



## Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 27 december 2024, nr. 2024-0000945659, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verlengen van de regeling, het verbreden van de regeling met duurzame warmteopties, het introduceren van een bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal en het duurzaam monumentenadvies, en enkele andere maatregelen om de regeling beter aan te laten sluiten op de doelgroep

(KetenID WGK026783)

De Minister van 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, zevende lid, 11, eerste, tweede en derde lid, 14, en 20 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

### ARTIKEL I

De **Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen** wordt als volgt gewijzigd:

A

In de artikelen 1, 3, eerste en tweede lid, 7, aanhef, 8, eerste lid, onder b, 9, eerste lid, onder i, aanhef, 10, vierde lid, onder f, g, h en j, onder 2° en 3°, vijfde lid, onder c, 13, onder c, en 14, onder a, wordt 'energieadvies' vervangen door 'maatwerkadvies' en wordt in artikel 10, vierde lid, onder j, onder 1°, 'energieadviezen' vervangen door 'maatwerkadviezen'.

B

In de artikelen 1, 7, aanhef en onder a, en 10, vierde lid, onder h, wordt 'EP-adviseur' vervangen door 'EP-maatwerkadviseur'.

C

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de definitie van het begrip '*huurwoning*' wordt na 'die als zodanig' ingevoegd 'of als onderdeel daarvan'.

2. In de definitie van het begrip '*gebouw*' wordt na 'omsloten ruimte vormt' ingevoegd 'en in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen als pand een identificatiecode heeft als bedoeld in artikel 19, eerste lid, aanhef en onder a, van die wet'.

3. De definitie van het begrip '*meldcode*' komt te luiden:

- *meldcode*: code beschikbaar gesteld door de Minister:
  - a. per type en merk installatie voor duurzame warmteopties;
  - b. per soort isolatiemateriaal voor energiebesparende isolatiemaatregelen;

4. In de definitie van het begrip '*Minister*' wordt 'Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties' vervangen door 'Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening'.

5. In de alfabetische volgorde worden de volgende begripsbepalingen ingevoegd:



- *algemene groepsvrijstellingsverordening*: Verordening (EU) 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 zoals laatst gewijzigd bij Verordening (EU) 2023/1315, waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie met de interne markt verenigbaar worden verklaard (PbEU 2023, L 167);
- *biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*: isolatiemateriaal waarvan ten minste 70% van de massa bestaat uit biobased materiaal als bedoeld in de EN16575:2014, zoals blijkt uit de materiaal-samenstelling van het product genoemd in de environmental product declaration van de fabrikant, en met een maximale milieukostenindicator van 0,85, genoemd in de categorie 1-kaart als bedoeld in de Nationale Milieudatabase van het betreffende product, bij een Rd-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W;
- *de-minimisverordening*: Verordening (EU) nr. 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2023, L 2023/2831);
- *duurzaam monumentenadvies*: een advies als bedoeld in artikel 7, tweede lid;
- *duurzame warmteoptie*: warmteoptie als bedoeld in artikel 5a;
- *EPREL*: productendatabank als bedoeld in artikel 12 van verordening (EU) nr. 2017/1369 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2017 tot vaststelling van een kader voor energie-etikettering en tot intrekking van Richtlijn 2010/30/EU (PbEU 2017, L 198);
- *ERM-adviseur*: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van de Beoordelingsrichtlijn Erkend Monumenten Adviesbureau (BRL ERM 2000) en werkt conform de Uitvoeringsrichtlijn Bouwtechnisch Advies (URL 2001);
- *etiket*: gedrukt etiket als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van verordening (EU) nr. 812/2013;
- *prestatieverklaring*: prestatieverklaring als bedoeld in artikel 2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- *productkaart*: productkaart als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 3, eerste lid, onderdeel b, van verordening (EU) nr. 812/2013;
- *ruimteverwarmingstoestel*: ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3 of onderdeel 4, van Verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 2, lid 17 of 18, van Verordening (EU) nr. 813/2013, niet zijnde een lucht-luchtwarmtepomp;
- *technische documentatie*: technische documentatie als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel c, en bijlage V van verordening (EU) nr. 811/2013, artikel 3, eerste lid, onderdeel c, en bijlage V van verordening (EU) nr. 812/2013 of productinformatie als bedoeld in bijlage II, vijfde lid, van Verordening (EU) nr. 813/2013;
- *thermisch vermogen bij bivalente temperatuur*: thermisch vermogen bij bivalente temperatuur als bedoeld in tabel 8 van bijlage V van verordening (EU) nr. 811/2013 of tabel 2 van bijlage II van Verordening (EU) nr. 813/2013;
- *thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur*: thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur als bedoeld in tabel 10 van bijlage VII van verordening (EU) nr. 811/2013 of tabel 4 van bijlage III van Verordening (EU) nr. 813/2013;

6. Onder vervanging van de punt aan het slot van de definitie van het begrip ‘triple-glas’ door een puntkomma, worden de volgende begripsbepalingen toegevoegd, luidende:

- *verordening (EU) nr. 811/2013*: verordening (EU) nr. 811/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees Parlement en de Raad wat de energie-etikettering van ruimteverwarmingstoestellen, combinatieverwarmingstoestellen, pakketten van ruimteverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties en pakketten van combinatieverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239);
- *verordening (EU) nr. 812/2013*: verordening (EU) nr. 812/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees Parlement en de Raad wat de energie-etikettering van waterverwarmingstoestellen, warmwatertanks en pakketten van waterverwarmingstoestellen en zonne-energie-installaties betreft (PbEU 2013, L 239);
- *verordening (EU) nr. 813/2013*: verordening (EU) nr. 813/2013 van de Commissie van 2 augustus 2013 tot uitvoering van Richtlijn 2009/125/EG van het Europees Parlement en de Raad wat eisen inzake ecologisch ontwerp voor ruimteverwarmingstoestellen en combinatieverwarmingstoestellen betreft (PbEU 2013, L 239);
- *waterververwarmingstoestel*: waterververwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in artikel 2, onderdeel zeventien, van verordening (EU) nr. 812/2013.

D

In artikel 2 wordt na ‘energiebesparing’ ingevoegd ‘, duurzame warmteopties’.



## E

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van € 25.000 of meer voor de kosten van energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, een maatwerkadvies en een duurzaam monumentenadvies wordt toepassing gegeven aan:
  - a. artikel 38 bis van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
  - b. artikel 41 van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
  - c. artikel 49 van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of
  - d. de de-minimisverordening.

2. In het tweede lid wordt '€ 125.000 (...) als bedoeld in artikel 8' vervangen door '€ 25.000 voor de kosten van energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, een maatwerkadvies en een duurzaam monumentenadvies'.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. Bij de verstrekking van subsidie op grond van deze regeling voor de kosten van onderhoudsmaatregelen wordt toepassing gegeven aan de de-minimisverordening.

## F

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd:

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

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

a. In de aanhef wordt na 'een branchegerelateerd bedrijf' ingevoegd 'in een woning' en wordt na 'laten' ingevoegd 'aanbrengen van isolatiemateriaal, dat is voorzien van een prestatieverklaring, voor één of meer van de volgende typen energiebesparende maatregelen'.

b. In onderdeel a wordt na 'een minimale Rd-waarde van 1,1 [m<sup>2</sup>K/W]' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of'.

c. In onderdeel b wordt na 'een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of' en na 'een minimale Rd-waarde van 2,5 [m<sup>2</sup>K/W]' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of'.

d. In onderdeel c wordt na 'een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of' en na 'een minimale Rd-waarde van 2,5 [m<sup>2</sup>K/W]' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of'.

e. In onderdeel d wordt 'een Rd-waarde van ten minste 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]' vervangen door 'een minimale Rd-waarde van 3,5 [m<sup>2</sup>K/W]' en wordt na 'wordt behaald' ingevoegd 'voor de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten of'.

f. In onderdeel e, aanhef, wordt 'voor tenminste 8 m<sup>2</sup> per huurwoning' vervangen door 'of voor minimaal 3 m<sup>2</sup> per huurwoning'.

g. In onderdeel f, aanhef, wordt voor 'achterzetbeglazing' ingevoegd 'voor- of' en wordt 'voor tenminste 3 m<sup>2</sup> per monumentale huurwoning' vervangen door 'voor minimaal 3 m<sup>2</sup> per monumentale huurwoning'.

## G

Na artikel 5 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 5a. Duurzame warmteopties**

Duurzame warmteopties zijn het door een branchegerelateerd bedrijf laten installeren van één of meer van de volgende installaties:

- a. een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel dat:



- 1°. is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp, een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp;
  - 2°. een thermisch vermogen heeft van ten hoogste 400 kW bij bivalente temperatuur in geval van een lucht-waterwarmtepomp dan wel bij een referentieontwerptemperatuur in geval van een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp;
  - 3°. is voorzien van een etiket, een productkaart en de bijbehorende technische documentatie en is geregistreerd in EPREL, indien sprake is van een installatie met een thermisch vermogen tot en met 70kW;
  - 4°. is voorzien van technische documentatie, indien sprake is van een installatie met een thermisch vermogen van 71 kW tot ten hoogste 400 kW; en
  - 5°. geen gezamenlijk thermisch vermogen heeft dat meer is dan 500 kW bij bivalente temperatuur in geval van een lucht-waterwarmtepomp dan wel bij een referentieontwerptemperatuur in geval van een grond-waterwarmtepomp of een water-waterwarmtepomp, indien sprake is van meerdere warmtepompen aangesloten op hetzelfde verwarmings- of afgiftesysteem;
- b. een zonneboiler, waaronder begrepen een zonneboilercombi, bestaande uit een zonne-energie-installatie die:
- 1°. is bedoeld voor het maken van warm tapwater of voor het leveren van ruimteverwarming in combinatie met het maken van warm tapwater;
  - 2°. een totale apertuuroppervlakte van ten hoogste 200 m<sup>2</sup> per verwarmings- of afgiftesysteem heeft;
  - 3°. is voorzien van een productkaart en de bijbehorende technische documentatie; en
  - 4°. is voorzien van een etiket, indien sprake is van een zonneboilercombi.

## H

In artikel 6, onderdeel a, wordt 'ten minste 8 m<sup>2</sup> per huurwoning' vervangen door 'ten minste 3 m<sup>2</sup> per huurwoning'.

## I

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt 'Energieadvies' vervangen door 'Maatwerkadvies'.
2. In het opschrift wordt na 'Maatwerkadvies' ingevoegd 'of duurzaam monumentenadvies'.
3. Voor de tekst wordt de aanduiding '1.' geplaatst.
4. In het eerste lid (nieuw) wordt 'op of na 1 juli 2021' vervangen door 'op het moment van indiening van de aanvraag niet ouder dan drie jaar' en wordt na 'opgesteld rapport dat' ingevoegd 'in EP-online is geregistreerd en'.
5. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
  2. Een duurzaam monumentenadvies is een op het moment van indiening van de aanvraag niet ouder dan drie jaar door een ERM-adviseur opgesteld rapport dat uitsluitend betrekking heeft op monumentale huurwoningen en minimaal voldoet aan niveau 2, waarbij onderzoek wordt gedaan naar de huidige situatie en kansen voor energiebesparing en -opwekking met oog voor de monumentale waarden en gebouwgebruik.

## J

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
  - a. Onderdeel a komt te luiden:
    - a. één of meer maatregelen of duurzame warmteopties, waaronder in ieder geval één energiebesparende maatregel of duurzame warmteoptie;.
  - b. In onderdeel b wordt na 'maatwerkadvies' ingevoegd 'of duurzaam monumentenadvies'.
2. In het tweede lid wordt na 'het eerste lid, onderdeel a' toegevoegd ', en wanneer het advies is opgesteld voorafgaand aan het uitvoeren van de in het advies geadviseerde maatregelen'.



3. Het vierde lid vervalt, onder vernummering van het vijfde lid tot het vierde lid.

4. Na het vierde lid (nieuw) wordt een lid ingevoegd, luidende:

5. Het vierde lid is niet van toepassing op een tweede aanvraag voor de aanschaf en het door een branchegerelateerd bedrijf in een huurwoning of monumentale huurwoning laten vervangen van glas, achterzetbeglazing of deuren in de bestaande thermische schil, bedoeld in artikel 5, onderdeel e of f, die door de verhuurder is ingediend binnen 24 maanden nadat de subsidiebeschikking voor de eerste aanvraag voor die energiebesparende maatregel in die huurwoning of monumentale huurwoning is verleend.

K

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het opschrift wordt na 'subsidie' ingevoegd 'voor maatregelen, maatwerkadvies en duurzaam monumentenadvies'.

2. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. De aanhef van het eerste lid komt te luiden:

De subsidie voor maatregelen en maatwerkadvies bedraagt:

b. In onderdeel a wordt '€ 8' vervangen door '€ 10,50'.

c. In onderdeel b wordt '€ 38' vervangen door '€ 40,50'.

d. In onderdeel c, onder 1°, wordt '€ 30' vervangen door '32,50'.

e. In onderdeel e, onder 1°, wordt '€ 46' vervangen door '€ 50'.

f. In onderdeel e, onder 2°, wordt '€ 131' vervangen door '€ 222'.

g. In onderdeel f, onder 1°, wordt '€ 46' vervangen door '€ 50'.

h. In onderdeel f, onder 2°, wordt '€ 85' vervangen door '€ 92'.

i. Onderdeel i komt te luiden:

- i. voor een maatwerkadvies als bedoeld in artikel 7, eerste lid, dat betrekking heeft op:
  - 1°. één tot vier huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 75% van de kosten met een maximum van € 400;
  - 2°. vier tot acht huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 75% van de kosten met een maximum van € 800;
  - 3°. Acht of meer huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 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;

j. Er wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

- j. voor een duurzaam monumentenadvies als bedoeld in artikel 7, tweede lid, dat betrekking heeft op:
  - 1°. één tot vier monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 50% van de kosten met een maximum van € 1.750;
  - 2°. vier tot acht monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 50% van de kosten met een maximum van € 2.400;
  - 3°. acht of meer monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw: 50% van de kosten met een maximum van € 2.400, plus € 80 per monumentale huurwoning vanaf de negende woning, met een maximum van € 4.160.

3. Het tweede lid vervalt, onder vernummering van het derde en vierde lid tot het tweede en derde lid.

4. Het tweede lid (nieuw) komt te luiden:

2. In het geval een aanvraag voor subsidie voor één maatregel wordt ingediend, bedraagt het



- subsidiebedrag de helft van het subsidiebedrag, bedoeld in het eerste lid, tenzij de aanvraag:
- mede betrekking heeft op een duurzame warmteoptie: of
  - betrekking heeft op alle woningen in hetzelfde gebouw en er ten aanzien van dat gebouw ten minste een tweede maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd.

L

Na artikel 9 worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

#### **Artikel 9a. Hoogte van subsidie voor duurzame warmteopties**

- De subsidie voor duurzame warmteopties bedraagt voor:
  - een verwarmingstoestel dat is of wordt geïnstalleerd en is uitgerust met een lucht-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen ten behoeve van ruimteverwarming bij bivalente temperatuur:
    - tot 1 kW lucht-waterwarmtepomp ten behoeve van (tap)waterverwarming: € 500;
    - vanaf 1 kW tot en met 70 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 1.250, vermeerderd met € 225 voor elke kW thermisch vermogen bij bivalente temperatuur vanaf 1 kW;
    - van 71 kW of meer: € 1.650, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 1 kW;
  - een verwarmingstoestel dat is of wordt geïnstalleerd en is uitgerust met een grondwaterwarmtepomp of met een water-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, onder 1°, bij een thermisch vermogen bij referentieontwerptemperatuur:
    - tot 1 kW grondwaterwarmtepomp of water-waterwarmtepomp ten behoeve van (tap)waterverwarming: € 500;
    - Van 1 kW tot en met 10 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 4.200;
    - van meer dan 10 kW tot en met 70 kW en behorend tot de energie-efficiëntieklasse A++ of hoger: € 4.200, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 10 kW;
    - van 71 kW of meer: € 3.750, vermeerderd met € 150 voor elke kW thermisch vermogen hoger dan 10 kW;
  - een zonneboiler als bedoeld in artikel 5a, onderdeel b, die is of wordt geïnstalleerd:
    - € 1,02 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van de zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van ten hoogste 5 vierkante meter;
    - € 0,55 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van een zonneboiler bij een apertuuroppervlakte van meer dan 5 tot ten hoogste 10 vierkante meter;
    - € 0,28 per kWh jaarlijkse zonne-energiebijdrage van een zonneboiler met een apertuuroppervlakte van meer dan 10 vierkante meter.
- De subsidie, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 1°, en onderdeel b, subonderdeel 1°, wordt verhoogd met:
  - € 225, indien de warmtepomp tot 1 kW ten behoeve van tapwaterverwarming blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+;
  - € 450, indien de warmtepomp tot 1 kW ten behoeve van tapwaterverwarming blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A++.
- De subsidie, wordt verhoogd met:
  - € 200, indien de warmtepomp tot en met 70 kW, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 2°, blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+++ of hoger;
  - € 225, indien de warmtepomp tot en met 70 kW, bedoeld in het eerste lid, onderdeel b, subonderdeel 2° en 3°, blijkt het etiket behoort tot de energie-efficiëntieklasse A+++ of hoger.
- De jaarlijkse zonne-energiebijdrage, bedoeld in het eerste lid, onderdeel c, wordt voor zonneboilers vastgesteld op:
  - 2.799 kWh, minus het jaarlijks aandeel van niet uit zonne-energie verkregen warmte volgens de productkaart conform het capaciteitsprofiel L, en minus het supplementair elektriciteitsgebruik volgens de productkaart, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van ten hoogste 5 vierkante meter;
  - 4.427 kWh, minus het jaarlijks aandeel van niet uit zonne-energie verkregen warmte volgens de productkaart conform het capaciteitsprofiel XL, en minus het supplementair elektriciteitsgebruik volgens de productkaart, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van meer dan 5 en ten hoogste 10 vierkante meter;
  - het product van 1.293 kWh, het totale collectoroppervlak van alle collectoren volgens de



productkaart, het collectorrendement volgens de productkaart, de instralingshoekmodificer volgens de productkaart en de verliesfactor van de warmwatertank, bedoeld in het vijfde of zesde lid, indien er sprake is van een apertuuroppervlakte van meer dan 10 vierkante meter.

5. Afhankelijk van de energie-efficiëntieklasse vermeld op het etiket of de energie-efficiëntieklasse vastgesteld volgens de methode, bedoeld in bijlage II, onderdeel 2, van verordening (EU) nr. 812/2013, bedraagt de verliesfactor van de warmwatertank, bedoeld in het vierde lid, onderdeel c:
  - a. 0,95 bij energie-efficiëntieklasse A+;
  - b. 0,91 bij energie-efficiëntieklasse A;
  - c. 0,86 bij energie-efficiëntieklasse B;
  - d. 0,83 bij energie-efficiëntieklasse C;
  - e. 0,81 bij energie-efficiëntieklasse D tot en met G.
6. In afwijking van het vijfde lid bedraagt de verliesfactor voor een warmwatertank met een volume van 2.000 liter en meer 0,81.

#### **Artikel 9b. Biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal**

1. Indien is geïnvesteerd in biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal, wordt de op grond van artikel 9, eerste lid, onder a tot en met d, berekende subsidie per vierkante meter vermeerderd met:
  - a. in geval van dakisolatie: € 5 per m<sup>2</sup>;
  - b. in geval van zolder- of vlieringisolatie of spouwmuurisolatie: € 1,50 per m<sup>2</sup>;
  - c. in geval van gevelisolatie: € 6 per m<sup>2</sup>;
  - d. in geval van vloerisolatie: € 2 per m<sup>2</sup>; en
  - e. in geval van een investering in bodemisolatie: € 1 per m<sup>2</sup>.
2. De bedragen, genoemd in het eerste lid, worden niet gehalveerd in het geval er sprake is van de situatie, bedoeld in artikel 9, tweede lid, en het biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal betreft.

#### **Artikel 9c. Maximale totale subsidie per woning**

1. Het subsidiebedrag voor investeringen in maatregelen, een maatwerkadvies of een duurzaam monumenten advies bedraagt ten hoogste € 10.000 per huurwoning of monumentale huurwoning.
2. Het subsidiebedrag voor investeringen in maatregelen, duurzame warmteopties, een maatwerk-advies of duurzaam monumentenadvies bedraagt ten hoogste € 15.000 per huurwoning of monumentale huurwoning.

M

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '1 januari 2026' vervangen door '1 januari 2030'.
2. Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:
  - a. In onderdeel c wordt '€ 125.000' vervangen door '€ 25.000'.
  - b. In onderdeel d wordt '€ 125.000' vervangen door '€ 25.000' en wordt 'een door de Minister (...) monumentale huurwoningen zijn uitgevoerd' vervangen door 'door de verhuurder ondertekende offertes voor de te uit te voeren maatregelen'.
  - c. In onderdeel f wordt na 'maatwerkadvies' ingevoegd 'of een duurzaam monumentenadvies'.
  - d. In onderdeel g wordt na 'het maatwerkadvies' ingevoegd 'of het duurzaam monumentenadvies'.
  - e. In onderdeel h wordt na 'de huurwoning of' ingevoegd 'de' en wordt 'bedoeld in onderdeel i' vervangen door 'bedoeld in onderdeel g'.
  - f. Na onderdeel h wordt, onder verlettering van onderdelen i tot en met l tot en met m, een onderdeel ingevoegd, luidende:



- i. de naam en het adres van de ERM-adviseur die de monumentale huurwoning heeft opgenomen ten behoeve van het duurzaam monumentenadvies alsmede de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor hij werkt, indien dit niet de certificaathouder is, bedoeld in onderdeel g;

g. Onderdeel k (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

1°. Onder 1°, wordt na 'het aantal energiebesparende maatregelen' ingevoegd ', het aantal duurzame warmteopties,'.

2°. Onder 2°, komt te luiden:

- 2°. de totale uitgaven van de verhuurder voor de energiebesparende maatregelen, de duurzame warmteopties, de onderhoudsmaatregelen, het maatwerkadvies of het duurzaam monumentenadvies; of.

3°. Onder 3°, komt te luiden:

- 3°. De snelheid waarmee de energiebesparende maatregelen, de duurzame warmteopties, de onderhoudsmaatregelen, het maatwerkadvies of het duurzaam monumentenadvies worden voltooid;

h. Onder vervanging van '; en' aan het slot van onderdeel l (nieuw) door een puntkomma en onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel m (nieuw) door een puntkomma, worden twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- n. indien het een investering voor een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, betreft:
  - 1°. het thermische vermogen bij bivalente of referentieontwerptemperatuur van deze installatie;
  - 2°. vergezeld van de volledige berekening volgens tabel 8 van verordening (EU) 811/2013 of tabel 2 van verordening (EU) 813/2013 en het type en vulgewicht van het koudemiddel; en
- o. indien het een investering voor een zonneboiler als bedoeld in artikel 5a, onderdeel b, betreft, de gegevens ten aanzien van de energetische opbrengst van deze installatie.

3. Het vijfde lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef wordt '€ 125.000 of minder' vervangen door 'minder dan € 25.000'.

b. In onderdeel a wordt 'het bouwbedrijf' telkens vervangen door 'het branchegerelateerde bedrijf'.

c. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot c tot en met f wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

- b. factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie van een duurzame warmteoptie, waaronder begrepen de door het branchegerelateerde bedrijf ondertekende factuur in geval van contante betaling van de investeringen, waarop ten minste het betaalde bedrag, de begunstigde en de betaaldatum vermeld wordt;

d. In onderdeel d (nieuw) wordt na 'mits van toepassing' een komma ingevoegd, wordt na 'het uitgevoerde maatwerkadvies' ingevoegd 'of duurzaam monumentenadvies' en wordt de punt aan het slot vervangen door een puntkomma.

e. In onderdeel e (nieuw) wordt 'het bouwbedrijf' vervangen door 'het branchegerelateerde bedrijf'.

4. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Indien een aanvraag betrekking heeft op alle huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw, bevat, in afwijking van het vierde lid, onder a en d, en vijfde lid, onder a, de aanvraag:
  - a. het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw of de identificatiecode van het pand als bedoeld in artikel 19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen;
  - b. bij aanvragen van minder dan € 25.000: factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen, met daarin ten minste de naam en het adres van de eigenaar en het branchegerelateerde bedrijf;



teerde bedrijf dat werkzaamheden betreffende de investering of investeringen heeft uitgevoerd, de plaats waar het isolatiemateriaal gebruikt is en bijhorende totale oppervlakte dat geïsoleerd is, en indien er geen meldcode beschikbaar is gesteld: een omschrijving van het soort energiebesparende isolatiemaatregel en samenhangende werkzaamheden die door het branchegerelateerde bedrijf uitgevoerd zijn, de naam, het type, het merk, de dikte, van het isolatiemateriaal dat gebruikt is;

- c. bij aanvragen van € 25.000 of meer: door de verhuurder ondertekende offertes voor de te uit te voeren maatregelen, onder vermelding, voor zover van belang voor de subsidieverstreking, van de aantallen of de totale oppervlakten waarover de onderscheiden maatregelen worden uitgevoerd, alsmede van de energetische kwaliteit van de te uitvoeren maatregelen.

N

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In de aanhef van onderdeel c wordt 'artikel 8, eerste lid,' vervangen door 'de artikelen 5, 5a of 7 staatssteun bevat die gerechtvaardigd wordt op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening'.

b. Aan onderdeel c worden, onder vervanging van ';' of' aan het slot van de subonderdelen 2° en 3° door een puntkomma, drie subonderdelen toegevoegd, luidende:

- 4°. als de subsidieontvanger een onderneming is of als de subsidiabele kosten worden gemaakt en betaald door een onderneming, de gekozen maatregelen niet gezamenlijk leiden tot een verbetering van de energieprestatie van het gebouw, gemeten in primaire energie van ten minste 20%;
- 5°. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden dat hoger is dan geoorloofd is op grond van artikel 41, zevende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of
- 6°. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden dat hoger is dan geoorloofd is op grond van artikel 49, derde lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of.

c. In onderdeel c, onder 3°, wordt 'artikel 38, vierde lid,' vervangen door 'artikel 38 bis, elfde lid,'.

d. In onderdeel d, wordt 'artikelen 5, 6 of 7' vervangen door 'artikelen 5, 5a, 6 of 7 die wordt verleend met toepassing van de de-minimisverordening' en 'de de-minimisverordening' vervangen door 'die verordening'.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdelen a, c en d wordt '€ 125.000' telkens vervangen door '€ 25.000'.

b. In onderdeel a wordt '€ 124.999' vervangen door '€ 24.999'.

c. In onderdelen c en d wordt '12 maanden' telkens vervangen door '24 maanden'.

3. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:

3. De Minister wijst een aanvraag voor subsidie voor maatregelen als bedoeld in artikel 5a af indien:
  - a. de installatie waar de investering betrekking op heeft, is of wordt geïnstalleerd om te voldoen aan de wettelijke voorschriften, bedoeld in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
  - b. de aanvraag voor subsidie betrekking heeft op een gebruikte installatie; of
  - c. het een aanvraag voor subsidie betreft voor een lucht-waterwarmtepomp, grondwaterwarmtepomp of water-waterwarmtepomp als bedoeld in artikel 5a, onderdeel a, met een thermisch vermogen tussen 1 kW en 70 kW behorend tot een energie-efficiëntieklasse lager dan A++ en deze is of wordt aangebracht op of na 1 januari 2024.

O

In artikel 12 wordt '€ 125.000' vervangen door '€ 25.000'.



## P

Artikel 13 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a wordt 'het bouwbedrijf' telkens vervangen door 'het branchegerelateerde bedrijf'.
2. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met e tot c tot en met f wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
  - b. factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie of het aanbrengen van de investering voor een duurzame warmteoptie, waaronder begrepen de door het branchegerelateerde bedrijf ondertekende factuur in geval van contante betaling van de investeringen, waarop ten minste het betaalde bedrag, de begunstigde en betaaldatum vermeld wordt;
3. In onderdeel d (nieuw) wordt na 'het uitgevoerde maatwerkadvies' ingevoegd 'of duurzaam monumentenadvies'.
4. In onderdeel e (nieuw) wordt 'het bouwbedrijf' telkens vervangen door 'het branchegerelateerde bedrijf'.
5. Onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel f (nieuw) door een puntkomma wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
  - g. indien het een investering in een duurzame warmteoptie betreft, een document waaruit blijkt dat een investering:
    - 1°. in gebruik is genomen;
    - 2°. voldoet aan de technische eisen; en
    - 3°. is geïnstalleerd of aangebracht door een branchegerelateerd bedrijf.

## Q

Artikel 14 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:
  - a. indien subsidie wordt aangevraagd van € 25.000 of meer voor maatregelen, duurzame warmteopties, een maatwerkadvies of een duurzaam monumentenadvies, die maatregelen uiterlijk 24 maanden na subsidieverlening uit te voeren;
2. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:
  3. Een installatie, waarop de investering in een duurzame warmteoptie betrekking heeft, en waarvoor op grond van deze regeling een subsidie is verleend, wordt niet binnen een jaar na de datum van de subsidievaststelling vervreemd.
  4. Het derde lid is niet van toepassing op de vervreemding van een installatie tezamen met de woning waarin respectievelijk waarop de investering in een duurzame warmteoptie is geïnstalleerd.

## R

Artikel 14a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid, onderdeel b, wordt na 'maatregelen' toegevoegd 'en een subsidieaanvraag hebben ingediend voor 1 april 2025'.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende,
  3. Onder een maatwerkadvies als bedoeld in artikel 7, eerste lid, komt ook voor subsidie mede in aanmerking een energieadvies dat in de periode tot 1 juli 2024 is opgesteld door een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van 'EPA-adviseur' conform bijlage 2 van BRL 9500, deel 2.
3. Er worden twee leden toegevoegd, luidende:



4. Een subsidieaanvraag die mogelijk is geworden vanaf het moment van inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 27 december 2024 nr. 2024-0000945659, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verlengen van de regeling, het verbreden van de regeling met duurzame warmteopties, het introduceren van een bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal en het duurzaam monumentenadvies, en enkele andere maatregelen om de regeling beter aan te laten sluiten op de doelgroep** komt slechts voor subsidie in aanmerking als de maatregel is uitgevoerd na 31 december 2024.
5. De Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Woningen (SVOH) zoals die gold direct voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de **Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 27 december 2024 nr. 2024-0000945659, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen in verband met het verlengen van de regeling, het verbreden van de regeling met duurzame warmteopties, het introduceren van een bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal en het duurzaam monumentenadvies, en enkele andere maatregelen om de regeling beter aan te laten sluiten op de doelgroep** blijft van toepassing op verhuurders die na 31 maart 2023 en voor 1 januari 2025:
  - a. een subsidieaanvraag hebben ingediend; of
  - b. aangevangen zijn met de uitvoering van de maatregelen.

## S

Na artikel 14a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

### **Artikel 14b. Gegevensuitwisseling**

Ter bepaling van de subsidiehoogte wisselen de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling uitsluitend de volgende gegevens uit:

- a. het adres van de woning waarvoor subsidie wordt aangevraagd of is verleend;
- b. de gesubsidieerde activiteiten;
- c. de naam van de regeling waarvoor eerder subsidie is verkregen, het subsidiebedrag en de datum van de beschikking tot subsidieverlening- en vaststelling; en
- d. indien noodzakelijk, de facturen van de gesubsidieerde activiteiten.

## T

In artikel 15 wordt '1 januari 2026' vervangen door '1 januari 2030'.

## **ARTIKEL II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2025 en werkt ten aanzien van artikel I, onderdeel N, onder 2, onder c, terug tot en met 1 april 2023 en werkt ten aanzien van onderdelen A, B, I, onder 1, en R, onder 2, terug tot en met 1 juli 2024.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
M.C.G. Keijzer*



## TOELICHTING

### I. Algemeen

#### 1. Inleiding

Op 1 april 2022 is de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (hierna: SVOH) opengesteld.<sup>1</sup> De SVOH had als doel om (kleine) verhuurders met geregleerde huurwoningen die geraakt waren door de huurbevrozing te ondersteunen bij hun uitgaven voor energiebesparing, onderhoud en energieadvies. Per 1 april 2023 is de SVOH gewijzigd en volledig toegespitst op private verhuurders en alle typen huurwoningen.<sup>2</sup> De nieuwe doelstelling is om energiebesparing (en onderhoud die ondersteunend is aan energiebesparing) te stimuleren bij alle *bestaande* huurwoningen van private verhuurders. Bij de laatste wijziging is ook een specifieke regeling voor monumenten opgenomen in de SVOH.

Het gebruik van de SVOH neemt wel toe, maar loopt niet hard. Er is 152 miljoen euro subsidiebudget, waarvan per 1 juli 2024 nog ruim 141 miljoen beschikbaar is. Uit onderzoek en afstemming met de brancheverenigingen is gebleken dat de subsidieregeling niet goed werkbaar is voor particuliere verhuurders en institutionele beleggers. Deze wijzigingsregeling heeft tot doel om de regeling te verbeteren. Hiervoor zijn suggesties vanuit marktpartijen, belangenorganisaties (onder andere Vastgoed Belang, Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed (hierna: IVBN), monumentenorganisaties) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: RVO) opgehaald om de regeling te verbeteren. Versnelling van verduurzaming en daarmee energiebesparing door private verhuurders is van groot belang omdat dit een doelgroep is die achterloopt. Wanneer verhuurders door de wijzigingen besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook huurders: zij krijgen doorgaans lagere energielasten en een beter, hoger wooncomfort. In het Regeerakkoord is aangekondigd dat het kabinet het uitfaseren van alle huurwoningen met E, F en G label voortzet. Hiervoor komen wettelijke eisen.

De herziening treedt in werking per 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de herzieningsdatum van de Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (hierna: ISDE) en Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (hierna: SVVE) met welke regelingen de SVOH nauwe samenhang kent.

#### 2. Hoofdpijnen van de regeling

De SVOH is op de volgende punten gewijzigd:

##### 2.1. Toevoegen en uitbreiden van specifieke maatregelen

###### *Warmteopties uit ISDE naar SVOH*

Subsidie voor duurzame warmteopties (warmtepompen en zonneboilers) moesten verhuurders aanvragen bij de ISDE. Met deze wijziging zijn deze maatregelen voor verhuurders, met uitzondering van woningcorporaties, uit de ISDE gehaald en overgeheveld naar de SVOH. Hierdoor is de aanvraagprocedure eenvoudiger geworden. Eén loket in plaats van twee loketten verlaagt bovendien de administratieve lasten voor verhuurders. De aanvrager komt ook sneller aan twee maatregelen en daarmee eerder aan een hoger subsidiebedrag.

###### *Bonus voor biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*

Er is een bonus voor biobased, milieuvriendelijke isolatiematerialen ingevoerd. Het is al mogelijk om te isoleren met biobased isolatiematerialen en hiervoor subsidie te verkrijgen op grond van de SVOH. Echter hebben biobased isolatiematerialen gemiddeld een hogere kostprijs dan reguliere isolatie. Dit kan voor aanvragers een reden zijn om te kiezen voor een minder milieuvriendelijk alternatief en voor installateurs om geen biobased isolatiemateriaal op te nemen in hun pakket. Met een subsidiebonus kan zowel de vraag als het aanbod worden gestimuleerd. Hiermee is uitvoering gegeven aan de motie van de leden Boulakjar en Bromet<sup>3</sup>, over het bevorderen van biobased isolatiemaatregelen.

<sup>1</sup> Stcrt. 2022, 1448.

<sup>2</sup> Stcrt. 2023, 3378.

<sup>3</sup> Kamerstukken II 2021/2022, 32 813, nr. 1023.



## *Huurwoningen splitsen en verduurzamen*

De SVOH was beperkt tot huurwoningen die 'als zodanig verhuurd' zijn. Hierdoor kon een verhuurder geen SVOH-subsidie ontvangen wanneer de huurwoning gesplitst wordt, omdat de woning dan niet 'als zodanig verhuurd is' geweest. Deze eis is losgelaten waardoor ook gesplitste huurwoningen voor subsidie in aanmerking komen. Door deze verruiming van de subsidieregeling wordt naast de verduurzamingsopgave ook het beter benutten van de bestaande bebouwing gediend. Voor het subsidiebedrag per woning maakt dit geen verschil, nu de subsidie wordt aangevraagd per woning. Transformatie, waarbij bijvoorbeeld een kantoor een woonfunctie krijgt, blijft uitgesloten omdat dit niet onder de doelstelling van de SVOH past.

### *Kleine woningen komen voor vergoeding in aanmerking*

Verhuurders van zeer kleine woningen die verduurzaamd worden, waaronder monumentale hofjeswoningen, kwamen niet altijd in aanmerking voor de SVOH omdat de woningen niet aan de minimale oppervlakte-eisen voldoen. Dit is gewijzigd: wanneer de woning te klein is om aan de minimale oppervlakte-eisen te voldoen, kan wel subsidie verleend worden, wanneer de maatregel wordt uitgevoerd voor alle daarvoor in aanmerking komende oppervlakten. De betreffende maatregel bij die huurwoning moet dan wel in een keer uitgevoerd worden en niet slechts een gedeelte daarvan, met uitzondering van glas.

### *Aanpassen energieadvies naar maatwerkadvies*

Met ingang van de technische wijziging van 1 juli 2024 zijn de definities van 'energieadvies' en 'EPA-adviseur' aangepast vanwege de veranderde opleidingseisen naar aanleiding van de introductie van de nieuwe energieprestatiemethodiek per 1 januari 2021.<sup>4</sup> Het oude diploma van EPA-adviseurs sloot niet meer aan op de bepalingmethode NTA8800 voor de nieuwe energieprestatiemethodiek. Om te voorkomen dat er met de inwerkingtreding van de nieuwe energieprestatiemethodiek een tekort aan gediplomeerde energieadviseurs zou ontstaan, is er een overgangsregeling getroffen. Die overgangsregeling is per 1 juli 2024 komen te vervallen. Daarom is met de technische wijziging van de SVOH per 1 juli 2024 'EPA-adviseur' telkens gewijzigd naar 'EP-adviseur' en 'BRL 9500, deel 2' naar 'BRL 9500-MWA-W'. Bij die technische wijziging had de term 'energieadvies' eigenlijk ook moeten worden vervangen door 'maatwerkadvies' en had 'EPA-adviseur' niet moeten worden vervangen door 'EP-adviseur', maar door 'EP-maatwerkadviseur, aangezien die begrippen in de BRL 9500-MWA-W worden gehanteerd. Met deze wijzigingsregeling zijn die begrippen alsnog met terugwerkende kracht gewijzigd.

### *Kwaliteit maatwerkadviezen verbeteren en introductie Duurzaam monumentenadvies*

Maatwerkadviezen worden gesubsidieerd om verhuurders te ontzorgen bij keuzes over energiebesparing. Door een goed maatwerkadvies voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden is het voor verhuurders duidelijk welke maatregelen getroffen moeten worden om de woning te verduurzamen. Het advies is bedoeld als startpunt om tot woningverbetering over te gaan. Het maatwerkadvies is subsidiabel wanneer binnen drie jaar na opstellen van het advies een of meer energiebesparende maatregelen getroffen zijn en de aanvraag hiervoor is ingediend. Met deze wijzigingsregeling is verduidelijkt dat het advies niet ouder mag zijn dan drie jaar.

Voor monumenten is het bestaande maatwerkadvies niet altijd afdoende voor het inzichtelijk maken van maatregelen ten behoeve van energiebesparing voor monumenten. Daarom is voor monumentale huurwoningen subsidie voor een duurzaam monumentenadvies (DuMo-advies) geïntroduceerd. Dat bestaat uit een advies waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige monumentale waarden op basis van een door een bouw- of architectuurhistoricus (ERM gecertificeerd adviseur) opgesteld rapport over de aanwezige monumentale waarden. Omdat dit advies aanzienlijk duurder is, komen verhuurders van monumenten in aanmerking voor een hoger bedrag aan subsidie voor een DuMo-advies (niveau 2).

## *2.2. Verlenging van de regeling en verhoging maximumbedragen*

Het doel van de regeling is om energiebesparing (en vormen van onderhoud die ondersteunend zijn aan energiebesparing) te stimuleren bij alle huurwoningen van private verhuurders. Het verduurzamingstempo in de private huursector blijft achter en een versnelling is gewenst. Met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is het energielabel zwaarder gaan meewegen in het woningwaarderingstelsel (WWS). Het loont dus om te verduurzamen.

<sup>4</sup> Stcrt. 2024, 14299.



### *Looptijd regeling is verlengd*

De oorspronkelijke looptijd van de SVOH was tot en met 31 december 2025 en is verlengd tot en met 31 december 2029. De langere openstelling van de SVOH sluit aan bij de in het regeerprogramma aangekondigde regelgeving ten behoeve van de uitfasering van huurwoningen met EFG-labels. Het betreft hier minimumvereisten aan de energieprestatie van huurwoningen. Verhuurders moeten redelijkerwijs aan die normering in 2029 kunnen voldoen en een subsidieregeling helpt daarbij. Met verlenging van de looptijd van de SVOH worden verhuurders daartoe in de gelegenheid gesteld.

### *De maximale subsidiebedragen zijn verhoogd*

Het huidige maximumbedrag van € 6.000 per woning (inclusief maatwerkadvies) wordt door particuliere verhuurders en monumenteneigenaren als ontoereikend beschouwd. Particuliere verhuurders hebben veelal huurwoningen van oudere bouwjaren die doorgaans kostbaarder zijn om te verduurzamen. Hetzelfde geldt voor monumentale huurwoningen. De maximale bijdrage(n) per huurwoning zijn daarom verhoogd naar € 10.000 per woning, dan wel € 15.000 per woning inclusief een duurzame warmteoptie (warmtepomp of zonneboiler). Deze bedragen zijn daarmee vergelijkbaar met de maximale bedragen die per woning in de SVVE gelden. Dit geeft een extra stimulans voor verhuurders om de SVOH te gebruiken en daarmee een impuls om – ook oudere – huurwoningen sneller te verduurzamen.

De voorwaarde dat de maximale subsidie per verhuurder € 400.000 bedraagt, is komen te vervallen. De SVOH heeft tot doel om zoveel mogelijk private huurwoningen te verduurzamen. Een maximumbedrag per verhuurder belemmert verhuurders met veel huurwoningen mogelijk in de verduurzamingsopgave.

### *Aanvraag op gebouwniveau mogelijk voor een verhuurder die alle woningen in het gebouw in eigendom heeft*

Uit onderzoek volgt dat voor ruim 233.700 huurwoningen geldt dat deze onderdeel zijn van een gebouw in eigendom van één verhuurder, waarbij er geen sprake is van een Vereniging van Eigenaars (hierna: VvE). Vanuit efficiëntie gezien verdient het de voorkeur om deze gebouwen in één keer te verduurzamen en subsidie op gebouwniveau aan te vragen. Hier was de SVOH nog niet op ingericht. Een aanvraag kon wel betrekking hebben op meerdere woningen, maar de aanvraag en de beoordeling daarvan vond plaats op woningniveau. Als verhuurders een volledig gebouw willen verduurzamen, kwam men op basis van de vorige regeling op woningniveau niet altijd aan twee maatregelen, bijvoorbeeld voor tussengelegen woningen die geen vloer- of dakisolatie als tweede maatregel kunnen opvoeren, terwijl wel het hele gebouw wordt verduurzaamd. In deze gevallen komt men toch in aanmerking voor het hoge subsidiebedrag (als ware er twee maatregelen uitgevoerd), omdat alle woningen in het gebouw worden verduurzaamd. Daarom is in de wijzigingsregeling opgenomen dat een verhuurder die alle huurwoningen in een gebouw tegelijk verduurzaamt op gebouwniveau subsidie kan aanvragen.

Eigenaren-verhuurders binnen een gemengde VvE, met tenminste één koopwoning, kunnen een aanvraag indienen bij de SVVE. Hierin wijzigt niets. Voor eigenaren-verhuurders van ongemengde VvE's (alleen huur) blijft de aanvraag op woningniveau bij de SVOH bestaan.

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

De SVOH is op dezelfde leest geschoeid als andere regelingen die energiebesparing bij woningen moeten bevorderen, zoals de ISDE en SVVE. 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. Subsidiehoogte isolatiemaatregelen**

Vanwege gestegen investeringskosten zijn de subsidiebedragen voor triple glas in combinatie met nieuwe isolerende kozijnen aangepast naar € 222 (was € 131) en HR++ glas naar € 50 (was € 46) per m<sup>2</sup>. Bovengenoemde bedragen gelden wanneer er voor twee maatregelen subsidie wordt aangevraagd.

#### **b. Glasisolatie in twee keer aanvragen**

Het vervangen van glas is een kostbare aangelegenheid. Daarom is het – in lijn met de ISDE en SVVE – mogelijk gemaakt om glasisolatie tweemaal aan te vragen binnen 24 maanden nadat de subsidiebeschikking voor de eerste aanvraag van glasisolatie is verleend. Daarnaast is voor glasisolatie de minimale oppervlakte waarvoor subsidie kan worden aangevraagd verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Uit de praktijk blijkt dat glasisolatie vaak in meerdere fases wordt uitgevoerd omdat het technisch mogelijk is (bijvoorbeeld eerst de benedenverdieping en daarna de bovenver-



dieping) en omdat het een relatief dure maatregel is. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen nu ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit aan bij de eis die al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling.

Tot slot is de regeling op een aantal kleine technische punten en omissies hersteld zoals hierna in de artikelsgewijze toelichting verduidelijkt.

#### *2.4 Werkwijze aanvragen en staatssteunkaders aangepast*

In de oude SVOH was voor het aanvraag- en verleningsproces onderscheid gemaakt tussen kleine projecten (voor subsidie van minder dan € 125.000) en grote projecten (€ 125.000 subsidie of meer). Aanvragen onder de € 125.000 werden aangevraagd nadat de activiteiten zijn uitgevoerd en aanvragen van € 125.000 of meer werden ingediend voordat de activiteiten zijn uitgevoerd. In deze wijzigingsregeling is de grens van € 125.000 naar beneden bijgesteld naar € 25.000. Hiermee komen verhuurders eerder in aanmerking voor subsidieverlening voorafgaand aan de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen. Hierdoor is de drempel van het voorfinancieren van verduurzamingsinvesteringen, die vooral door particuliere beleggers ervaren wordt, verlaagd en hebben de aanvragers alsdan vooraf zekerheid dat zij in aanmerking komen voor subsidie.

In de SVOH zijn regels opgenomen die voortkomen uit het staatssteunrecht. Het laten verduurzamen van huurwoningen is een economische activiteit waardoor sprake is van staatssteun aan verhuurders. Staatssteun is gereguleerd op Europees niveau en zal op basis van Europees recht gerechtvaardigd moeten worden. In de subsidieregeling is daarvoor gebruikgemaakt van twee Europese verordeningen: de algemene groepsvrijstellingsverordening (hierna: AGVV) en de de-minimisverordening. Deze beide verordeningen zijn nodig omdat subsidieverstrekking voor onderhoud niet verenigbaar is met het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) op grond van de AGVV. Subsidieverstrekking voor de kosten van energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, energieadviezen/maatwerkadviezen en duurzame monumentenadviezen is wel verenigbaar met het VWEU op grond van de AGVV, mits de subsidie vooraf wordt aangevraagd. Kosten voor onderhoud zijn daarentegen wel verenigbaar met de interne markt op grond van de de-minimisverordening.

Het voorschrijven van de de-minimisverordening voor subsidieaanvragen onder de € 125.000 werd door aanvragers als beperkend ervaren, doordat verhuurders in een periode van drie jaren maximaal € 300.000 aan de-minimissteun mogen ontvangen. Alle de-minimissteun die een verhuurder heeft ontvangen, moet worden opgeteld, onafhankelijk de aard van de activiteiten waarvoor de steun is verleend. Niet alle (grote) verhuurders kunnen dit inzichtelijk krijgen. Daarom wordt met deze wijzigingsregeling geregeld dat voor alle subsidieaanvragen van € 25.000 of meer voor energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties de keuze aan verhuurders wordt gelaten om gebruik te maken van ofwel de AGVV ofwel de de-minimisverordening. Dit geldt voor energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties. Voor onderhoudsmaatregelen moet nog steeds gebruikgemaakt worden van de de-minimisverordening. Ook voor aanvragen van minder dan € 25.000 (achteraf aanvragen) moet gebruik worden gemaakt van de de-minimisverordening, omdat de AGVV vereist dat de subsidie wordt aangevraagd voordat de maatregelen zijn uitgevoerd.

Verder zijn naast artikel 38 bis van de AGVV ook de artikelen 41 en 49 van de AGVV aan de regeling toegevoegd. Op grond van artikel 41 van de AGVV kan ook subsidie voor uitsluitend investeringen in duurzame warmteopties worden gerechtvaardigd. Wanneer dergelijke maatregelen worden gecombineerd met energiebesparende maatregelen, kunnen investeringen in duurzame warmteopties ook worden gerechtvaardigd door artikel 38 bis van de AGVV. Artikel 49 van de AGVV is toegevoegd om ook kosten voor maatwerkadviezen en duurzame monumentenadviezen te kunnen rechtvaardigen op grond van de AGVV.

Om staatssteun op grond van de voornoemde artikelen uit de AGVV te kunnen rechtvaardigen, moet worden voldaan aan de maximale steunintensiteit uit die verschillende grondslagen. De maximale steunintensiteit bedraagt voor:

- energiebesparende maatregelen, al dan niet gecombineerd met duurzame warmteopties (artikel 38 bis, elfde lid): ten hoogste 30% van de in aanmerking komende kosten;
- duurzame warmteopties (artikel 41, zevende lid):
  - a. ten hoogste 45% van de in aanmerking komende kosten voor investeringen in de productie van hernieuwbare energiebronnen, met inbegrip van warmtepompen die voldoen aan bijlage VII bij Richtlijn 2018/2001<sup>5</sup>, hernieuwbare waterstof en hoogrenderende warmtekrachtkoppeling op basis van hernieuwbare energiebronnen;

<sup>5</sup> Richtlijn (EU) 2018/2001 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2018 ter bevordering van het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen (PbEU 2018, L 328).



- b. ten hoogste 30% van de in aanmerking komende kosten voor elke andere onder dit artikel vallende investering;
- maatwerkadvis of duurzaam monumentenadvies (artikel 49, derde lid): ten hoogste 60% van de in aanmerking komende kosten.

Wanneer de maximale steunintensiteit wordt overschreden, moet de aanvraag worden afgewezen. Dit is geregeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel c.

### 3. Reikwijdte

Door de wijziging van de SVOH is de reikwijdte van de regeling veranderd. Allereerst is de regeling uitgebreid door maatregelen voor verhuurders toe te voegen, zoals duurzame warmteopties. Daarnaast is een aanvraag op gebouwniveau geïntroduceerd voor verhuurders die alle woningen in een gebouw in eigendom hebben en deze tegelijk verduurzamen. Tot slot is de regeling verlengd qua uitvoeringsduur.

### 4. Verhouding tot andere regelingen

Er bestaan relaties tussen de SVOH, de 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. Deze regeling betreft een wijziging van een subsidieregeling en daarop zijn de volgende wettelijke kaders van toepassing: de Kaderwet overige BZK-subsidies, het Kaderbesluit BZK-subsidies, titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht en de Comptabiliteitswet 2016.

In het Regeerakkoord is aangekondigd dat het kabinet het uitfaseren van alle huurwoningen met E, F en G label per 2029 voortzet. Hiervoor komen wettelijke eisen.

Aangezien bij de subsidiehoogte van de Subsidieregeling isolatie en ventilatie woningen provincie Groningen en de gemeenten Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo (ook wel bekend als 'Maatregel 29'), rekening wordt gehouden met de subsidie die voor dezelfde subsidiabele activiteiten op grond van de SVOH is verkregen, is het noodzakelijk dat gegevensuitwisseling tussen RVO en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling, die deze regelingen namens de minister uitvoert, mogelijk is. In de regeling is nu voorzien in deze grondslag en de limitatieve opsomming van de gegevens opgenomen die tussen RVO en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling uitgewisseld mogen worden.

Met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is het energielabel zwaarder gaan meewegen in het woningwaarderingssysteem (WWS). Hogere energielabels (B t/m A++++) worden door de Wet betaalbare huur beter gewaardeerd. Slechte labels (E, F, G) krijgen aftrekpunten. Het loont dus om te gaan verduurzamen.

Weging van energielabels				
Label	Vóór ingang van de wet op 1 juli 2024		Na 1 juli 2024	
	(eengezins >40m <sup>2</sup> )	meergezins (>40 m <sup>2</sup> )	(eengezins >40m <sup>2</sup> )	meergezins (>40 m <sup>2</sup> )
A++++	52	48	62	58
A+++	48	44	57	53
A++	44	40	52	48
A+	40	36	47	43
A	36	32	41	37
B	32	28	34	30
C	22	15	22	15
D	14	11	14	11
E	8	5	-4	-4
F	4	1	-9	-9
G	0	0	-15	-15

### 5. Gevolgen

#### *Gevolgen voor verhuurders en huurders*

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 zowel qua voorwaarden als vergoeding beter aan zal sluiten op de situatie van monumenten.

Deze wijziging en in het bijzonder de verlenging van de subsidieregeling is vooral belangrijk voor private verhuurders die nog huurwoningen bezitten met een slecht energielabel, vanwege de in het regeerprogramma aangekondigde uitfasering van huurwoningen met EFG-labels. Verhuurders kunnen gemakkelijker investeren in de verduurzaming van hun woningen, want een subsidie dekt een deel van de onrendabele top af. Hierdoor hoeven maatregelen niet of maar beperkt doorberekend te worden in de huur, waardoor de huurder eerder instemt met verduurzaming.

Wanneer verhuurders door de wijziging besluiten hun woningen te verduurzamen, profiteren ook de huurders: zij krijgen doorgaans lagere energielasten en een hoger wooncomfort.

De verwachting is dat het aantal subsidieaanvragen door deze wijzigingen zal toenemen. Het doel is immers om de regeling aantrekkelijker te maken. Als er meer aanvragen binnenkomen en de projecten ook worden uitgevoerd, worden er meer woningen verduurzaamd, waardoor de CO<sub>2</sub>-reductie toeneemt.

#### *Regeldruk*

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 kan de lastendruk voor verhuurders in positieve zin wijzigen. Verhuurders hoeven voor het aanvragen van energiebesparende maatregelen en duurzame warmteopties niet langer twee aanvragen te doen (SVOH en ISDE), maar slechts één (SVOH). Het aanvraagproces van de SVOH is administratief vereenvoudigd door de introductie van een aanvraag op gebouwniveau. Dit kan alleen als één verhuurder alle woningen in dat gebouw in eigendom heeft. Voortaan kan voor aanvragen vanaf € 25.000,- (vooraf aanvragen) worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen in plaats van met een formulier dat door een branchegerelateerd bedrijf moet worden ingevuld en ondertekend. Tot slot wordt gewerkt aan vereenvoudiging van de e-formulieren op de website van de RVO. Door de wijzigingsregeling zal ook de ervaren regeldruk aldus verbeteren.

#### *Regeldrukkosten*

Het gehele subsidieproces dat bestaat uit het voorbereiden van de aanvraag voor subsidie en vaststelling, waaronder het lezen van de informatie op de website van RVO, het verzamelen van de benodigde gegevens zoals facturen of een getekende offerte en aanvragen van de subsidie bij het digitale loket van RVO, kost zakelijke gebruikers gemiddeld ongeveer 240 minuten.<sup>6</sup> Dit is ongeveer gelijk aan de vorige versie van de SVOH.

Voor aanvragers die zowel energiebesparende maatregelen als een duurzame warmteoptie aanvragen is er duidelijk een verbetering: het gehele aanvraagproces bedraagt geen 480 minuten (twee aanvragen bij verschillende loketten) maar 240 minuten. Dit is een substantiële vermindering van lasten ten opzichte van de vorige versie van de SVOH en de ISDE samen. Ook verhuurders die een aanvraag op gebouwniveau doen, in plaats van op woningniveau, zullen een vermindering van lasten ervaren ten opzichte van de vorige versie van de SVOH. Zij kunnen immers volstaan met één aanvraag op gebouwniveau in plaats van één aanvraag met vele woningen. De lastenvermindering is afhankelijk van de hoeveelheid woningen waarvoor eerder op woningniveau had moeten worden aangevraagd. Een grove inschatting is dat dit een besparing van 15–30% per aanvraag oplevert.

De administratieve lasten van subsidieaanvragen door zakelijke gebruikers komen neer op € 11.880.000,-. Hierbij is uitgegaan van 50.000 aanvragen, 240 minuten per aanvraag, een uurtarief van € 54 en een opslag van 10% voor aanvragen die worden afgewezen.<sup>7</sup>

#### *Financiële gevolgen Rijksoverheid*

Het totale benodigde subsidiebudget (€ 152 miljoen) en het budget voor de uitvoeringskosten (€ 8 miljoen) is beschikbaar tot en met 31 december 2025 en komt ten laste van de begroting van het

<sup>6</sup> Regeldruk | Kenniscentrum voor beleid en regelgeving (kabr.nl) Voor de berekening is aangesloten bij de regeldrukberekening van de ISDE nu deze aanvragen vergelijkbaar zijn voor zakelijke gebruikers.

<sup>7</sup> Bij openstelling van de SVOH is uitgegaan van de prognose van 50.000 woningen die subsidie aanvragen.



Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. Het subsidieplafond in de SVOH is € 152 miljoen. Met verlenging van de regeling tot en met 31 december 2029 zal dit subsidiebudget vooralsnog langer beschikbaar moeten blijven.

## **6. Uitvoering**

Namens de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zal de RVO in mandaat de subsidieaanvragen blijven beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De aanvragen tot subsidieverlening en vaststelling zullen 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 waarschijnlijk gevolgen voor RVO. Het aantal aanvragen zal naar verwachting toenemen vanwege het toevoegen van maatregelen. Hierdoor is een (beperkte) toename van de uitvoeringslasten voor de overheid te verwachten.

## **7. Advies en consultatie**

### **7.1 Internetconsultatie**

De openbare internetconsultatie van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) is gehouden van 26 juli 2024 tot en met 23 augustus 2024. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op de conceptregeling en -toelichting.

### **7.2 Opbrengst van de consultatie**

De internetconsultatie heeft 22 reacties opgeleverd van brancheorganisaties, verhuurders en een aantal particulieren. Hiervan zijn 18 reacties openbaar. Daarnaast zijn er nog 2 reacties ontvangen na de sluiting van de internetconsultatie en die hierdoor niet zichtbaar zijn op de website. Deze 2 reacties zijn wel meegenomen bij de appreciatie van de reacties op de internetconsultatie.

Op bepaalde onderdelen hebben de reacties geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en/of verbeteringen van de regeling en de toelichting. Een aantal reacties heeft niet geleid tot een wijziging. De opmerkingen gingen over de volgende thema's:

#### Herziening SVOH – doelstelling

Veruit de meeste reacties zijn positief over de wijzigingsregeling. De brancheverenigingen (Vastgoed Belang, IVBN) en overige respondenten beamen dat de wijzigingen bijdragen aan het verbeteren en passender maken van de subsidierегeling voor de doelgroep en daarmee het opschalen van de verduurzaming van private huurwoningen. Aan de oproepen om de regeling beter onder de aandacht te brengen, zal worden tegemoetgekomen door het inzetten van communicatiemiddelen rondom de inwerkingtreding van de herziene regeling.

#### Subsidiebedragen

De reacties op verhoging van de maximumbedragen per woning en het laten vervallen van een maximumbedrag per verhuurder zijn positief. In de reacties wordt wel verzocht om het subsidiebedrag per woning jaarlijks te indexeren en/of de bedragen per maatregel generiek te verhogen en/of de investeringskosten van verduurzaming volledig te vergoeden. De subsidiebedragen per m<sup>2</sup> worden jaarlijks geëvalueerd aan de hand van kostenkennallen om te bezien of deze verhoogd moeten worden. Dit wordt gelijktijdig met de andere subsidieregelingen gedaan (ISDE en SVVE) waarmee de SVOH nauwe samenhang kent. Dit heeft ertoe geleid dat de vergoedingen voor isolatieglas per m<sup>2</sup> zijn verhoogd. Hiermee is de verhouding investeringen en subsidie verbeterd. Aan het verzoek om de kosten van verduurzaming volledig te vergoeden, is niet tegemoetgekomen. Bij het verstrekken van subsidies is de Rijksoverheid gebonden aan staatssteunregels die gelden voor verhuurders. Het is daarom niet mogelijk om het subsidiebedrag gelijk te stellen aan de kosten van verduurzaming. De gewijzigde staatssteunregeling leidt tot minder beperkingen voor aanvragers, omdat zij voor aanvragen van € 25.000 of meer de keuze hebben tussen de AGVV of de de-minimisverordening. De gevraagde verduidelijking van de gewijzigde staatssteunkaders heeft geleid tot aanpassing van de regeling en de toelichting daarop.

#### Subsidiabele maatregelen

Meerdere reacties op de internetconsultatie gingen over subsidiabele maatregelen binnen de SVOH. Dat de regeling alleen geschikt zou zijn voor grootschalige verduurzaming, berust op een misverstand.



De drempels om subsidie aan te vragen voor verduurzaming van huurwoningen is laagdrempelig; er gelden geen minimale bedragen en ook voor het uitvoeren van slechts één energiebesparende maatregel kan subsidie aangevraagd worden. De regeling behoeft op dit punt geen wijziging. Ook is het al mogelijk om meerdere keren subsidie voor verschillende maatregelen aan te vragen, wanneer niet alle maatregelen ineens kunnen worden uitgevoerd. Voor de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen mag in de gewijzigde regeling in totaal twee jaar worden uitgetrokken. Nieuw is dat voor glas en isolerende deuren twee keer subsidie mag worden aangevraagd voor dezelfde maatregel met een minimum oppervlakte van 3 m<sup>2</sup>. Hiervoor is in alle regelingen (ISDE/SVVE/SVOH) gekozen vanwege de hoge kosten die het vervangen van glas met zich brengt. Voor overige maatregelen geldt in algemene zin dat het ineens uitvoeren van een isolerende maatregel (zoals vloer- of dakisolatie) doorgaans voor de uitvoerders het meest efficiënt is en daarmee voor de opdrachtgever voordeliger. Tot slot is de regeling voor kleine huurwoningen, zoals hofjeswoningen, al verbeterd door de minimum oppervlakte eisen te laten vervallen wanneer deze niet behaald kunnen worden omdat bijvoorbeeld de gevel niet voldoet aan de minimale oppervlakte.

In de consultatie is verzocht of de gewijzigde regeling met terugwerkende kracht kan worden ingevoerd, zodat ook al uitgevoerde projecten alsnog onder de gewijzigde regeling vallen. Daaraan wordt niet tegemoetgekomen. Ook is gevraagd naar de definitie van 'gebouw'. In de SVOH was reeds een definitie opgenomen van 'gebouw', maar deze is aangevuld met dat het gebouw als pand in de basisregistratie als bedoeld in artikel 2 van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen ook een eigen identificatiecode moet hebben. Hiermee wordt voorkomen dat een rijtje eengezinswoningen ook onder de definitie van een gebouw valt en daardoor voor een hoger subsidiebedrag in aanmerking komt. Verder is verzocht om ook andere maatregelen toe te voegen aan de regeling, zoals zonnepanelen en andere typen isolatieglas (zoals vacuüm- en monumentenglas), subsidies voor specifieke maatregelen te schrappen (bijvoorbeeld bodemisolatie), maatregelen tegen hittestress ook subsidiabel te maken, maatregelen die verdergaan dan enkel isolerende maatregelen door het stellen van minimale energieprestatie-eisen en hogere subsidiebedragen toe te kennen bij verduurzaming van woningen in kwetsbare wijken.

Ook is meerdere malen betoogd dat energiebesparende maatregelen door een eigen onderhoudsteam, of zelf uitgevoerd ('doe het zelf') ook subsidiabel moeten zijn, bijvoorbeeld op basis van verwerkte/ingekochte materialen. De regeling is op genoemde punten gelijk aan de andere regelingen (ISDE/SVVE) waarbij ervoor gekozen is om de regelingen zoveel mogelijk eenduidig en eenvoudig te houden. In de subsidiebedragen per m<sup>2</sup> is een component arbeidsloon inbegrepen. Uitbreiding van de regelingen met een lager 'doe het zelf' tarief maakt de regeling complexer en de uitvoering daarvan duurder. Deze verzoeken hebben daarom niet geleid tot een wijziging van de regeling. Het toevoegen van nieuwe categorieën maatregelen wordt terughoudend toegepast vanwege de samenhang met de overige regelingen (SVVE/ISDE) en gewenste eenduidigheid van de regelingen. Voor slecht geïsoleerde woningen van huishoudens in energiearmoede of die hier een risico op lopen, zijn andere middelen beschikbaar, zoals de Specifieke uitkering lokale aanpak isolatie (bijvoorbeeld voor huurwoningen in gemengde VvE's) en de SPOR (voor procesondersteuning bij het opschalen van een renovatieproject).

#### Positie huurder

Uit de consultatie kwamen een aantal opmerkingen naar voren die de positie van huurders raken (Woonbond en Stichting!Woon). Zo werd 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 voorstel tot huurverhoging en kunnen zo beter beoordelen of die huurverhoging in verhouding staat tot de gemaakte kosten (waarvan de subsidie dus afgetrokken zou moeten worden). Deze verplichting is in de regeling opgenomen (artikel 14, eerste lid, onder c, SVOH). Ook is naar voren gebracht dat het verlagen van de huurverhoging en daarmee de drempel voor huurders om in te stemmen, één van de doelen van de subsidieregeling lijkt. Bij woningverbetering kunnen huurder en verhuurder een incidentele huurverhoging overeenkomen die in verhouding staat tot de beoogde woningverbetering. Op grond van artikel 7: 255 BW moet deze huurverhoging in redelijke verhouding staan tot de door de verhuurder gemaakte kosten. De SVOH bijdrage maakt dat de verhuurder minder kosten maakt. De Huurcommissie houdt dan ook rekening met een door verhuurder verkregen subsidie; dit betekent dat de SVOH inderdaad tot een lagere huurverhoging leidt voor de huurder. Die lagere huurverhoging draagt daardoor bij aan een lagere drempel voor huurders om in te stemmen met verduurzaming van hun woning.

#### Subsidiëring van monumenten

In de consultatie is 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 hogere subsidiebedragen voor monumenten te introduceren. Deze reactie



is niet overgenomen, omdat in de huidige regelingen (SVOH, ISDE, SVVE) recent nog een aparte monumentenregeling met aangepaste eisen is geïntroduceerd waarvan de brancheverenigingen, het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangegeven hebben dat de geïntroduceerde maatregelen voor een groot deel van de monumenten passend is. Wel is gekozen voor een generieke verhoging van de maximumbedragen omdat ook de verduurzaming van oudere woningen, zonder monumentale status, hogere kosten met zich kunnen brengen. Verder is gevraagd of ook gekeken is naar ander onderhoud dan alleen verduurzaming. Met uitzondering van de twee onderhoudsmaatregelen die nauw verband houden met de verduurzamingsmaatregelen, worden geen andere onderhoudsmaatregelen toegevoegd. Dit past niet bij de doelstelling van de subsidieregeling. Hetzelfde geldt voor het verzoek om ook overige advieskosten subsidieabel te maken. Voor monumenten is het DuMo-advies geïntroduceerd, waarvoor ook een hogere vergoeding wordt verstrekt. Verzocht is om de geldigheidsduur van het DuMo-advies te verlengen naar drie jaar omdat de doorlooptijd van de werkzaamheden bij monumenten doorgaans langer is. Hierin is tegemoetgekomen door de geldigheidsduur van het advies te verlengen van twee naar drie jaar. Deze termijn is logischerwijze ook geïntroduceerd voor het DuMo-advies.

Ook is gevraagd of de SVOH de lagere maximale huren compenseert vanwege de wijziging van het woningwaarderingstelsel (WWS) door de per 1 juli 2024 in werking getreden Wet betaalbare huur. De herziening van de SVOH is geen compensatie voor het omzetten van de 50 WWS-puntenopslag die voorheen gold voor Rijksmonumenten in de verhuur naar een opslag van 35% op de maximale huurprijs. Hierbij wordt opgemerkt, dat de genoemde wijziging van het WWS ook heeft geleid tot een 15% hogere maximale huurprijs voor gemeentelijke en provinciale monumenten. Ook heeft deze wijziging geleid tot een 5% hogere maximale huurprijs voor een woning gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, mits deze woning is gebouwd voor 1965. Er is dus geen sprake van een één op één uitwisseling tussen de twee. Deze omzetting gaf wel aanleiding om naar de SVOH te kijken, omdat deze specifiek voor monumenten niet altijd goed genoeg kan worden ingezet. Hierbij is specifiek gekeken naar de kleine monumenten, zoals hofjeswoningen. Hierbij is vooral gekeken naar de drempels om de SVOH aan te vragen en het toevoegen van specifiek voor monumenten geldende adviezen die moeten worden uitgebracht voordat een verduurzaming kan plaatsvinden. De vraag of de uitfasering van EFG-labels ook gaat gelden voor monumentale huurwoningen, maakt deel uit van een separaat wetgevingstraject waarover naar verwachting in Q1 2025 meer gecommuniceerd zal worden.

#### Aanvraagprocedure

Meerdere reacties gaan in op de aanvraagprocedure en verzoeken om het proces te verbeteren en te vereenvoudigen, zeker daar waar het meerdere aanvragen of woningen tegelijk betreft. De organisatie belast met de uitvoering van de regeling, de RVO, werkt aan technische aanpassingen in het aanvraagproces om hieraan tegemoet te komen. Deze wijzigingen zullen tegelijk met de openstelling van de herziene regeling ingevoerd worden. De uitvoerdersverklaring komt te vervallen. Hiervoor komt bij aanvragen van € 25.000 of meer (vooraf aanvragen), een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uitvoering van de werkzaamheden in de plaats, waarbij wordt opgemerkt dat deze voorwaarde zowel geldt bij de subsidieaanvraag voor een aan aanvraag met meerdere woningen als een gebouw. Ook zal aandacht besteed worden aan de informatievoorziening op de SVOH-website zodat aanvragers beter de weg weten te vinden naar de voorwaarden voor subsidieverlening (zoals meldcodelijsten etc).

#### Technische aspecten

Er wordt in meerdere reacties aandacht gevraagd voor technische aspecten, zoals de maatvoering van fabrikanten van glas bij de berekening van de totale oppervlakte per ruit. Dit heeft niet tot aanpassing geleid omdat de binnenwerkse maat die geldt voor de regelingen (SVVE/ISDE/SVOH) eenvoudig te meten is. Opgemerkt wordt dat de regeling voorwaarden stelt aan de minimale Rc-waarden van daken gevelisolatie die niet zouden voldoen aan de eisen van artikel 5.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl). Daarvan is geen sprake. De subsidiemaatregelen hebben betrekking op het na-isoleren van de bestaande gebouwschil en niet op een ingrijpende renovatie in de zin van het Bbl.

#### *7.3. Advies van het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR)*

In het advies van 8 augustus 2024 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.

Het college constateert dat uit de berekening in de regeldrukparagraaf niet duidelijk wordt wat de wijzigingen zijn van de (vermindering van) lasten ten opzichte van de vorige versie van de SVOH. Dit dient voor de volledigheid inzichtelijk te worden gemaakt. Daarbij dient op handlingsniveau de verschillende stappen die aanvragers moeten doorlopen in het aanvraagproces toegevoegd te



worden. Het college adviseert in de toelichting de regeldrukeffecten van de (herziene) regeling aan te vullen op bovengenoemde punten volgens de Rijksbrede methodiek. Een update van de regeldrukeffecten is opgenomen in de toelichting.

Het college uit wel zijn zorgen over de snel opeenvolgende wijzigingen van de SVOH in de afgelopen jaren. Bij elke wijziging dienen partijen opnieuw kennis te nemen van de (veranderde) spelregels. Onzekerheid over (nieuwe c.q. gewijzigde) subsidievoorwaarden brengt het risico op hoge kennisnamekosten, een verminderde werkbaarheid en een beperking van het doelbereik met zich mee. Het college geeft daarom ter overweging mee om de komende jaren terughoudend te zijn met nieuwe wijzigingen.

### *7.3 Overige wijzigingen na de consultatie*

De regeling is op een aantal punten gewijzigd door voortschrijdend inzicht tijdens de consultatie, waaronder wijzigingen die zijn doorgevoerd in de SVVE/ISDE.

#### *Subsidiehoogte warmtepompen*

Om te voorkomen dat de subsidie voor lucht-water warmtepompen met een thermisch vermogen van 1 t/m 70 kW meer bedraagt dan 30%, het gemiddelde subsidiepercentage waar de forfaitaire subsidiebedragen op zijn gebaseerd, van de gemiddelde investeringskosten zijn de subsidiebedragen aangepast. Voor deze categorie is het startbedrag verlaagd van € 2.100 naar € 1.250. Het bedrag per kW is verhoogd van € 150 naar € 225 en de bonus voor warmtepompen met energielabel A+++ is verlaagd van € 225 naar € 200. Deze wijzigingen zijn ook in ISDE en SVVE doorgevoerd.

#### *Subsidiehoogte natuurlijk-vriendelijk isoleren*

De subsidiebedragen voor spouwmuur-, gevel- en dakisolatie zijn verhoogd met € 2,50 per m<sup>2</sup>. Deze wijzigingen zijn ook in de subsidieregelingen ISDE en SVVE doorgevoerd om te compenseren voor de benodigde kosten die gemaakt moeten worden voor natuurvriendelijk isoleren en omwille van de uniformiteit met deze wijzigingsregeling van de SVOH.

#### *Aanpassing grenswaarde PUR geschrapt*

De extra subsidie eisen voor PUR-schuim die in de consultatieversie zaten, zijn uiteindelijk niet opgenomen in definitieve subsidieregeling. Reden hiervoor is dat momenteel door het ministerie VRO gewerkt wordt aan aanvullende eisen voor het aanbrengen van PUR-schuim in het Bbl die ook de bescherming van de gezondheid voor bewoners beogen.

## **8. Voorhang**

Vanwege de verlenging van de regeling moet op grond van artikel 4.10, zevende lid, van de Comptabiliteitswet de regeling in voorhang bij de Tweede Kamer. De Tweede Kamer heeft op 7 november 2024 enkele vragen gesteld. Deze vragen zijn op 12 december 2024 beantwoord.

## **9. Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste veranderingen van de ISDE en de SVVE.

## **II. Artikelsgewijs**

### **Onderdelen A en B**

Met deze onderdelen wordt in verschillende artikelen de term 'energieadvies' vervangen door 'maatwerkadvies' en 'EP-adviseur' vervangen door 'EP-maatwerkadviseur'. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

### **Onderdeel C (wijzigingen artikel 1)**

In artikel 1 is een aantal nieuwe begripsbepalingen geïntroduceerd en is een aantal begripsbepalingen gewijzigd.

*biobased milieuvriendelijk isolatiemateriaal*: biobased milieuvriendelijke isolatiematerialen zijn materialen die direct of indirect voortkomen uit biomassa, dat wil zeggen uit een materiaal van



biologische oorsprong, waarbij materiaal ingebed in geologische formaties en/of gefossiliseerd materiaal is uitgesloten (EN 16575:2014). Voorbeelden zijn hout, vlas en hennep. Materiaal wordt als gevolg van deze wijzigingsregeling beschouwd als 'biobased isolatiemateriaal' als het aandeel biobased materiaal in het product ten minste 70% bedraagt en het in de Environmental Product Declaration (EPD) expliciet wordt benoemd. Deze EPD moet gebaseerd zijn op een extern geverifieerde zogeheten levenscyclusanalyse. Biobased milieuvriendelijke materialen moeten aantoonbaar duurzaam gewonnen zijn om ook als hernieuwbaar te kunnen worden beschouwd. De productiecapaciteit van de bodem mag niet verminderen door uitputting, versturende grondwerkzaamheden of gebruikte milieuonvriendelijke stoffen bij de teelt en winning. De winplaats moet geschikt blijven voor vergelijkbare en doorlopende teelt-oogst-herstel cycli als het gaat om hoeveelheden en kwaliteit van hetgeen gewonnen wordt. De werkelijk gerealiseerde duurzaamheid wordt uiteindelijk meegenomen in de milieukostenindicator die wordt berekend van de biobased isolatiematerialen. Hiervoor geldt een maximum grenswaarde voor de milieukostenindicator van 0,85, genoemd in de categorie 1-kaart als bedoeld in de Nationale Milieudatabase van het betreffende product. De categorie-1 kaart omschrijft merkgebonden data van fabrikanten en leveranciers. De genoemde milieukostenindicator is berekend met een referentie Rd-waarde van 3,5 m<sup>2</sup>K/W. Bij een hogere isolatiewaarde, zal er meer materiaal nodig zijn en de milieukosten zullen daardoor logischerwijs stijgen. De maximumgrenswaarde stijgt dan evenredig mee.

De milieukostenindicator is een maat voor de milieukwaliteit van een product. Deze wordt berekend door per eenheid product de emissies te bepalen van in totaal 19 milieueffecten en deze gewogen op te tellen tot een integrale score. Een EPD is een document waarin informatie te vinden is over de milieueffecten van een bepaald bouw materiaal. Hierin zijn de milieueffecten meegenomen in elke fase van de productlevenscyclus: productie, constructie, sloop en verwerking tot afval en het potentieel voor hergebruik, terugwinning of recycling. Deze informatie wordt op een gestandaardiseerde wijze weergegeven, om het vergelijken van verschillende materialen eenvoudiger te maken. Over de milieukostenindicator en de EPD is meer informatie te vinden op de website van de stichting Nationale Milieudatabase ([www.milieudatabase.nl](http://www.milieudatabase.nl)), die het stelsel van milieuprestaties beheert.

*huurwoning*: in de definitie van huurwoning is zodanig gewijzigd dat ook huurwoningen die voor splitsing deel uitmaakten van een huurwoning die als zodanig werd verhuurd onder de definitie vallen. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

*ERM-adviseur*: in verband met de introductie van het duurzaam monumentenadvies is een definitie van ERM-adviseur opgenomen. ERM-adviseurs zijn door de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg erkende adviseurs die moeten voldoen aan de eisen van de Uitvoeringsrichtlijn Bouwtechnisch Advies (URL2001) en BRL Erkend Monumenten Adviesbureau (BRL 2000 EMA).

#### **Onderdeel D (wijzigingen artikel 2)**

Vanwege het voor verhuurders overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers vanuit de ISDE is het doel van de regeling verbreed met duurzame warmteopties (warmtepompen en zonneboilers).

#### **Onderdeel E (wijzigingen artikel 3)**

Het eerste lid van artikel 3 is opnieuw vastgesteld, waarmee verhuurders voor subsidieaanvragen van € 25.000 of meer de keuze krijgen tussen de AGVV en de de-minimisverordening. Daarbij is de verwijzing naar artikel 38 van de AGVV gewijzigd in artikel 38 bis, omdat er in de AGVV een vernummering heeft plaatsgevonden. Ook zijn in het eerste lid de kosten voor een duurzame warmteoptie opgenomen. In verband met die overheveling is aan het eerste lid artikel 41 van de AGVV toegevoegd. Op grond van artikel 41 van de AGVV kan ook subsidie voor uitsluitend een duurzame warmteoptie worden gerechtvaardigd. Wanneer dergelijke maatregelen worden gecombineerd met energiebesparende maatregelen, kunnen duurzame warmteopties ook worden gerechtvaardigd door artikel 38 bis van de AGVV. Daarnaast is artikel 49 in het eerste lid opgenomen. Op grond van dat artikel kunnen de kosten voor energieadviezen en duurzame monumentenadviezen worden gerechtvaardigd op grond van de AGVV.

Verder is in het tweede lid het bedrag van € 125.000 aangepast naar € 25.000 en zijn de kosten voor energiebesparende maatregelen, duurzame warmteopties, een maatwerkadvies en een duurzaam monumentenadvies daaraan toegevoegd. Dit betekent dat verhuurders voor subsidieaanvragen van minder dan € 25.000 geen keuze hebben tussen de AGVV of de de-minimisverordening. Deze subsidieaanvragen kunnen alleen met toepassing van de de-minimisverordening worden verleend. Daarnaast is er een derde lid aan artikel 3 toegevoegd. In het derde lid is geregeld dat voor onderhoudsmaatregelen toepassing wordt gegeven aan de de-minimisverordening. Onderhoudsmaatregelen



len kunnen namelijk niet gerechtvaardigd worden door de AGVV. Voor een uitgebreidere toelichting op deze wijziging wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van het algemeen deel van de toelichting.

### **Onderdeel F (wijzigingen artikel 5)**

In de aanhef van het eerste lid van artikel 5 is geregeld dat alle typen energiebesparende isolatiemaatregelen moeten 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. 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.<sup>8</sup> 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. Met deze wijziging is aangesloten bij de voorwaarden uit de ISDE en de SVVE.

Verder is aan de onderdelen van het eerste lid toegevoegd dat men ook voor subsidie in aanmerking kan komen wanneer de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten worden geïsoleerd. Deze wijziging is doorgevoerd omdat verhuurders van zeer kleine woningen, bijvoorbeeld monumentale hofjeswoningen, niet voor subsidie in aanmerking kwamen, omdat de minimale oppervlakte-eisen voor isolatie niet werden gehaald. Door toevoeging van 'de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten' komen ook die zeer kleine woningen voor subsidie in aanmerking. Voor het bepalen van de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten wordt gekeken naar de totale oppervlakte die van dat schillelement in de woning aanwezig is. Dit betekent dat als een gedeelte van de totale oppervlakte al geïsoleerd is en de resterende te isoleren oppervlakte niet aan de minimum oppervlakte-eis voldoet, de resterende oppervlakte niet alsnog voor subsidie in aanmerking komt.

Voorts is in *onderdeel e*, in verband met het mogelijk maken van het twee keer aanvragen van glasisolatie binnen 24 maanden na verlening van de subsidiebeschikking voor de eerste keer glasisolatie, de minimale oppervlakte-eis verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit bovendien aan bij de eis die nu ook al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling. Voor het vervangen van glas (onderdelen e en f) is niet 'de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten' geïntroduceerd, omdat voor die subsidie de minimale oppervlakte-eis is verlaagd naar 3 m<sup>2</sup> en deze subsidie twee keer kan worden aangevraagd. Een totaal minimumoppervlakte van 3 m<sup>2</sup> zal naar verwachting ook in zeer kleine woningen kunnen worden behaald. Bovendien maakt de introductie van het twee keer kunnen aanvragen van een subsidie voor het vervangen van glas het onmogelijk om te werken met 'de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten', omdat alles dan in één keer zou moeten worden vervangen.

### **Onderdeel G (nieuw artikel 5a)**

In verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH is in artikel 5a bepaald welke duurzame warmteopties in aanmerking komen voor subsidie. De subsidie is bestemd voor een investering in een duurzame warmteoptie die betrekking heeft op de aanschaf en het laten installeren van één of meer installaties. Van belang is dat de desbetreffende installaties worden geïnstalleerd door een branchegerelateerd bedrijf. Hieronder wordt verstaan een bedrijf dat in een handelsregister van een lidstaat van de Europese Unie of een van de overige staten die partij zijn bij de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte is ingeschreven in de sectie bouwnijverheid, bouwinstallatiebedrijf of een vergelijkbare sectie. Op deze wijze wordt ervoor gezorgd dat uitsluitend deskundige en vakbekwame bedrijven de desbetreffende installaties installeren. Op grond van dit artikel komen twee typen installaties voor subsidie in aanmerking, te weten ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel (warmtepompen) en zonneboilers.

<sup>8</sup> PbEU 2011, L 88/5.



Wat betreft de eisen aan een ruimteverwarmingstoestel of een waterverwarmingstoestel (*onderdeel a*) is aangesloten bij de eisen uit de ISDE voor warmtepompen. Allereerst komt voor subsidie in aanmerking een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3 of onderdeel 4, van verordening (EU) nr. 811/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees Parlement en de Raad wat de energie-etikettering van ruimteverwarmingstoestellen, combinatieverwarmingstoestellen, pakketten van ruimteverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties en pakketten van combinatieverwarmingstoestellen, temperatuurregelaars en zonne-energie-installaties betreft (hierna: Verordening (EU) nr. 811/2013),<sup>9</sup> niet zijnde een lucht-luchtwarmtepomp. Dit is een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp dat omgevingswarmte van een luchtbron, waterbron of grondbron en/of afvalwarmte gebruikt voor het genereren van warmte ten behoeve van ruimteverwarming. Ook een combinatieverwarmingstoestel met warmtepomp wordt beschouwd als een ruimteverwarmingstoestel onder de SVOH. Dit is een ruimteverwarmingstoestel met warmtepomp dat is ontworpen om ook warmte te genereren om warm drinkwater of warm water voor sanitaire doeleinden op bepaalde temperaturen, in bepaalde hoeveelheden en aan bepaalde debieten met bepaalde tussenpozen af te leveren en dat gekoppeld is aan een externe voorziening van drinkwater of water voor sanitaire doeleinden. Een lucht-luchtwarmtepomp wordt niet als ruimteverwarmingstoestel beschouwd, omdat artikel 1, tweede lid, onderdeel e, van verordening (EU) nr. 811/2013 bepaalt dat deze verordening (waaruit de definitie van ruimteverwarmingstoestel volgt) niet van toepassing is op verwarmingstoestellen voor het opwarmen en distribueren van gasvormige media voor warmteoverdracht zoals damp of lucht (zoals een luchtwarmtepomp). Verder komt een waterverwarmingstoestel met warmtepomp als bedoeld in artikel 2, zeventiende lid, van verordening (EU) nr. 812/2013 van de Commissie van 18 februari 2013 ter aanvulling van Richtlijn 2010/30/EU van het Europees Parlement en de Raad wat de energie-etikettering van waterverwarmingstoestellen, warmwatertanks en pakketten van waterverwarmingstoestellen en zonne-energie-installaties betreft (hierna: verordening (EU) nr. 812/2013)<sup>10</sup> voor subsidie in aanmerking. Hieronder wordt verstaan een waterverwarmingstoestel dat omgevingswarmte van een luchtbron, waterbron of grondbron, en/of afvalwarmte gebruikt voor het opwekken van warmte. Dit is een waterverwarmingstoestel met warmtepomp dat is ontworpen om warmte te genereren om warm drinkwater of warm water voor sanitaire doeleinden op bepaalde temperaturen, in bepaalde hoeveelheden en aan bepaalde debieten met bepaalde tussenpozen af te leveren en dat gekoppeld is aan een externe voorziening van drinkwater of water voor sanitaire doeleinden.

Van belang is dat aan voormelde ruimteverwarmingstoestellen en waterverwarmingstoestellen door de SVOH nog enkele voorwaarden en producteisen worden gesteld. Zo is van belang dat het verwarmingstoestel een thermisch vermogen heeft van ten hoogste 400kW. Voor geschakelde installaties geldt een gezamenlijk maximum van een thermisch vermogen van 500 kW. De voornaamste reden hiervoor is dat voor een gebouw het gebruik van één warmtepomp met een thermisch vermogen van meer dan 70 kW efficiënter kan zijn dan meerdere warmtepompen met een thermisch vermogen tot 70 kW. Voor de grens van 400 kW is gekozen omdat hiermee aangesloten kan worden bij verordening (EU) nr. 813/2013 van de Commissie van 2 augustus 2013 tot uitvoering van Richtlijn 2009/125/EG van het Europees Parlement en de Raad wat eisen inzake ecologisch ontwerp voor ruimteverwarmingstoestellen en combinatieverwarmingstoestellen betreft.<sup>11</sup> Voor de grens van 500 kW voor geschakelde installaties is gekozen om overlap met de SDE++ te voorkomen.

Onder thermisch vermogen wordt verstaan het verwarmingsvermogen van de installatie als bedoeld in artikel 2, zesde lid en bijlage I, onderdeel 22, van verordening (EU) nr. 811/2013. Bij verwarmingstoestellen met lucht-waterwarmtepompen wordt de subsidie bepaald op basis van het thermisch vermogen bij bivalente temperatuur, dit zorgt ervoor dat de subsidie bij een verwarmingstoestel voor lucht-waterwarmtepompen uitsluitend gebaseerd wordt op het hernieuwbare thermische vermogen van het apparaat. Overeenkomstig bijlage VII, tabel 10 van verordening (EU) nr. 811/2013, wordt het thermisch vermogen bepaald bij bivalente temperatuur tussen -10 en +2 graden Celsius zoals dit ook dient te worden aangegeven op de productkaart van de lucht-waterwarmtepomp. Bij verwarmingstoestellen met grond-waterwarmtepompen en water-waterwarmtepompen heeft de buitentemperatuur minder invloed op het rendement en verwarmingsvermogen van de warmtepomp dan bij lucht-waterwarmtepompen. Om deze reden wordt er voor de verwarmingstoestellen met grond-waterwarmtepompen en water-waterwarmtepompen uitgegaan van een vastgelegde referentieontwerptemperatuur in de vorm van de buitentemperatuur. Overeenkomstig bijlage VII, tabel 10, van verordening (EU) nr. 811/2013, wordt het thermische vermogen bepaald bij de vastgestelde referentieontwerptemperatuur van -10° Celsius voor een gemiddeld klimaat, zoals dit ook dient te worden aangegeven op de productkaart van de grondwaterwarmtepomp en waterwarmtepomp.

<sup>9</sup> PbEU 2013, L 239.

<sup>10</sup> PbEU 2013, L 239.

<sup>11</sup> PbEU 2013, L 239.



Daarnaast komen zonneboilers (*onderdeel b*) in aanmerking voor subsidie, waaronder begrepen een zonneboilercombi, bestaande uit een zonne-energie-installatie. Ook aan deze zonneboiler worden enkele voorwaarden en producteisen gesteld, zodat er uitsluitend zonneboilers voor subsidie in aanmerking komen die als een relatief kleine productie-installatie beschouwd kunnen worden. Om die reden mag deze installatie ten hoogste een totale apertuuroppervlakte van 200 vierkante meter hebben. De SVOH richt zich immers op relatief kleine productie-installaties die geen gebruik kunnen maken van de SDE++.

Tot slot is voor de voorgaande investeringen in een ruimteverwarmingstoestel, waterverwarmingstoestel of zonneboiler de voorwaarde gesteld dat de desbetreffende installaties een productkaart of een gedrukt etiket en een productkaart moeten hebben overeenkomstig artikel 3, eerste lid, onderdelen a, b en c, van Verordening (EU) nr. 811/2013 of artikel 3, eerste lid, onderdelen a, b, en c, van verordening (EU) nr. 812/2013. De leveranciers van de voormelde installaties dienen namelijk vanaf 26 september 2015 te zorgen voor dergelijke documentatie. Op deze wijze wordt de kwaliteit en prestaties van voormelde investeringen gewaarborgd.

#### **Onderdeel H (wijzigingen artikel 6)**

In verband met het mogelijk maken van het twee keer aanvragen van glasisolatie binnen 24 maanden, is de minimale oppervlakte-eis verlaagd van 8 m<sup>2</sup> naar 3 m<sup>2</sup>. Door de verlaging van de oppervlakte-eis komen ook kleinere woningen in aanmerking voor subsidie. De 3 m<sup>2</sup> sluit bovendien aan bij de eis die nu ook al geldt voor monumenten en zorgt daarmee voor meer uniformiteit in de regeling.

#### **Onderdeel I (wijzigingen artikel 7)**

Aan artikel 7 wordt een lid toegevoegd waarmee het DuMo-advies wordt geïntroduceerd. Dit is een door een ERM-adviseur opgesteld advies dat in het bijzonder rekening houdt met de monumentale waarden van de woning. Een dergelijk advies is aanzienlijk duurder. Daarom worden voor een duurzaam monumentenadvies hogere subsidiebedragen bepaald in artikel 9. Eigenaren van monumenten kunnen in plaats van een DuMo-advies ook nog steeds kiezen voor een maatwerkadvies. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van het algemeen deel van de toelichting.

Daarnaast is in het eerste lid voor het maatwerkadvies verduidelijkt dat het advies niet ouder mag zijn dan drie jaar op het moment van indiening van de subsidieaanvraag. Ook is geëxpliciteerd dat het maatwerkadvies moet worden geregistreerd in EP-online.

#### **Onderdeel J (wijzigingen artikel 8)**

In verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH is aan artikel 8, eerste lid, toegevoegd dat ook voor duurzame warmteopties subsidie kan worden verstrekt. Subsidie voor een onderhoudsmaatregel kan enkel worden verstrekt wanneer tevens een energiebesparende maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd. Verder is in het tweede lid verduidelijkt dat er uitsluitend subsidie voor een maatwerkadvies wordt verstrekt als het advies is opgesteld voorafgaand aan het uitvoeren van de in het advies geadviseerde maatregelen. Ook is het *vierde lid* geschrapt, onder vernummering van het vijfde tot het vierde lid, omdat de inhoud daarvan overlapt met de begripsomschrijving van huurwoning in artikel 1.

Daarnaast is er een nieuw *vijfde lid* ingevoegd waarmee het voor glasisolatie mogelijk wordt gemaakt om maximaal twee keer subsidie aan te vragen binnen 24 maanden vanaf de verlening van de subsidiebeschikking voor de eerste keer glasisolatie. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van het algemeen deel van de toelichting.

#### **Onderdeel K (wijzigingen artikel 9)**

Artikel 9 is naar aanleiding van het introduceren van het maatwerkadvies en het DuMo-advies op meerdere plekken gewijzigd. Zo zijn de subsidiebedragen voor glas verhoogd (eerste lid, onderdeel e), is in *onderdeel i* een verwijzing opgenomen naar het maatwerkadvies en is een nieuw *onderdeel j* toegevoegd met de subsidiebedragen voor een DuMo-advies. Ook zijn de subsidiebedragen voor spouwmuur-, gevel- en dakisolatie verhoogd met € 2,50 per m<sup>2</sup>. Deze wijzigingen worden ook in de subsidieregelingen ISDE en SVVE doorgevoerd om te compenseren voor de benodigde kosten die gemaakt moeten worden voor natuurvriendelijk isoleren en omwille van de uniformiteit met deze wijzigingsregeling van de SVOH.

Daarnaast is het tweede lid, onder vernummering van het derde en vierde lid tot het tweede en derde lid, geschrapt, omdat deze eis een belemmering vormt voor grote verhuurders in de verduurzamings-

opgave. Verder is het tweede lid (het voormalige derde lid) zodanig aangepast dat wanneer een aanvraag van een verhuurder betrekking heeft op alle huurwoningen of monumentale huurwoningen in hetzelfde gebouw en er ten aanzien van dat hele gebouw ten minste een tweede energiebesparende maatregel of een duurzame warmteoptie wordt aangevraagd, de regel vervalt dat de verhuurder slechts de helft van het subsidiebedrag ontvangt als er maar één energiebesparende maatregel voor een woning wordt doorgevoerd. Als verhuurders een volledig gebouw willen verduurzamen, kwam men op basis van de vorige regeling op woningniveau niet altijd aan twee maatregelen, bijvoorbeeld voor tussengelegen woningen die geen vloer- of dakisolatie als tweede maatregel kunnen opvoeren, terwijl wel het hele gebouw wordt verduurzaamd. Door deze aanpassing vindt de beoordeling van het aantal maatregelen op gebouwniveau plaats, daardoor wordt het aantrekkelijker om in één keer energiebesparende maatregelen door te voeren voor een heel gebouw.

### **Onderdeel L (nieuwe artikelen 9a, 9b en 9c)**

#### **Artikel 9a**

In het nieuwe artikel 9a wordt de hoogte van de subsidie voor duurzame warmteopties bepaald. Voor het bepalen daarvan wordt in artikel 9a uitgegaan van forfaitaire subsidiebedragen die afhankelijk zijn van technische parameters van de te subsidiëren installatie, zoals het productievermogen en de oppervlakte van de installatie. Hierbij valt te denken aan het thermisch vermogen van een ruimteverwarmingstoestel dan wel waterverwarmingstoestel bij bivalente temperatuur of bij referentieontwerptemperatuur en de zonne-energiebijdrage van een zonneboiler bij een bepaald apertuuroppervlakte. Er is bij het bepalen van deze forfaitaire bedragen verder gekeken wat de gemiddelde marktprijs is voor de desbetreffende investering. Het uitgangspunt is dat de subsidie voor ruimteverwarmingstoestellen, waterverwarmingstoestellen en zonneboilers circa 20% van deze gemiddelde marktprijs van de totale investeringskosten zou moeten bedragen. Door genoemde percentages wordt de maximale steunintensiteit uit de AGVV niet overschreden.

#### **Artikel 9b**

In het nieuwe artikel 9b wordt de 'bonus' geregeld die men kan verkrijgen als er gebruik wordt gemaakt van biobased milieuvriendelijke isolatiematerialen. De genoemde bonusbedragen staan los van een eventuele halvering die wordt gehanteerd als er sprake is van één subsidiabele maatregel (op grond van artikel 9, tweede lid (nieuw)). Hier volgt een voorbeeld ter illustratie: voor dakisolatie wordt bij één maatregel € 15 subsidie per m<sup>2</sup> gegeven. De bonus voor biobased is € 5, waardoor het totale subsidiebedrag per m<sup>2</sup> uitkomt op € 20. Voor een gemiddelde klus van 33 m<sup>2</sup> wordt het subsidiebedrag bij biobased materiaal dus € 660. Als hetzelfde dak geïsoleerd wordt met biobased materiaal én bijvoorbeeld ook de spouwmuur wordt geïsoleerd (maar zonder biobased materiaal), dan wordt het subsidiebedrag voor biobased dakisolatie € 35 per m<sup>2</sup> (€ 30 reguliere subsidie en € 5 bonus). Het totale subsidiebedrag is dan voor de dakisolatie € 1.155. Opgemerkt wordt dat glisolatie is uitgesloten van een biobased subsidiebonus omdat het grootste gedeelte van de massa van het product bestaat uit glas en daarmee niet kan voldoen aan de eis van het minimum van 70% biobased materiaal, zoals genoemd in de definitie van biobased isolatiemateriaal zoals genoemd in artikel 1.

#### **Artikel 9c**

In het nieuwe artikel 9c zijn de maximale subsidiebedragen per woning bepaald. Voor het uitvoeren van energiebesparende maatregelen, onderhoudsmaatregelen, een maatwerkadvies en een duurzaam monumentenadvies bedraagt op grond van het *eerste lid* het maximumbedrag per huurwoning of monumentale huurwoning € 10.000. Wanneer naast de investeringen, genoemd in het eerste lid, tevens een investering in een duurzame warmteoptie wordt gedaan, bedraagt op grond van het *tweede lid* het maximumbedrag per huurwoning of monumentale huurwoning € 15.000.

### **Onderdeel M (wijzigingen artikel 10)**

In het *vierde lid* van artikel 10 zijn in *onderdelen c en d* de bedragen verlaagd van € 125.000 naar € 25.000. Dit betekent dat alleen aanvragen van minder dan € 25.000 nog na uitvoering van de activiteiten moeten worden aangevraagd. Aanvragen van € 25.000 of meer kunnen vooraf worden aangevraagd. Hierdoor wordt de drempel van het zelf voorfinancieren van verduurzamingsinvesteringen, die vooral door particuliere beleggers ervaren wordt, verlaagd en hebben de aanvragers vooraf meer zekerheid over of zij in aanmerking komen voor subsidie. Ook is in *onderdeel d* aangepast dat kan worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen in plaats van met een formulier dat door ieder branchegerelateerd bedrijf moet worden ingevuld en ondertekend. Hiermee is een vereenvoudiging van de aanvraagprocedure beoogd. Verder zijn aan het eerste lid twee onderdelen toegevoegd (*onderdelen m en n*) waarin extra aanvraagvereis-



ten worden voorgeschreven in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH.

Daarnaast is aan het *vijfde lid* toegevoegd dat voor duurzame warmteopties de factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen van de aanschaf en de installatie daarvan moeten worden overlegd. Hierbij is aangesloten bij de aanvraagvereisten uit de ISDE.

Tot slot is er een nieuw *zesde lid* aan artikel 10 toegevoegd waarmee wordt geregeld welke afwijkende aanvraagvereisten er gelden wanneer een aanvraag wordt gedaan die betrekking heeft op alle woningen in een gebouw (een aanvraag op gebouwniveau). In dat geval kan worden volstaan met het opgeven van het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw (*onderdeel a*) en hoeven niet alle adressen van de afzonderlijke woningen te worden opgegeven. Ook is geregeld dat voor aanvragen van minder dan € 25.000 kan worden volstaan met een factuur waarop de totale oppervlakte dat is geïsoleerd is aangegeven. Het uitsplitsen per woning is dan niet nodig. Naar analogie daarvan is dit ook geregeld voor aanvragen van € 25.000 of meer. In dat geval kan worden volstaan met een door de verhuurder ondertekende offerte voor de uit te voeren maatregelen, waarbij kan worden volstaan met de totale oppervlakten waarover de maatregelen worden uitgevoerd.

### **Onderdeel N (wijzigingen artikel 11)**

Vanwege de gewijzigde AGVV per 1 juli 2023 en het toevoegen van de artikelen 41 en 49 als rechtvaardigingsgronden voor staatssteun, zijn de afwijzingsgrond in het *eerste lid, onderdeel c*, aangepast en aangevuld. In *subonderdeel 3°* is in verband met de vernummering van artikel 38 naar artikel 38 bis een verwijzing aangepast. Artikel 38 bis, zesde lid, vereist dat de steun moet leiden tot een verbetering van de energieprestatie van het gebouw van ten minste:

- i. 20% ten opzichte van de situatie vóór de investering in het geval van renovatie van bestaande gebouwen, of
- ii. 10% ten opzichte van de situatie vóór de investering in het geval van renovatiemaatregelen met betrekking tot de installatie of vervanging van slechts één type onderdeel van een gebouw zoals gedefinieerd in artikel 2, negende lid, van richtlijn 2010/31/EU van het Europees Parlement en de Raad van 19 mei 2010 betreffende de energieprestatie van gebouwen (herschikking) (hierna: Richtlijn 2010/31/EU)<sup>12</sup> en deze gerichte renovatiemaatregelen niet meer dan 30% vertegenwoordigen van het deel van het budget van de regeling dat bestemd is voor energie-efficiëntie-maatregelen, of
- iii. 10% ten opzichte van de (nationale) drempel die is vastgesteld voor de vereisten van bijna-energie neutrale gebouwen in nationale maatregelen ter omzetting van Richtlijn 2010/31/EU in het geval van nieuwe gebouwen.

Voor de SVOH zal als rechtvaardigingsgrond op grond van artikel 38 bis in de praktijk waarschijnlijk alleen een beroep kunnen worden gedaan op onderdeel i. Om die reden is van dat onderdeel een afwijzingsgrond geformuleerd in *subonderdeel 4°*.

Daarnaast zijn in de subonderdelen 5° en 6° afwijzingsgronden opgenomen voor wanneer de maximale steunintensiteit wordt overschreden zoals bepaald in artikel 41, zevende lid, respectievelijk artikel 49, derde lid, van de AGVV. Uit subonderdeel 6° volgt dat wanneer de subsidie voor een maatwerkadvies of voor een duurzaam monumentenadvies wordt gerechtvaardigd op grond van de AGVV, de maximale vergoeding ten hoogste 60% van de in aanmerking komende kosten mag bedragen. Dit percentage ligt lager dan het percentage, genoemd in artikel 9, eerste lid, onderdeel i. Omdat met deze wijzigingsregeling de keuze aan de aanvrager wordt gelaten om staatssteun te rechtvaardigen op grond van ofwel de AGVV ofwel de de-minimisverordening, en laatstgenoemde verordening geen maximale steunintensiteit vereist (maar enkel de grens van € 300.000 over een periode van drie jaar), is ervoor gekozen om het percentage in artikel 9, eerste lid, onderdeel i, te handhaven. Op die manier kunnen aanvragers die voor de rechtvaardiging van staatssteun gebruikmaken van de de-minimisverordening nog steeds in aanmerking komen voor vergoeding van 75% van de kosten.

Voorts is in de aanhef van onderdelen c en d verduidelijkt dat die afwijzingsgronden van toepassing zijn als de staatssteun wordt gerechtvaardigd door de AGVV respectievelijk de de-minimisverordening. Ook is in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH in *onderdeel d* van het eerste lid van artikel 11 een verwijzing naar artikel 5a opgenomen.

Verder zijn *onderdelen a, c en d* van het *tweede lid* aangepast in verband met het verlagen van de

<sup>12</sup> PbEU L153/13.



bedragen van € 125.000 naar € 25.000. Ook is in de onderdelen c en d van het tweede lid een omissie hersteld. Per abuis was daar 12 maanden opgenomen in plaats van 24 maanden. Deze omissie is met terugwerkende kracht hersteld.

Daarnaast wordt een nieuw *derde lid* aan artikel 11 toegevoegd dat de afwijzingsgronden voor aanvragen voor duurzame warmteopties bevat. Hierbij is aangesloten bij de afwijzingsgronden uit de ISDE.

Allereerst wordt op grond van *onderdeel a* een subsidieaanvraag afgewezen indien de installatie, waar de investering betrekking op heeft, is of wordt geïnstalleerd om te voldoen aan de wettelijke voorschriften, bedoeld in afdeling 4.4 in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Die afdeling gaat over technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu, nieuwbouw (bijna energieneutraal (BENG)). Omdat het onwenselijk is een investering te stimuleren die vanuit wet- en regelgeving reeds verplicht is, wordt wanneer hier sprake van is geen subsidie verleend.

Ten tweede wordt op grond van *onderdeel b* een subsidieaanvraag afgewezen indien de aanvraag betrekking heeft op een gebruikte installatie. De reden hiervoor is dat gebruikte installaties meestal tegen sterk gereduceerde prijzen op de markt aangeboden worden waardoor een stimulans door middel van subsidie hiervoor niet nodig is. Daarnaast kan de levensduur van gebruikte installaties aanzienlijk korter zijn dan die van nieuwe installaties. Hierdoor is het ook ongewenst om subsidie voor dergelijke installaties te verstrekken.

Ten derde worden op grond van *onderdeel c* warmtepompen met energielabel A+ en slechter uitgesloten van subsidie. Hiermee wordt aangesloten op artikel 7, tweede lid, van Verordening (EU) 2017/1369 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2017 tot vaststelling van een kader voor energie-etikettering en tot intrekking van Richtlijn 2010/30/EU.<sup>13</sup> De bonus van € 450 die gold voor warmtepompen met energielabel A++ wordt aan het standaard subsidiebedrag toegevoegd en warmtepompen vanaf energielabel A+++ krijgen een bonus van € 225. Deze wijziging geldt niet voor warmtepompen met een thermisch vermogen van 71 kW of hoger omdat deze buiten de scope van de normering van Verordening EU 811/2013 vallen. Deze wijziging geldt ook niet voor warmtepompen ten behoeve van tapwaterverwarming omdat energielabels A++ en A+++ daarvoor niet behoren tot de hoogste twee significant meest bevolkte energie-efficiëntieklassen.

#### **Onderdeel O (wijziging artikel 12)**

Artikel 12 is aangepast in verband met het verlagen van het bedrag van € 125.000 naar € 25.000.

#### **Onderdeel P (wijziging artikel 13)**

Er is een nieuw *onderdeel b* toegevoegd waarin is bepaald dat voor de aanschaf en de installatie of het aanbrengen van de investering in duurzame warmteopties de factuur of facturen en betaalbewijs of betaalbewijzen moeten worden overlegd bij het verzoek tot subsidievaststelling. Daarnaast moet op grond van *onderdeel g* een document worden overlegd waaruit blijkt dat de installatie in gebruik is genomen, voldoet aan de technisch eisen en is geïnstalleerd of aangebracht door een branchegerelateerd bedrijf.

#### **Onderdeel Q (wijzigingen artikel 14)**

Aan artikel 14 zijn twee leden toegevoegd in verband met het overhevelen van de subsidie voor warmtepompen en zonneboilers van de ISDE naar de SVOH. In het nieuwe *derde lid* is bepaald dat een op grond van de SVOH gesubsidieerde installatie voor de productie van duurzame energie niet binnen een jaar na de subsidievaststelling mag worden vervreemd. Op deze wijze wordt beoogd zo goed mogelijk invulling te geven aan het doel van de SVOH, te weten het verduurzamen van huurwoningen. Voormelde bepaling is op grond van het *vierde lid* niet van toepassing op de vervreemding van de installatie tezamen met de woning, het bedrijf of de grond waarin respectievelijk waarop de investering voor de productie van duurzame energie is geïnstalleerd, omdat in dat geval de doelstelling van broeikasgasreductie nog steeds behaald kan worden. Voormelde verplichting is niet opgenomen ten aanzien van energiebesparende maatregelen of onderhoudsmaatregelen, omdat deze investeringen niet of nauwelijks op een goede wijze vervreemd zouden kunnen worden.

#### **Onderdeel R (wijzigingen artikel 14a)**

In artikel 14a, *tweede lid*, *onderdeel b*, is een einddatum opgenomen. Deze is vastgesteld op 1 april

<sup>13</sup> PbEU 2017, L 198/1.



2025. Zonder toevoeging van een einddatum zouden verhuurders die voor 1 april 2023 zijn aangevraagd met de uitvoering van maatregelen nog tot het einde van de aanvraagperiode (tot 1 januari 2030, zoals gewijzigd met deze regeling) een aanvraag kunnen indienen, omdat bij de eerste openstelling tussen 1 april 2022 en 1 april 2023 in de **Regeling van de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 1 februari 2023, nr. 2022-0000535845, tot wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) in verband met het verruimen van de doelgroep, het toegankelijker maken van maatregelen voor monumentale huurwoningen, en het vervallen van de twee maatregeleneis**<sup>14</sup> geen termijn was verbonden aan de periode tussen het uitvoeren van de maatregelen en het aanvragen van de subsidie. Met deze regeling is deze termijn aangepast naar 24 maanden (artikel 11, tweede lid, onderdeel d). In lijn daarmee is de einddatum voor deze overgangsregeling bepaald op 1 april 2025.

Verder zijn aan artikel 14a drie nieuwe leden toegevoegd. In het *derde lid* is een overgangsregeling opgenomen voor energieadviezen die voor 1 juli 2024 zijn opgesteld door een EPA-adviseur. De EPA-adviseur mag namelijk tot 1 juli 2024 een energieadvies opstellen. Aan dit onderdeel wordt terugwerkende kracht gegeven tot en met 1 juli 2024. Per die datum is het energieadvies namelijk vervangen door een maatwerkadvies dat moet worden opgesteld door een EP-maatwerkadviseur in plaats van een EPA-adviseur.

Het *vierde en vijfde lid* bevatten een algemene overgangsregeling die is gebaseerd op de overgangsregeling in het eerste en tweede lid van artikel 14a. Het derde lid bepaalt 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 na 31 december 2024. Subsidieaanvragen indienen nadat de maatregelen zijn uitgevoerd is mogelijk voor subsidies van minder dan € 25.000. 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 niet in aanmerking kwamen voor subsidie voordat deze wijzigingsregeling in werking was getreden. Deze overgangsbeoordeling zorgt er daarom voor dat er geen subsidie kan worden aangevraagd door verhuurders voor maatregelen die voor inwerkingtreding van deze regeling zijn uitgevoerd, en die daar op grond van de SVOH zoals die luidde voor de inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, nog geen recht op hadden. Dat geldt niet voor de verhuurders die reeds voor 1 januari 2025 op grond van de oude regeling een subsidieaanvraag hadden gedaan. Ook kan nog steeds subsidie worden aangevraagd voor maatregelen waarvan de uitvoering is aangevangen voor 1 januari 2025, mits daar op grond van de regeling die gold voor 1 januari 2025 recht op was. Die bestaande regeling, voorafgaand aan inwerkingtreding van deze wijzigingsregeling, blijft dan voor hen van toepassing. Dat is vastgelegd in het vierde lid.

### **Onderdeel Q (nieuw artikel 14b)**

Aangezien bij de subsidiehoogte van de Subsidieregeling isolatie en ventilatie woningen provincie Groningen en de gemeenten Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo (ook wel bekend als 'Maatregel 29'), rekening wordt gehouden met de subsidie die voor dezelfde subsidiabele activiteiten op grond van de SVOH is verkregen, is het noodzakelijk dat gegevensuitwisseling tussen RVO en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling, die deze regelingen namens de minister uitvoert, mogelijk is. Het vierde lid van dit artikel voorziet in deze grondslag en omvat de limitatieve opsomming van de gegevens die tussen RVO en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling uitgewisseld mogen worden. Als onduidelijkheid bestaat voor welke gesubsidieerde activiteiten eerder subsidie is verstrekt, kunnen RVO en de uitvoeringsorganisatie belast met de uitvoering van Maatregel 29 onderling de facturen hiervan uitwisselen. Te denken valt aan de situatie dat eerder subsidie is verstrekt voor glasisolatie, maar onduidelijk is in welk deel van de woning (bijvoorbeeld de begane grond of de eerste verdieping) dit heeft plaatsgevonden.

### **Artikel II**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2025. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste verandermomenten. Ten aanzien van een aantal onderdelen treedt de regeling met terugwerkende kracht in werking. Het betreft de onderdeel N, onder 2, onder c, waaraan terugwerkende kracht wordt verleend tot en met 1 april 2023, en onderdelen A, B, I, onder 1, en R, onder 2, waaraan terugwerkende kracht wordt verleend tot en met 1 juli 2024. Voor een uitgebreidere toelichting wordt verwezen naar de (artikelsgewijze) toelichting op de desbetreffende onderdelen.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
M.C.G. Keijzer*

<sup>14</sup> Stcrt. 2023, 3378.