfde dak geïsoleerd wordt met biobased materiaal én bijvoorbeeld ook de spouwmuur wordt geïsoleerd (maar zonder biobased materiaal), dan wordt het subsidiebedrag voor biobased dakisolatie € 35 per m<sup>2</sup> (€ 30 reguliere subsidie en € 5 bonus). Het totale subsidiebedrag is dan voor de dakisolatie € 1.155. Opgemerkt wordt dat glasisolatie is uitgesloten van een biobased subsidiebonus omdat het grootste gedeelte van de massa van het product bestaat uit glas en daarmee niet kan voldoen aan de eis van het minimum van 70% biobased materiaal, zoals genoemd in de definitie van biobased isolatiemateriaal zoals genoemd in artikel 1.

##### *Artikel 9c*

In het nieuwe artikel 9c worden de maximale subsidiebedragen per woning bepaald. Voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen, onderhoudsmaatregelen en een energieadvies

bedraagt op grond van het *eerste lid* het maximumbedrag per huurwoning of monumentale huurwoning € 10.000. Wanneer naast de investeringen, genoemd in het eerste lid, tevens een investering in een duurzame warmteoptie wordt gedaan, bedraagt op grond van het *tweede lid* het maximumbedrag per huurwoning of monumentale huurwoning € 15.000.

#### *Onderdeel K (wijzigingen artikel 10)*

In het *vierde lid* van artikel 10 zijn in *onderdelen c en d* de bedragen verlaagd van € 125.000 naar € 25.000. Dit betekent dat alleen aanvragen van minder dan € 25.000 nog na uitvoering van de activiteiten moeten worden aangevraagd. Aanvragen van € 25.000 of meer kunnen vooraf worden aangevraagd. Hierdoor wordt de drempel van het voorfinancieren van verduurzamingsinvesteringen, die vooral door particuliere beleggers ervaren wordt, verlaagd en hebben de aanvragers vooraf meer zekerheid over of zij in aanmerking komen voor subsidie. Ook is in *onderdeel d* aangepast dat kan worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen in plaats van met een formulier dat door ieder branchegerelateerd bedrijf moet worden ingevuld en ondertekend. Hiermee is een vereenvoudiging van de aanvraagprocedure beoogd. Verder zijn aan het eerste lid twee onderdelen toegevoegd (*onderdelen m en n*) waarin extra aanvraagvereisten worden voorgeschreven in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH.

Daarnaast is aan het *vijfde lid* toegevoegd dat voor duurzame warmteopties de factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie daarvan moeten worden overlegd. Hierbij is aangesloten bij de aanvraagvereisten uit de ISDE.

Daarnaast is er een nieuw *zesde lid* aan artikel 10 toegevoegd waarmee wordt geregeld welke afwijkende aanvraagvereisten er gelden wanneer een aanvraag wordt gedaan die betrekking heeft op alle woningen in een gebouw (een aanvraag op gebouwniveau). In dat geval kan worden volstaan met het opgeven van het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw (*onderdeel a*) en hoeven niet alle adressen van de afzonderlijke woningen te worden opgegeven. Ook is geregeld dat voor aanvragen van minder dan € 25.000 kan worden volstaan met een factuur waarop het totale oppervlakte dat is geïsoleerd is aangegeven. Het uitsplitsen per woning is dan niet nodig. Naar analogie daarvan is dit ook geregeld voor aanvragen van € 25.000 of meer. In dat geval kan worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen, waarbij kan worden volstaan met de totale oppervlakten waarover de maatregelen worden uitgevoerd.

#### *Onderdeel L (wijzigingen artikel 11)*

Vanwege de gewijzigde AGVV per 1 juli 2023 en het toevoegen van de artikelen 41 en 49 als rechtvaardigingsgronden voor staatssteun, zijn de afwijzingsgrond in het *eerste lid, onderdeel c*, aangepast en aangevuld. In *subonderdeel 3°* wordt in verband met de vernummering van artikel 38 naar artikel 38 bis een verwijzing aangepast. Artikel 38 bis, zesde lid, vereist dat de steun moet leiden tot een verbetering van de energieprestatie van het gebouw van ten minste:

- i. 20% ten opzichte van de situatie vóór de investering in het geval van renovatie van bestaande gebouwen, of
- ii. 10% ten opzichte van de situatie vóór de investering in het geval van renovatiemaatregelen met betrekking tot de installatie of vervanging van slechts één type onderdeel van een gebouw zoals gedefinieerd in artikel 2, lid 9, van Richtlijn 2010/31/EU en deze gerichte renovatiemaatregelen niet meer dan 30% vertegenwoordigen van het deel van het budget van de regeling dat bestemd is voor energie-efficiëntiemaatregelen, of
- iii. 10% ten opzichte van de (nationale) drempel die is vastgesteld voor de vereisten van bijna-energie neutrale gebouwen in nationale maatregelen ter omzetting van Richtlijn 2010/31/EU in het geval van nieuwe gebouwen.

Voor de SVOH zal als rechtvaardigingsgrond op grond van artikel 38 bis in de praktijk

waarschijnlijk alleen een beroep kunnen worden gedaan op onderdeel i. Om die reden is van dat onderdeel een afwijzingsgrond geformuleerd in *subonderdeel 4°*.

Daarnaast zijn in de subonderdelen 5° en 6° afwijzingsgronden opgenomen voor wanneer de maximale steunintensiteit wordt overschreden zoals bepaald in artikel 41, zevende lid, respectievelijk artikel 49, derde lid, van de AGVV. Uit subonderdeel 6° volgt dat wanneer de subsidie voor een energieadvies of voor een maatwerkadvies wordt gerechtvaardigd op grond van de AGVV, de maximale vergoeding ten hoogste 60% van de in aanmerking komende kosten mag bedragen. Dit percentage ligt lager dan het percentage, genoemd in artikel 9, eerste lid, onderdeel i. Omdat met deze wijzigingsregeling de keuze aan de aanvrager wordt gelaten om staatssteun te rechtvaardigen op grond van ofwel de AGVV ofwel de de-minimisverordening, en laatstgenoemde verordening geen maximale steunintensiteit vereist (maar enkel de grens van € 300.000,- over een periode van drie jaar), is ervoor gekozen om het percentage in artikel 9, eerste lid, onderdeel i, te handhaven. Op die manier kunnen aanvragers die voor de rechtvaardiging van staatssteun gebruikmaken van de de-minimisverordening nog steeds in aanmerking komen voor vergoeding van 75% van de kosten.

Voorts is in de aanhef van onderdelen c en d verduidelijkt dat die afwijzingsgronden van toepassing zijn als de staatssteun wordt gerechtvaardigd door de AGVV respectievelijk de de-minimisverordening. Ook is in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH in *onderdeel d* van het eerste lid van artikel 11 een verwijzing naar artikel 5a opgenomen.

Verder zijn *onderdelen a, c en d* van het *tweede lid* aangepast in verband met het verlagen van de bedragen van € 125.000 naar € 25.000. Ook is in de onderdelen c en d van het tweede lid een omissie hersteld. Per abuis was daar 12 maanden opgenomen in plaats van 24 maanden. Deze omissie zal met terugwerkende kracht worden hersteld.

Daarnaast wordt een nieuw *derde lid* aan artikel 11 toegevoegd dat de afwijzingsgronden voor aanvragen voor duurzame warmteopties bevat. Hierbij is aangesloten bij de afwijzingsgronden uit de ISDE.

Allereerst wordt op grond van *onderdeel a* een subsidieaanvraag afgewezen indien de installatie, waar de investering betrekking op heeft, is of wordt geïnstalleerd om te voldoen aan de wettelijke voorschriften, bedoeld in afdeling 4.4 in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Die afdeling gaat over technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu, nieuwbouw (bijna energieneutraal (BENG)). Omdat het onwenselijk is een investering te stimuleren die vanuit wet- en regelgeving reeds verplicht is, wordt wanneer hier sprake van is geen subsidie verleend.

Ten tweede wordt op grond van *onderdeel b* een subsidieaanvraag afgewezen indien de aanvraag betrekking heeft op een gebruikte installatie. De reden hiervoor is dat gebruikte installaties meestal tegen sterk gereduceerde prijzen op de markt aangeboden worden waardoor een stimulans door middel van subsidie hiervoor niet nodig is. Daarnaast kan de levensduur van gebruikte installaties aanzienlijk korter zijn dan die van nieuwe installaties. Hierdoor is het ook ongewenst om subsidie voor dergelijke installaties te verstrekken.

Ten derde worden op grond van *onderdeel c* warmtepompen met energielabel A+ en slechter uitgesloten van subsidie. Hiermee wordt aangesloten op artikel 7, tweede lid, van Verordening (EU) 2017/1369. De bonus van € 450 die gold voor warmtepompen met energielabel A++ wordt aan het standaard subsidiebedrag toegevoegd en warmtepompen vanaf energielabel A+++ krijgen een bonus van € 225. Deze wijziging geldt niet voor warmtepompen met een thermisch vermogen van 71 kW of hoger omdat deze buiten de scope van de normering van Verordening EU 811/2013 vallen. Deze wijziging geldt ook niet voor warmtepompen ten behoeve van tapwaterverwarming omdat energielabels A++ en A+++ daarvoor niet behoren tot de hoogste twee significant meest bevolkte energie-efficiëntieclassen.

#### *Onderdeel M (wijziging artikel 12)*

Artikel 12 is aangepast in verband met het verlagen van het bedrag van € 125.000 naar € 25.000.

#### *Onderdeel N (wijziging artikel 13)*

Er is een nieuw *onderdeel b* toegevoegd waarin is bepaald dat voor de aanschaf en de installatie of het aanbrengen van de investering in duurzame warmteopties de factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen moeten worden overlegd bij het verzoek tot subsidievaststelling. Daarnaast moet op grond van *onderdeel g* een document worden overlegd waaruit blijkt dat de installatie in gebruik is genomen, voldoet aan de technisch eisen en is geïnstalleerd of aangebracht door een branchegerelateerd bedrijf.

#### *Onderdeel O (wijzigingen artikel 14)*

Aan artikel 14 zijn twee leden toegevoegd in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH. In het nieuwe *derde lid* is bepaald dat een op grond van de SVOH gesubsidieerde installatie voor de productie van duurzame energie niet binnen een jaar na de subsidievaststelling mag worden vervreemd. Op deze wijze wordt beoogd zo goed mogelijk invulling te geven aan het doel van de SVOH, te weten het verduurzamen van huurwoningen. Voormelde bepaling is op grond van het *vierde lid* niet van toepassing op de vervreemding van de installatie tezamen met de woning, het bedrijf of de grond waarin respectievelijk waarop de investering voor de productie van duurzame energie is geïnstalleerd, omdat in dat geval de doelstelling van broeikasgasreductie nog steeds behaald kan worden. Voormelde verplichting is niet opgenomen ten aanzien van energiebesparende maatregelen of onderhoudsmaatregelen, omdat deze investeringen niet of nauwelijks op een goede wijze vervreemd zouden kunnen worden.

#### *Onderdeel P (wijzigingen artikel 14a)*

In artikel 14a, *tweede lid, onderdeel b*, is een einddatum opgenomen. Deze is vastgesteld op 1 april 2025. Zonder toevoeging van een einddatum zouden verhuurders die voor 1 april 2023 zijn aangevangen met de uitvoering van maatregelen nog tot het einde van de aanvraagperiode (tot 1 januari 2030, zoals gewijzigd met deze regeling) een aanvraag kunnen indienen, omdat in **Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregeleneis<sup>7</sup>** geen termijn was verbonden aan de periode tussen het uitvoeren van de maatregelen en het aanvragen van de subsidie. Met deze regeling wordt deze termijn aangepast naar 24 maanden (artikel 11, tweede lid, onderdeel d). In lijn daarmee wordt de einddatum voor deze overgangsregeling bepaald op 1 april 2025.

Verder is aan artikel 14a een nieuw *derde lid* toegevoegd waarin een overgangsregeling is opgenomen voor de eisen waaraan een energieadvies moet voldoen. De EPA-adviseur zal tot 1 juli 2024 een energieadvies kunnen uitgeven. Aan dit onderdeel wordt terugwerkende kracht gegeven tot en met 1 juli 2024. Per die datum moet het energieadvies namelijk worden opgesteld door een EP-adviseur in plaats van een EPA-adviseur.

## **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de

---

<sup>7</sup> Stcrt. 2023, 3378.

vaste verandermomenten. Ten aanzien van twee onderdelen treedt de regeling met terugwerkende kracht in werking. Het betreft de onderdelen L, onder 2, onder c, en onderdeel P. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de artikelsgewijze toelichting op de desbetreffende onderdelen.

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

M.C.G. Keijzer