

De SVOH is aanvankelijk bedoeld om te compenseren voor de huurbefriazing t.t.v. de coronacrisis en is in 2023 omgezet als middel om verduurzamen te stimuleren. Daarnaast is de SVOH een tijdelijke maatregel. Tijdens de Kamerbehandeling van de Wet Betaalbare huur is gesteld dat deze regeling ook ter compensatie dient voor de wijziging van de 50 punten voor monumenten in het WWS naar 35% huurprijsopslag. Deze wijziging in het WWS betekent een belangrijke achteruitgang in huurinkomsten voor kleinere woningen. Hier zou een compensatie op zijn plaats zijn.

Vragen:

Compenseert de huidige voorgestelde tijdelijke verbetering in de SVOH de lagere inkomsten zoals gebleken is uit de notitie 'Notitie financiële effecten wijzigingen verhuur monumentale woningen' van VPR+Consultants, onderdeel van de beraadslaging inzake de Wet Betaalbare huur? Is hier onderzoek naar gedaan?

Is gekeken naar ander onderhoud dan alleen verduurzamingsactiviteiten?

Hoe worden reeds uitgevoerde projecten ten tijde van de SVOH gecompenseerd. Vanwege de complexiteit kosten en lage subsidie bedragen zijn projecten uit het recente verleden niet aangemeld maar zouden onder de nieuwe regeling wel kunnen worden aangemeld? Met andere woorden kan er sprake zijn van terugwerkende kracht?

Alleen de kosten van een energie of DUMO-advies zijn subsidiabel. Maar er zijn meer advies kosten die direct aan de verduurzaming te relateren zijn zoals bijvoorbeeld een (verplicht) ecologisch- of een asbest- onderzoek en een omgevingsvergunning.

Vraag: Is het niet logisch deze ook onder de subsidie te laten vallen en daarom het bedrag aan subsidie te verhogen?

Vraag: Waarom mag een advies niet ouder dan 2 jaar zijn wil het voor subsidie in aanmerking komen? Waarop is die 2 jaar gebaseerd. Heeft men rekening gehouden met de doorlooptijd bij de bedrijven die de maatregelen moeten uitvoeren?

Vraag: Voor een energieadvies geldt een termijn van 2 jaar, is dat ook zo bij een DUMO advies?

Er bestaan heel wat gebouwen/wooncomplexen met kleine woningen. Verduurzaming en groot onderhoud kunnen vaak alleen bij mutaties door verhuizing of overlijden plaats vinden. Men kan immers zich niet tijdelijk terugtrekken in een andere verdieping of kamer. In het voorstel wordt gesproken over de uitvoering binnen 24 maanden nadat het DUMO- of energie-advies is aangevraagd.

Vraag: Zou het voor complexen/gebouwen met kleiner woningen niet logisch zijn om de termijn van 24 maanden los te laten omdat dit een onoverkomelijk probleem, zoals omschreven, met zich mee brengt. Het per woning aanvragen is geen alternatief vanuit kosten perspectief

Vraag: Is een gebouw in dit voorstel hetzelfde als een complex van woningen die uit meerdere gebouwen bestaat? Denk bijvoorbeeld aan een hofje waar in de carrévorm niet alle gebouwen met elkaar verbonden zijn

Vraag

De maximale subsidiebedragen worden verhoogd van €6.000 naar €10.000. Kleine woningen zoals in hofjes met een beperkte oppervlakte komt niet tot zelden boven 6k en sommige

maatregelen zijn niet te nemen in een monument. Dit komt door de beperkte subsidie bedragen per eenheid (o.a. m²). De aanpassingen in de SVOH subsidie, blijft nog steeds een subsidie van weinig betekenis voor kleine monumenten, ondanks het feit dat het totale subsidie bedrag dat aangevraagd kan worden wordt verhoogd. Zolang de bedragen per maatregel die toegestaan zijn bij monumenten niet omhoog gaan en de voorbereidende kosten voor de onderzoeken en de omgevingsvergunning niet wezenlijk worden vergoed verandert er niks tov de huidige SVOH subsidie voor monumenten.

Vraag: is daar in dit ontwerp rekening mee gehouden?

Bij de subsidiebedragen wordt een onderscheid gemaakt tussen HR++ en triple HR glas.

Vraag: Waarom is er geen extra subsidie voor het veelal verplichte veel duurdere vacuum- en monumenten-glas opgenomen? Qua detaillering is het bij monumenten simpelweg veelal niet mogelijk om dik gelaagd glas te plaatsen. Cultuurhistorische waarden worden dan aangetast en/of de gemeente geeft hiervoor geen omgevingsvergunning.

Vraag: Geldt ook voor monumenten met een label E,F,G, dat deze vanaf 2029 niet meer verhuurd mogen worden?

Nu zijn alle subsidies in een regeling gevat

Vraag mag je meerdere keren SVOH subsidie aanvragen voor een woning? Daar niet alles tegelijkertijd uitgevoerd kan worden.