



Directoraat-generaal Volkshuisvesting & Bouwen
Directie Bouwen & Energie
Turfmarkt 147
2511 DP Den Haag
Nederland

Datum
6 februari 2023

verslag

Consultatieverslag wijziging Subsidieregeling
Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

1. Inleiding

De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) stond van 18 november 2022 tot en met 16 december 2022 open voor openbare internetconsultatie. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op de conceptregeling en -toelichting. Er kon worden gereageerd door een bericht achter te laten of door een document te uploaden.

2. Opbrengst van de consultatie

Op de consultatie zijn zes reacties binnengekomen van brancheorganisaties, verhuurders en het Adviescollege toetsing regeldruk. Daarnaast heeft een aantal brancheverenigingen per mail gereageerd, zonder die reactie op de webpagina van de internetconsultatie te plaatsen. Op bepaalde onderdelen hebben de reacties geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en/of verbeteringen van de regelingstekst en de toelichting. Een aantal reacties heeft niet geleid tot een wijziging. De opmerkingen gingen over de volgende thema's:

Mogelijkheden voor huurders:

Uit de consultatie kwam naar voren dat huurders meer betrokken moeten worden bij de uitvoering van de regeling. Zo werd door twee brancheverenigingen aangegeven dat de verhuurder verplicht zou moeten worden om aan de huurder te melden dat subsidie verkregen is voor energiebesparing of onderhoud. Huurders krijgen na een renovatie vaak een huurverhoging en kunnen zo beter beoordelen of die huurverhoging in verhouding staat tot de gemaakte kosten (waarvan de subsidie dus afgetrokken zou moeten worden). Om tegen te gaan dat verhuurders een huurverhoging vragen waarin de subsidie niet is meegenomen, is in de regelingstekst opgenomen dat de verhuurder verplicht is om de huurder van de subsidie op de hoogte te stellen.

Ook is gevraagd of er een aparte informatiepagina voor huurders en huurdersorganisaties ingericht kan worden, omdat kennis over deze regeling voor hen waardevolle informatie biedt in de gesprekken met verhuurders. Deze reactie heeft niet geleid tot een wijziging van de regeling of de uitvoering, omdat er nu al een webpagina¹ is die ook huurders(organisaties) kunnen raadplegen. Hier is al te vinden wat de subsidievereisten zijn en in welke mate het budget is uitgeput op enig moment.

¹ www.rvo.nl

Tot slot werden twee opmerkingen geplaatst over het mogelijk maken van subsidies voor huurders. Zo werd verzocht om huurders subsidie te geven voor energieadvies, zodat zij hun initiatiefrecht beter kunnen inzetten. Hierover is in de Tweede Kamer ook een motie² aangenomen, waarover nog geen politieke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Daarom heeft dit nu niet geleid tot een wijziging van de regeling. Wel wordt op dit moment onderzocht hoe huurders beter ondersteund kunnen worden bij hun initiatiefrecht. Daarnaast werd aangegeven dat huurders ook subsidie zouden moeten krijgen voor energiebesparende maatregelen, maar deze suggestie is niet overgenomen omdat de verhuurder als eigenaar doorgaans energiebesparende maatregelen treft, en niet de huurder. Bovendien heeft de huurder het initiatiefrecht waarmee de verhuurder verzocht kan worden om de woning te verduurzamen (en die verduurzaming ook te financieren).

Subsidiabele maatregelen

Twee reacties op de internetconsultatie ging over subsidiabele maatregelen binnen de SVOH. Ten eerste werd verzocht om een opsomming van milieuvriendelijke isolatiematerialen als hennep op te nemen in de regeling. De regelingstekst is neutraal over het soort materiaal dat wordt toegepast – er wordt slechts een bepaalde isolatiewaarde vereist. Het is dus al mogelijk om subsidie te krijgen voor milieuvriendelijke isolatiematerialen, mits ze aan de vereiste isolatiewaarden voldoen. Daarnaast werd aangegeven dat er meer subsidie moet komen voor een water-water warmtepomp in combinatie met PVT-panelen. Deze installaties vallen echter buiten de scope van de SVOH en hebben dus niet geleid tot een wijziging van de regeling. Voor warmtepompen en zonneboilers is al – ook voor verhuurders – ISDE-subsidie beschikbaar.

Subsidiëring van monumenten

In de consultatie is tevens ingebracht dat de subsidiebedragen voor monumenten niet altijd in verhouding staan tot de gemaakte kosten, ondanks het feit dat de maatregelen specifiek op monumenten gericht zijn. Voorgesteld werd om een vast subsidiebedrag per monumentale woning te bestemmen, in plaats van een subsidie voor maatregelen. Deze reactie is niet overgenomen, omdat dit te ver af staat van de opzet van de huidige regelingen (SVOH, ISDE, SVVE) en omdat de brancheverenigingen aangegeven hebben dat de voorgestelde maatregelen voor een groot deel van de monumenten wel passend is.

3. Advies van het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR)

In haar advies van 1 december 2022 geeft het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) aan geen opmerkingen te hebben met betrekking tot de toetsing van nut en noodzaak, respectievelijk de minder belastende alternatieven. Wel is aangegeven dat het voor de hand ligt dat RVO in het Kadaster controleert of een huurwoning een monument is, waardoor de bewijslast hiervoor in eerste instantie niet bij de subsidieaanvrager ligt. Dit verzoek is overgenomen. RVO controleert zelf in het Kadaster of er inderdaad sprake is van een monument, en als de woning (of het gebouw waar de woning deel van uitmaakt) niet als monument geregistreerd staat, dan stelt RVO de aanvrager in de gelegenheid om aanvullend bewijs te leveren.

² Kamerstukken II, vergaderjaar 2022/23, 36 200 VII, nr. 92.

Voor enkele andere zaken werd wel een nader advies gegeven. Allereerst merkt het ATR op dat er een mogelijkheid gecreëerd zou kunnen worden om het subsidiebudget naar voren te halen als het budgetplafond wordt overschreden. Dit is niet langer relevant omdat het budgetplafond niet meer in de regeling is opgenomen (zie paragraaf 7.3). Daarnaast werd gevraagd om op te nemen hoe subsidie-aanvragers kennis kunnen nemen van de uitputting. Dit advies is geadresseerd door hierover extra uitleg op te nemen in de toelichting (paragraaf 2.4). Op de website van RVO zal de mate van uitputting van het subsidiebudget worden bijgehouden en inzichtelijk gemaakt voor potentiële aanvragers. Tot slot adviseert ATR om de regeldrukeffecten van de (herziene) regeling kwantitatief weer te geven. Dit is gebeurd in paragraaf 5 van de toelichting.

4. Overige wijzigingen na de consultatie

De regeling is op een aantal punten gewijzigd door voortschrijdend inzicht tijdens de consultatie. Zo is geschrapt 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. Deze eis was overgenomen uit de SVVE, waarin subsidie wordt aangevraagd voor de verduurzaming van VvE-gebouwen. In de SVOH is dit minder aan de orde, omdat deze subsidieregeling is ingericht op huurwoningen en niet op gebouwen. Het wordt bovendien te complex om de regeling in te richten voor zowel gebouwen als woningen.

Verder was in de consultatieversie van de SVOH opgenomen dat verhuurders van monumenten subsidie konden krijgen voor dakisolatie en/of zolder- of vlieringvloerisolatie. Men kon dus maatregelen combineren en dit als één maatregel opvoeren, zodat de minimale oppervlaktevereisten gemakkelijker gehaald zouden kunnen worden. Een nadere analyse heeft echter uitgewezen dat dit in de uitvoering te complex wordt. Daarom zijn dakisolatie en zolder- of vlieringvloerisolatie in de subsidieregeling ook voor verhuurders van monumenten als twee aparte alternatieven voor dakisolatie opgenomen (net als bij niet-monumentale huurwoningen). Dat wil zeggen: een verhuurder kan óf dakisolatie toepassen óf, in het geval er sprake is van een onverwarmde zolderruimte, er kan gekozen worden om zolder- of vlieringvloer isolatie toe te passen. Het is niet mogelijk om een combinatie van beide isolatietypes toe te passen en die als één maatregel aan te vragen.

Tot slot stond in de consultatieversie van de regeling dat er een jaarlijks budgetplafond zou worden ingesteld en dat aanvragen zouden worden afgewezen wanneer het plafond is overschreden. Dit is geschrapt uit de definitieve regelingstekst, omdat de uitputting van het budget bij nadere analyse al goed geborgd was via het totale subsidieplafond in de initiële SVOH.