

Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van **PM, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregelen-eis**

De minister voor 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, vijfde lid, onderdeel b, zevende lid, 8, eerste lid, 11, derde lid en 14 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 alfabetische volgorde worden de volgende begripsbepalingen ingevoegd:

gebouw: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

monumentale huurwoning: huurwoning die is ingeschreven als:

- a. monument of archeologisch monument in het rijksmonumentenregister bedoeld in artikel 3.3 van de Erfgoedwet;
- b. provinciaal monument als bedoeld in artikel 3.17 van de Erfgoedwet; of
- c. gemeentelijk monument als bedoeld in artikel 3.16 van de Erfgoedwet;

meldcode: code beschikbaar gesteld door de minister:

- a. per type en merk installatie voor de productie van duurzame energie
- b. per soort isolatiemateriaal voor energiebesparende isolatiemaatregelen;

prestatieverklaring: prestatieverklaring of kwaliteitsverklaring als bedoeld in artikel 1.8 van het Bouwbesluit 2012 of artikel 2.14 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving;

thermische schil: thermische schil als beschreven in ISSO 82.1;

2. De begripsbepalingen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' vervallen.
3. De omschrijving van het begrip 'maatregel' komt te luiden:

maatregel: energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5 of onderhoudsmaatregel als bedoeld in artikel 6;

4. De omschrijving van het begrip 'woning' komt als volgt te luiden en wordt opnieuw in de alfabetische volgorde ingevoegd:

huurwoning: in Nederland gelegen voor verhuur bestemde bestaande woonruimte als bedoeld in artikel 233 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek die verhuurd is geweest alvorens renovatie plaatsvindt en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen met een woonfunctie, standplaats of ligplaats is geregistreerd, met uitzondering van een woning die wordt verhuurd in het kader van het hotel-, pension-, kamp- en vakantiebedrijfsbedrijf aan personen die in die woning voor een korte periode verblijf houden.

B

In artikel 2 komt 'gereguleerde' te vervallen.

C

Artikel 4, eerste lid, komt te luiden:

1. Het subsidieplafond voor aanvragen op grond van deze regeling is:
 - a. in 2023: € 45.000.000;
 - b. in 2024: € 40.000.000; en
 - c. in 2025: € 67.000.000.

D

Artikel 5 komt te luiden:

Artikel 5. Energiebesparende maatregelen

Energiebesparende maatregelen zijn voorzien van een prestatieverklaring en zijn het door een branchegerelateerd bedrijf laten:

- a. isoleren van spouwmuren in de bestaande thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per huurwoning of monumentale huurwoning, waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen;
- b. isoleren van de binnen- of buitengevel in de bestaande thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per huurwoning of met een minimale Rd-waarde van 2,5 [m²K/W] voor minimaal 10 m² per monumentale huurwoning;
- c. isoleren van het dak in de bestaande thermische schil of het laten isoleren van de zolder- of vlieringvloer in de bestaande thermische schil indien de zolder of vliering onverwarmd is, waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen, en waarbij:
 - 1°. als het een huurwoning betreft, isolatiemateriaal wordt gebruikt met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] voor minimaal 20 m² per huurwoning of, als het een monumentale huurwoning betreft, met een minimale Rd-waarde van 2,5 [m²K/W] voor minimaal 20 m² per monumentale huurwoning; of
 - 2°. in het geval de aanvraag ziet op meerdere huurwoningen in een gebouw in eigendom van de verhuurder die de aanvraag doet, de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van het gehele dak of 70% van de gehele zolder- of vlieringvloer en er isolatiemateriaal wordt gebruikt met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W] als het huurwoningen betreft en er isolatiemateriaal wordt gebruikt met een minimale Rd-waarde van 2,5 [m²K/W] als het monumentale huurwoningen betreft;
- d. isoleren van de vloer dan wel bodem in de bestaande thermische schil, waarbij, in het geval lokaal gespoten PIR of PUR wordt aangebracht, dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen, en waarbij:
 - 1°. een Rd-waarde van ten minste 3,5 [m²K/W] wordt behaald voor minimaal 20 m² per huurwoning of monumentale huurwoning; of
 - 2°. in het geval de aanvraag ziet op meerdere huurwoningen in een gebouw in eigendom van de verhuurder die de aanvraag doet, de subsidiabele kosten betrekking hebben op minimaal 70% van de oppervlakte van de vloer;
- e. vervangen van glas of deuren in de bestaande thermische schil voor tenminste 8 m² per huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten, door:
 - 1°. HR++ glas of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 [W/m²K]; of
 - 2°. triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn met een Uf-waarde van ten hoogste 1,5 [W/m²K], eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,0 [W/m²K];
- f. vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren in de bestaande thermische schil voor

tenminste 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten, door:

- 1°. hoogrendementsglas met een Ug-waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K; of
 - 2°. hoogrendementsglas met een Ug-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K;
- g. voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met warmteterugwinning met een rendement van ten minste 90% per huurwoning of monumentale huurwoning.

E

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt na 'raam' ingevoegd 'in de bestaande thermische schil waarbij het buitenkozijn een oppervlakte betreft van ten minste 8 m² per huurwoning of 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten,'.
2. Onder verlettering van onderdeel b tot c en onder vervanging van `; en' aan het slot van onderdeel a door een puntkomma wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
b. herstellen van een buitenkozijn van een deur of raam in een monumentale huurwoning in de bestaande thermische schil, waarbij het buitenkozijn een oppervlakte betreft van ten minste 3 m² per monumentale huurwoning, gemeten op basis van binnenwerkse maten;
en

F

In artikel 7, onderdeel a, wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

G

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef van het eerste lid wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
2. Het eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:

a. één of meer maatregelen, waaronder in ieder geval één energiebesparende maatregel als bedoeld in artikel 5;
3. In het vierde lid wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
4. Het vijfde en het zesde lid vervallen, onder vernummering van het zevende lid tot het vijfde lid.
5. In het vijfde lid (nieuw) wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
6. Er wordt een zesde lid toegevoegd, luidende:

6. Er wordt op grond van het eerste lid geen subsidie verstrekt ten behoeve van een huurwoning of monumentale huurwoning die in eigendom is van een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet.

H

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
- b. Onderdeel e komt te luiden:

e. voor een maatregel als bedoeld in artikel 5, onderdeel e:

1°. voor het vervangen van glas of deuren door HR ++ glas, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren: € 46 per m²;

2°. voor het vervangen van glas of deuren door triple-glas, in combinatie met een nieuw isolerend kozijn, eventueel in combinatie met nieuwe isolerende deuren: € 131 per m²;

c. Onder verlettering van onderdeel f tot en met h tot en met i wordt een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:

f. voor een maatregel als bedoeld in artikel 5, onderdeel f:

1°. voor het vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren met hoogrendementsglas met een Ug waarde van ten hoogste 3,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K: € 46 per m²;

2°. voor het vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren met hoogrendementsglas met een Ug waarde van ten hoogste 2,0 W/m²K of nieuwe isolerende deuren met een Ud-waarde van ten hoogste 1,5 W/m²K: € 85 per m²;

d. In onderdeel g (nieuw) wordt 'artikel 5, onderdeel f' vervangen door 'artikel 5, onderdeel g' en wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

e. Onderdeel h (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1°. In subonderdeel 1° wordt 'als bedoeld in artikel 6, onderdeel a' vervangen door 'als bedoeld in artikel 6, onderdelen a en b'.

2°. In subonderdeel 2° wordt 'als bedoeld in artikel 6, onderdeel b' vervangen door 'als bedoeld in artikel 6, onderdeel c' en wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.

f. Onderdeel i (nieuw) komt te luiden:

i. voor een energieadvies dat betrekking heeft op:

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

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

3°. meer dan acht 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.

2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:

3. Wanneer er maar één maatregel in totaal wordt uitgevoerd bedraagt het subsidiebedrag de helft van het subsidiebedrag, genoemd in het eerste lid.

4. In het geval er reeds voor één maatregel subsidie is verstrekt, is het mogelijk voor de subsidieaanvrager om binnen 24 maanden, gerekend vanaf het moment van de aanvraag van de subsidie voor de eerste maatregel, een subsidieaanvraag voor een tweede maatregel in te dienen, in welk geval het subsidiebedrag voor zowel de eerste als de tweede maatregel het volledige subsidiebedrag betreft, genoemd in het eerste lid.

I

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het derde lid, wordt 'woningen' vervangen door 'huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

2. Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:

- a. In onderdeel a wordt 'woning' vervangen door 'huurwoning of monumentale huurwoning'.
- b. Onderdelen b en d vervallen, onder verlettering van onderdeel c tot b en onder verlettering van de onderdelen e tot en met l tot c tot en met j.
- c. In onderdeel d (nieuw) wordt 'op het adres van de woning of woningen' vervangen door 'op het adres van de huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.
- d. In onderdeel e (nieuw) wordt 'van een ander bestuursorgaan' vervangen door 'van een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'dezelfde woning of woningen' vervangen door 'dezelfde huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.
- e. In onderdeel f (nieuw) wordt 'door een ander bestuursorgaan' vervangen door 'door een ander of hetzelfde bestuursorgaan'.
- f. In onderdeel h (nieuw) wordt 'die de woning heeft opgenomen' vervangen door 'die de huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen heeft opgenomen'.
- g. In onderdeel i (nieuw) vervalt 'en' aan het slot van het onderdeel.
- h. Er worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

k. indien het gaat om een provinciaal of gemeentelijke monumentale huurwoning wordt er bewijs meegestuurd waaruit blijkt dat de monumentale huurwoning geregistreerd staat als monument bij de desbetreffende provincie of gemeente; en

l. de meldcode van de investering, en indien er geen meldcode beschikbaar is gesteld, een omschrijving van de investering.

3. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel a wordt 'elk van de ingediende huurwoning(en)' vervangen door 'elk van de ingediende huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

b. In onderdeel c wordt 'de betreffende woning(en)' vervangen door 'de betreffende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

c. In onderdeel e wordt 'artikel 5, onderdeel e' vervangen door 'artikel 5, onderdelen e en f'.

J

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

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

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

a. in onderdeel a wordt 'van een ander bestuursorgaan' vervangen door 'van een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'bij dezelfde woningen' vervangen door 'bij dezelfde huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

b. in onderdeel b wordt 'door een ander bestuursorgaan' vervangen door 'door een ander of hetzelfde bestuursorgaan' en wordt 'bij dezelfde woningen' vervangen door 'bij dezelfde huurwoningen of monumentale huurwoningen'.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

2. De minister beslist afwijzend op een aanvraag voor subsidie voor een investering voor maatregelen indien:

a. de aanvraag een subsidie van € 125.000 of meer betreft en de maatregelen reeds zijn uitgevoerd, in welk geval de minister tevens kan beslissen tot vaststelling van de subsidie ter hoogte van het bedrag € 124.999;

b. de aanvraag voor subsidie betrekking heeft op een investering ten behoeve van het realiseren van een vergroting van het woonoppervlakte of wooninhoud, in ieder geval door:

1°. het realiseren van een nieuwe aanbouw;

2°. het realiseren van een nieuwe dakkapel;

3°. het betrekken van een aan- of inpandige garage bij de woning;

- 4°. het vergroten van het bestaande dak, gevel, vloer of glasoppervlakte; of
- c. meer dan 12 maanden zijn verstreken tussen het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen en de aanvraag voor subsidie.

K

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. De aanduiding '1.' voor de tekst vervalt.
2. De aanhef komt te luiden: Bij het verzoek tot vaststelling van de subsidie wordt meegestuurd:
3. In onderdeel a wordt 'ingediende huurwoning(en)' vervangen door 'ingediende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.
4. In onderdeel c wordt 'de betreffende woning(en)' vervangen door 'de betreffende huurwoning of monumentale huurwoning dan wel huurwoningen of monumentale huurwoningen'.
5. In onderdeel e wordt 'artikel 5, onderdeel e' vervangen door 'artikel 5, onderdelen e of f'.

L

Na artikel 14 wordt een artikel ingevoegd:

Artikel 14a. Overgangsrecht

Een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden vanaf het moment van inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van PM, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregeleneis** komt slechts voor subsidie in aanmerking als de maatregel is uitgevoerd vanaf 1 april 2023.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2023.

Deze regeling zal met toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op 1 april 2022 is de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (hierna: SVOH) opengesteld.¹ De SVOH had als doel om (kleine) verhuurders met gereguleerde huurwoningen die geraakt waren door de huurbevriezing te ondersteunen bij hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies. Tijdens de publicatie van de regeling was al aangekondigd dat de regeling op korte termijn gewijzigd zou worden om beter aan te sluiten bij de verduurzaming en onderhoud van monumentale huurwoningen.² Dat wordt in deze wijzigingsregeling gedaan. Dit biedt de mogelijkheid een aantal andere wijzigingen aan te brengen, zoals het verbreden van de doelgroep van de regeling, het opnemen van een jaarlijks budgetplafond en wijzigingen ten behoeve van de uniformiteit met andere subsidieregelingen. De subsidie wordt beschikbaar voor alle verhuurders, met uitzondering van woningcorporaties.

2. Hoofdpijnen van de regeling

De SVOH is op de volgende punten gewijzigd:

2.1. Toevoegen van specifieke maatregelen en eisen voor monumentale huurwoningen

Monumenten konden niet of moeilijk voldoen aan een aantal eisen in de originele regeling. Veel van de voorgestelde maatregelen waren niet of slechts in beperkte mate toepasbaar in monumenten. Zo hebben veel monumenten geen spouwmuur of mag er geen HR++ glas en buitengevelisolatie worden aangebracht vanwege de monumentale waarde. Ook zijn de kosten voor energiebesparende- of onderhoudsmaatregelen bij monumenten vaak hoger, omdat ook aan strenge eisen moet worden voldaan om de monumentale waarde in stand te houden. Hierdoor vormt het (forfaitaire) subsidiebedrag niet altijd een goede afspiegeling van de kosten. Met deze wijziging zijn aparte maatregelen (zoals achterzetbeglazing) en eisen (bv. een lagere minimale oppervlakte voor hoogrendementsglas of een lagere isolatiewaarde) in de regeling opgenomen voor monumenten, zodat ook voor deze monumentale huurwoningen een subsidie kan worden verkregen, zie bijgaand tabel:

Energiebesparing	Kwaliteit maatregel	Minimale oppervlakte (m ²)	Subsidiebedrag monumenten
Spouwmuurisolatie	Rd \geq 1,1	10	€ 8/m ²
Gevelisolatie	Rd \geq 2,5	10	€ 38/m ²
Dakisolatie en/of zolder- of vlieringvloerisolatie	Rd \geq 2,5	20	€ 30/m ²
Vloerisolatie	Rd \geq 3,5	20	€ 11/m ²
Bodemisolatie	Rd \geq 3,5	20	€ 6/m ²
Hoogrendementsglas (vervangen van glas of achterzetbeglazing)	Ug \leq 3,0 Isolerende deuren Ud (\leq 2,0)	3	€ 46/m ² € 46/m ²
Hoogrendementsglas (vervangen van glas of achterzetbeglazing)	Ug \leq 2,0 Isolerende deuren Ud (\leq 1,5)	3	€ 85/m ² € 85/m ²
Energiezuinig ventilatiesysteem			30% met een maximum van € 1.200

¹ Stcrt. 2022, 1448.

² Idem.

Onderhoud			
Herstellen (kozijnrenovatie/-restauratie) of vervangen van een buitenkozijn van een deur of raam		3	€ 75/m ²
Vervangen van een ventilatiebox			€ 150/woning

2.2. Verbreding van de doelgroep en wijziging van de doelstelling

Aanvankelijk stond de SVOH alleen open voor kleine verhuurders met *gereguleerde* huurwoningen en verhuurders met gereguleerde huurwoningen boven de liberalisatiegrens. Met deze wijziging is de regeling ook opengesteld voor verhuurders met huurwoningen in de *vrije sector*. Deze wijziging is om twee redenen doorgevoerd. Ten eerste is het verduurzamingstempo in de private huursector te laag om de bijgestelde CO₂-reductiedoelstellingen van het Kabinet te realiseren.³ Een versnelling is gewenst en daar kan een subsidie voor een bredere doelgroep aan bijdragen. Ten tweede is het de bedoeling dat per 2030 wettelijke eisen gesteld worden aan (de verhuur van) private huurwoningen, zoals is opgenomen in het *beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving*.⁴ Het betreft hier minimumvereisten aan de energieprestatie van huurwoningen. Verhuurders moeten redelijkerwijs aan die normering in 2030 kunnen voldoen en een subsidieregeling helpt daarbij.

Woningcorporaties worden met deze wijziging uitgesloten van de SVOH, want hun investeringsruimte is gegroeid door de afschaffing van de verhuurderheffing per 1 januari 2023. De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (hierna: minister voor VRO) heeft op 30 juni 2022 prestatieafspraken gesloten met Aedes, VNG en de Woonbond over de doelen die woningcorporaties de komende jaren moeten realiseren.⁵ Woningcorporaties zetten zich onder andere in om alle woningen met een slecht energielabel (E, F of G) uiterlijk uit te faseren in 2028, en uiterlijk in 2030 te zorgen dat 450.000 woningen aardgasvrij gemaakt zijn en 675.000 woningen vergaand zijn geïsoleerd. Woningcorporaties hebben op landelijk niveau voldoende financiële ruimte om al deze opgaven te realiseren.⁶

Deze regeling is daarom volledig toegespitst op private verhuurders. Hiermee is de doelstelling van de SVOH gewijzigd. Aanvankelijk was het doel om verhuurders met gereguleerde huurwoningen te ondersteunen in hun uitgaven voor energiebesparing en onderhoud. De nieuwe doelstelling is om energiebesparing (en vormen van onderhoud die ondersteunend zijn aan energiebesparing) te stimuleren bij alle woningen van private verhuurders.

Om het verduurzamingstempo in de gehele private huursector te verhogen, wordt de eis losgelaten dat verhuurders maximaal 100 gereguleerde huurwoningen in bezit hebben en voor maximaal 50 huurwoningen subsidie kunnen aanvragen. Die eisen waren eerder gesteld om enkel verhuurders te subsidiëren die geraakt waren door de huurbevrozing van 2021 en onvoldoende profiteerden van een tegemoetkoming via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing. Nu het doel is om energiebesparing in de private huursector te stimuleren, zijn de eerder gestelde eisen (maximaal 100 gereguleerde woningen in eigendom en maximaal voor 50 woningen subsidie) niet meer relevant. Het doel is immers om iedere private huurwoning te verduurzamen. Om dezelfde reden worden ook subsidieaanvragen voor onzelfstandige woningen toegestaan.

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

³ In het Coalitieakkoord staat de ambitie om 60% CO₂ te reduceren in 2030 ten opzichte van 1990. Daarvoor was de doelstelling om de CO₂-uitstoot met 49% te verlagen.

⁴ Beleidsprogramma versnelling verduurzaming gebouwde omgeving, Volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, p. 35. Vindplaats: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2022/06/01/beleidsprogramma-versnelling-verduurzaming-gebouwde-omgeving>

⁵ Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties. *Nationale prestatieafspraken woningcorporaties*. 30 juni 2022.

⁶ Kamerstukken II, 2021-2022, 29 453, nr. 551.

De SVOH is op dezelfde leest geschoeid als andere regelingen die energiebesparing bij woningen moeten bevorderen, zoals de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (hierna: ISDE) voor eigenaar-bewoners en de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (hierna: SVVE) voor verenigingen waaronder VvE's. 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:

a. Eén energiebesparende maatregel toestaan

In de SVOH gold bij de invoering nog de eis dat verhuurders minimaal twee maatregelen moesten uitvoeren om voor subsidie in aanmerking te komen. In de SVVE en ISDE geldt per 1 januari 2023 dat subsidieaanvragers minimaal één maatregel moeten treffen om voor subsidie in aanmerking te komen.⁷ Vanwege de uniformiteit tussen de regelingen en de gelijkheid tussen de aanvragers, is ook in de SVOH de eis om minimaal twee maatregelen te treffen losgelaten. Door deze wijziging is het voor private verhuurders dus mogelijk om voor één energiebesparende maatregel subsidie aan te vragen, maar het subsidiebedrag wordt dan wel met de helft verminderd (hetzelfde geldt in de SVVE en de ISDE).

Door deze wijziging kan het zijn dat een verhuurder subsidie heeft aangevraagd voor één maatregel en op termijn voor een tweede maatregel subsidie aanvraagt. Analoog aan de SVVE en de ISDE geldt in deze gevallen dat de aanvrager voor alle maatregelen het hoge subsidietarief ontvangt (ook voor de eerste maatregel waarover al subsidie was aangevraagd). Dit geldt enkel voor verhuurders die vooraf subsidie aanvragen omdat het totale subsidiebedrag € 125.000 of hoger is. Er mag maximaal 24 maanden zitten tussen het aanbrenge van de eerste maatregel en het aanvragen van de daaropvolgende maatregelen.

Om energiebesparing maximaal te stimuleren, geldt dat subsidieaanvragen voor één maatregel alleen kunnen worden gehonoreerd als dit een energiebesparende maatregel betreft. Onderhoudsmaatregelen (als bedoeld in artikel 6 van de SVOH) zijn dus enkel subsidiabel als minimaal ook één energiebesparende maatregel wordt getroffen.

b. Toevoegen van een minimale oppervlakte-eis voor buitenkozijnen

In de bestaande regeling was geen minimale oppervlakte-eis opgenomen voor het vervangen van buitenkozijnen bij ramen of deuren. Bij andere subsidieregelingen (SVVE, ISDE) is dit wel het geval bij de toepassing van triple glas met een nieuw isolerend kozijn. Zo wordt voorkomen dat aanvragen voor kleine oppervlaktes ingediend worden die niet doelmatig zijn en subsidieaanvragers hiermee aan twee maatregelen (en een hoger subsidiebedrag) komen, terwijl omwille van de doelmatigheid juist het hogere bedrag in het geval van twee maatregelen is geregeld. Om deze reden is in de SVOH een minimale oppervlakte-eis voor buitenkozijnen van 8 m² opgenomen. Voor monumentale huurwoningen geldt een minimale oppervlakte-eis van 3 m².

c. Wijziging in de maten voor glasoppervlak

Verder is – in lijn met de SVVE en de ISDE – de bepaling van de glasoppervlakte aangepast om onduidelijkheid over de glasoppervlakte weg te nemen. De glasoppervlakte in het kader van deze regeling wordt bepaald door de binnenwerkse maten, eenvoudig omschreven als het van binnenuit meten van de totale oppervlakte van het kozijn en het glas. Omdat de totale oppervlakte dat subsidiabel is door deze wijziging toeneemt, zijn de bedragen per m² licht gedaald, zodat het totale subsidiebedrag voor de aanvrager nagenoeg gelijk blijft.

d. Opnemen van prestatieverklaring voor isolatiemateriaal

Na deze wijziging wordt in de SVOH gewerkt met dezelfde maatregelenlijst (meldcodelijst) als in de ISDE en SVVE. Dit heeft tot gevolg dat voor alle typen energiebesparende isolatiemaatregelen het isolatiemateriaal voorzien moet zijn van een prestatieverklaring.⁸ Hiermee wordt gewaarborgd

⁷ Kamerstukken II 2021/22, 30 196, nr. 787.

⁸ Onder een prestatieverklaring wordt verstaan prestatieverklaring of kwaliteitsverklaring als bedoeld in artikel 2.14 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Stb 2018, 291), die het oude recht uit artikel 1.8 van het Bouwbesluit 2012 vervangt. 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

dat het isolatiemateriaal de gewenste kwaliteit heeft en gewenste prestatie levert. Met het opstellen van de prestatieverklaring neemt de fabrikant de verantwoordelijkheid op zich dat het bouwproduct overeenkomt met de daarin opgegeven prestaties. 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, als deze voldoet aan de voorwaarden van de normalisatienorm NEN-NTA 8800-2020.

e. HFK-vrije blaasmiddelen bij toepassing van gespoten PIR of PUR

Tot slot geldt na deze wijziging dat het aanbrengen van lokaal gespoten PIR (polyisocyanuraat) of PUR (polyurethaan) gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen. PIR of PUR zijn polymeren (kunststofschuim met isolerende eigenschappen) die (regelmatig) worden aangebracht met fluorkoolwaterstoffen (hierna: HFK's) als blaasmiddel. In de SVVE en ISDE geldt de eis dat bij isolatie gewerkt wordt met HFK-vrije blaasmiddelen, omdat HFK's negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu en het klimaat. Deze eis is daarom ook in de SVOH opgenomen. Isoleren met PIR of PUR kan voorkomen bij spouwmuurisolatie, isoleren van het dak of zolder- of vlieringvloer, of bij het isoleren van de vloer dan wel bodem.

f. Toevoegen van aanvullende oppervlakte-eisen voor het gehele gebouw

In sommige gevallen heeft een verhuurder een volledig complex in bezit. Vanuit efficiëntie bezien verdient het de voorkeur om dit complex in één keer te verduurzamen. Hier was de SVOH echter nog niet op ingericht. Als verhuurders een volledig complex willen verduurzamen, zijn de oppervlakte-eisen soms een knelpunt, bijvoorbeeld als het dakoppervlak of het vloeroppervlak per appartement relatief klein is. Daarom is in de wijzigingsregeling opgenomen dat verhuurders die meerdere huurwoningen in een gebouw verduurzamen een subsidie kunnen aanvragen als zij energiebesparende maatregelen treffen bij minimaal 70% van het dak- of vloeroppervlak. De overige minimale oppervlaktevereisten blijven van toepassing.

2.4 Opnemen van een jaarlijks budgetplafond

Om te voorkomen dat het budget dat jaarlijks op de begroting staat wordt overschreden, is een jaarlijks budgetplafond opgenomen in de regeling van € 45 miljoen in 2023, € 40 miljoen in 2024 en € 67 miljoen in 2025.

3. Reikwijdte

Door de wijziging van de SVOH is de regeling zowel verdiept als verbreed. Allereerst is de regeling passender gemaakt voor verhuurders van monumentale huurwoningen. Daarnaast is de regeling uitgebreid met private huurwoningen in de vrije sector.

4. Verhoudingen tot andere regelingen

Er bestaan relaties tussen de SVOH en subsidieregelingen voor VvE's en eigenaar-bewoners gericht op woningverduurzaming (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. Daarnaast staat de bestaande SVOH (voorafgaand aan deze wijzigingsregeling) in relatie tot de regeling omtrent de huurbevrozing en de tariefsverlaging van de verhuurderheffing. De aankondiging van de huurbevrozing in het gereguleerde segment had gevolgen voor het verdienvermogen. Via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing zijn corporaties en grote particuliere verhuurders (met meer dan 50 eenheden) hiervoor gecompenseerd. Verhuurders die niet of in beperkte mate zijn gecompenseerd via de tariefsverlaging, kregen en krijgen via deze subsidieregeling een tegemoetkoming. Deze regeling betreft een wijziging van een subsidieregeling en daarop zijn de volgende wettelijke kaders van toepassing: de Kaderwet

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).

overige BZK-subsidies, het Kaderbesluit BZK-subsidies, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Comptabiliteitswet.

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.

5. Gevolgen

Gevolgen voor verhuurders

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 beter aan zal sluiten op de situatie van monumenten. Door de wijziging zullen verhuurders van monumenten hun woningen gemakkelijker kunnen verduurzamen en onderhouden. Als de verhuurders door de wijziging besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook de huurders: zij krijgen lagere energielasten en een hoger wooncomfort (mits de investeringen – zoals gebruikelijk – niet volledig worden doorgevoerd in een huurverhoging).

De wijziging zal tot extra subsidieaanvragen voor huurwoningen in de vrije sector leiden, aangezien deze doelgroep eerder niet onder de regeling viel. Hierbij is een grote groep private verhuurders gebaat, want zij konden eerder geen subsidie krijgen voor energiebesparing en aanverwante onderhoudsmaatregelen. Deze mogelijkheid tot subsidie is vooral belangrijk voor private verhuurders die nog huurwoningen bezitten met een slecht energielabel, omdat deze voor 2030 verduurzaamd moeten zijn.

De verwachting is dat het aantal subsidieaanvragen door deze wijziging zal toenemen. Het doel is immers om de regeling aantrekkelijker te maken, onder andere door aparte eisen voor monumenten op te nemen, de doelgroep te verbreden en de eis van minimaal twee maatregelen los te laten. Als er meer aanvragen binnenkomen en de projecten ook worden uitgevoerd, worden er meer woningen verduurzaamd, waardoor de CO₂-reductie toeneemt. Ook krijgen uitvoerende bedrijven die zich specifiek op monumenten richten waarschijnlijk meer projecten.

Administratieve lasten

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 niets aan de lastendruk voor verhuurders: zij moeten immers nog steeds dezelfde gegevens en documenten aanleveren. Voor verhuurders van monumentale panden gelden weliswaar nieuwe eisen, maar deze eisen zijn van dezelfde aard (aanleveren maatregelen, oppervlaktes en gemaakte kosten) als voorheen. Voor deze doelgroep veranderen de administratieve lasten dus nauwelijks. De enige wijziging is dat verhuurders van gemeentelijke monumenten moeten aantonen dat hun woning een monumentenstatus heeft, maar dit vergt een zeer geringe tijdsinvestering.

Financiële gevolgen Rijksoverheid

De wijziging van de SVOH heeft nagenoeg geen financiële gevolgen. Het totale subsidiebudget (€ 152 miljoen) en het budget voor de uitvoeringskosten (€ 8 miljoen) blijven hetzelfde. Wellicht zal er een lichte toename zijn van de uitvoeringskosten voor RVO, als het aantal subsidieaanvragen toeneemt (en het bedrag per aanvraag afneemt) doordat de verplichting om twee maatregelen te treffen is losgelaten en doordat de doelgroep verruimd is.

6. Uitvoering

Namens de minister voor VRO zal de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO) in mandaat de subsidieaanvragen beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De aanvragen tot subsidieverlening en vaststelling zullen zoveel mogelijk geautomatiseerd 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 gevolgen voor RVO. Het aantal aanvragen zal toenemen vanwege de verbreding van de doelgroep, het loslaten van de twee maatregelen-eis en het toevoegen van maatregelen voor monumentale huurwoningen. Hierdoor is een (beperkte) toename van de uitvoeringslasten voor de overheid te verwachten. RVO moet ook controleren of een monumentale huurwoning waarvoor subsidie is aangevraagd daadwerkelijk een monumentenstatus heeft. Doordat de bewijslast hiervoor bij de aanvrager ligt, levert dit echter slechts beperkte extra uitvoeringslasten op.

Verder neemt de uitvoerbaarheid van de regeling toe doordat er slechts eisen gelden voor één grote doelgroep: private verhuurwoningen. Eerder was er een onderscheid tussen gereuleerde huurwoningen boven de liberalisatiegrens en gereuleerde huurwoningen onder de liberalisatiegrens, waardoor RVO moest controleren in welke categorie de ingediende woning viel. Dat is niet langer nodig, waardoor de uitvoerbaarheid verbetert.

7. Advies en consultatie

7.1 Internetconsultatie

PM

7.2 Advies van het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR)

PM

8. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 april 2023. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste verandermomenten en de minimum invoeringstermijn van twee maanden.

II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

In artikel 1 worden een aantal nieuwe begripsbepalingen opgenomen.

Zo is het begrip 'monumentale huurwoning' gedefinieerd. In deze regeling worden immers enkele voorschriften specifiek voor monumentale huurwoningen geregeld. Allereerst wordt opgemerkt dat de begripsomschrijving van het begrip 'huurwoning' dat in het Onderdeel A, vierde lid, wordt ingevoegd in de regeling, ook van toepassing is binnen het begrip 'monumentale huurwoning'. Het begrip 'monumentale huurwoning' bestaat uit drie categorieën: gemeentelijk monumenten, provinciale monumenten en rijksmonumenten (rijksmonumenten zijn opgenomen onder de noemer 'monument of archeologisch monument in het rijksmonumentenregister').

Bij het begrip 'gemeentelijk monument' wordt verwezen naar artikel 3.16, derde lid, van de Erfgoedwet. In dat artikel van die wet is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een gemeentelijk erfgoedregister bijhouden van aangewezen cultureel erfgoed. Om als gemeentelijk monument te worden beschouwd moet de huurwoning in het register van de desbetreffende gemeente zijn geregistreerd.

Bij het begrip 'provinciaal monument' wordt verwezen naar artikel 3.17, derde lid, van de Erfgoedwet. In dat artikel van die wet is bepaald dat de Gedeputeerde staten een provinciaal erfgoedregister van aangewezen cultureel erfgoed bijhouden. Om als provinciaal monument te worden beschouwd moet de huurwoning in het register van de desbetreffende provincie zijn geregistreerd.

Een rijksmonument is een monument dat als zodanig is aangewezen door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (hierna: Minister van OCW) en dat is ingeschreven in het rijksmonumentenregister. De aanwijzing kan gebeuren op de grond dat het monument van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, betekenis voor de wetenschap of cultuurhistorische waarde. De aanwijzingscriteria zijn overgenomen uit de Monumentenwet 1988. Het begrip vervangt het begrip "beschermd monument" in de Monumentenwet 1988. Het begrip "rijksmonument" sluit beter aan bij het spraakgebruik en maakt een duidelijk onderscheid ten opzichte van door provincies of gemeenten beschermde monumenten.

Het rijksmonumentenregister is het register zoals dat wordt bijgehouden door de Minister van OCW en is beschreven in artikel 3.3 van de Erfgoedwet.

In lijn met de ISDE en SVVE wordt de 'meldcode' een onderdeel van deze regeling. Dit zorgt ervoor dat een maatregelenlijst kan worden gehanteerd met welke maatregelen er in ieder geval aan de minimumeisen wordt voldaan. Bij de aanvraag geeft een subsidieaanvrager de meldcode op, maar bij het ontbreken van een meldcode kan er ook worden volstaan met een omschrijving van de investering.

Ook is het begrip 'prestatieverklaring' gedefinieerd. Daarbij is verwezen naar huidig recht (artikel 1.8 van het Bouwbesluit 2012) en toekomstig recht (artikel 2.14 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving). De prestatieverklaring (waaronder ook de kwaliteitsverklaring wordt verstaan) speelt voortaan dezelfde rol in deze regeling als binnen de ISDE en de SVVE.

Voor alle typen energiebesparende isolatiemaatregelen dient het isolatiemateriaal te 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 (Stb 2018, 291), die het oude recht uit artikel 1.8 van het Bouwbesluit 2012 vervangt. 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.

In de aanvraagprocedure werkt dit als volgt: als een product reeds met een meldcode op de maatregelenlijst is opgenomen dan staat daarmee vast dat het materiaal voldoet. Als het niet op de lijst staat dan zal de aanvrager bij het invullen van het aanvraagformulier in plaats van de meldcode voor de categorie 'overig' moeten kiezen, en dan zal RVO navraag doen bij de leverancier of producent om de hier bedoelde prestatieverklaring te verkrijgen.

De begrippen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' vervallen omdat die geen functie meer hebben in de regeling. De doelgroep wordt immers uitgebreid.

In de omschrijving van het begrip 'huurwoning' is bepaald dat transformatiewoningen niet voor subsidie in aanmerking komen. De woning moet immers verhuurd zijn geweest alvorens renovatie plaatsvindt.

Onderdeel C

Er wordt een subsidieplafond per jaar opgenomen, voor de jaren 2023, 2024 en 2025. Aanvragen die het plafond van het betreffende kalenderjaar overstijgen worden afgewezen.

Onderdeel D

Vanwege de overzichtelijkheid is artikel 5 in het geheel opnieuw vastgesteld. In lijn met de ISDE en SVVE is nu bepaald dat bij de types isolatie waarbij isoleren met PIR of PUR mogelijk is, dat enkel voor subsidie in aanmerking komt als dat gebeurt met HFK-vrije blaasmiddelen. PIR (polyisocyanuraat) en PUR (polyurethaan) zijn polymeren (kunststofschuim met isolerende eigenschappen) die (regelmatig) worden aangebracht met fluorkoolwaterstoffen (HFK's) als blaasmiddel. In de SVVE en ISDE geldt de eis dat bij isolatie gewerkt wordt met HFK-vrije blaasmiddelen, omdat HFK's negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Deze eis is daarom ook in de SVOH opgenomen.

Daarnaast zijn er andere eisen opgenomen voor monumentale huurwoningen, te weten lagere te behalen minimale reductiewaardes, omdat de hogere waardes voor de specifieke aard van de werkzaamheden bij monumentale huurwoningen niet realistisch zijn.

Ten slotte is voor wat betreft de maatregelen in onderdelen c en d geregeld dat als de aanvraag van een verhuurder ziet op meerdere huurwoningen in een gebouw, dat hij in dat geval niet hoeft te voldoen aan de minimumeisen van isolatiemateriaal per woning, maar in plaats daarvan minimaal 70% van de totale oppervlakte geïsoleerd dient te worden. Dit is gedaan omdat de minimumeis van oppervlakte per woning een ongewenst obstakel zou vormen. Het kan namelijk zo zijn dat die eis per woning binnen een gebouw niet te halen is, terwijl de totale verduurzaming die het isoleren van de thermische schil van meerdere woningen binnen dat gebouw heel nuttig is. Op deze manier is dat mogelijk.

Onderdeel E

In artikel 6 is verduidelijkt dat het moet gaan om kozijnen in de thermische schil van het gebouw. Om deze onderhoudsmaatregelen goed te laten aansluiten op de verduurzamingsmaatregelen (verduurzaming is immers het hoofddoel van de regeling) is ervoor gekozen om dezelfde oppervlakte eisen van de subsidie voor ramen en deuren ook te laten gelden voor het buitenkozijn. Op deze manier is het niet mogelijk om een klein kozijntje aan te pakken en op te voeren als tweede maatregel. Logischerwijs gaat het om een kozijn van ramen of deuren die men isoleert en waarvoor men subsidie kan aanvragen. In lijn met de ISDE en SVVE worden afmetingen in het kader van deze regeling bepaald door de binnenwerkse maten, eenvoudig omschreven als het van binnenuit meten van de totale oppervlakte van kozijn en glas. Dit geldt ook voor panelen in kozijnen en isolerende deuren. Aanvragers kunnen dit zelf gemakkelijk vaststellen. De kozijnen worden dus bij het opmeten van ramen, panelen en deuren meegenomen.

Er is een nieuw onderdeel b ingevoegd voor het herstellen van kozijnen bij monumentale

huurwoningen.

Onderdeel F

Het begrip 'woning' is in deze regeling telkens vervangen door 'huurwoning', 'monumentale huurwoning' of beide. De wijziging hangt enerzijds samen met de verbreding van de doelgroep, en anderzijds met de specifieke eisen die voor monumentale huurwoningen zijn gesteld en die dus apart genoemd moeten worden.

Onderdeel G

Artikel 8 is gewijzigd om mogelijk te maken dat ook subsidie kan worden aangevraagd voor slechts één maatregel. Dat kan dan echter niet enkel een onderhoudsmaatregel zijn. Dat moet een energiebesparende maatregel zijn.

Verder is de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel F voor een nadere toelichting hierover.

Het vijfde en zesde lid vervallen omdat er geen specifieke regeling voor deze type verhuurders meer beoogd is.

In het nieuw ingevoegde zesde lid worden woningcorporaties expliciet uitgesloten van deze regeling. Zij worden reeds op andere wijze gecompenseerd voor de verduurzamingsopdracht.

Onderdeel H

In artikel 9, eerste lid, worden enkele subsidiebedragen ingevoegd die specifiek gelden voor monumentale huurwoningen, namelijk bij de subsidie voor glas en deuren. Voor de overige subsidiebedragen geldt dat deze gelijk blijven tussen monumentale huurwoningen en andere huurwoningen.

Onderdeel i (nieuw) is aangepast om te verduidelijken dat het subsidiebedrag 75% van de kosten betreft, en dat het subsidiebedrag maximaal het in het betreffende subonderdeel genoemde bedrag betreft. De vorige formulering liet twijfel bestaan of het genoemde bedrag het maximumbedrag was of dat je daar 75% van moest berekenen om tot het maximumbedrag te komen. Dat eerste is dus het geval, ten voorbeeld: de maximale subsidie die je kunt krijgen op grond van subonderdeel 1° is € 400 (en dus niet 75% daarvan).

Ook is in artikel 9, eerste lid, de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel F voor een nadere toelichting hierover.

In het nieuw ingevoegde derde lid van artikel 9 is geregeld dat als er maar voor één maatregel subsidie wordt aangevraagd, dat je dan de helft van het in het eerste lid geregelde subsidiebedrag ontvangt. Dit is gedaan in lijn met de SVVE en de ISDE. De reden hiervan is dat verduurzaming zoveel mogelijk gestimuleerd moet worden, dus het is goed om de subsidie ook voor één maatregel open te stellen, maar anderzijds speelt de doelmatigheid van middelen ook een rol. Die doelmatigheid is gediend met het stimuleren van het ondernemen van meerdere maatregelen om de thermische schil van het gebouw goed aan te pakken.

In het vierde lid is bepaald dat het mogelijk is om voor één maatregel subsidie aan te vragen en te krijgen, en als de aanvrager nu in de loop van de tijd daarna besluit om nog een maatregel uit te voeren, dan kan die aanvrager alsnog het hoge subsidiebedrag ontvangen voor die eerste maatregel. Dan moet de subsidieaanvrager die tweede aanvraag echter wel doen binnen 24 maanden, gerekend vanaf het moment van het aanbrenge van de eerste maatregel.

Onderdeel I

Artikel 10, vierde lid, onderdelen b en d, vervallen omdat de voorheen relevante categorieën huurwoningen 'gereguleerde huurwoning' en 'gereguleerde huurwoning boven de liberalisatiegrens' geen relevantie meer hebben in de huidige regeling, in verband met de verbreding van de doelgroep.

In onderdeel e (nieuw) en f (nieuw) is nu ook expliciet opgenomen dat het niet rechtmatig is om subsidie voor dezelfde maatregelen te ontvangen van hetzelfde bestuursorgaan (voorheen stond

hier abusievelijk enkel 'een ander bestuursorgaan'). In andere woorden, als de subsidieontvanger reeds van de minister een subsidie heeft ontvangen of aanvraag heeft gedaan voor maatregelen, kan de subsidieontvanger niet ook een aanvraag voor die maatregelen op grond van deze regeling doen.

In het nieuw ingevoegde onderdeel k is bepaald dat, indien het gaat om een provinciaal of gemeentelijke monumentale huurwoning, er bewijs moet worden meegestuurd waaruit blijkt dat de monumentale huurwoning geregistreerd staat als monument bij de desbetreffende provincie of gemeente.

In het nieuw ingevoegde onderdeel l is bepaald dat de meldcode van het betreffende isolatiemateriaal moet worden opgegeven bij de aanvraag, of indien er geen meldcode beschikbaar is gesteld, een omschrijving van de investering. De bestaande meldcodes op de maatregelenlijst zijn gericht op het behalen van een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W]. Aanvragen voor monumentale huurwoningen zullen dit doorgaans niet behalen en er zullen dan aanvullende stukken moeten worden opgenomen, zodat kan worden gecontroleerd of het geldende minimum gehaald wordt.

Ook is in artikel 10 de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel F voor een nadere toelichting hierover.

Onderdeel J

Ook bij de afwijzingsgronden in artikel 11 is geëxpliciteerd dat het niet rechtmatig is om subsidie voor dezelfde maatregelen te ontvangen van hetzelfde bestuursorgaan (voorheen stond hier abusievelijk enkel 'een ander bestuursorgaan'). In andere woorden, als de subsidieontvanger reeds van de minister een subsidie heeft ontvangen of aanvraag heeft gedaan voor maatregelen, kan de subsidieontvanger niet ook een aanvraag voor die maatregelen op grond van deze regeling doen. Hetzelfde geldt (en gold ook al) voor stapeling met gemeentelijke subsidies, dat is niet toegestaan op grond van deze regeling.

In het nieuwe tweede lid zijn enkele nieuwe afwijzingsgronden opgenomen. Allereerst wordt een aanvraag afgewezen als de aanvraag een subsidie van € 125.000 of meer betreft en de maatregelen reeds zijn uitgevoerd. Dit was op grond van de bestaande regeling ook al zo (dat vloeide namelijk voort uit artikelen 18, eerste lid, juncto artikel 12 van het Kaderbesluit BZK-subsidies), maar voor de duidelijkheid is het nu opgenomen.

Ook is de mogelijkheid opgenomen dat de minister tevens kan beslissen tot aftoppen van de aanvraag op € 124.999. Dit is echter niet zomaar de bedoeling, benadrukt wordt dat een aanvrager met een grote subsidieaanvraag zich bedacht erop moet zijn dat hij de subsidieaanvraag doet voorafgaand aan het uitvoeren van de maatregelen.

De afwijzingsgrond uit onderdeel b expliciteert dat het niet mag gaan om een vergroting van het woonoppervlakte of wooninhoud. Het gaat bij de subsidiemaatregelen om de bestaande thermische schil.

Ten slotte is in de afwijzingsgrond van onderdeel c bepaald dat er niet meer dan meer dan 12 maanden mag zijn verstreken tussen het installeren of aanbrengen van de maatregel of maatregelen, en de aanvraag voor subsidie.

Onderdeel K

Artikel 13 is redactioneel gewijzigd, en daarnaast is ook de term 'woning' gewijzigd, zie de artikelsgewijze toelichting bij onderdeel F voor een nadere toelichting hierover.

Onderdeel L

Artikel 14a bevat een overgangsbepaling. In dat artikel is bepaald dat een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden op het moment van inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, slechts voor subsidie in aanmerking komt als de maatregel is uitgevoerd vanaf 1 april 2023.

Subsidieaanvragen indienen nadat de maatregelen zijn uitgevoerd is mogelijk voor subsidies van minder dan € 125.000. Maar een subsidieregeling moet een stimulerend effect hebben. Het is niet de bedoeling dat er subsidie wordt aangevraagd voor maatregelen die reeds verricht zijn en die ook zonder de subsidieregeling tot stand zijn gekomen. Deze overgangsbepaling zorgt er daarom voor dat er geen subsidie kan worden aangevraagd door verhuurders voor maatregelen die voor inwerkingtreding van deze regeling zijn uitgevoerd.

Dat geldt niet voor de verhuurders die reeds op grond van de bestaande regeling een subsidieaanspraak hadden. Zij kunnen nog steeds subsidie aanvragen, ook voor maatregelen van voor 1 april 2023, als zij daar op grond van de bestaande regeling recht op hebben.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 april 2023. Daarmee is afgeweken van de minimale invoeringstermijn van drie maanden.

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge