

Aan de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Mevrouw mr. drs. M.C.G. Keijzer
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onze referentie

MvH/RvZ/IdB/Is/ATR3491/2024-U082

Uw referentie

Datum

8 augustus 2024

Onderwerp

Wijziging Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

Geachte mevrouw Keijzer,

Op 25 juli 2024 heeft u de *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* aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) voor advies voorgelegd. Met dit advies stuurt het college u zijn bevindingen.

De voorgestelde regeling wijzigt de SVOH op een aantal onderdelen:

1. Specifieke maatregelen voor duurzame warmteopties (warmtepompen en zonneboilers) worden voor verhuurders uit de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) gehaald en overgeheveld naar de SVOH.
2. Gesplitste huurwoningen en verhuurders van zeer kleine woningen die verduurzaamd worden, waaronder monumentale hofjeswoningen, komen voor subsidie in aanmerking.
3. Verhuurders van zeer kleine woningen die verduurzaamd worden, komen in aanmerking voor de SVOH als de maatregel wordt uitgevoerd voor alle daarvoor in aanmerking komende oppervlakten.
4. De voorwaarde dat de maximale subsidie per verhuurder € 400.000,- bedraagt, vervalt.
5. Aanvraag op gebouwniveau wordt mogelijk voor verhuurders die alle woningen in het gebouw in eigendom heeft.
6. In de oude SVOH moesten aanvragen onder de € 125.000,- worden aangevraagd nadat de activiteiten zijn uitgevoerd en aanvragen boven de € 125.000,- worden ingediend voordat de activiteiten zijn uitgevoerd. In deze wijzigingsregeling wordt de grens van € 125.000,- naar beneden bijgesteld naar € 25.000,-.

Contact:

Postbus 16228
Te2500 BE DEN HAAG

Bezoekadres: Rijnstraat 50
2515 XP DEN HAAG

info@atr-regeldruk.nl
www.atr-regeldruk.nl

Tel: 070-310 86 66

Tot slot wordt de regeling verlengd tot en met 31 december 2029. Ook de maximale subsidiebedragen worden verhoogd van € 6.000,- per woning naar € 10.000,- per woning, dan wel € 15.000,- per woning inclusief een duurzame warmteoptie.

Toetsingskader

ATR beoordeelt de regeldrukgevolgen 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 SVOH moet bijdragen aan de versnelling van de verduurzaming van private huurwoningen en daarmee de verlaging van de CO₂-uitstoot. Verduurzaming van huurwoningen leidt tot lagere energielasten, verbetering van wooncomfort van huurders. De huidige SVOH regeling wordt echter nog niet goed benut. Uit onderzoek en marktconsultatie blijkt dat de regeling niet goed aansluit bij de behoeften van verhuurders en de aanvraagprocedure te complex is. Deze wijzigingsregeling heeft tot doel om de regeling op enkele punten te verbeteren. Het college constateert dat de verschillende wijzigingen bijdragen aan een eenvoudiger aanvraagproces. Zo worden met de wijziging warmtemaatregelen voor verhuurders (met uitzondering van woningcorporaties) uit de ISDE gehaald en overgeheveld naar de SVOH wat bijdraagt aan de één-loket gedachte. De aanvrager komt ook sneller aan twee maatregelen en daarmee eerder aan een hoger subsidiebedrag. Daarnaast wordt aanvraag op gebouwniveau mogelijk voor verhuurders die alle woningen in het gebouw in eigendom heeft. Dit maakt de aanvraagprocedure eenvoudiger. Daarnaast komt de voorwaarde van een maximale subsidie per verhuurder te vervallen. Een maximumbedrag per verhuurder belemmert verhuurders met veel huurwoningen mogelijk in de verduurzamingsopgave. Het loslaten van deze eis kan zorgen voor versneld doelbereik.

Het college heeft geen opmerkingen bij de onderbouwing van nut en noodzaak van de voorliggende regeling.

2. Minder belastende alternatieven

De wijzigingen dragen bij aan een minder belastende aanvraagprocedure, zoals hierboven toegelicht. Het college heeft geen opmerkingen met betrekking tot mogelijk minder belastende alternatieven.

3. Werkbaarheid

Bij de totstandkoming van de regeling zijn verschillende (klant)onderzoeken uitgevoerd. Er hebben daarnaast gesprekken plaatsgevonden met een aantal brancheverenigingen en marktpartijen die gebruik maken van de regeling. Het college constateert dat de wijzigingen bijdragen aan een eenvoudigere aanvraagprocedure. Ook wordt in de toelichting en bij de voorziene inwerkingtreding van de regeling aangesloten bij de Investeringssubsidie duurzame energie

en energiebesparing (ISDE) en Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) waarmee de SVOH nauwe samenhang kent.

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.

4. Gevolgen regeldruk

De toelichting bij de voorliggende regeling bevat een regeldrukparagraaf. De toelichting benoemt dat de wijzigingsregeling de lastendruk voor verhuurders in positieve zin wijzigt. De regeldrukkosten van het gehele subsidieproces worden in de wijzigingsregeling geschat 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.

Het college constateert dat uit deze berekening 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 handelniveau de verschillende stappen die aanvragers moeten doorlopen in het aanvraagproces toegevoegd te worden.

4.1 Het college adviseert in de toelichting de regeldrukeffecten van de (herziene) regeling aan te vullen op bovengenoemde punten conform de Rijksbrede methode.

Dictum

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

Vaststellen nadat met het adviespunt 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