



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 2 juli 2021 tot wijziging en aanvulling van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op de artikelen 3, eerste en tweede lid, en 4, eerste en tweede lid, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, zevende lid, en 8, eerste en tweede lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

ARTIKEL I

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen wordt als volgt gewijzigd:

A

In artikel 1 worden in de alfabetische rangschikking ingevoegd:

- binneninstallatie*: binneninstallatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;
- doorleverancier*: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst heeft gesloten met een warmteleverancier ten behoeve van verbruik van warmte of koude door een eindgebruiker;
- gebouw*: voor bewoning of mede voor bewoning bestemde gebouwde onroerende zaak, een gedeelte daarvan, of gebouwde onroerende zaken of een gedeelte daarvan;
- in pandig leidingstelsel*: in pandig leidingstelsel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;
- koopwoning*: woning van een eigenaar-bewoner;
- vereniging van eigenaars*: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onder e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- woning*: een huurwoning of koopwoning.

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt na 'van huurwoningen' ingevoegd 'en huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw of die gebouwen'.
2. Onderdeel a komt te luiden:
 - a. het aardgasvrij maken van woningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije woningen of gebouwen waarvan de woningen onderdeel uitmaken; en.
3. In onderdeel b wordt 'huurwoningen' vervangen door 'woningen'.

C

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid wordt na 'een verhuurder' ingevoegd 'en huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden van die vereniging verhuurder zijn van een woning in dat gebouw of die gebouwen'.
2. In het derde lid wordt 'huurwoningen' vervangen door 'woningen'.



D

Artikel 4, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de aanhef wordt '€ 184.300.000' vervangen door '€ 185.300.000'.
2. In onderdeel b wordt 'huurwoningen' vervangen door 'woningen'.

E

Artikel 6 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:

1. De Minister kan aan verhuurders en verenigingen van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn op aanvraag subsidie verstrekken van € 25.000 of meer voor activiteiten ten behoeve van het aardgasvrij maken en aansluiten op het warmtenet van meerdere woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken of het volledig aardgasvrij maken van meerdere woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet.

2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:

a. Onderdeel b komt te luiden:

- b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;

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

- c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;

c. In onderdeel e (nieuw) wordt 'huurwoningen' vervangen door 'woningen'.

3. In het derde lid wordt 'tweede lid, onder d, onder 2°' vervangen door 'tweede lid, onder e, onder 2°'.

F

Artikel 7 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:

a. In onderdeel b wordt onder vervanging van ';' of' aan het slot van onderdeel 4° door een puntkomma en onder vernummering van onderdeel 5° tot onderdeel 6° een onderdeel ingevoegd, luidende:

- 5°. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of.

b. Aan het slot van onderdeel b, onder 6° (nieuw) wordt een puntkomma ingevoegd.

c. Onderdeel c wordt als volgt gewijzigd:

1°. In de aanhef wordt 'huurwoning' vervangen door 'woning'.

2°. Onderdeel 1° komt te luiden:

- 1°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;

3°. Onder vernummering van de onderdelen 2° tot en met 5° tot 3° tot en met 6° wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:

- 2°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het inpandig leidingstelsel;



4°. Onder vervanging van ‘; of’ aan het slot van onderdeel 5° (nieuw) door een puntkomma en onder vervanging van ‘; en’ aan het slot van onderdeel 6° (nieuw) door ‘; of’ wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

7°. het aanleggen van een in pandig leidingstelsel; en.

d. In onderdeel d wordt na ‘van de huurwoning’ ingevoegd ‘of het gebouw waar de huurwoningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning, koopwoning of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken’.

2. In het derde lid wordt ‘artikel 6, vierde lid, van het Kaderbesluit’ vervangen door ‘de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit’.

G

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste en tweede lid wordt ‘huurwoning’ vervangen door ‘woning’.

2. Het derde lid komt te luiden:

3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder c, onder 7°, opvoeren bij de onder het tweede lid genoemde kosten, met hetzelfde subsidiepercentage en maximum, als:
 - a. de aanvrager optreedt als doorleverancier van de warmte geleverd door een andere warmteleverancier; of
 - b. de aanvrager kosten maakt voor het aanleggen van een in pandig leidingstelsel en de eigendom of het beheer van dit leidingstelsel wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

H

Artikel 9 komt te luiden:

Artikel 9. Aanvraag van de subsidie

1. Een aanvraag bevat:
 - a. adresgegevens van de huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft en indien van toepassing: adresgegevens van de koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning waarop de aanvraag mede betrekking heeft;
 - b. indien van toepassing: het L-nummer van de aanvrager;
 - c. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is: het burgerservicenummer van de aanvrager;
 - d. indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars of één of meer leden van een vereniging van eigenaars: een afschrift van het rechtsgeldige besluit van de algemene ledenvergadering tot het aardgasvrij maken van alle woningen of toestemming voor het aardgasvrij maken van een deel van de woningen en het aansluiten van die aardgasvrije woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet;
 - e. een overeenkomst met een warmteleverancier waaruit blijkt:
 - 1°. hoeveel de kosten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder d, bedragen, met uitzondering van een in de overeenkomst opgenomen verhoging van deze kosten in verband met mogelijke stijging van de prijs in de toekomst;
 - 2°. dat de woningen, bedoeld onder a, of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken zullen worden aangesloten op een warmtenet; en
 - 3°. dat het aansluiten van de woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op een warmtenet binnen vijf jaar na indienen van de aanvraag zal plaatsvinden;
 - f. een verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of de verhuurder of verhuurders die onderdeel uitmaken van een vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend voor de activiteiten waarvoor op grond van deze regeling



subsidie wordt aangevraagd niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening;

- g. indien de aanvraag betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring waaruit blijkt dat ten minste één woning gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;
 - h. indien de aanvraag betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt dat de huurwoningen gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd; en
 - i. als de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend meer dan € 500.000 aanvraagt of ontvangt voor de kosten als bedoeld in artikel 7, eerste lid: informatie over de grootte van de onderneming, bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, bevat een aanvraag voor subsidie voor activiteiten ten behoeve van het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet een verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat de woningen zijn aangesloten op een warmtenet.

I

In artikel 10, eerste lid, onder a, wordt na 'uit te voeren' ingevoegd 'of te laten uitvoeren'.

J

Artikel 11 wordt als volgt gewijzigd:

1. In de onderdelen a en b wordt na 'in huurwoningen' ingevoegd 'of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt'.

2. Onderdeel c komt te luiden:

- c. de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend een onderneming in moeilijkheden is als bedoeld in artikel 2, achttiende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening of een onderneming ten aanzien waarvan een bevel tot terugvordering van steun uitstaat als bedoeld in artikel 1, vierde lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of.

3. In onderdeel d wordt na 'zou worden' ingevoegd 'aan een verhuurder'.

K

Artikel 12, eerste lid, komt te luiden:

1. De hoogte van het voorschot bij verlening bedraagt:
 - a. als de subsidie betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: 50 procent van de subsidie;
 - b. als de subsidie betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: 70 procent van de subsidie.

L

In artikel 13, eerste lid, wordt 'aan een aanvrager' vervangen door 'aan de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend'.

M

Artikel 14 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:



1. De Minister kan op aanvraag een subsidie van minder dan € 25.000 verstrekken aan verhuurders en verenigingen van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn voor activiteiten ten behoeve van het aardgasvrij maken en aansluiten op het warmtenet van een of meerdere woningen waarop de aanvraag betrekking heeft of het gebouw of de gebouwen waar meerdere woningen onderdeel van uitmaken of het volledig aardgasvrij maken van een of meerdere woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.
2. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. Onderdeel b komt te luiden:
 - b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voor de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;.
 - b. Onder verlettering van de onderdelen c en d tot d en e wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;.
 - c. In onderdeel e (nieuw) wordt 'huurwoningen' vervangen door 'woningen'.
3. In het derde lid wordt 'tweede lid, onder d, onder 2^o' vervangen door 'tweede lid, onder e, onder 2^o'.

N

Artikel 15 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In onderdeel b wordt onder vervanging van ';' of' aan het slot van onderdeel 4^o door een puntkomma en onder vernummering van onderdeel 5^o tot onderdeel 6^o een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - 5^o. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of.
 - b. Onderdeel c wordt als volgt gewijzigd:
 - 1^o. In de aanhef wordt 'huurwoning' vervangen door 'woning'.
 - 2^o. Onderdeel 1^o komt te luiden:
 - 1^o. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;.
 - 3^o. Onder vernummering van de onderdelen 2^o tot en met 5^o tot 3^o tot en met 6^o wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:
 - 2^o. Het aankoppelen van de binneninstallatie aan het in pandig leidingstelsel;
 - 4^o. Onder vervanging van ';' of' aan het slot van onderdeel 5^o (nieuw) door een puntkomma en onder vervanging van ';' en' aan het slot van onderdeel 6^o (nieuw) door ';' of' wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:
 - 7^o. het aanleggen van een in pandig leidingstelsel; en.
 - c. In onderdeel d wordt na 'van de huurwoning' ingevoegd 'of het gebouw waar huurwoningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning, koopwoning of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken'.
2. In het tweede lid wordt 'artikel 6, vierde lid, van het Kaderbesluit' vervangen door 'de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit'.



O

Artikel 16 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste en tweede lid wordt 'huurwoning' vervangen door 'woning'.
2. Het derde lid komt te luiden:
 3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder c, onder 7°, opvoeren bij de onder het tweede lid genoemde kosten, met hetzelfde subsidiepercentage en maximum, als:
 - a. de aanvrager optreedt als doorleverancier van de warmte geleverd door een andere warmteleverancier; of
 - b. de aanvrager kosten maakt voor het aanleggen van een in pandig leidingstelsel en de eigendom of het beheer van dit leidingstelsel wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

P

Artikel 17 komt te luiden:

Artikel 17. Aanvraag van de subsidie

1. Een aanvraag bevat:
 - a. adresgegevens van de huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft en indien van toepassing: adresgegevens van de koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning waarop de aanvraag mede betrekking heeft;
 - b. indien van toepassing: het L-nummer van de aanvrager;
 - c. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is: het burgerservicenummer van de aanvrager;
 - d. indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars of één of meer leden van een vereniging van eigenaars: een afschrift van het rechtsgeldige besluit van de algemene ledenvergadering tot het aardgasvrij maken van alle woningen of toestemming voor het aardgasvrij maken van een deel van de woningen en het aansluiten van die aardgasvrije woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet;
 - e. een overeenkomst met een warmteleverancier waaruit blijkt:
 - 1°. hoeveel de kosten, bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder d, bedragen, met uitzondering van een in de overeenkomst opgenomen verhoging van deze kosten in verband met mogelijke stijging van de prijs in de toekomst;
 - 2°. dat de woningen, bedoeld onder a, of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken zullen worden aangesloten op een warmtenet; en
 - 3°. dat het aansluiten van die woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op een warmtenet binnen vijf jaar na indienen van de aanvraag zal plaatsvinden;
 - f. indien de aanvraag betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring waaruit blijkt dat ten minste één woning gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;
 - g. indien de aanvraag betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt dat de huurwoning of de huurwoningen gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd; en
 - h. een verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of de verhuurder of verhuurders die onderdeel uitmaken van een vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend voor de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op basis van de de-minimisverordening.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, bevat een aanvraag voor subsidie voor activiteiten ten behoeve van het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet een verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat de woningen zijn aangesloten op een warmtenet.



Q

In artikel 18, eerste lid, wordt na 'uit te voeren' ingevoegd 'of te laten uitvoeren'.

R

In artikel 19, onder a en b, wordt na 'in huurwoningen' ingevoegd 'of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt'.

S

Voor artikel 21 wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 20a. Vangnetbepaling

Op een aanvraag die wordt ingediend door een vereniging van eigenaars waarvan aan het lid dat verhuurder is of de leden die verhuurder zijn van één of meerdere woningen in het gebouw of de gebouwen waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht op grond van deze regeling voor 1 oktober 2021 een subsidie is verleend zijn de artikelen 3, tweede lid, 6, tweede lid, onder a en c, en 14, tweede lid, onder c, niet van toepassing.

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2021.

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*



TOELICHTING

I. Algemeen

1. Inleiding

Op 1 mei 2020 is de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (hierna ook wel afgekort als: SAH) opengesteld.¹ De SAH beoogt een stimulans voor de aansluiting van huurwoningen op het warmtenet door middel van een tijdelijke bijdrage in de kosten voor de aanpassing van de woning en de kosten van aansluiting op het warmtenet, en voor het geheel aardgasvrij maken van huurwoningen die al op een warmtenet zijn aangesloten. Na een jaar kan geconcludeerd worden dat de regeling in een behoefte voorziet, maar dat een aantal knelpunten opgelost moest worden. Deze wijzigingsregeling voorziet hierin. Het gaat hierbij in de eerste plaats om twee fundamentele wijzigingen, te weten: het openstellen van de regeling voor verenigingen van eigenaars waarvan ten minste één lid verhuurder is (later ook wel aangeduid als: gemengde VvE's) en het subsidiabel maken van een volledig elektrische kookvoorziening. Daarnaast worden via deze regeling een aantal meer technische wijzigingen aangebracht.

2. Hoofdpijnen van de regeling

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen is op de volgende punten gewijzigd:

2.1. Openstellen van de regeling voor zogenoemde gemengde VvE's

De SAH bood in eerste instantie alleen subsidie om woningen van woningcorporaties en particuliere verhuurders aardgasvrij te maken. Er werd geen subsidie verstrekt aan VvE's die zijn opgericht voor gebouwen waarin zich zowel huur- als koopwoningen bevinden.² Wel was het zo dat de appartements-eigenaren (verhuurders en eigenaar-bewoners) binnen gemengde VvE's bij verschillende regelingen subsidie konden aanvragen om woningen op een warmtenet aan te sluiten en/of het kookgas te verwijderen. Zodoende konden verhuurders die onderdeel uitmaakten van een gemengde VvE al een subsidie verkrijgen op grond van de SAH. De eigenaar-bewoners die onderdeel uitmaakten van dezelfde VvE konden geen gebruikmaken van de SAH.

Op grond van de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (afgekort: ISDE)³ kunnen eigenaar-bewoners subsidie aanvragen voor het op een warmtenet aansluiten van hun woning of appartement en kunnen VvE's subsidie aanvragen voor het op een warmtenet aansluiten van een appartementencomplex. Gemengde VvE's kunnen op grond van de ISDE geen subsidie aanvragen voor het op een warmtenet aansluiten van het gebouw of de gebouwen waarvoor de betreffende VvE is opgericht of de woningen die van het gebouw of de gebouwen onderdeel uitmaken, omdat de verhuurders die lid zijn van de betreffende VvE al een subsidie kunnen indienen op grond van de SAH. Het middels een centrale aansluiting aansluiten van een gebouw waarvoor een VvE is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt werd dus niet gesubsidieerd. In zo'n geval konden eigenaar-bewoners en verhuurders binnen een gemengde VvE dus enkel een subsidie aanvragen voor individuele aansluiting van een woning via respectievelijk de ISDE en de SAH. Zodoende kregen de leden van een gemengde VvE te maken met verschillende subsidiebedragen en -voorwaarden.

Met deze wijziging zijn daarom gemengde VvE's aan de SAH toegevoegd. Deze groep verhuurders en eigenaar-bewoners wordt nu door middel van deze wijziging via één regeling gesubsidieerd, zodat alle doelgroepen subsidie kunnen krijgen (beschikbaarheid), weten waar die subsidie aan te vragen is (vindbaarheid) en dezelfde subsidiebedragen en -voorwaarden per woning gelden voor verhuurders en eigenaar-bewoners (gelijkwaardigheid).

2.2. Toevoegen van subsidiëring voor een elektrische kookvoorziening

Sinds de inwerkingtreding van de regeling op 1 mei 2021 hebben verschillende gemeenten aangegeven dat zij, ondanks de SAH, niet in staat waren om de nodige (huur)woningen van het kookgas af te halen. Op grond van de SAH konden verhuurders weliswaar een subsidie krijgen voor het verwijderen

¹ Staatscourant 23 maart 2020, nr. 17598

² De regeling is opgezet als ondersteuning van de Startmotor, een afspraak van verhuurders en warmtebedrijven. Daarom was de regeling in eerste instantie alleen op verhuurders gericht. In de praktijk blijkt echter dat de business case voor warmtetaansluitingen voor verhuurders slechter wordt als andere doelgroepen, zoals gemengde VvE's, niet op een warmtenet kunnen aansluiten (het zogenaamde vollooprisico). Daarom ligt het voor de hand om gemengde VvE's op te nemen in de regeling.

³ Titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies.



van het gasfornuis en de gasleidingen en het aanpassen van de meterkast en de aanleg van de leidingen ten behoeve van het elektrisch koken, maar de elektrische kookvoorziening zelf werd niet gesubsidieerd. Met deze wijzigingsregeling wordt erin voorzien dat ook voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening een subsidie kan worden verstrekt. Hierdoor wordt de financiële haalbaarheid projecten groter, wat bijdraagt aan het doel van de regeling. Deze wijziging heeft vooral een positieve uitwerking voor projecten waarbij enkel het kookgas in woningen verwijderd wordt, omdat projecten waarin woningen op een warmtenet worden aangesloten vaak al aan de maximale in pandig kosten zitten.

2.3. Opnemen van een uitzondering voor projecten met centrale en individuele aansluiting

Een aantal verhuurders wil voor de aansluiting van woningen op het warmtenet gebruik maken van een centrale aansluiting in het gebouw en individuele aansluitingen in alle woningen. Gevolg hiervan is dat de aansluitkosten, bedoeld in de artikelen 7, eerste lid, onder d, en 15, eerste lid, onder d, lager zullen zijn, maar de kosten, bedoeld in de artikelen 7, eerste lid, onder a tot en met c en 15, eerste lid, onder a tot en met c, hoger zullen uitvallen. Het voordeel van deze aanpak is dat de totale projectkosten lager zijn en de benodigde instemming voor woningverduurzaming sneller wordt bereikt. Tot op heden kon op grond van de regeling enkel voor de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning op het warmtenet een bijdrage worden verleend van 30% van de kosten met een maximum van € 3.800 per woning. Vanuit de sector is de vraag opgeworpen of de constructie waarbij een woning middels een individuele aansluiting wordt aangesloten op een in pandig leidingstelsel dat vervolgens weer middels een centrale aansluiting wordt aangesloten op het warmtenet onder dit maximum kan worden geschaard. Met deze wijzigingsregeling is dit verzoek gehonoreerd door de subsidiabele kosten uit te breiden en een uitzondering op te nemen voor projecten waarbij verhuurders of gemengde VvE's optreden als doorleverancier van warmte geleverd door een andere warmteleverancier. In dat geval kunnen de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingstelsel ten behoeve van het transport van de warmte tussen de centrale aansluiting van het gebouw en de individuele aansluiting van de woning worden opgevoerd onder de zogenoemde aansluitkosten waarvoor een bijdrage wordt verleend van 30% met een maximum van € 3.800 per woning. Zo wordt deze (veel gebruikte) constructie ook realiseerbaar.

2.4. Faciliteren van een andere werkverdeling tussen warmteleverancier en aanvrager

Het afgelopen jaar en gedurende de internetconsultatie hebben meerdere verhuurders aangegeven dat de SAH niet aansloot bij de projectopzet die sommige warmteleveranciers en verhuurders hanteren. In een aantal projecten is de warmteleverancier slechts verantwoordelijk voor de werkzaamheden tot de gevel. De verhuurder of gemengde VvE voert de werkzaamheden in het gebouw en de woningen uit die nodig zijn om woningen op een warmtenet aan te sluiten. Daarna worden de leidingen overgedragen aan de warmteleverancier. Het voordeel van deze aanpak is dat verhuurder of gemengde VvE de in pandige werkzaamheden goedkoper uit kan voeren en beter kan afstemmen met bewoners, terwijl de warmteleverancier een lager aansluittarief kan rekenen. Hierdoor ontstaat een kostenvoordeel. Deze praktijk werd in de SAH echter nog niet goed ondersteund. De kosten voor de aanleg van het in pandig leidingnet waren niet subsidiabel en het maximumbedrag van € 1.200 per woning was ontoereikend. Daarom is in deze regeling tot wijziging van de SAH bepaald dat de kosten voor het aanleggen van één of meer leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van het transport van warmte tussen de centrale aansluiting van het gebouw op het warmtenet en de individuele aansluiting van de woning subsidiabel zijn. Daarnaast is geregeld dat als de eigendom of het beheer van het in pandig leidingstelsel wordt overgedragen op de warmteleverancier voor de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingstelsel een bijdrage kan worden verleend van 30% met een maximum van € 3.800 per woning.

2.5. Toevoegen passage over de prijsindexering van de aansluitkosten

Op dit moment wordt een prijsindexering van de aansluitkosten geaccepteerd tot het moment van indienen. Over prijsindexering staat echter niets in de originele regeling, waardoor er soms vragen van (potentiële) indieners kwamen. Zij wilden de aansluitkosten per woningtypen veranderen tijdens de looptijd. Dit is onwenselijk, omdat de uitvoering anders te gecompliceerd wordt: Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO), de uitvoerder van de regeling, moet dan precies gaan bijhouden welke woningen in welk jaar zijn aangesloten op een warmtenet en dit vergelijken met de subsidieaanvraag. Bovendien komt het subsidiebedrag bij de aanvraag vast te staan en kan dit niet verhoogd worden bij de vaststelling. Daarom is in de wijzigingsregeling geregeld dat RVO de prijs hanteert die in de overeenkomst met het warmtebedrijf staat (zonder de eventueel in de overeenkomst opgenomen prijsindexering).



3. Reikwijdte

Zoals aangegeven in de voorgaande hoofdstukken wordt door de wijziging de SAH niet alleen opengesteld voor verhuurders van bestaande huurwoningen, maar ook voor alle leden van gemengde VvE's. De SAH dient daarbij nog steeds ter ondersteuning van de Startmotor die gericht is op het versneld aansluiten van (huur)woningen op een warmtenet. Vandaar dat expliciet is geregeld dat alleen de kosten voor bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van een woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet subsidiabel zijn.

4. Verhouding tot andere regelingen

De SAH, die door deze regeling gewijzigd wordt, is gebaseerd op het Kaderbesluit BZK-subsidies en de daaraan ten grondslag liggende Kaderwet overige BZK-subsidies. Het Kaderbesluit BZK-subsidies bevat niet alleen bepalingen die zich richten tot degene die subsidie aanvraagt of ontvangt, maar ook over wat er in een ministeriële regeling geregeld mag worden, zoals aanvraagtijdvakken en een subsidieplafond. In voorkomend geval zullen subsidieaanvragers of -ontvangers ook na de wijziging van de SAH daarom met de regels uit het Kaderbesluit BZK-subsidies te maken krijgen, ook wanneer die regels niet expliciet zijn genoemd in deze subsidieregeling.

De SAH hangt nauw samen met overige (subsidie)regelingen gericht op de verduurzaming van woningen en gebouwen. Zo kunnen verhuurders aanspraak maken op een fiscale regeling om labelstappen bij hun bezit te realiseren (de RVV-V) indien voldaan wordt aan de voorwaarden. Gemengde VvE's kunnen via de SEEH subsidie ontvangen voor energieadvies en energiebesparende maatregelen indien voldaan wordt aan de voorwaarden.

Zoals in paragraaf 2.1 van deze toelichting is aangegeven komen eigenaar-bewoners die lid zijn van gemengde VvE's in aanmerking voor een subsidie op grond van de ISDE voor het aansluiten van hun woning of appartement op het warmtenet (via een individuele aansluiting). Met de onderhavige wijziging van de SAH wordt het voor deze eigenaar-bewoners mogelijk om ook als onderdeel van de gemengde VvE zijnde een subsidie te verkrijgen voor aansluiting van hun woning of appartement op het warmtenet op grond van de SAH. Bij de eerstvolgende aanpassing van de ISDE (naar verwachting per 1 januari 2022) zal worden geregeld dat deze groep niet meer in aanmerking komt voor ISDE. Tot dat moment bestaat er geen risico op dubbele subsidiëring aangezien eigenaar-bewoners in de ISDE pas na realisatie van de aansluiting subsidie kunnen aanvragen en in die ISDE is bepaald dat er geen subsidie wordt verstrekt indien voor dezelfde investering al eerder subsidie is verstrekt.

5. Gevolgen met betrekking tot de uitvoering

De verwachting is dat de doeltreffendheid, doelmatigheid en uitvoerbaarheid van de regeling door bovenstaande wijzigingen zullen verbeteren.

De doeltreffendheid neemt toe doordat (huur)woningen uit gemengde VvE's gemakkelijker subsidie kunnen krijgen om aardgasvrij te worden. Een positief neveneffect is dat ook de businesscase voor andere verhuurders verbetert, aangezien warmteprojecten vaak op wijkniveau plaatsvinden en de algehele business case beter wordt als ook andere doelgroepen kunnen aansluiten. Zodoende wordt ook de doelmatigheid vergroot. De totale projectkosten worden immers lager als meer woningen op één warmtenet (kunnen) aansluiten, waardoor minder subsidie per woning nodig is. Ook zullen meer huurwoningen worden afgesloten van het aardgas als een elektrische kookvoorziening subsidiabel wordt en als een variant met een centrale en individuele aansluiting voor subsidie in aanmerking komt. Deze wijzigingen dragen eveneens bij aan de doeltreffendheid van de regeling (huurwoningen van het aardgas afhaken).

De uitvoerbaarheid neemt toe als er meer duidelijkheid is over de prijsindexering van de aansluitkosten en de subsidiëring van het verwijderen van de gasaansluiting. Alles overziend zorgen bovenstaande wijzigingen er dus voor dat de regeling inclusiever wordt, doelgroepen beter bedient en meer duidelijkheid biedt voor indieners en de uitvoerder.

6. Uitvoering

Namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) zal RVO in mandaat de subsidieaanvragen beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De aanvragen tot subsidieverlening en vaststelling zullen zoveel mogelijk geautomatiseerd beoordeeld worden op basis van bekende gegevens over de woningen, zoals toetsing op eigendom, gebouwtipe en afsluiting van het aardgas. Voor de staatssteuntoets in verband met verhuurders kan gebruik worden gemaakt van een op de RVO-site beschikbaar gestelde de-minimisverklaring.



Met bovenstaande wijzigingen wordt een doelgroep aan de regeling toegevoegd: de gemengde VvE's. Als na het inwerkingtreden van deze regeling een aanvraag wordt ingediend die betrekking heeft op een gemengde VvE of op één of meer leden van een gemengde VvE dan moet een afschrift van het besluit van de algemene ledenvergadering van die VvE worden meegezonden. Hierin moet ofwel zijn besloten tot aansluiting van alle leden van de VvE op het warmtenet ofwel toestemming zijn verleend voor het aansluiten van een deel van de woningen die onderdeel uitmaken van het gebouw waarvoor de VvE is opgericht. Toestemming van de algemene ledenvergadering is nodig omdat de aanpassingen in verband met de aansluiting op het warmtenet en het aardgasvrij maken van de woningen betrekking kunnen hebben op de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Het dient in beide gevallen te gaan om een besluit van de algemene ledenvergadering die rechtsgeldig is genomen in overeenstemming met de in het splitsingsreglement genoemde meerderheid en eventuele aanwezigheidsvereiste (quorum). Bij een aanvraag die voldoet aan alle voorwaarden en is ingediend door een VvE gebaseerd op een besluit van de algemene ledenvergadering waarvan een afschrift is verstrekt bij de aanvraag zal de RVO de subsidie verstrekken aan de VvE. De VvE zal er vervolgens zorg voor dragen dat de leden de juiste bijdrage krijgen voor de door hen gemaakte kosten, zoals bijvoorbeeld voor de kosten voor de aanschaf van een volledig elektrische kookplaat.

In de voorliggende regeling is ook een regeling getroffen voor VvE's waarvan de leden die verhuurder zijn voorafgaand aan de wijziging van de SAH op grond van die regeling een subsidie hebben verkregen. Een aanvraag die vanwege die omstandigheid geen betrekking meer heeft op huurwoningen, maar enkel nog op koopwoningen die onderdeel uitmaken van het gebouw waarvoor een VvE is opgericht, kan toch worden ingediend en in behandeling worden genomen.

Een aanvrager kan zolang er nog geen subsidieverlening heeft plaatsgevonden diens aanvraag nog aanvullen of wijzigen. Zodoende kan een aanvraag die is ingediend door de verhuurders die deel uitmaken van een vereniging van eigenaren worden gewijzigd in een aanvraag die is ingediend door de vereniging van eigenaren voor het gehele gebouw met inbegrip van zowel de huurwoningen als de koopwoningen die daar onderdeel van uitmaken. Een verhuurder kan dus ook diens aanvraag aanvullen met de kosten voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening, mits nog geen subsidieverlening heeft plaatsgevonden.

7. Financiële gevolgen

Het wijzigen van de SAH heeft financiële gevolgen. Er wordt € 1 miljoen aan de regeling toegevoegd. Dit budget was gereserveerd om gemengde VvE's op een warmtenet aan te sluiten of het kookgas te verwijderen. De verwachting is dat gemengde VvE's over de gehele looptijd € 9 miljoen uit de SAH nodig hebben. De resterende € 8 miljoen moet dus uit de SAH-middelen (in totaal € 194,3 miljoen) komen. VvE's krijgen geen apart deel van het budget. De gemengde VvE's dienen dus in volgens dezelfde systematiek en op hetzelfde budget als verhuurders. Er is dus geen risico dat er budget overblijft voor deze doelgroep, dat anders besteed had kunnen worden aan verhuurders. Als het subsidieplafond bereikt is, worden nieuwe subsidieaanvragen geweigerd (artikel 4:25 van de Algemene wet bestuursrecht). Als het aantal aanvragen toeneemt door de gemengde VvE's als doelgroep aan de SAH toe te voegen, is er dus geen risico op budgetoverschrijding.

8. Administratieve lasten

De administratieve lasten bij de SAH 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 SAH 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 verandert niets aan de lastendruk voor verhuurders. De gevraagde gegevens wijzigen namelijk niet voor hen. Voor gemengde VvE's is het aanvraagproces nieuw.

Van de administratieve lasten voor een gemengde VvE is een inschatting gemaakt. Om het gebouw en de woningen die daar onderdeel van uitmaken aardgasvrij te maken en op het warmtenet aan te sluiten zal door de algemene ledenvergadering een besluit genomen moeten worden. Een afschrift van dit besluit wordt samen met de warmteovereenkomst opgevraagd bij de aanvraag. Daarnaast zal een bestuurslid van de gemengde VvE als aanvrager de informatie op de website van RVO door moeten nemen en samen met de verhuurders de keuze maken of zij gebruik maken van de de-minimisverordening of van artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening. Deze keuze is afhankelijk van de hoogte van de subsidie die aangevraagd wordt. Vervolgens moet de de-minimisverklaring of de verklaring met betrekking tot artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening verspreid worden onder de leden van de VvE. De formats van de beide verklaringen zijn beschikbaar gesteld op de website van RVO. De ingevulde verklaringen worden weer verzameld door het bestuurslid dat gemachtigd is de aanvraag in te dienen en bij de uiteindelijke aanvraag gevoegd.



Afhankelijk van de grootte van de vereniging zal dit naar schatting 30 tot 120 minuten extra administratief werk kosten. Naar schatting kost het verzamelen van aanvraaggegevens en het aanvragen voor een VvE 90 tot 120 minuten werk (denk hierbij aan het invullen van het aanvraagformulier, het invullen van het csv-bestand van de adressen en het uitwerken van de in pandige- en aansluitkosten). Uitgaande van een grote gemengde VvE zal door de toevoeging van de verklaring een aanvraag maximaal 240 minuten werk kosten. De verwachting is dat 50 gemengde VvE's aan zullen vragen. Dat betekent maximaal 200 uur, uitgaande van de Rijksbrede methodiek voor regeldrukeffecten komt dat in totaal op maximaal € 10.800.

Zoals aangegeven gelden deze regeldruklasten echter alleen voor gemengde VvE's die zelf besluiten subsidie aan te vragen. Er is geen sprake van een verplichting hiertoe.

9. Advies en consultatie

9.1. Internetconsultatie

De conceptregeling en toelichting stonden van 27 mei 2021 tot en met 17 juni 2021 open voor consultatie. Er zijn 13 reacties (waarvan 10 openbaar) binnengekomen van brancheorganisaties, verhuurders en particulieren. Uit de reacties kwam naar voren dat men tevreden is met het voorstel om gemengde VvE's als doelgroep aan de regeling toe te voegen en een volledig elektrische kookvoorziening ook subsidiabel te maken.

Enkele particulieren zetten vraagtekens bij het nut van het klimaatbeleid en het aardgasvrij maken van woningen. Deze reacties vielen buiten de reikwijdte van deze wijzigingsregeling en hebben derhalve niet geleid tot aanpassing hiervan. De doelstelling van de regeling sluit bovendien aan bij de ondertekening door Nederland van het Klimaatakkoord van Parijs en het met het Regeerakkoord en Klimaatakkoord ingezette klimaatbeleid.

In de consultatie werd in de eerste plaats waardering uitgesproken over het toevoegen van kosten voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening aan de subsidiabele kosten. In sommige reacties zijn echter ook twijfels geuit over de effectiviteit van deze wijziging: veel projecten zitten al aan de maximale bijdrage van € 1.200 per woning voor de in pandige kosten en dit maximum wordt met deze wijziging niet opgehoogd. Niettemin biedt het subsidiëren van een volledig elektrische kookvoorziening wel degelijk voordeel – zij het niet voor alle aanvragen. Projecten die al op een warmtenet zijn aangesloten en enkel van het kookgas afgaan, hebben nog ruimte bij de in pandige kosten en genieten dus voordeel van deze wijziging. Voor woningen die nog niet op een warmtenet zijn aangesloten is die ruimte vaak beperkt, maar ook hier is ruimte ontstaan bij de in pandige kosten. De kosten voor het verwijderen van de gasmeter zijn per 1 maart 2021 gesocialiseerd en leggen dus geen beslag meer op de subsidie voor de in pandige kosten. Omdat de wijziging voor een deel van de woningen wel degelijk voordeel biedt, hebben deze reacties niet geleid tot wijziging van de regeling.

Verder is in de gewijzigde regeling, die in consultatie is gegaan een passage opgenomen over de prijsindexering van de aansluitkosten. Prijsindexering is mogelijk tot het moment van indiening en kan daarna niet meer worden aangepast, omdat dit te complex is in de uitvoering. RVO moet dan bij iedere aanvraag afzonderlijk nagaan welke woningen in welk jaar zijn aangesloten op een warmtenet en dit vergelijken met de subsidieaanvraag. Bovendien wordt het subsidiebedrag bij de aanvraag vastgesteld en kan dit niet verhoogd worden bij de vaststelling. Een aantal reacties bevat een oproep om indexering niet uit te sluiten, maar dit verzoek wordt om bovenstaande redenen niet gehonoreerd.

Een groot deel van de reacties op de internetconsultatie ging over het toevoegen van gemengde VvE's aan de regeling, waarover men in algemene zin erg positief is. Besloten is om aan een aantal voorstellen tegemoet te komen. Zo wordt het voorschot voor VvE's opgehoogd naar 70% omdat zij doorgaans meer moeite hebben dan verhuurders om de investering rond te krijgen. Het voorschot is niet opgehoogd naar 100% om problemen met terugbetaling (bij niet uitgevoerde projecten) te voorkomen. Voor verhuurders is het voorschot niet veranderd. Daarnaast zal RVO tegemoetkomen aan de wens te monitoren welk deel van het budget aan gemengde VvE's wordt uitgekeerd. Zodoende kan worden nagegaan of verhuurders niet teveel benadeeld worden door het openstellen van de SAH voor gemengde VvE's. Deze beslissing vergt geen aanpassing van de regelingstekst.

Een reeks andere voorstellen met betrekking tot gemengde VvE's heeft niet geleid tot een wijziging van de regeling. Zo wordt het verzoek om deze regeling open te stellen voor ook andere typen eigenaren die lid kunnen zijn van een VvE, zoals eigenaren van winkelpanden, niet gehonoreerd. Gemengde VvE's zijn aan de regeling toegevoegd zodat zowel verhuurders als eigenaar-bewoners die lid zijn van een VvE gebruik kunnen maken van één subsidieregeling. Deze regeling dient ter ondersteuning van de Startmotor die gericht is op het versneld aansluiten van (huur)woningen op een warmtenet. Vandaar dat eigenaren van bijvoorbeeld winkelpanden geen aanspraak kunnen maken op



een subsidie op grond van de SAH. De regeling zou bovendien te complex worden als deze ook zou worden opengesteld voor deze eigenaren.

Ook volstaat het niet als een VvE bij indiening van een subsidieaanvraag een intentieverklaring verstrekt in plaats van een besluit van de algemene ledenvergadering, zoals in de consultatie is voorgesteld. Het is zaak om te voorkomen dat de subsidie 'gereserveerd' wordt terwijl doorgang van het project nog onzeker is. Dezelfde lijn wordt aangehouden bij andere regelingen.

Tot slot werd gevraagd of het mogelijk is om een uitzondering op te nemen voor een gemengde VvE met enkel individuele aansluitingen. In die situatie maken vooral de individuele leden (eigenaar-bewoners en verhuurders) kosten als ze op een warmtenet worden aangesloten. In de internetconsultatie werd aangegeven dat het omslachtig is als de VvE subsidie aan moet vragen voor kosten die individuele leden maken. Daarom is gevraagd of eigenaar-bewoners gebruik kunnen blijven maken van de ISDE en verhuurders van de SAH. Dit voorstel is niet ingewilligd omdat de VvE in veel gevallen toch moet instemmen omdat de aanpassingen vaak ook door de gemeenschappelijke delen van het gebouw lopen. Tevens zijn de subsidiebedragen vanuit de SAH voor de individuele appartementseigenaars gunstiger dan de subsidiebedragen in de ISDE. Met deze wijziging wordt ervoor gezorgd dat er per doelgroep één regeling is waar indieningen voor meerdere woningen tegelijkertijd binnenkomen. Daar druist het voorstel in de consultatie tegenin; vandaar dat het niet is overgenomen.

Uit de internetconsultatie kwam tevens naar voren dat de huidige regeling niet aansluit bij de manier waarop sommige corporaties en warmteleveranciers hun projecten uitvoeren. In een aantal projecten hanteert men een constructie waarbij de warmteleverancier verantwoordelijk is voor de aanleg van het warmtenet tot aan de gevel en de verhuurder of VvE de werkzaamheden in het gebouw uitvoert. Het in pandig leidingstelsel dat ten behoeve van de aansluiting van woningen op het warmtenet is aangelegd, wordt vervolgens overgedragen aan de warmteleverancier. Hierdoor ontstaat een kostenvoordeel. Deze constructie werd in de SAH nog niet goed ondersteund: de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingnet waren niet subsidiabel en het maximumbedrag van € 1.200 per woning was ontoereikend. De regeling is aangepast zodat ook de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingstelsel subsidiabel zijn en voor deze kosten een bijdrage kan worden verleend van 30% met een maximum van € 3.800 per woning. Dit is minder vergaand dan het opheffen van het onderscheid tussen aansluitkosten en in pandige kosten, wat de uitvoering van de regeling (op korte termijn) te veel zou bemoeilijken.

Verder is in de consultatie gevraagd of de verantwoording op een andere manier kan plaatsvinden. Zo willen indieners projecten in meerdere tranches kunnen verantwoorden, zodat problemen bij enkele woningen niet de hele vaststelling in gevaar brengen. Dit voorstel is begrijpelijk, maar kan niet worden gehonoreerd omdat de systemen van RVO dit niet gemakkelijk aankunnen. Het is wel toegestaan om over één warmteovereenkomst meerdere kleine aanvragen in te dienen per verhuurder of per VvE, en zo de risico's bij de vaststelling te verkleinen. Ook is gevraagd of projecten ook verantwoord kunnen worden met een verklaring van de netbeheerder dat de woning aardgasvrij is in plaats van met een werkbou. Dit was al niet verplicht en een verklaring van de netbeheerder volstaat daarom ook.

Tenslotte is nog aantal voorstellen gedaan om andere posten te subsidiëren. Deze vielen buiten de reikwijdte van deze wijzigingsregeling en zijn niet gehonoreerd. De kosten voor de afleverzet worden niet gesubsidieerd om een gelijk speelveld te houden tussen de variant waar het warmtebedrijf levert en de variant waar de woningcorporatie levert. Verder mogen de kosten voor het afkopen van het vastrecht niet onder de aansluitkosten geschaard worden, omdat de SAH de aansluiting op een warmtenet subsidieert en niet het gebruik ervan. Vastrecht gaat over het gebruik. Ook worden sociale kosten en staartkosten niet gesubsidieerd omdat in de opzet van de SAH is gekozen voor een subsidie van de direct herleidbare kosten die te maken hebben met de verduurzaming. In deze regeling vindt dit besluit niet heroverwogen.

9.2. Advies Adviescollege toetsing regeldruk (ATR)

Het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR) heeft het dossier niet geselecteerd voor een formeel advies, omdat het naar verwachting geen (omvangrijke) gevolgen voor de regeldruk heeft.

10. Inwerkingtreding

De gewijzigde regeling treedt in werking op 1 oktober 2021. De inwerkingtreding vindt niet plaats op het vaste verandermoment van 1 januari 2022 omdat de doelgroep gebaat is bij een spoedige inwerkingtreding.



II. Artikelsgewijs

Artikel I

Onderdeel A

In artikel 1 zijn in de alfabetische rangschikking omschrijvingen ingevoegd van de begrippen 'binneninstallatie', 'doorleverancier', 'gebouw', 'in pandig leidingstelsel', 'koopwoning', 'vereniging van eigenaars' en 'woning'. Een verhuurder of vereniging van eigenaars kan worden aangemerkt als 'doorleverancier' wanneer zowel sprake is van een centrale aansluiting in het gebouw als individuele aansluitingen in alle woningen. Deze individuele aansluitingen voorzien in de aansluiting van de zogenoemde binneninstallaties in de woningen op het in pandig leidingstelsel in het gebouw dat via de centrale aansluiting is aangesloten op het warmtenet. Zie voor nadere uitleg paragraaf 2.3 van het algemeen deel van deze toelichting. De overige begripsbepalingen zijn onmisbaar voor het openstellen van de regeling voor VvE's waarvan ten minste één lid verhuurder is van een woning in het gebouw of de gebouwen waarvoor de VvE is opgericht.

Onderdelen B tot en met E, J, M en R

De wijzigingen in de artikelen 2, 3, 4, 6, 11, 14 en 19 zijn erop gericht de regeling open te stellen voor zowel verhuurders en woningcorporaties als VvE's waarvan ten minste een lid verhuurder is (ook wel aangeduid als gemengde VvE's). Hierdoor kunnen niet alleen de verhuurders binnen een VvE maar ook de eigenaar-bewoners van deze VvE gebruik maken van de subsidieregeling.

Onderdelen F en N

De artikelen 7, eerste lid, onder b, en 15, eerste lid, onder b, zijn uitgebreid zodat naast het subsidiëren van het verwijderen van het gasfornuis en de gasleidingen en het aanpassen van de meterkast en de leidingen ten behoeve van het elektrisch koken ook een subsidie kan worden verstrekt voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening, zoals een volledig elektrische kookplaat. Daarnaast is in artikel 7, eerste lid, onder b, onder 6° een technische verbetering doorgevoerd.

In titel 4.5 van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies aangaande de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (afgekort: ISDE) wordt onderscheid gemaakt tussen individuele en centrale aansluitingen op het warmtenet. Zo is in artikel 4.5.2, vierde lid, van die regeling bijvoorbeeld uitdrukkelijk bepaald dat een subsidie kan worden verstrekt aan de eigenaar-bewoner ten behoeve van het aansluiten van een bestaande koopwoning op een individuele aansluiting op het warmtenet en dat een subsidie kan worden verstrekt aan een VvE ten behoeve van het aansluiten van een bestaand appartementencomplex op een centrale aansluiting op een warmtenet. Hoewel in de SAH een dergelijk onderscheid niet wordt gemaakt, houden de beide regelingen wel degelijk verband met elkaar. Een aanvraag voor een subsidie voor een centrale aansluiting op een warmtenet wordt op grond van artikel 4.5.9, vierde lid, onder b, van de Regeling nationale EZK- en LNV-subsidies bijvoorbeeld afgewezen als een lid van een VvE op grond van de SAH een subsidie kan aanvragen, oftewel als het gaat om een VvE waar een verhuurder deel van uitmaakt.

Door het wijzigen van de artikelen 7, eerste lid, onder d, en 15, eerste lid, onder d, wordt tot uitdrukking gebracht dat door het openstellen van de Stimuleringsregeling voor VvE's waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw waarvoor de VvE is opgericht niet alleen een subsidie kan worden verstrekt voor het aansluiten van een woning op het warmtenet, maar desgewenst ook voor het aansluiten van het gehele gebouw waarvoor een VvE is opgericht.

De wijziging in de artikelen 7, eerste lid, onder c, onder 1°, en 15, eerste lid, onder c, onder 1°, en het invoegen van een nieuw onderdeel 2° in die artikelen hangt hiermee samen. Geregeld is dat niet alleen de kosten voor het aankoppelen van de binneninstallatie van een woning op het warmtenet subsidiabel zijn. Er kan ook een subsidie worden verstrekt voor het aankoppelen van een de binneninstallatie van een woning op het in pandig leidingstelsel van een gebouw. Het in pandig leidingstelsel bestaat uit één of meer leidingen en daarmee verbonden hulpmiddelen ten behoeve van het transport van warmte tussen de centrale aansluiting van het gebouw op een warmtenet en de individuele aansluiting van de woning.

Verder is aan het slot van de artikelen 7, eerste lid, onder c, en 15, eerste lid, onder c, eveneens een nieuw onderdeel opgenomen. Met dit onderdeel wordt geregeld dat op grond van deze regeling ook een subsidie kan worden verstrekt voor de kosten voor de aanleg van het in pandig leidingstelsel zelf. Voorbehouden dat de aanleg van het leidingstelsel nodig is voor het aansluiten van de woning op het warmtenet.



Tot slot is in de artikelen 7, derde lid, en 15, tweede lid, een per abuis missende verwijzing naar het Kaderbesluit BZK-subsidies ingevoegd.

Onderdelen G en O

Aan de artikelen 8 en 16 is een derde lid toegevoegd. In het derde lid, onder a, is het mogelijk gemaakt voor verhuurders en gemengde VvE's die optreden als doorleverancier van warmte geleverd door een andere warmteleverancier om zowel de kosten die door de warmteleverancier worden gerekend voor het aansluiten van het gebouw op het warmtenet middels een centrale aansluiting als de kosten voor het aanleggen van een in pandig leidingstelsel ten behoeve van het transport van warmte tussen de centrale aansluiting van het gebouw en de individuele aansluiting van de woning op te voeren onder de zogenoemde aansluitkosten. Het in pandig leidingstelsel is in dit geval eigendom van de verhuurder of de gemengde VvE. Het opvoeren van de kosten voor het aanleggen van het in pandig leidingstelsel onder de aansluitkosten heeft tot gevolg dat voor deze kosten een bijdrage kan worden verleend van 30% met een maximum van € 3.800 per woning. Voor de overige subsidiabele kosten kan in zo'n geval nog steeds een bijdrage worden aangevraagd van 40% met een maximum van € 1.200 per woning. De maximale hoogte van de subsidie per woning blijft dus ook wanneer deze situatie zich voordoet gelijk. In het derde lid, onder b, is geregeld dat ook als een verhuurder of gemengde VvE niet optreedt als doorleverancier van warmte de kosten voor het aanleggen van het in pandig leidingstelsel mogen worden opgevoerd onder de aansluitkosten. Dit is alleen mogelijk als het in pandig leidingstelsel noodzakelijk is voor de warmtelevering en de eigendom of het beheer van het leidingstelsel wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

Onderdelen H en P

De wijzigingen die in de artikelen 9 en 17 zijn aangebracht hangen samen met het openstellen van de regeling voor VvE's waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw of de gebouwen waarvoor de VvE is opgericht. Het gaat voornamelijk om vrij beperkte aanpassingen van de reeds bestaande aanvraagvereisten. Zo is bijvoorbeeld verduidelijkt dat alleen verhuurders, die al dan niet onderdeel uitmaken van een VvE, een verklaring moeten verstrekken waaruit blijkt dat zij voor de activiteiten waarvoor op grond van deze regeling subsidie wordt aangevraagd niet meer steun ontvangen dan is toegestaan op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening respectievelijk de de-minimisverordening (de artikelen 9, eerste lid, onder f en 17, eerste lid, onder g). Nieuw is in de eerste plaats dat als de aanvraag wordt ingediend door een VvE of één of meer leden van een vereniging van eigenaars een afschrift van het besluit van de algemene ledenvergadering moet worden meegezonden (de artikelen 9, eerste lid, onder d en 17, eerste lid, onder d). Hierin is ofwel besloten tot aansluiting van alle leden van de VvE op het warmtenet ofwel toestemming verleend voor het aansluiten van een deel van de woningen die onderdeel uitmaken van het gebouw waarvoor de VvE is opgericht. Toestemming van de algemene ledenvergadering is nodig omdat de aanpassingen in verband met de aansluiting op het warmtenet en het aardgasvrij maken van woningen betrekking kunnen hebben op de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Het dient in beide gevallen te gaan om een besluit van de algemene ledenvergadering die rechtsgeldig is genomen conform de in het splitsingsreglement genoemde meerderheid en eventuele aanwezigheidsvereiste (quorum). In het geval dat de aanvraag wordt ingediend door een VvE met een hoofd- en ondersplitsing moet toestemming worden verleend door beide VvE's als een locatie waar een voorziening wordt geplaatst in de splitsingsakte is aangemerkt als gemeenschappelijke locatie in de hoofdsplitsing. Bij een geldige aanvraag die is ingediend door een VvE gebaseerd op een besluit van de algemene ledenvergadering waarvan een afschrift is verstrekt bij de aanvraag zal de RVO de subsidie verstrekken aan de VvE. De VvE zal er vervolgens zorg voor dragen dat de leden de juiste bijdrage krijgen voor de door hen gemaakte kosten, zoals bijvoorbeeld voor de kosten voor de aanschaf van een volledig elektrische kookplaat. Daarnaast is in de artikelen de eis gesteld dat bij een aanvraag die betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht een verklaring wordt verstrekt waaruit blijkt dat ten minste één van die woningen gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd (de artikelen 9, eerste lid, onder g en 17, eerste lid, onder e). Bij een aanvraag die betrekking heeft op uitsluitend huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht moet een vergelijkbare verklaring worden overgelegd. Verschil is dat uit die verklaring moet blijken dat alle huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft gedurende twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden verhuurd moeten zijn (de artikelen 9, eerste lid, onder h en 17, eerste lid, onder f). Naast de wijzigingen in verband met het openstellen van de regeling voor gemengde VvE's is in de artikelen 9, eerste lid, onder e, onder 1° en 17, eerste lid, onder e, onder 1°, uitdrukkelijk bepaald een eventueel in de overeenkomst met de warmteleverancier opgenomen verhoging van de kosten in verband met een mogelijke toekomstige prijsstijging niet wordt meegenomen. Het gaat enkel om de aansluitkosten die gelden op het moment van indiening.



Onderdelen I en Q

De toevoeging in artikel 10, eerste lid, en 18, eerste lid, hangt samen met het feit dat VvE's enkel gaan over het uitvoeren van werkzaamheden in gemeenschappelijke delen van het gebouw waarvoor de vereniging is opgericht en niet over werkzaamheden in individuele huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van het gebouw. Het is bijvoorbeeld aan verhuurders- en eigenaar-bewoners om een volledig elektrische kookvoorziening voor de woning aan te schaffen.

Onderdeel K

Bij de internetconsultatie is aangegeven dat het voorschieten van (grote) bedragen voor VvE's een knelpunt vormt. Artikel 12, eerste lid, is aangepast om VvE's daarin tegemoet te komen. Bepaald is dat het voorschot bij verlening van een subsidie van € 25.000 of meer 70% bedraagt als de subsidie betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht. Het voorschot aan verhuurders van huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een VvE is opgericht blijft gelijk en bedraagt 50%. Een voorschot wordt in beginsel binnen 6 weken uitgekeerd, maar van deze termijn kan worden afgeweken in de verleningsbeschikking. Na afronding van de activiteiten zal de subsidieontvanger een aanvraag moeten indienen tot vaststelling van de subsidie. In de vaststellingsbeschikking kan vervolgens de resterende 30% of 50% worden toegekend.

Onderdeel L

De wijziging in artikel 13 is erop gericht te verduidelijken dat de Minister de gegevens als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onder c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening niet alleen binnen zes maanden na de subsidieverlening bekendmaakt als de subsidie die is verleend aan de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend meer dan € 500.000 bedraagt. De gegevens worden ook bekendgemaakt als een VvE de aanvraag heeft ingediend en een verhuurder die lid is van die VvE meer dan € 500.000 aan subsidie ontvangt voor activiteiten die worden verricht ten aanzien van de huurwoningen waarvan die verhuurder de eigenaar is.

Onderdeel S

In het nieuwe artikel 20a is een regeling getroffen voor VvE's waarvan aan de leden die verhuurder zijn voorafgaand aan de wijziging van de SAH, dus voor 1 oktober 2021, een subsidie is verleend. Er wordt in voorzien dat ook deze VvE's gebruik kunnen maken van de regeling, ook al heeft de aanvraag in feite alleen nog maar betrekking op de koopwoningen die onderdeel uitmaken van het gebouw waarvoor een VvE is opgericht. Zelfs als al is aangevangen met het aardgasvrij maken van de woningen, de aansluiting op het warmtenet van die woningen en het volledig aardgasvrij maken van de woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet (artikel 6, tweede lid, onder a). Ook een aantal andere vereisten gaan niet op, zo ook de eis dat voor huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor één VvE is opgericht die op grond van dezelfde overeenkomst met een warmteleverancier op een warmtenet worden aangesloten één aanvraag wordt ingediend (artikel 3, tweede lid).

Deze bepaling biedt niet de mogelijkheid aan verhuurders aan wie op grond van de SAH voor 1 oktober 2021 al een subsidie is verleend om een nieuwe aanvraag in te dienen om een subsidie te verkrijgen voor de aanschaf van een volledig elektrische kookvoorziening.

Artikel II

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. In overeenstemming met de RVO wordt enigszins afgeweken van de minimuminvoeringstermijn van 3 maanden zodat de inwerkingtreding op 1 oktober 2021 kan plaatsvinden.

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*