



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

Datum
24 oktober 2022

verslag

Consultatieverslag Subsidieregeling verduurzaming
verenigingen van eigenaars (SVVE)

<i>Onderwerp</i>	Verslag internetconsultatie Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE)
<i>Looptijd consultatie</i>	4 juli 2022 – 1 augustus 2022

1. Inleiding

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) is voornemens een nieuwe subsidieregeling te publiceren, de Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE). Deze subsidieregeling komt voort uit de Subsidieregeling energiebesparing eigen huis (SEEH) en de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) en verstrekt subsidie aan verenigingen van eigenaars, wooncoöperaties en woonverenigingen (gezamenlijk aangeduid als verenigingen) om deze te stimuleren de gebouwen te verduurzamen.

De verduurzaming van de gebouwde omgeving wordt steeds urgenter en gaat nog niet snel genoeg om de gestelde doelen op het gebied van CO₂-besparing uit het Klimaatakkoord te behalen. Verenigingen vormen binnen deze opgave een belangrijke doelgroep: van de ruim 143 duizend vve's in Nederland hebben ongeveer 125 duizend vve's ten minste één woning. In totaal maken bijna 1,2 miljoen woningen onderdeel uit van een vve (het aantal wooncoöperaties en -verenigingen in Nederland is vooralsnog beperkt). Om verschillende redenen blijft de verduurzaming in deze doelgroep achter. Daarom is onder andere naar het verbeteren van de subsidieregeling gekeken.

Als onderdeel van de totstandkoming van de subsidieregeling heeft het Ministerie van BZK van 4 juli 2022 tot en met 1 augustus 2022 een internetconsultatie gehouden. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op de subsidieregeling. Men kon dit doen door een bericht achter te laten of door een document te uploaden.

2. Opbrengst van de consultatie

Op 4 juli 2022 is de concept subsidieregeling voor consultatie op www.internetconsultatie.nl gepubliceerd, waarmee eenieder in de gelegenheid is gesteld te reageren. In totaal zijn er 11 reacties binnengekomen op de

internetconsultatie, waarvan 4 openbare en 7 niet-openbare reacties. De reacties uit de consultatie hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing van de concept subsidieregeling en de toelichting. Op de belangrijkste punten wordt hieronder ingegaan.

Over het algemeen blijkt uit de consultatie dat men verheugd is met een nieuwe regeling voor verenigingen, waarin de bestaande subsidiemogelijkheden voor verduurzaming van het gebouw zoveel mogelijk zijn samengebracht. Aangegeven wordt dat men verwacht dat het stroomlijnen en aantrekkelijker maken van verschillende subsidieregelingen voor verenigingen bij zal dragen aan de benodigde versnelling en opschaling in de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Ook de voorgestelde looptijd van de nieuwe subsidieregeling is een punt van tevredenheid.

Uitgangspunt is dat de subsidie voor verduurzaming laagdrempeliger en toegankelijker wordt gemaakt voor verenigingen. Het kader waarbinnen de SVVE is ontworpen, wordt gevormd door onder meer de volgende randvoorwaarden:

- de noodzaak om op korte termijn tot één zo alomvattend mogelijke subsidieregeling voor verenigingen te komen;
- de juridische complicaties die hierbij zouden kunnen ontstaan als gevolg van het feit dat er ook andere subsidieregelingen (o.a. ISDE, SVOH en SAH) bestaan waarop verenigingen mogelijk een beroep kunnen doen;
- de noodzaak om zoveel mogelijk verenigingen te bedienen;
- het streven om in de nieuwe subsidieregeling niet enkel het generieke karakter van de SEEH te behouden, maar ook de ruimte die deze biedt voor maatwerk;
- de omstandigheid dat verenigingen onderling zeer divers zijn en zich in verschillende fasen van het verduurzamingsproces bevinden;
- de budgettaire mogelijkheden;
- het te volgen wetgevingstraject en de daarbij in acht te nemen termijnen;
- de uitvoerbaarheid van de subsidieregeling door RVO in termen van menskracht en middelen.

Binnen het hierboven geschetste kader is geprobeerd om een subsidieregeling op te stellen die verenigingen voldoende stimuleert om aanzienlijke stappen te zetten in hun verduurzamingsproces. De regeling is daarom uitsluitend gericht op collectieve voorzieningen, omdat het verenigingen betreft, maar ook vanwege de wens om kosteneffectief subsidie te verlenen. De regeling zal worden gemonitord, zodat met enige regelmaat een beleidsevaluatie kan plaatsvinden. Indien de uitkomst van de evaluatie daartoe aanleiding geeft, zal de regeling waar mogelijk en noodzakelijk worden aangepast.

Budget

Er zijn wisselende reacties op het budget gekomen en deze zijn overwegend positief over de verhoging en de continuïteit die daarmee gewaarborgd wordt. Anderzijds verwacht één indiener dat het budget ook met deze verhoging niet toereikend zal zijn. Omdat de regeling tot 2027 loopt, is er voldoende mogelijkheid om te monitoren of er wijzigingen nodig zijn. Maar het heeft vooralsnog niet tot een wijziging geleid, ook omdat er tot nu toe sprake was van onderuitputting.

In de consultatie is gevraagd om ook voor enkelvoudige energiebesparende isolatiemaatregelen een hoger subsidiepercentage te hanteren om zo verenigingen nog meer te stimuleren verduurzamingsmaatregelen te nemen. Tevens werd de wens kenbaar gemaakt om hogere vergoedingen te geven voor maatregelen. Deze suggestie wordt niet overgenomen, omdat er juist gekozen is voor een staffel - een lager percentage voor enkelvoudige isolatiemaatregelen en een hoger percentage voor twee of meer maatregelen - om het nemen van meerdere maatregelen en dus verdergaande verduurzaming te stimuleren. Daarnaast wordt jaarlijks de hoogte van de vergoedingen gewijzigd als dat nodig is aan de hand van de kostenkanten van Arcadis.

Als laatste is ook genoemd dat verwacht wordt dat de subsidieplafonds te laag zijn per vereniging. De subsidieplafonds leverde bij de SEEH geen problemen op en zijn verhoogd in de SVVE, daarom worden ze vooralsnog niet verder verhoogd.

Warmtepompen, warmtenetten en zonneboilers

Uit de consultatie kwam de wens naar boven om de maximale grens van het vermogen van warmtepompen te verhogen zodat de best passende warmtepomp gekozen kan worden door een vereniging. Er zijn geen concrete voorstellen gedaan voor de hoogte van dit vermogen. Het maximale vermogen van een of meerdere collectieve warmtepompen is verhoogd van 70 kW tot 500 kW. Mocht er een hoger vermogen wenselijk zijn dan kan de vereniging zich wenden tot de Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie (SDE++).

De vraag kwam naar voren of aanpassingen in privé-gedeeltes en de bijkomende kosten die samenhangen met een collectieve maatregel ook voor subsidie in aanmerking komen. Ook werd in de consultatie gevraagd om de in pandige kosten te subsidiëren, zoals ook in de SAH wordt gedaan. Als laatste is de wens naar voren gebracht om verschillende onderdelen van de voorwaarden van de warmteopties of centrale aansluiting op een warmtenet te wijzigen.

Hierover wordt opgemerkt dat de maatregelen (de warmteopties) inclusief de voorwaarden uit de ISDE zijn overgenomen. Om daar zoveel mogelijk bij aan te blijven sluiten, wordt de bovengenoemde voorwaarden vooralsnog niet veranderd. Daarnaast wordt opgemerkt dat er verschillende regelingen zijn voor warmtenetten en dat dit verwarrend is. Dat is bekend en er wordt daarom nagedacht over een regeling specifiek voor warmtenetten. De verschillende uitdagingen die bestaan om een centrale aansluiting op een warmtenet te realiseren, worden daarin zo mogelijk ook meegenomen. Echter, deze regeling is er op dit moment nog niet. Om deze tijd te overbruggen, zijn warmtenetten expliciet nog wel opgenomen in de SVVE voor verenigingen zonder verhuurders. In de consultatie is de wens naar voren gebracht om te sturen op aansluiting op een bestaand of nog aan te leggen warmtenet. Dit is echter niet voor alle verenigingen mogelijk de komende jaren. Met het subsidiëren van warmtepompen wordt verenigingen een alternatief geboden.

Milieuvriendelijke materialen

In de consultatie is naar voren gebracht dat een bonus voor duurzame materialen wenselijk zou zijn. Tevens wordt aangegeven dat niet alle natuurlijke materialen volgens de gebruikte rekenmodellen duurzaam zijn. De reacties zijn in lijn met de ideeën voor de uitwerking van de milieuprestatie als element van de

subsidierегeling. Echter zijn er geen werkbare oplossingen aangedragen die in de voorliggende versie van de SVVE meegenomen kunnen worden.

Wel wordt verkend wat binnen de SVVE de mogelijkheden zijn om in de toekomst een extra stimulans te geven aan het gebruik van duurzame materialen met de kleinste footprint, zonder dat dit een belemmering vormt voor het gebruik van de huidige materialen. Daarbij wordt opgemerkt dat in beginsel geen onderscheid gemaakt mag worden tussen Nederlandse (bouw)producten en die uit andere EU-landen, vanwege Europese regelgeving. Ook is het voornemen om aan te sluiten op de systematiek van de milieuprestatie van bouwwerken in de bouwregelgeving. Tot slot is het voornemen om bovenstaande punten te verwerken en in 2024 ten uitvoer te brengen in de regeling.

Opmerkingen over verbreding van de regeling

In de consultatie werd voorgesteld om de reikwijdte van de SVVE nog verder te verbreden en ook klimaatadaptieve maatregelen en onderhoudskosten mee te kunnen nemen. Daarnaast is naar voren gebracht dat men graag subsidie zou kunnen aanvragen voor de opslag van elektrische energie middels batterijen. De hoofddoelstelling van deze regeling is het verminderen van de CO₂-uitstoot door het stimuleren van verduurzamingsmaatregelen bij een gebouw (en het eventueel voorafgaande advies wat daarbij hoort). Bovenstaande onderwerpen vallen op dit moment buiten dit kader en worden daarom nu niet opgenomen in de regeling. Bovendien leveren zij geen directe energiebesparing op. De ontwikkelingen op dit gebied zullen wel gevolgd blijven worden.

Opmerkingen over aanvragen

Uit de consultatie kwam de vraag naar boven naar meer zekerheid door het vooraf aanvragen van subsidie voor advies mogelijk te maken. Vooraf subsidie aanvragen voor advies brengt echter een drempel met zich mee, omdat verenigingen dan op een beschikking moeten wachten. Daarom zal niet worden ingegaan op dit verzoek. Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen dient wel vooraf te worden aangevraagd. Ook moet de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering van een vereniging goed worden meegenomen in de besluitvorming, vooraf aanvragen is hiervoor de meest logische oplossing. In de consultatie is naar voren gebracht de vraag hoe bij het indienen van energieadviezen achteraf kan worden nagegaan of het advies ook echt is opgevolgd. Er wordt niet gecontroleerd of de in het energieadvies voorgestelde maatregelen zijn uitgevoerd. Wel worden de gemaakte afspraken in de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering van een vereniging bekeken: is er een besluit genomen om ten minste twee maatregelen uit te voeren in de komende vijf jaar of is er een DMJOP is vastgesteld, waarin de uitvoering van ten minste twee maatregelen is opgenomen in de eerste 10 jaar.

In de consultatie is naar voren gebracht dat bouwbegeleiding enkel voor een zeer energiezuinig pakket aangevraagd kan worden, terwijl het ook zinvol kan zijn voor minder grootschalige verduurzamingsprojecten. Bouwbegeleiding is een geheel nieuw subsidieonderdeel in de SVVE en bedoeld om verenigingen te ondersteunen bij het laten uitvoeren van het zeer energiezuinig pakket. Het inzetten van een bouwbegeleider wordt als zeer wenselijk ervaren omdat de uitvoering hiervan in het algemeen complexer en de gepleegde investering vaak aanzienlijk groter zijn dan die van één of meer energiebesparende isolatiemaatregelen. Dergelijke

relatief kleinere - zij het belangrijke - verduurzamingsstappen kunnen zelfstandig door verenigingen worden (laten) uitgevoerd. Er zijn tot dusver ook geen signalen binnengekomen dat bij de uitvoering hiervan problemen zijn opgetreden. Op basis van de huidige ervaringen hebben verenigingen het grootste belang bij (subsidie voor) bouwbegeleiding in geval van het zeer energiezuinig pakket.

Tevens werd de suggestie gedaan het mogelijk te maken om in stappen subsidie aan te vragen voor een energieadvies, procesbegeleiding en een DMJOP. Dit is niet overgenomen, omdat niet wenselijk is om voor iedere volgende stap in de uitvoering opnieuw een aanvraag te moeten doen en dit zou het enkel complexer maken. Dergelijke, in verhouding kleinere bedragen voorschieten, zou naar verwachting niet het grootste probleem moeten zijn voor de meeste verenigingen. Bovendien zorgt dit voor meer regeldruk voor de aanvrager en meer uitvoeringskosten van de regeling.

Ook werd de wens geuit om binnen de SVVE uitzonderingen te kunnen toestaan en zo maatwerk te kunnen bieden. Onder de voorwaarden zoals die in de SEEH zijn bepaald en in de SVVE zijn overgenomen, kan reeds een vorm van maatwerk worden geleverd. De mate van flexibiliteit die aan verenigingen wordt geboden, is in de SVVE vergroot. Onder deze regeling is het voor verenigingen ook mogelijk om subsidie aan te vragen wanneer slechts één energiebesparende isolatiemaatregel wordt genomen, in welk geval het subsidiepercentage gemiddeld 15% bedraagt. Indien het (bouw)technisch niet of niet geheel mogelijk is om één of meer energiebesparende isolatiemaatregelen uit het zeer energiezuinig pakket uit te voeren, kan met behulp van een energieadviseur naar de meest optimale oplossing worden gezocht om gelijkwaardigheid op gebouwniveau te realiseren. Hierdoor is het mogelijk om alsnog in aanmerking te komen voor subsidie bij de SVVE en is er een maatwerk oplossing voor vergaande verduurzaming.

Daarnaast werd gevraagd om door de huidige marktomstandigheden geen offertes mee te hoeven sturen bij een aanvraag. Dit is echter niet mogelijk, omdat anders de hoogte van de subsidie niet kan worden bepaald.

Advies

Er zijn verschillende signalen binnen gekomen over de certificering van de (energie)adviseurs. In de internetconsultatie is door een indiener gevraagd de eisen strenger te laten zijn, terwijl bij de uitvoering signalen worden ontvangen voor minder strenge eisen. De huidige certificeringseis (EPA) blijft op dit moment ongewijzigd. Zo biedt de regeling enerzijds voldoende keuzevrijheid voor een vereniging en anderzijds wordt ook voldoende basiskwaliteit zeker gesteld.

Daarnaast is gevraagd of er ook gestapeld kan worden (met subsidies van de gemeente). Er kan bij de subsidie voor de drie varianten van het energieadvies niet gestapeld worden met een subsidie van de gemeente of een ander bestuursorgaan. De reden hiervoor is dat reeds 75% van een energieadvies subsidiabel is. Stapeling zou betekenen dat van overheidswege alle of bijna alle kosten, of in sommige gevallen zelfs meer dan 100%, van een energieadvies zouden worden gesubsidieerd. Op deze plaats wordt verwezen naar artikel 5, zesde lid 6, van de SVVE.

In de consultatie is onder andere gevraagd naar de toereikendheid van het budget voor en de looptijd van de subsidiëring van het oplaadpuntenadvies. Op basis van

de huidige gegevens en inzichten kan worden opgemerkt dat de subsidiëring tot en met 31 december 2023 zal kunnen worden voortgezet voor het oplaadpunten advies. Daadwerkelijke aanpassing van de looptijd zal in dat geval plaatsvinden in overeenstemming met de vaste verandermomenten voor wet- en regelgeving. Voorts wordt opgemerkt dat energie- en oplaadpuntenadviezen inderdaad wederzijdse afhankelijkheden kennen. In dit kader zullen onder meer de mogelijkheden om het oplaadpuntenadvies te verbreden, bijvoorbeeld met opslagmogelijkheden, worden verkend. BZK en RVO zijn niet bekend met de situatie waar de adviseur bij aanschaf van de oplaadpunten via de aan de adviseur gelieerde charge point operator de kosten voor het adviestraject terugbetaald aan de vereniging, maar dit zal een punt van aandacht zijn.

Overige opmerkingen

Ook werd er in de consultatie gevraagd naar een communicatieplan met betrekking tot de nieuwe subsidieregeling en om verenigingen bij het verduurzamingsproces zoveel mogelijk te ontzorgen en wegwijs te maken. Om te beginnen zal er in december 2022 al een webinar plaatsvinden over de nieuwe regeling. Ook wordt op de SEEH-pagina op de RVO-website verwezen naar de nieuwe pagina van de SVVE en zullen er communicatie-uitingen in de belangrijkste vakbladen verschijnen. Wat betreft ontzorging kunnen verenigingen zich ook tot de volgende mogelijkheden wenden:

- *Zet je vve op groen* is een stappenplan voor verenigingen en omvat handvatten om stap voor stap te verduurzamen.
- RVO gaat de website voor verenigingen opwaarderen en de belangrijkste informatie er links duidelijk zichtbaar maken.
- Er kan altijd een adviesgesprek worden aangevraagd bij RVO, waardoor advies op maat mogelijk is.

In de consultatie is naar voren gebracht dat de Wet natuurbescherming vertraging veroorzaakt bij verduurzaming van gebouwen. Deze complicaties zijn bekend en hier wordt momenteel nader onderzoek naar verricht, inclusief de implementatie van verschillende oplossingsrichtingen. Versnelling van procedures en/of subsidiëring van eventuele bijkomende kosten lijken op voorhand echter niet gemakkelijk realiseerbaar.

Uit de consultatie kwam de vraag naar voren om een aparte maatregelenlijst voor monumenten te hanteren. Deze vraag is herkenbaar, maar voor een passende oplossing is nog nader onderzoek vereist. Evenals de ISDE, is de SVVE een generieke subsidieregeling. Specifieke voorwaarden voor monumentale gebouwen zouden de regeling aanzienlijk complexer maken. Daarbij is in het kader van de SVVE de subsidie voor verduurzaming reeds laagdrempeliger en toegankelijker voor verenigingen gemaakt. Vanwege het generieke karakter van deze subsidieregeling geldt dit ook voor het monumentale gebouwen betreft. Hierbij kan onder meer worden gedacht aan de mogelijkheid om subsidie aan te vragen wanneer slechts één energiebesparende isolatiemaatregel wordt genomen. Bovendien kan ook de hierboven genoemde mogelijkheden van gelijkwaardigheid worden benut. In samenhang met de ISDE zal bekeken worden hoe deze doelgroep verder kan worden gefaciliteerd. Het voornemen is om dit in 2024 ten uitvoer te brengen.

Er is een suggestie gedaan om ingeval van een energieadvies en een DMJOP een doorkijk te verlangen van 30 jaar, omdat een vereniging hier meer bij gebaat is. De komende jaren zal er nog veel veranderen op het gebied van verduurzaming van gebouwen, echter, in grote lijnen is een doorkijk van 30 jaar in de gemiddelde levensduur van een gebouw niet ongebruikelijk. Daarom wordt deze suggestie overgenomen.

In de consultatie is verzocht om de huidige tarieven uit het Tarievenbesluit Warmte 2020 van de ACM te wijzigen in het actuele Tariefbesluit: dat van 2022. Daarin zijn immers de laatste inzichten vanuit de ACM verwerkt op basis van de werkelijke kosten. Het hanteren van de meest recente tarieven voor een centrale aansluiting op een warmtenet is realistisch en dit is daarom aangepast.

Overige wijzigingen

De regeling is op de volgende punten inhoudelijk gewijzigd door voortschrijdend inzicht.

De uitvoeringstermijn voor complexe projecten is nog verder verlengd, concreet betekent dat een collectieve aansluiting op een warmtenet en het uitvoeren van het zeer energiezuinig pakker een termijn van drie jaar hebben. Hiervoor is gekozen omdat deze projecten ingewikkelder zijn dan het uitvoeren van een of meerdere energiebesparende isolatiemaatregelen door de hoeveelheid partijen waar mee samengewerkt moet worden. Minder complexe projecten krijgen nu een uitvoeringstermijn van twee jaar.

De bepaling van de glasoppervlakte is aangepast. 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 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. Aangezien de subsidieoppervlakten niet meer zijn gebaseerd op netto glas, maar op de binnenwerkse maten, wordt daarmee de te subsidiëren oppervlakte vergroot en het subsidiebedrag per vierkante meter evenredig verlaagd. Dit in combinatie met het bekijken van de meest recente kostenkengetallen heeft geleid tot de nieuwe subsidiebedragen per vierkante meter voor het betreffende glas, paneel of deur. Hierdoor is de oppervlaktebepaling eenvoudiger geworden en gaan aanvragers er niet op achteruit.

De afwijzingsgronden die in de ISDE staan en betrekking hebben op de duurzame warmteopties waren nog niet overgenomen in de SVVE. Dit is nu wel gedaan. Hiermee worden gebruikte installaties uitgesloten en aanvragen waarbij de woning een bepaald bouwjaar heeft. Vanaf dit bouwjaar is namelijk wetgeving van toepassing waardoor er al de verplichting was om tot vergaand niveau te verduurzamen. Om uitzondering te maken op deze afwijzingsgrond zal gevraagd worden om een omgevingsvergunning, waardoor aangetoond kan worden dat de bouw volgens eerdere wet- en regelgeving is uitgevoerd.

Er zijn verschillende definitieën verder verduidelijkt. Een van de voorwaarden van energiebesparende maatregelen is dat zij worden uitgevoerd in de thermische schil van het gebouw. In de uitvoering bleek dat hier niet altijd voldoende duidelijkheid over was. Zo werden soms uitbreidingen van een gebouw ook meegenomen in de aanvraag. Echter moeten deze onderdelen al voldoen aan het

Bouwbesluit 2012 en daarmee zijn zij al van voldoende kwaliteit en worden daarom niet gesubsidieerd.

Ook is gekeken naar de definities van appartement, woning en gebouw. In de SEEH werd transformatie uitgesloten, maar soms ontstond er toch juridische onduidelijkheid. Daarom is in de regelingstekst en de toelichting van de SVVE dit verduidelijkt en daarmee is transformatie expliciet uitgesloten. Zo is opgenomen dat het betreffende gebouw voorafgaand aan de verbouwing bewoond moet zijn geweest en wordt het uitsluiten van transformatie in de toelichting expliciet benoemd. Daarnaast is door het opnemen van de afwijsggrond op basis van het bouwjaar transformatie ook niet mogelijk binnen deze regeling; het bouwjaar van de (woon)functie wordt namelijk gezet op na 2013 toen de regels omtrent verduurzaming in Bouwbesluit 2012 in werking traden.

Met de bovenstaande wijzigingen is ook zo veel mogelijk rekening gehouden met andere regelingen (zoals de ISDE).