

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

Titel:

Wijziging Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

De regeling wordt aangepast door de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). De betrokken partijen zijn private verhuurders alsook brancheverenigingen IVBN, Vastgoed Belang, Hofjesberaad, Landelijke Federatie Het Behouden Huis, SOM, inclusief hun achterban (verhuurders van huurwoningen, waaronder monumenten), alsook de Woonbond en gemeenten. Indirect betrokken partijen zijn energieadviseurs, de installatiebranche, leveranciers van isolatiematerialen en andere marktpartijen. En de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) als uitvoerder van de regeling, dus ook voor hen heeft een wijziging van de regeling gevolgen. Zo moeten e-formulieren worden aangepast en verloopt de controle van subsidieaanvragen in de toekomst via de eisen van de gewijzigde regeling.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

De hiervoor genoemde partijen beschikken over relevante kennis en ervaring met verduurzamingsvraagstukken.

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

Voorafgaand en tijdens het formuleren van de wijzigingsregeling zijn verschillende partijen betrokken geweest. Voorafgaand aan het formuleren van de wijzigingsregeling hebben verschillende (klant-)onderzoeken plaatsgevonden. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met voornoemde brancheverenigingen en marktpartijen die gebruik maken van de regeling. Er is een klankbordsessie/preconsultatie bijeenkomst georganiseerd voor verhuurders en brancheverenigingen. Ook is er samengewerkt met andere departementen. Tot slot is intensief samengewerkt met de RVO die de regeling uitvoert.

1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat is het probleem?

Het energieverbruik van gebouwen is een belangrijke bron van CO₂-uitstoot vanwege de verbranding van fossiele brandstoffen om energie op te wekken en gebouwen te verwarmen. Door beperking van het energieverbruik in gebouwen daalt de verbranding van fossiele brandstoffen en hiermee ook direct de CO₂-uitstoot van Nederland. Hierdoor vermindert de afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en verlagen de energiekosten. Verhuurders moeten de komende jaren om deze redenen investeren in woningverduurzaming, maar de verduurzaming in de private sector blijft achter. Huurders ondervinden de nadelen van slecht geïsoleerde huurwoningen in de vorm van hogere energierekeningen, tocht, schimmel en een lager wooncomfort.

- b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

De split incentive is een belangrijk knelpunt. Verhuurders investeren in verduurzaming van de huurwoningen maar kunnen de investering niet volledig doorbelasten aan de huurders terwijl de lagere energierekening doorgaans ten gunste van de huurders komt. Hierdoor ontstaat een gat in de business case voor verduurzaming. Een subsidieregeling helpt om de verduurzaming financieel aantrekkelijker te maken.

- c) Wat is de omvang van het probleem?

Er zijn ruim 1.1 miljoen private huurwoningen waarvan ongeveer 25% slechte energielabels E/F/G hebben.

- d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

De SVOH is per 1 april 2022 opengesteld en per 1 april 2023 gewijzigd. De regeling wordt nog niet goed benut. Uit onderzoek en marktconsultatie blijkt dat de regeling niet goed aansluit bij de behoeften van verhuurders en de aanvraag als complex wordt ervaren.

- e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Als verhuurders niet ondersteund worden met financiële middelen, zal de verduurzamingsopgave achterblijven. Bijgevolg is dat huurders langer in minder goed onderhouden en/of energetisch onzuinige woningen wonen.

2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

Het doel is om de verduurzaming van private huurwoningen te versnellen door verhuurders te ondersteunen in hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies. De wijziging van de regeling heeft tot doel om de regeling beter te laten aansluiten bij uitdagingen bij het verduurzamen van huurwoningen en te zorgen dat subsidieaanvragers in verschillende regelingen (ISDE en SVVE) gelijk behandeld worden

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Het doel van de regeling is bijdragen aan de versnelling van de verduurzaming van private huurwoningen en daarmee de verlaging van de CO₂-uitstoot. Verduurzaming van huurwoningen leidt ook tot lagere energielasten, verbetering van wooncomfort en leefkwaliteit van huurders. Hierdoor wordt bijgedragen aan SDG's 1, 7 en 13 (geen armoede, betaalbare en duurzame energie en klimaat).

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Een versnelling van de verduurzamingsopgave is urgenter dan ooit gelet op de hoge energieprijzen en de geopolitieke spanningen.

- b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Er wordt een combinatie van instrumenten ingezet om de verduurzaming van huurwoningen te versnellen: normering (aftrekpunten in het WWS voor slechte energielabels, wettelijke eisen die ertoe leiden dat huurwoningen met energielabels E, F en G per 2029 worden verduurzaamd), subsidies en ontzorging.

- c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

Met voornoemde beleidsinstrumenten is de versnelling van de verduurzaming van de gebouwde omgeving, waaronder huurwoningen, ingezet. Met het subsidiebudget van €152 miljoen kunnen eigenaren van huurwoningen hierbij verder geholpen worden.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

De wijziging van de subsidieregeling heeft vooral gevolgen voor private verhuurders, want zij ervaren minder obstakels in de aangepaste regeling bij het verduurzamen en onderhouden van hun woningen. De mogelijkheid tot subsidie is vooral belangrijk voor private verhuurders die nog huurwoningen bezitten met een slecht energielabel, omdat met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 aftrekpunten gelden voor slechte energielabels en er per 2029 wettelijke eisen komen die ertoe leiden dat huurwoningen met E, F en G labels verduurzaamd moeten zijn.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Er heeft na de eerste openstelling van de SVOH een invoeringstoets plaatsgevonden, waarin is gekeken naar de regeldrukeffecten, het doenvermogen en de uitvoerbaarheid.

5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Er is gekozen voor een wijziging van de subsidieregeling, zodat deze beter aansluit bij de behoeften van de doelgroep en beter werkbaar is. Aangezien de SVOH een ministeriële regeling is, dient deze ook op dit niveau gewijzigd te worden.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

zie antwoord onder 4b.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

nvt

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

De regeling wordt door RVO geëvalueerd en er vindt jaarlijks een klantonderzoek plaats.