

> **Retouradres** Postbus 16228 2500 BE Den Haag

Aan minister van Binnenlandse Zaken  
en Koninkrijksrelaties  
Dhr. R. Knops  
Postbus 20011  
2500 EA DEN HAAG

**ATR, Adviescollege  
toetsing regeldruk**  
Rijnstraat 50  
2515 XP Den Haag

Postbus 16228  
2500 BE Den Haag

T 070 310 86 66  
E [info@atr-regeldruk.nl](mailto:info@atr-regeldruk.nl)  
[www.atr-regeldruk.nl](http://www.atr-regeldruk.nl)

**Onze referentie** MvH/RvZ/IdB/bs/ATR0879/2020-U004

**Uw referentie**

Datum 16 januari 2020  
Betreft Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)

Geachte heer Knops,

Op 13 december 2019 is aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) voor advies aangeboden de voorgenomen Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH). De internetconsultatie van de SAH is op 14 december 2019 gestart. De reactietermijn eindigt op 26 januari 2020.

De SAH heeft twee doelen: het aansluiten van bestaande huurwoningen op warmtenetten en het volledig aardgasvrij maken van woningen die al op een warmtenet zijn aangesloten. Dit draagt bij aan opschaling en versnelling van het aardgasvrij maken van huurwoningen en is daarmee ondersteunend aan het Klimaatakkoord.

De regeling is bedoeld voor bestaande huurwoningen, zowel woningen onder als boven de liberalisatiegrens (vrije sector huurwoningen). Nieuwbouw huurwoningen van na 1 juli 2018 zijn uitgesloten van de SAH, omdat deze al aardgasvrij dienen te worden opgeleverd. Uitzondering zijn de nieuwbouw huurwoningen waarop artikel 10, zesde lid, onder a en b, van de Gaswet van toepassing. Een aanvrager kan subsidie aanvragen voor de volgende onderdelen:

1. Kosten die worden gemaakt in de woning of ten behoeve van de woning. Voor de aansluiting van een woning op het warmtenet zijn er diverse bouwkundige en installatietechnische ingrepen noodzakelijk. Hiervoor kan een bijdrage worden aangevraagd van 40% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 1.200,- voor de benodigde (in pandige) aanpassingen aan de woning.
2. Kosten die worden berekend door het warmtebedrijf, zoals de fysieke aansluiting van een woning(-complex) op een warmtenet. Voor deze kosten kan een bijdrage worden verleend van 30% tot ten hoogste € 3.800,- per woning.

## Toetsingskader

ATR beoordeelt de gevolgen voor de regeldruk aan de hand van het volgende toetsingskader:

1. Nuloptie (nut en noodzaak): is er een taak voor de overheid en is wetgeving het meest aangewezen instrument?
2. Zijn er minder belastende alternatieven mogelijk?
3. Is gekozen voor een uitvoeringswijze die werkbaar is voor de doelgroepen die de wetgeving moeten naleven?
4. Zijn de gevolgen voor de regeldruk volledig en juist in beeld gebracht?

### *1. Nut en noodzaak*

De artikelsgewijze toelichting benoemt het tweeledige doel van de SAH. De toelichting vermeldt verder dat met de SAH circa 55.000 huurwoningen op een warmtenet kunnen worden aangesloten, die daarmee van het aardgas af worden gehaald. In de cijfermatige onderbouwing van het Klimaatakkoord is uitgegaan van het streefbeeld in de periode 2019-2030 van meer dan 350.000 op het warmtenet aan te sluiten woningen. De toelichting onderbouwt dat een bijdrage in de kosten middels de SAH zorgt voor een betere benutting van het potentieel van projecten die nu nog niet rendabel zijn.

Met het afkoppelen van huurwoningen van het aardgasnet en het aansluiten op een warmtenet wordt CO<sub>2</sub>-reductie beoogd, conform afspraken in het Klimaatakkoord. De toelichting schat het CO<sub>2</sub>-effect van een volledig gebruik van de SAH op een besparing van 40% tot 70%. Dit is circa 76 kTon/jaar tot 134 kTon/jaar.

Het college heeft geen opmerkingen bij nut en noodzaak bij het voorstel.

### *2. Minder belastende alternatieven*

Het Integraal Afwegingskader (IAK) bij het voorstel vermeldt dat een interdepartementale werkgroep diverse fiscale en niet-fiscale alternatieven heeft afgewogen voor de SAH. Zo is een fiscale ondersteuning voor de huursector nader onderzocht binnen de Energie Investeringsaftrek (EIA). De toelichting benoemt dat bij nader onderzoek voor de uitwerking van zo'n regeling is gebleken dat de opzet van de EIA niet goed paste bij de benodigde prikkels voort de startmotor. De maatregelen voor warmtenetten bleken niet te passen in de meer innovatieve maatregelen die door de EIA worden ondersteund. De optie van een subsidieregeling is door de werkgroep als beste en meest doelmatige instrument beoordeeld om de doelstellingen van de Startmotor in het Klimaatakkoord te bereiken. Overige opties bleken volgens de toelichting het beoogde doel onvoldoende te ondersteunen, in de uitvoering niet haalbaar, overlaptten met andere regelingen of ondersteunden onvoldoende de doelgroep (alle verhuurders).

Het college constateert hiermee dat alternatieven voor de SAH zijn overwogen. Tevens merkt het college op dat verschillende instrumenten binnen de Startmotor worden ingezet om de doelen van verduurzaming in de gebouwde omgeving te bereiken. Het ziet daarom geen aanleiding voor adviespunten in het kader van minder belastende alternatieven.

### *3. Werkbaarheid*

De toelichting vermeldt dat de regeling in werking treedt op 1 april 2020. Dit sluit aan bij de vaste verandermomenten. Aanvragen voor een subsidie kunnen worden ingediend van 1 april 2020 tot en met 31 december 2020. Dit acht het college een werkbare aanvraagperiode.

De termijn tussen publicatiedatum van de ministeriële regeling en het tijdstip van inwerkingtreding dient volgens de Aanwijzingen voor de regelgeving minimaal twee maanden te zijn om voldoende voorbereidingstijd voor betrokken partijen te garanderen. Het college heeft uit ambtelijk overleg met uw ministerie begrepen dat er afgeweken wordt van deze minimum invoeringstermijn. De toelichting bevat geen onderbouwing waarom hiervan afgeweken wordt en hoe is geborgd dat partijen voldoende voorbereidingstijd hebben.

#### **3.1 Het college adviseert in de toelichting te onderbouwen waarom er afgeweken wordt van de minimum invoeringstermijn en hoe geborgd is dat partijen voldoende voorbereidingstijd hebben.**

In voorkomende gevallen kan ook een aanvraag voor subsidie worden gedaan voor woningen waarvan werkzaamheden al gestart zijn vóór inwerkingtreding van de SAH. Om te voorkomen dat reeds gerealiseerde woningen voor subsidie in aanmerking komen, geldt voor aanvragen waarvan werkzaamheden al gestart zijn dat niet eerder dan 17 september 2019 met de werkzaamheden mag zijn gestart, de datum waarin de ondersteuning van de verhuurders door middel van de SAH bekend werd.

#### *Consultatie stakeholders: perspectief huurders*

Uit de toelichting en uit ambtelijk contact met uw ministerie komt naar voren dat bij het opstellen van de regeling diverse partijen zijn geconsulteerd. De toelichting vermeldt hierbij Aedes, Vastgoed Belang, VNG, Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland (IVBN) en aan aantal betrokkenen uit de praktijk bij verhuurders, warmte- en netwerkbedrijven. Het college constateert dat het perspectief van huurders bij de voorliggende regeling ontbreekt. Werkzaamheden die voortvloeien uit de SAH, kunnen ingrijpende gevolgen hebben voor huurders. Het college vraagt in dit kader aandacht voor eventuele gevolgen van duurzaamheidsmaatregelen op de hoogte van huurprijzen en voor verschillen in energietarieven voor en na aansluiting op warmtenetten. Het college acht het daarom van belang dat de toelichting ingaat op hoe de positie en inspraak van huurders bij het proces van subsidieaanvragen in het kader van de SAH wordt geborgd, bijvoorbeeld door het betrekken van het gebruikersperspectief van huurders door middel van praktijkervaringen na aansluiting op warmtenetten.

#### **3.2 Het college adviseert in de toelichting expliciet in te gaan op de borging van de positie en inspraak van huurders bij het proces van subsidieaanvragen in het kader van de SAH.**

### *Aanvraagvereisten*

De regeling stelt een aantal aanvraagvereisten voor verhuurders. Zo moeten verhuurders een overeenkomst met het warmtebedrijf overleggen waaruit blijkt hoe hoog de bijdrage is die de verhuurder moet betalen voor het aansluiten op het warmtenet en waaruit blijkt dat de in de aanvraag genoemde adressen worden aangesloten op het warmtenet. Ook is een gestelde eis dat aansluiting op het warmtenet binnen drie jaar plaatsvindt. Uit ambtelijk overleg met uw ministerie is gebleken dat er signalen zijn dat verhuurders deze drie jaar erg kort vinden voor het verrichten van alle werkzaamheden die nodig zijn om de woning aan te sluiten op een warmtenet. Het college wijst in dit kader ook op de huidige grote krapte in de bouwsector. Additionele bouwwerkzaamheden die zullen ontstaan als gevolg van de SAH, leiden tot een extra beroep op de capaciteit van de bouwsector. Het college adviseert om te onderbouwen of de gestelde termijn van 3 jaar werkbaar is, bij voorbeeld met een (beknopte) capaciteitsanalyse van de bouwsector.

### **3.3 Het college adviseert te onderbouwen of de aansluittermijn op warmtenetten van 3 jaar na aanvraag van subsidie werkbaar is voor verhuurders.**

### *4. Gevolgen regeldruk*

De toelichting bij het voorstel bevat een korte regeldrukparagraaf. Hierin staat dat een aanvraag voor een bijdrage uit de stimuleringsregeling zal leiden tot administratieve lasten voor de aanvrager. De hoogte ervan wordt bepaald door de tijd die moet worden besteed aan de aanvraag van de subsidie, aan de jaarlijkse rapportage over de aanvraag en aan het verzoek aan RVO tot vaststellen van de subsidie. Voor aanvragers van subsidies van maximaal € 25.000,- gelden alleen de kosten van de aanvraag, omdat de subsidie direct wordt vastgesteld en uitgekeerd. De totale regeldrukeffecten worden geschat op minder dan € 0,4 miljoen voor de duur van de regeling (5 jaar). Voor een individuele verhuurder zullen de kosten van een aanvraag gemiddeld € 300,- bedragen.

Het college constateert dat de regeldrukeffecten van het voorstel op de volgende punten nog niet volledig (conform Rijksbrede methodiek) zijn uitgewerkt in de toelichting:

1. De analyse van de regeldrukeffecten bevat geen beschrijving op handelingen-niveau voor verhuurders bij het aanvragen van een subsidie. Hierbij maakt het voorstel ook geen onderscheid in aanvragers van subsidies onder de € 25.000,- en boven de € 25.000,-.
2. Een aantal verplichtingen voor subsidieontvangers is niet opgenomen dat wel volgt uit artikel 21 van het Kaderbesluit BZK-subsidies. Het gaat hierbij onder andere om het bijhouden en bewaren van een subsidieadministratie. Het college acht het voor de volledigheid van de totale regeldrukeffecten van belang dat de effecten van deze verplichtingen ook in de subsidieregeling in beeld worden gebracht.

### **4.1 Het college adviseert om de regeldrukeffecten voor een individuele subsidieaanvrager in de toelichting kwantitatief op handelingenniveau in beeld te brengen en naar categorie aanvragers zichtbaar te maken.**

### **4.2 Het college adviseert om expliciet de verplichtingen uit artikel 21 van het Kaderbesluit BZK-subsidies in de regeling op te nemen en de regeldrukeffecten daarvan conform de Rijksbrede methodiek in beeld te brengen.**

### Dictum

Gelet op bovengenoemde bevindingen is het eindoordeel ten aanzien van de consultatieversie van dit voorstel:

**Het voorstel indienen nadat met de adviespunten rekening is gehouden.**

In de verwachting u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

*w.g.*

M.A. van Hees  
Voorzitter

R.W. van Zijp  
Secretaris