



## Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 17 september 2026, nr. 2026-0000484589, houdende regels met betrekking tot de stimulering van aardgasvrije huurwoningen (Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026) [KetenID WGK 029012]

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

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

Besluit:

### HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

#### Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

*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;  
*huurwoning*: woongelegenheden als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet die is bedoeld voor verhuur;  
*in pandig leidingstelsel*: in pandig leidingstelsel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;  
*Kaderbesluit*: Kaderbesluit BZK-subsidies;  
*koopwoning*: woning van een eigenaar-bewoner;  
*minister*: Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;  
*systeembeheerder*: systeembeheerder als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet;  
*vereniging van eigenaars*: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onder e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;  
*verhuurder*: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een of meer huurwoningen in eigendom heeft;  
*warmteleverancier*: leverancier als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;  
*warmtenet*: warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;  
*woning*: een huurwoning of koopwoning.

#### Artikel 2. Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel het stimuleren van het aardgasvrij maken van huurwoningen 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 door middel van opschaling en versnelling van:

- het aardgasvrij maken van woningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije woningen of gebouwen waarvan de woningen onderdeel uitmaken; en
- het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

#### Artikel 3. Aanvraagperiode en wijze van indienen

- Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend van 1 oktober 2026 tot en met de dag waarop het subsidieplafond wordt bereikt.
- Indien de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van huur- of koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, wordt de aanvraag gedaan door of namens de vereniging van eigenaars.
- Een aanvraag voor een subsidieverlening en -vaststelling wordt elektronisch ingediend met gebruikmaking van het aanvraagformulier dat door de Minister ter beschikking is gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.



#### **Artikel 4. Subsidieplafond en wijze van verdeling**

1. Het subsidieplafond bedraagt € 77.000.000 voor het totaal van:
  - a. de aanvragen voor subsidies als bedoeld in hoofdstukken 2 en 3; en
  - b. de aanvragen voor subsidies voor uitsluitend het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.
2. De Minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

#### **Artikel 5. Staatssteun**

1. Een subsidie als bedoeld in hoofdstuk 2 kan staatsteun bevatten en gerechtvaardigd worden door artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
2. Een subsidie als bedoeld in hoofdstuk 3 kan staatsteun bevatten en gerechtvaardigd worden door de reguliere de-minimisverordening.

#### **Artikel 6. Subsidie aan gemeente**

Op grond van deze regeling kan een subsidie worden verstrekt aan een gemeente.

### **HOOFDSTUK 2. SUBSIDIES VAN € 25.000 OF MEER**

#### **Artikel 7. Verlenen van een subsidie van € 25.000 of meer**

1. De Minister kan aan verhuurders en verenigingen van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn op aanvraag subsidie verlenen 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. Een subsidie kan uitsluitend worden verleend voor activiteiten die:
  - a. nog niet zijn aangevangen op het moment van aanvraag van de subsidie;
  - 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;
  - 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;
  - d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en
  - e. als beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:
    - 1°. aardgasvrij zijn; en
    - 2°. zijn aangesloten op een warmtenet.
3. Het tweede lid, onderdeel e, onder 2°, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

#### **Artikel 8. Subsidiabele kosten**

1. Een subsidie kan worden verleend voor:
  - a. de kosten gerekend door de systeembeheerder voor het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;
  - b. het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater door middel van:
    - 1°. het verwijderen van de individuele of collectieve CV-ketel inclusief rookgasafvoer;
    - 2°. het aanpassen van de warmteafgiftesystemen ten behoeve van verwarming met lage temperatuur;
    - 3°. het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel;
    - 4°. het verwijderen van het gasfornuis;
    - 5°. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of
    - 6°. het installeren van een niet-gasgedreven warmtapwatervoorziening;
  - c. andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet, inhoudende:

- 1°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;
  - 2°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het in pandig leidingstelsel;
  - 3°. het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;
  - 4°. het verwijderen van de stijgleidingen;
  - 5°. bouwkundige aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;
  - 6°. het verwijderen van gasleidingen; of
  - 7°. het aanleggen van een in pandig leidingstelsel; of
- d. de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning 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 op het warmtenet.
2. De kosten, bedoeld in het eerste lid, zijn subsidiabel voor zover het gaat om kosten voor investeringen die bijdragen aan een hoger niveau van milieubescherming, als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdelen b en c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
3. In afwijking van de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit en met inachtneming van artikel 12, onderdeel d, kan subsidie worden verleend voor activiteiten als bedoeld in het eerste lid, die ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

#### **Artikel 9. Hoogte van de subsidie**

1. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 8, eerste lid, onderdelen a tot en met c, bedraagt ten hoogste 40 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 2.200 per woning.
2. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 8, eerste lid, onderdeel d, bedraagt ten hoogste 30 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 3.800 per woning.
3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onderdeel 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 leidingen van het warmtenet in het gebouw en de eigendom of het beheer van deze leidingen wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

#### **Artikel 10. 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 8, eerste lid, onderdeel 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 zes 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 groeps-vrijstellingsverordening;

- 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 € 100.000 aanvraagt of ontvangt voor de kosten als bedoeld in artikel 8, 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, onderdeel 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.

#### **Artikel 11. Subsidieverplichtingen**

1. De subsidieontvanger is verplicht de activiteiten waarvoor subsidie is verleend uit te voeren of te laten uitvoeren binnen zes jaar na indienen van de aanvraag voor de subsidie.
2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, onderdeel a, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de Minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger eenmaal met ten hoogste twaalf maanden verlengen.

#### **Artikel 12. Afwijzingsgronden**

De Minister beslist afwijzend op een aanvraag voor zover:

- a. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen die niet zijn gelegen in Nederland 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 die niet zijn gelegen in Nederland;
- b. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen 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 die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a, van de Energiewet;
- 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
- d. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden aan een verhuurder dat hoger is dan geoorloofd is op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
- e. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

#### **Artikel 13. Verlening, voorschot en vaststelling van de subsidie**

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.
2. De subsidieontvanger is verplicht de Minister te informeren wanneer de activiteiten zijn verricht waarvoor de subsidie is verleend.

3. Bij de aanvraag tot vaststelling wordt door de subsidieontvanger aangetoond dat is voldaan aan artikel 11 en de subsidieverplichtingen die zijn opgenomen in de verleningsbeschikking.

#### **Artikel 14. Bekendmaking van gegevens over steunverlening**

1. De Minister maakt binnen zes maanden na de datum van subsidieverlening de gegevens bekend, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening, als de subsidie aan de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend meer bedraagt dan € 100.000.
2. De gegevens, bedoeld in het eerste lid, blijven voor ten minste tien jaar openbaar beschikbaar.

### **HOOFDSTUK 3. SUBSIDIES VAN MINDER DAN € 25.000**

#### **Artikel 15. Verstrekken van de subsidie**

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. Een subsidie als bedoeld in het eerste lid kan uitsluitend worden verleend voor activiteiten die:
  - a. zijn aangevangen na 27 maart 2026 en lopend of afgerond zijn op het moment dat de aanvraag wordt gedaan;
  - 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;
  - 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;
  - d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en
  - e. tot beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:
    - 1°. aardgasvrij zijn; en
    - 2°. zijn aangesloten op een warmtenet.
3. Het tweede lid, onderdeel e, onder 2°, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

#### **Artikel 16. Subsidieabele kosten**

1. Een subsidie kan worden verstrekt voor:
  - a. de kosten gerekend door de systeembeheerder voor het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;
  - b. het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater door middel van:
    - 1°. het verwijderen van de individuele of collectieve CV-ketel inclusief rookgasafvoer;
    - 2°. het aanpassen van de warmteafgiftesystemen ten behoeve van verwarming met lage temperatuur;
    - 3°. het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel;
    - 4°. het verwijderen van het gasfornuis;
    - 5°. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of
    - 6°. het installeren van een niet-gasgedreven warmtapwatervoorziening;
  - c. andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet, inhoudende:
    - 1°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;
    - 2°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het in pandig leidingstelsel;
    - 3°. het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;
    - 4°. het verwijderen van de stijgleidingen;
    - 5°. bouwkundige aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;
    - 6°. het verwijderen van gasleidingen; of
    - 7°. het aanleggen van een in pandig leidingstelsel; of

- d. de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning 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 op het warmtenet.
2. In afwijking van de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit en met inachtneming van artikel 13, onderdeel a, van het Kaderbesluit, kan subsidie worden verstrekt voor activiteiten als bedoeld in het eerste lid, die ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

#### **Artikel 17. Hoogte van de subsidie**

1. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, onderdelen a tot en met c, bedraagt ten hoogste 40 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 2.200 per woning.
2. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, onderdeel d, bedraagt ten hoogste 30 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 3.800 per woning.
3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onderdeel 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.

#### **Artikel 18. 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 16, eerste lid, onderdeel 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 zes 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, onderdeel 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.

#### **Artikel 19. Subsidieverplichtingen**

1. De subsidieontvanger is verplicht de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt uit te voeren of te laten uitvoeren binnen zes jaar na het indienen van de aanvraag.
2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de Minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger een maal met ten hoogste twaalf maanden verlengen.

#### **Artikel 20. Afwijzingsgronden**

De Minister beslist afwijzend op een aanvraag voor zover:

- a. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen die niet in Nederland zijn gelegen 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 die niet zijn gelegen in Nederland;
- b. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen 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 die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a van de Energiewet; of
- c. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

#### **Artikel 21. Verlening en vaststelling van de subsidie**

1. Als een subsidie wordt verleend voor activiteiten die zijn afgerond ten tijde van de aanvraag, wordt bij verlening direct een beschikking tot subsidievaststelling afgegeven als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onderdeel a, van het Kaderbesluit.
2. Als een subsidie wordt verleend voor activiteiten die nog niet zijn afgerond ten tijde van de aanvraag wordt de subsidie uiterlijk zes jaar na indienen van de aanvraag ambtshalve vastgesteld als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onderdeel b, van het Kaderbesluit.

### **HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN**

#### **Artikel 22. 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 de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen voor 1 oktober 2021 een subsidie is verleend zijn de artikelen 3, tweede lid, en 7, tweede lid, onderdelen a en c, en 15, tweede lid, onderdeel c, niet van toepassing.

#### **Artikel 23. Overgangsrecht**

Op aanvragen om subsidie die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een wijziging van deze regeling, op subsidies die voor dat tijdstip zijn verleend en op subsidies die voor dat tijdstip zijn vastgesteld, blijft deze regeling van toepassing zoals deze luidde voor dat tijdstip tenzij aan de wijziging terugwerkende kracht wordt verleend.

#### **Artikel 24. Inwerkingtreding en vervaldatum**

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2026, en vervalt met ingang van 1 oktober 2031, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn aangevraagd of verstrekt.

#### **Artikel 25. Citeertitel**

Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.



---

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

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
E. Boekholt-O'Sullivan*



## TOELICHTING

### I Algemeen

#### *Inleiding*

Deze regeling stelt de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen opnieuw vast, aangezien deze op 31 december 2025 van rechtswege is vervallen.<sup>1</sup> Daarbij blijft de regeling op hoofdlijnen gelijk aan de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (hierna: SAH) zoals die tot 31 december 2025 van kracht was en worden enkele kleinere wijzigingen opgenomen. De nieuwe regeling, de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (hierna: SAH 2026), zal het aardgasvrij maken en het aansluiten op warmtenetten van huurwoningen en ook van woningen in gemengde Verenigingen van Eigenaars, die bestaan uit deels huur- en deels koopwoningen, stimuleren.

Het kabinet heeft bij de Voorjaarsnota 2026 een budget van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten.<sup>2</sup> Deze subsidieregeling stelt verhuurders van woningen en gemengde Verenigingen van Eigenaren (deels huur- en deels koopwoningen) in staat om met subsidie een aansluiting op een warmtenet te realiseren met daarbij ook een tegemoetkoming voor de in pandige kosten die nodig zijn voor zo'n aansluiting. De regeling levert daarmee ook een bijdrage aan het energiezuiniger maken van woningen. Met de overstap van individuele gasgestookte cv-ketels naar een collectief warmtenet wordt gemiddeld direct ruim 40% bespaard op de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Vermindering van het energiegebruik en de uitstoot van schadelijke broeikasgassen is belangrijk voor het toekomst-klaar maken van de Nederlandse woningvoorraad (zero-emissie of emissievrij in 2050) en voor het afbouwen van de afhankelijkheid van buitenlandse energieleveranciers.

### 2. Hoofdlijnen van de regeling

#### *Aanleiding en doelstellingen*

Het beschikbaar komen van nieuwe financiële middelen en de blijvende verduurzamingsopgave is de aanleiding om de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen opnieuw vast te stellen. Het kabinet heeft bij de Voorjaarsnota 2026 een budget van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten.<sup>3</sup> Deze subsidieregeling draagt bij aan de realisatie van nieuwe warmtenetten, het uitbreiden van het aantal aansluitingen op bestaande warmtenetten en helpt bij het aardgasvrij maken van bestaande woningen.

De SAH 2026 is een subsidieregeling voor verhuurders en gemengde VvE's. De regeling heeft als doel het aardgasvrij maken van woningen die al op een warmtenet zijn aangesloten of door deze woningen aan te sluiten op warmtenetten. Realisatie van aansluitingen op collectieve warmtesystemen is een belangrijke pijler voor het realiseren van de warmtetransitie in de gebouwde omgeving, ondersteunt daarmee het bereiken van de klimaatdoelen en helpt (potentieel) netcongestie te beperken. Daarnaast zorgt het ervoor dat een deel van de energiebronnen beter benut kunnen worden, bijvoorbeeld restwarmte, aquathermie en geothermie. Tenslotte levert de overstap van een gasgestookte CV-ketel naar een warmtenet een besparing op van gemiddeld 40% op de uitstoot van CO<sub>2</sub>. De besparing kan door de inzet van meer duurzame warmtebronnen oplopen tot ca. 70%. Individuele warmtesystemen vullen de warmtevraag in per woning of gebouw. Deze regeling richt zich op de aansluiting van woningen op collectieve warmtesystemen, die zorg dragen voor warmtelevering aan meer dan één gebouw.

Volgens de laatste prognoses uit de Klimaat- en Energie Verkenning 2025 (hierna: KEV)<sup>4</sup> zal het aantal woningen op een warmtenet tot 2030 met ca. 70.000 toenemen. Dit betekent dat het eerdere doel van 500.000 aansluitingen niet meer kan worden gehaald. Met de SAH 2026 zal een positieve bijdrage worden geleverd aan het uiteindelijke aantal woningen dat op een warmtenet zal worden aangesloten. Met de inzet van 77 miljoen euro worden naar verwachting zo'n 13.000 tot 15.000 huurwoningen aangesloten op een warmtenet (afhankelijk van het te realiseren gemiddelde subsidiebedrag).

Uit de KEV 2025 blijkt verder dat er een mix aan verschillende duurzame warmtevoorzieningen nodig

<sup>1</sup> Op grond van artikel 21 van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen blijft die regeling van toepassing op subsidies die op grond van de regeling voor 1 januari 2026 zijn aangevraagd.

<sup>2</sup> 120 miljoen voor aanleg van warmtenetten en bouw ouderenwoningen | Home | Volkshuisvesting Nederland.

<sup>3</sup> 120 miljoen voor aanleg van warmtenetten en bouw ouderenwoningen | Home | Volkshuisvesting Nederland.

<sup>4</sup> Klimaat- en Energieverkenning 2025 | Planbureau voor de Leefomgeving.

is om de klimaatdoelen van 2030 te kunnen behalen. Warmtenetten zijn – in aanvulling op individuele warmtevoorzieningen – nodig om landelijk een zo doeltreffend en doelmatig mogelijke warmtetransitie te realiseren. Met de SAH 2026 wordt het voor gemengde VvE's en voor verhuurders eenvoudiger, goedkoper en aantrekkelijker om woningen op een warmtenet aan te sluiten en aardgasvrij te verwarmen. De SAH 2026 zal dan ook tot meer gewenste investeringen in de verduurzaming van woningen leiden. Zonder subsidie komen er minder aansluitingen van woningen op het warmtenet tot stand en komen er minder (uitbreidingen van) warmtenetten. Per woning die wordt aangesloten op een warmtenet is het maximale subsidiebedrag € 6.000.

#### *Wijzigingen SAH 2026*

Ten opzichte van de SAH zijn slechts enkele wijzigingen aangebracht in de SAH 2026. Belangrijke wijzigingen betreffen het invoeren van het nieuwe subsidieplafond en de datum van openstelling. Met het voor deze aanvraagperiode ter beschikking stellen van de € 77 miljoen euro bij de Voorjaarsnota 2026 kan de regeling opnieuw worden opengesteld per 1 oktober 2026. Daarnaast zijn er enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd in de regeling en zijn enkele verwijzingen naar andere regelgeving geactualiseerd. Zo hebben enkele aanpassingen te maken met het vervallen van de Gaswet en de inwerkingtreding van de Energiewet per 1 januari 2026. Deze wijzigingen worden verder toegelicht in de artikelsgewijze toelichting. Ook een verschil met de oude SAH is dat er geen afwijking meer geldt van de eis van artikel 19 van het Kaderbesluit om een jaarlijks voortgangsverslag in te dienen. Een format voor het voortgangsverslag wordt beschikbaar gesteld op de website van RVO.

### **3. Verhouding tot hoger recht en nationale regelgeving**

#### *Kaderwet overige BZK-subsidies, Kaderbesluit BZK-subsidies en Algemene wet bestuursrecht*

Deze regeling is gebaseerd op het Kaderbesluit BZK-subsidies (hierna: Kaderbesluit) en de daaraan ten grondslag liggende Kaderwet overige BZK-subsidies (hierna: Kaderwet). Het Kaderbesluit bevat bepalingen die zich richten tot degene die een subsidie aanvraagt of ontvangt. In voorkomend geval zullen subsidieaanvragers of -ontvangers daarom met regels uit het Kaderbesluit te maken krijgen, ook wanneer die regels niet expliciet zijn genoemd in deze subsidieregeling. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de verplichting van de subsidieontvanger om onverwijld een schriftelijke melding te doen aan RVO zodra aannemelijk is dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen zal worden voldaan of de eis dat bij subsidies van 125.000 euro of hoger de aanvraag tot subsidievaststelling ook een controleverklaring dient te worden aangeleverd.

Ook de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is van belang voor subsidieverstrekking. In titel 4.2 van de Awb zijn regels gesteld over subsidies, die gelden voor iedere subsidie van de overheid. In de Awb zijn bijvoorbeeld regels te vinden over de inhoud van de subsidiebeschikking, de verlening, de wijziging en vaststelling van de subsidie. Die voorschriften zijn dus ook van toepassing op subsidies die worden verstrekt op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.

#### *Comptabiliteitswet 2016*

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 kent hoofdzakelijk dezelfde voorwaarden voor dezelfde activiteiten als de vervallen Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. De SAH 2026 is daarom op grond van artikel 4.10, zesde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 schriftelijk ter kennis gebracht van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De vervaldatum van de regeling ligt niet later dan vijf jaar nadat de regeling in werking is getreden, waardoor de regels van artikel 4.10, derde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 niet van toepassing zijn.

#### *Warmtewet en Wet collectieve warmte*

Deze regeling kent raakvlakken met de Warmtewet. Evenals in de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen het geval was, zijn in de SAH 2026 begrippen opgenomen uit de Warmtewet. Ook heeft deze regeling raakvlakken met de Warmtewet omdat die wet de levering van warmte voor aansluitingen aan consumenten regelt. De Warmtewet wordt in de toekomst vervangen door de Wet collectieve warmte.

#### *Energiewet*

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 heeft tot doel het stimuleren van het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen in gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht. De regeling raakt in enkele bepalingen aan de Energiewet.

Voorheen werd in de regeling in twee bepalingen verwezen naar bepalingen uit de Gaswet en begrippen die in die wet waren opgenomen. Deze wet is echter per 1 januari 2026 niet meer van kracht. Per die datum is de Energiewet in werking getreden, die onder meer de Gaswet vervangt. De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen is op dit punt dan ook geactualiseerd. Het gaat dan met name over de bepalingen in de SAH 2026 waarin netbeheerders werden genoemd en om de bepalingen over activiteiten in huurwoningen of woningen, die onderdeel uitmaken van gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarvoor een omgevingsvergunning, die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet is gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als waar aansluiting op het distributiesysteem voor gas strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang.

#### *Staatssteunrecht*

Als de overheid subsidie verleent aan een onderneming kan dit te kwalificeren zijn als staatssteun. Het begrip 'onderneming' dient daarbij breed uitgelegd te worden; het uitvoeren van een economische activiteit (ook zonder winstoogmerk) kan erop zichzelf al toe leiden dat er sprake is van een onderneming. De activiteit die aanvragers onder deze subsidieregeling verrichten, te weten het verhuren van woningen, kan doorgaans gezien worden als economische activiteit. Daardoor kan er, wanneer een subsidie wordt verleend, sprake zijn van staatssteun.

Staatssteun is gereguleerd op Europees niveau en zal op basis van Europese recht gerechtvaardigd moeten worden. In deze subsidieregeling zijn daarom regels opgenomen die voortkomen uit het Europese staatssteunrecht. Ter rechtvaardiging van de gegeven steun is gebruik gemaakt van twee Europese verordeningen, namelijk de reguliere de-minimisverordening<sup>5</sup> en de Algemene groepsvrijstellingsverordening<sup>6</sup>. Dit onderscheid is gemaakt om aan te sluiten bij de gebruikelijke kaders uit het Kaderbesluit BZK-subsidies en om te kunnen differentiëren tussen kleine en grote subsidies. Een relevant verschil tussen kleine en grote subsidies voor de SAH 2026 is het moment waarop de aanvraag voor subsidie kan worden ingediend (voor, tijdens of na het verrichten van de activiteiten). Daarnaast zijn er verschillen in administratieve verplichtingen, de maximale steunhoogte en de mogelijkheid tot cumulatie met andere soorten staatssteun.

#### *Algemene groepsvrijstellingsverordening*

Voor grote subsidies (namelijk subsidie van € 25.000 of meer) geldt dat die kunnen worden gerechtvaardigd op grond van artikel 36 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening. Deze bepaling is opgenomen in Hoofdstuk III, deel 7, van die verordening, dat ziet op steun voor milieubescherming. Dit heeft onder meer tot gevolg dat er sprake moet zijn van een aantoonbaar stimulerend effect van de subsidies, waardoor de subsidies alleen voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten kunnen worden aangevraagd. Ook mag geen subsidie (steun) worden verleend wanneer de investeringen worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat ondernemingen voldoen aan reeds vastgestelde Unienormen.

Daarnaast zal de aanvrager rekening moeten houden met de maximale steunintensiteit uit de algemene groepsvrijstellingsverordening. In deze regeling bedraagt die maximale steunhoogte maximaal 40% van kosten.

Op grond van artikel 11 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening zal de Minister van VRO via het elektronische aanmeldingssysteem van de Europese Commissie de beknopte informatie over de SAH 2026 doen toekomen. Het gaat dan om de informatie als bedoeld in bijlage II van de algemene groepsvrijstellingsverordening, die binnen 20 werkdagen na de inwerkingtreding van de SAH moet zijn verstuurd. Bovendien geldt op grond van artikel 9, eerste lid, onderdeel c van de AGVV de eis dat voor zeer grote subsidies van meer dan € 100.000 de Minister de gegevens van de steunontvanger openbaar zal moeten maken. Dit is ook opgenomen in artikel 14 van de SAH 2026.

#### *De-minimisverordening*

De kleinere subsidies (minder dan € 25.000) aan ondernemingen worden gerechtvaardigd door de de-minimisverordening. De de-minimisverordening gaat uit van de gedachte dat de staatssteun is gerechtvaardigd door de beperkte hoogte ervan. Dit kader geeft daarom een maximum voor het bedrag dat de subsidieontvanger mag ontvangen aan de-minimissteun, namelijk: € 300.000,- per drie

<sup>5</sup> Verordening (EU) 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 de-minimissteun.

<sup>6</sup> Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard.

opeenvolgende belastingjaren. Hierbij is van belang dat alle ontvangen de-minimissteun meetelt, dus ook de-minimissteun die is verstrekt op grond van andere subsidies van het Rijk of van subsidies van de decentrale overheden. De de-minimissteun mag, in tegenstelling tot steun op grond van de Algemene groepsvrijstellingsverordening, ook worden verleend op het moment dat de activiteiten lopende zijn of al zijn afgerond.

Een onderneming die subsidie op grond van de reguliere de-minimisverordening aanvraagt, moet een de-minimisverklaring invullen. In de verklaring geeft de aanvrager aan of hij in het lopende belastingjaar en de afgelopen twee belastingjaren reeds andere de-minimissteun heeft ontvangen. Alle de-minimissteun die de aanvrager heeft ontvangen wordt daartoe samen opgeteld, onafhankelijk van de aard van de activiteiten waarvoor de steun is verleend. Op het moment van verlening van de subsidie wordt door RVO getoetst of het maximumbedrag van € 300.000,- aan steun niet wordt overschreden. Een format voor deze verklaring is op de website van RVO beschikbaar gesteld.

Per 1 januari 2026 geldt op grond van artikel 6, eerste lid, van de de-minimisverordening de verplichting dat de lidstaten informatie over verleende de-minimissteun dienen te registreren in een centraal register. Verleende subsidies die ook de-minimissteun zijn, worden door RVO, uiterlijk 20 werkdagen na het verlenen van de steun, in het centrale de-minimisregister geregistreerd. In het de-minimisregister worden, conform artikel 6, eerste lid, van de verordening, de volgende gegevens geregistreerd: de gegevens van de begunstigde, het steunbedrag, de toekenningsdatum, de steunverlenende autoriteit, het steuninstrument en de betrokken sector op basis van de statistische classificatie van economische activiteiten in de Unie (de NACE-classificatie).

*Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE), Warmtenetten  
Investeringssubsidie (WIS), Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE)*

Met voorliggende regeling wordt het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen, die onderdeel uitmaken van gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw, gestimuleerd.

Daarmee bestaan raakvlakken met de in respectievelijk titel 4.5 en titel 4.10 van de ISDE en de WIS. Op grond van titel 4.5 kan een subsidie worden toegekend voor de aansluiting op een warmtenet aan een eigenaar-bewoner, ten behoeve van het door een warmteleverancier laten aansluiten van een bestaande koopwoning op een individuele aansluiting op een warmtenet. Titel 4.10 voorziet in de subsidiëring van ondernemingen ten behoeve van de aanleg of uitbreiding van energie-efficiënte warmtenetten voor de levering van warmte aan kleinverbruikers en woningen achter blokaansluitingen.

Ook heeft deze regeling raakvlakken met de Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE). Op grond van de SVVE kan voor het verduurzamen van gebouwen van verenigingen van eigenaars een subsidie worden verstrekt voor investeringen in een centrale aansluiting op een warmtenet. Het betreft dan VvE's die volledig bestaan uit koopwoningen.

Met de subsidies die kunnen worden toegekend op grond van de verschillende regelingen, kunnen dezelfde of vergelijkbare activiteiten worden gesubsidieerd. Wel richten de regelingen zich dus tot verschillende doelgroepen.

#### *Regelgeving Caribisch Nederland*

Deze regeling geldt alleen voor Europees Nederland en is dus niet van toepassing in Caribisch Nederland.

## **4. Uitvoering, toezicht en handhaving**

RVO voert de regeling namens de Minister uit en houdt toezicht op een correcte uitvoering. Ter uitvoering van de regeling zullen subsidieaanvragen beoordeeld worden en verleningsbeschikkingen en vaststellingsbeschikkingen opgesteld worden.

Een ingediende subsidieaanvraag wordt door RVO beoordeeld, waarbij wordt bekeken of er al dan niet een subsidie wordt verleend. Bij een subsidieaanvraag voor een subsidie van 25.000 euro of meer wordt een beschikking tot verlening van de subsidie gegeven of tot afwijzing van de aanvraag. Als er een subsidie wordt verleend, wordt een voorschot toegekend. Wanneer de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, zijn uitgevoerd (binnen een periode van zes jaar), dient de subsidieontvanger de Minister te informeren en binnen dertien weken een aanvraag van een beschikking tot subsidievaststelling in te dienen (art. 13, tweede lid, jo. artikel 22, vierde lid van het Kaderbesluit). Op grond van

artikel 24, eerste lid, van het Kaderbesluit dient de aanvraag te worden ingediend met gebruikmaking van het daartoe beschikbaar gestelde formulier dat op grond van artikel 3 van deze regeling elektronisch moet worden ingediend. De subsidieontvanger dient, op grond van artikel 13, derde lid, van de regeling aan te tonen dat is voldaan aan de eisen van artikel 11 van de regeling en aan de subsidieverplichtingen die zijn opgenomen in de verleningsbeschikking. Ook hetgeen verder is bepaald in artikel 24 van het Kaderbesluit is van toepassing op de subsidievaststelling, inhoudende dat verantwoording plaatsvindt van het totaal van de geleverde prestaties en gerealiseerde kosten.

Bij subsidies tot 25.000 euro verloopt de procedure op andere wijze. Als de activiteiten nog niet zijn afgerond ten tijde van de aanvraag, wordt, conform artikel 16, tweede lid, onderdeel b, van het Kaderbesluit, een subsidie verleend en wordt de subsidie uiterlijk zes jaar na indienen van de aanvraag ambtshalve vastgesteld (artikel 21, tweede lid, van de regeling). Bij een aanvraag voor een subsidie voor activiteiten die zijn afgerond ten tijde van de aanvraag, wordt bij verlening, conform artikel 16, tweede lid, onderdeel b van het Kaderbesluit direct een beschikking tot subsidievaststelling gegeven (artikel 21, eerste lid, van de regeling).

Verder is RVO namens de Minister bevoegd om handhavend op te treden als de ontvanger niet voldoet aan de verplichtingen die aan de subsidie zijn verbonden. Dat betekent dat RVO bij aanvragen en vaststellingen zal controleren of het subsidiegeld besteed wordt aan de activiteiten waarvoor het geld is verstrekt. RVO handhaaft daarbij programmatisch; op basis van risico- en doelgroepanalyses worden controles uitgevoerd. Door het uitvoeren van meerdere subsidieregelingen en andere instrumenten voor deze doelgroep, heeft RVO een goed beeld van het nalevingsgedrag van de doelgroep. Aan de hand van selecte- en aselechte steekproeven wordt vastgesteld of de subsidie rechtmatig wordt besteed. Als uit de steekproeven blijkt dat er een risico is dat subsidie niet rechtmatig wordt besteed, dan wordt de door RVO gehanteerde controlemix aangepast. Waar mogelijk zal RVO de op projectniveau gemaakte kosten toetsen, en niet op de kosten gemaakt per woning, om te voorkomen dat verhuurders nodeloos gedetailleerde administraties moeten voeren.

## 5. Gevolgen (toetsing regeldruk)

De regeling heeft gevolgen voor de regeldruk van aanvragers en ontvangers. De totale administratieve lasten van deze regeling worden geschat op € 147.040. Aangezien professionele verhuurders de belangrijkste leden zijn van de doelgroep van deze regeling, zal deze paragraaf zich vooral richten op de toetsing van de regeldruk.

De administratieve lasten voor de aanvragers en ontvangers van subsidie zijn op te delen in drie categorieën: subsidies van € 25.000 of meer, aanvragen van minder dan € 25.000 en aanvragen voor VvE's. De totale lasten zijn hieronder weergegeven. Onder de tabel is toegelicht hoe tot de genoemde administratieve lasten is gekomen.

|     | Handeling                       | uren | uurtarief | kosten | aantal | Bedrag           |
|-----|---------------------------------|------|-----------|--------|--------|------------------|
|     | <i>aanvragen boven € 25.000</i> |      |           |        |        |                  |
| 1.  | Indienen aanvraag               | 3    | € 80      | € 240  | 200    | € 48.000         |
|     | additioneel bij aanvraag VvE's  | 2    | € 80      | € 160  | 10     | € 1.600          |
| 2.  | Aanvraag tot vaststelling       | 3    | € 80      | € 240  | 200    | € 48.000         |
| 3.  | Melding/ Voortgangsverslag      | 0,5  | € 80      | € 40   | 900    | € 36.000         |
| 4.a | Controle: vragen                | 3    | € 80      | € 240  | 20     | € 4.800          |
| 4.b | Controle: bezoek                | 8    | € 80      | € 640  | 6      | € 3.840          |
|     | <i>aanvragen tot € 25.000</i>   |      |           |        |        |                  |
|     | Aanvraag/verlening/vaststelling | 3    | € 80      | € 240  | 20     | € 4.800          |
|     | <b>Totaal</b>                   |      |           |        |        | <b>€ 147.040</b> |

### 5.1 Subsidies van € 25.000 of meer

De aanvraag om een bijdrage op grond van de SAH 2026 zal leiden tot administratieve lasten bij de aanvrager. De hoogte hiervan wordt voor de aanvrager om een subsidie van € 25.000 of meer bepaald door de tijd die moet worden besteed aan de aanvraag van de subsidie, het doen van een melding bij eventuele uitloop van de activiteiten en ten slotte, na realisatie, de aanvraag tot vaststellen van de subsidie.

Verhuurders die aanvragen zullen de volgende inspanningen moeten verrichten:

1. *het indienen van een aanvraag*

De aanvrager zal ten behoeve van de aanvraag gegevens over de woningen binnen het project

moeten verzamelen. Voor de aanvraag van een project waarin de gegevens van alle woningen zullen worden ingevoerd zal gemiddeld 3 uur benodigd zijn. Gezien het beschikbare subsidieplafond worden niet meer dan 200 aanvragen verwacht. De inschatting is dat de tijdsbesteding voor een aanvraag voor een VvE meer tijd in beslag zal nemen dan voor de andere aanvragen. Om die reden wordt een additioneel bedrag opgevoerd dat betrekking heeft op de extra lasten voor VvE's. Dit wordt hierna nader toegelicht.

2. *Een verzoek tot vaststelling van de subsidie*

De subsidieontvanger zal een verzoek tot vaststelling doen, waarbij onder meer de gegevens van het betreffende project moeten worden bijgevoegd, zoals de kopie en het betaalbewijs voor het afsluiten van het gas, de aansluitnota en betaalbewijs voor het warmtebedrijf en de facturen en betaalbewijzen van de overige inpassende kosten.

De inspanningen onder 1. en 2. zijn vergelijkbaar. Ook voor deze handeling wordt drie uur per project gerekend.

3. *Melding afwijking aanvraag*

De subsidieontvanger dient melding te maken van afwijkingen van de aanvraag, zoals vertragingen en een kleiner aantal woningen dan aangevraagd. Dit kan aan de hand van een eenvoudige melding in het e-formulier bij RVO. De administratieve lasten hiervan zijn zeer gering. Verder dient de subsidieontvanger één keer per periode van twaalf maanden met een voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. Hierbij gaan we ervan uit dat dit voor 90% van de aanvragen zal gelden en wel voor een periode van 5 jaar.

4. *Controle*

In het kader van controle op de gesubsidieerde activiteiten zullen aanvragers desgevraagd moeten reageren op administratieve vragen en kunnen zij mogelijk te maken krijgen met een projectbezoek ter plekke. Met het beantwoorden van schriftelijke vragen om verduidelijking zal doorgaans 2 tot 4 uur gemoeid zijn. Verwacht wordt dat dit dergelijke vragen in maximaal 10% van de projecten gesteld zullen worden. Bij een mogelijk fysiek bezoek aan een project zal de aanvrager 8 uur moeten reserveren. Dit zal ten hoogste in 3% van de projecten voorkomen.

## **5.2 Subsidies van minder dan € 25.000**

Er is ook een categorie aanvragers die subsidie aanvragen voor een project van beperkte omvang (minder dan € 25.000). De verwachting is dat niet meer dan 10% van de aanvragen betrekking hebben op deze categorie. De bijdrage voor deze woningen wordt in één keer verleend. De tijdsbesteding van een dergelijke aanvraag is beperkt tot maximaal 3 uur. Daarnaast zal er een groep aanvragers zijn die uitsluitend een aanvraag doet om subsidie voor het afkoppelen van de gasaansluiting voor koken en warmtapwater, waarmee de woning geheel aardgas-vrij wordt. De tijdsbesteding voor een aanvraag daarvan is ook maximaal 3 uur. Gemiddeld zal voor deze groep aanvragers de administratieve lasten € 240 bedragen. Uitgaande van in totaal 20 aanvragen gedurende de looptijd van deze subsidie, betekent dit € 4.800.

## **5.3 Subsidies voor VvE's**

Gebaseerd op de eerdere ervaringen met de SAH, wordt een gering aantal aanvragen voor de categorie VvE's verwacht. Bij de inschatting van de administratieve lasten voor een gemengde VvE is uitgegaan van 10 aanvragen.

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 worden verspreid onder de leden van de VvE. De formats van de beide verklaringen zijn beschikbaar gesteld op de website van RVO. De ingevulde verklaringen worden vervolgens 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. Voor de additionele lasten van het doen van een aanvraag door een VvE gaan we uit van de hoogste inschatting van 120 minuten. De verwachting is dat 10 gemengde VvE's een subsidie zullen aanvragen. Uitgaande van de Rijksbrede methodiek voor regeldrukeffecten komt dat neer op een additioneel bedrag van € 1.600 (10 aanvragen \* 2 uur \* € 80 uurtarief). Deze regeldruklasten zijn uiteraard alleen van toepassing voor gemengde VvE's die besluiten subsidie aan te vragen.

## 6. Financiële gevolgen rijksoverheid

Voor de subsidieregeling SAH 2026 wordt een subsidieplafond van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld. In het najaar van 2026 zal de regeling worden opengesteld. Het indienen van aanvragen zal mogelijk zijn totdat het subsidieplafond is bereikt.

## 7. Evaluatie

De regeling SAH 2026 blijft op hoofdlijnen gelijk aan de voorganger, de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen, die tot eind 2025 van kracht was. De laatste evaluatie van de SAH heeft plaatsgevonden in 2023.<sup>7</sup> Momenteel wordt de periodieke rapportage van het begrotingsartikel 2.1 Energietransitie en de gebouwde omgeving uitgevoerd. De uitkomsten van de evaluatie van de SAH uit 2023 worden hier ook in meegenomen. Verder zal binnen drie jaar na invoering van de SAH 2026 een evaluatie plaatsvinden die ingaat op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de regeling.

## 8. Advies en consultatie

### 8.1 Internetconsultatie

De conceptregeling is van 24 april tot en met 21 mei 2026 voorgelegd in internetconsultatie. Via de internetconsultatie is gevraagd of men wil reageren op de conceptregeling en op de toelichting. Dit heeft tot in totaal vijftien openbare reacties en twee niet-openbare reacties geleid.

Uit de reacties kwam naar voren dat men positief is over het ter beschikking stellen van budgettaire middelen en het opnieuw openstellen van de regeling. Een aantal partijen gaf daarnaast suggesties voor aanpassing van de regeling door.

De reacties uit de consultatie hebben geleid tot enkele aanpassingen van de toelichting. Zo is in de toelichting bijvoorbeeld de paragraaf over de verhouding tot andere regelingen en wetgeving uitgebreid met een passage over de aanstaande Wet collectieve warmte (WCW).

Naar aanleiding van de reacties in de consultatie ingebracht, wordt ook de communicatie van uitvoeringsorganisatie RVO op een aantal onderdelen nagelopen en, zo nodig, aangepast. Ook werd in enkele reacties ingegaan op de afstemming met andere subsidie-instrumenten, zoals de WIS en de ISDE. Dat is een proces dat doorlopend de aandacht heeft en zal blijven krijgen.

Een in de reacties vaker genoemd punt is de subsidie op de afkoop van het vastrecht voor huurders. Begin 2025 was in de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen een subsidie voor het afkopen van het vastrecht opgenomen. Dat was een eenmalige stimulans met een apart subsidieplafond. De maximale subsidie is toen verhoogd. In de oorspronkelijke regeling en bij de laatste wijziging van de regeling in november 2025, maakte afkoop van het vastrecht geen apart onderdeel uit van de SAH. Gezien de grote belangstelling voor subsidies op grond van de regeling eind 2025, is de verwachting dat ook de SAH 2026 voldoende aantrekkelijk is. Bij de laatste wijziging van de SAH (subsidieplafond in november 2025) en bij deze hernieuwde openstelling is het afkoop vastrecht als apart onderdeel daarom niet opgenomen. Daarbij is het goed om te vermelden dat het (gedeeltelijk) afkopen van het vastrecht voor de huurders onderdeel kan uitmaken van de subsidiabele aansluitkosten.

Diverse reacties pleiten voor meer en/of structurele financiering van de regeling. Dat is op dit moment niet aan de orde. Een punt dat daarmee kan samenhangen is het pleidooi voor het verhogen van de (maximale) subsidie per woning bij de SAH 2026. De subsidie bij de SAH 2026 bestaat uit twee componenten: een bijdrage voor de in pandige kosten en een bijdrage voor de aansluitkosten. Voor beide componenten geldt een maximum-bijdrage van respectievelijk € 2.200 en € 3.800. Hierbij is op te merken dat een verhoging van de maximale subsidie onvermijdelijk leidt tot een lager aantal woningen dat aardgasvrij kan worden gemaakt met deze regeling. Het betreft hier het vinden van de goede balans tussen doelmatigheid en doeltreffendheid. Mede gezien de grote belangstelling voor de regeling eind vorig jaar, is de verwachting dat ook de SAH 2026 voldoende aantrekkelijk is met de huidige subsidiebedragen. Verder is het zo dat de maximale bijdrage voor in pandige kosten recent is verhoogd. Vanaf begin 2025 is de maximale bijdrage voor in pandige kosten gestegen van € 1.200 naar € 2.200.

Enkele reacties opperen om voorrang te geven aan projecten met een bestaand warmtenet of een

<sup>7</sup> Invoeringstoets Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

warmtenet dat al in aanbouw is, of in specifieke regio's, omdat deze projecten meer kans van slagen zouden hebben. Deze projecten zullen net als de andere projecten worden beoordeeld. Om de aanleg van nieuwe warmtenetten of de verdere uitbreiding van bestaande netten in alle regio's te stimuleren zal er geen voorrang worden verleend aan projecten bij een bestaand warmtenet. In de regeling is in artikel 4, tweede lid, opgenomen hoe het beschikbare bedrag wordt verdeeld.

Ook werd in een enkele reactie gevraagd om de regeling uit te breiden naar maatschappelijk vastgoed. Daar zijn geen plannen voor. Een dergelijke uitbreiding heeft grote consequenties voor de regeling en er bestaan reeds andere financieringsmogelijkheden voor deze doelgroep. Hierbij wordt ook verwezen naar de inbreng van de internetconsultatie van de meest recente wijziging van de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed 2025.<sup>8</sup>

In enkele reacties wordt aandacht gevraagd voor de Verenigingen van Eigenaren (VvE's). Opgemerkt wordt dat het besluitvormingstraject bij VvE's lang kan zijn. Hierdoor kan er onzekerheid bestaan of na afloop van het besluitvormingstraject, de regeling nog wel open staat voor nieuwe aanvragen. Dit is inderdaad een risico bij regelingen waarbij de volgorde van aanvragen bepalend is voor de mate van uitputting. Daar kan tegenin worden gebracht dat er zeer weinig aanvragen van VvE's waren toen de SAH voor een langere aaneengesloten periode open stond voor nieuwe aanvragen.

Wat betreft het punt van de Woonbond om huurders te informeren over de door de verhuurder ontvangen subsidies voor het aansluiten van de huurwoningen op een warmtenet wil ik de komende maanden met de betrokken partijen doorspreken over hoe het informeren van huurders op een goede manier kan plaatsvinden, hoe dat nu gebeurt en of daarin stappen mogelijk zijn (moment van informeren en de termijn waarbinnen het moet gebeuren). Bij een eerstvolgende wijziging van de SAH 2026 kan dit meelopen.

Tot slot zijn er een aantal opmerkingen gemaakt in de reacties die buiten de reikwijdte van deze regeling vallen en daarom niet geleid hebben tot aanpassing ervan.

## **8.2 Adviescollege toetsing regeldruk**

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

## **8.3 Code interbestuurlijke verhoudingen**

De conceptregeling is op 24 april 2026 ter consultatie voorgelegd aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De VNG heeft een gezamenlijke reactie gestuurd met andere partijen (onder meer Aedes en Bouwend Nederland). De VNG spreekt waardering uit voor het verlengen van de regeling en het beschikbaar stellen van nieuw budget. De reactie bevat een aantal opmerkingen die in de vorige paragraaf aan bod zijn geweest (structurele financiering, hoogte van de subsidie per woning, aansluiting bij andere regelingen, afkoop vastrecht en toepassing op maatschappelijk vastgoed).

## **8.4 Voorhangprocedure**

De ontwerpregeling en de bijbehorende toelichting is op 4 juni 2026 aangeboden aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal in het kader van de noodzakelijke voorhangprocedure op grond van artikel 4.10, zesde lid, van de Comptabiliteitswet 2016.<sup>9</sup> Op 5 juni 2026 is de voorhangprocedure gestart in de Tweede Kamer, vanwege het opnieuw vaststellen van de SAH 2026. Op 7 juli 2026 is de concept regeling besproken tijdens de vergadering van de Vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en zijn door de fracties VVD en PVV vragen gesteld. Deze vragen zagen erop of de regeling niet leidt tot onbedoelde subsidie van partijen die deze investeringen ook zonder overheidssteun zouden doen, of sprake is van een onrendabele top en hoe wordt voorkomen dat deze regeling leidt tot een stapeling van subsidies. Verder zagen de vragen op de verhouding tussen de SAH 2026 en de omschakeling naar warmtenetten en of er genoeg bouw personeel is om te verduurzamen.

Deze vragen zijn bij brief van 19 augustus 2026<sup>10</sup> beantwoord en hebben niet geleid tot een wijziging

<sup>8</sup> Zie: Paragraaf 7 in de toelichting bij de Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 11 mei 2026, nr. 2026-0000220489 tot wijziging van de Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed 2025 in verband met het opnieuw openstellen van de subsidie in 2026 en het doorvoeren van enige technische wijzigingen, Staatscourant 2026, 16962.

<sup>9</sup> Kamerstukken II, 2025/26, 32 847, nr. 1487.

<sup>10</sup> Kamerstukken II, 2025/26, 32 847, nr. 1500.

van de regeling. De kosten voor de verhuurder zijn te groot als geen subsidie op grond van de SAH 2026 wordt verleend waardoor subsidiering noodzakelijk is. In de regeling is limitatief bepaald welke kosten voor subsidie in aanmerking komen. Er zijn drie regelingen die relevant zijn met betrekking tot het ondersteunen van het plaatsen van warmtenetten: de SAH 2026, WIS en ISDE. Deze dienen ieder een eigen doelgroep, waardoor er geen dubbele financiering of overcompensatie is. De omschakeling naar een warmtenet maakt het technisch niet per definitie onmogelijk om een gebouw in de toekomst opnieuw van een andere warmtevoorziening te voorzien. Warmtenetten vormen één van de oplossingen voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving. Afhankelijk van de kenmerken van de woningen, de wijk en het lokale energiesysteem kunnen individuele oplossingen, zoals een volledig elektrische of hybride warmtepomp, meer geschikt en kosteneffectief zijn. Het beschikbaar stellen van € 77 miljoen betekent niet dat het kabinet op voorhand rekening houdt met het mislukken van de uitrol van warmtenetten of dat het warmtenetten als voorkeursoptie loslaat. Het budget is juist bedoeld om concrete projecten financieel haalbaar te maken en de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten te versnellen. Wanneer de vraag voor het aansluiten op warmtenetten nagenoeg gelijk blijft, wordt geen extra krapte met betrekking tot bouwpersoneel voorzien. Op 8 september 2026 is de beantwoording ter kennisgeving aangenomen tijdens de vergadering van de Vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.<sup>11</sup>

## 9. Inwerkingtreding

De regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2026. Hiermee wordt aangesloten bij de vaste verandermomenten van ministeriële regelingen. Er wordt afgeweken van de minimuminvoeringstermijn van drie maanden tussen publicatie en inwerkingtreding. Dit is gerechtvaardigd indien, gelet op de doelgroep of de jaarindeling, aanmerkelijke ongewenste private of publieke voor- of nadelen worden voorkomen. In het licht van het doel van de regeling is hiervan sprake, aangezien aanvragers daardoor eerder subsidie kunnen aanvragen en verkrijgen.

## II Artikelsgewijs

### *Artikel 1*

In artikel 1 is een nieuw begrip en de bijbehorende begripsomschrijving ingevoegd ten opzichte van de SAH zoals hij eerder luidde. Het betreft het begrip 'systeembeheerder', als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet. In de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen, zoals die van kracht was tot en met 31 december 2025, was in enkele bepalingen het begrip 'netbeheerder', opgenomen. Dat begrip was echter niet opgenomen in de begripsbepalingen. Het begrip 'netbeheerder' wordt niet meer wordt gehanteerd in de per 1 januari 2026 inwerking getreden Energiewet. In die wet wordt het begrip 'systeembeheerder' gehanteerd. Daarom is het begrip 'systeembeheerder', in artikel 1 opgenomen, zodat duidelijk is wat daaronder wordt verstaan.

### *Artikel 3*

In artikel 3, eerste lid, is de datum van de openstelling van de regeling gewijzigd. De bepaling regelt nu dat subsidies kunnen worden aangevraagd vanaf 1 oktober 2026 tot en met de dag waarop het subsidieplafond wordt bereikt.

Verder is in het derde lid een tekstuele aanpassing aangebracht om te verduidelijken dat de aanvraag voor een subsidieverlening en de aanvraag voor de subsidievaststelling digitaal worden ingediend.

### *Artikel 4*

In artikel 4, eerste lid, is een wijziging doorgevoerd met betrekking tot het bedrag van het subsidieplafond. Het subsidieplafond bedraagt 77 miljoen euro voor de periode tot en met 1 oktober 2031.

### *Artikelen 6, 19 en 21*

Van de hernieuwde vaststelling van de regeling is gebruik gemaakt om artikel 5a van de vervallen SAH te vernummeren tot artikel 6 in de SAH 2026. Door de vernummering van artikel 5a zijn ook de daaropvolgende bepalingen vernummerd. In de artikelen 6, 19 en 21 van de SAH 2026 zijn verder geen aanpassingen aangebracht ten opzichte van de vervallen SAH.

<sup>11</sup> Zie de besluitenlijst van de Vaste Commissie voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van 8 september 2026, kenmerk 2026D42377, p. 8.

## **Artikel 7**

Artikel 6 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 7 in de SAH 2026. In het opschrift van artikel 7 en in het eerste lid zijn tekstuele aanpassingen aangebracht, die inhouden dat het 'verstrekken van subsidies' is aangepast in het 'verlenen van subsidies'.

## **Artikelen 8 en 16**

Artikelen 7 en 15 van de vervallen SAH zijn vernummerd tot de artikelen 8 en 16 in de SAH 2026. Op grond van artikel 8, eerste lid, subonderdelen a tot en met c, kan een subsidie worden verleend voor kosten aan woningen (in pandige kosten) voor het aardgasvrij maken van de betreffende woningen. Een dergelijke subsidie kan eventueel worden gecombineerd met een subsidie voor de kosten voor het aansluiten op een warmtenet, zoals opgenomen in subonderdeel d.

In artikel 8, eerste lid, onderdeel a, en artikel 16, eerste lid, onderdeel a, is het begrip 'netbeheerder' vervangen door het begrip 'systeembeheerder'. Deze aanpassing heeft te maken met de actualisering van de regeling naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Energiewet en het per 1 januari 2026 vervallen van de Gaswet.

Artikel 8, tweede lid, is aangepast. Daarin is opgenomen dat de kosten, bedoeld in het eerste lid, subsidiabel zijn, voor zover het gaat om kosten voor investeringen die bijdragen aan een hoger niveau van milieubescherming, als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdelen b en c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Verder is in zowel artikel 8, derde lid, als artikel 16, tweede lid, een technische aanpassing opgenomen ten opzichte van de vervallen SAH. Die bepalingen verwijzen nu naar de subsidiabele activiteiten in het eerste lid. Op grond van deze bepalingen kan, in afwijking van en met inachtneming van de bepalingen uit het Kaderbesluit subsidie worden verleend of verstrekt die ook uit andere hoofde worden gesubsidieerd of gefinancierd. Met de zinsneden 'uit andere hoofde' wordt hier bedoeld dat het moet gaan om subsidies op grond van een andere regeling dan de SAH 2026. Op grond van artikel 12, onderdeel e, en artikel 20, onderdeel c, wordt geen subsidie verstrekt als de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van de SAH 2026 of eerder op grond van de SAH.

## **Artikelen 9, 17 en 18**

Artikelen 8, 16 en 17, van de vervallen SAH zijn vernummerd tot de artikelen 9, 17 en 18 in de SAH 2026 en de in deze bepalingen opgenomen verwijzingen naar andere bepalingen in de regeling zijn daarom ook aangepast.

## **Artikel 10**

Artikel 9 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 10 in de SAH 2026. In het eerste lid, onderdeel e, subonderdeel 1<sup>o</sup> is de eis opgenomen dat uit de overeenkomst met de warmteleverancier moet blijken hoeveel de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onderdeel 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. Met deze laatste zinsnede wordt bedoeld dat de verhoging van deze kosten niet worden gesubsidieerd, maar dat de aansluitkosten op het moment van indiening worden gesubsidieerd.

Verder is in het eerste lid in onderdeel i het bedrag van € 500.000 aangepast naar € 100.000 ten opzichte van de eerdere SAH regeling. Op grond van artikel 9, eerste lid, onderdeel c, van de Algemene groepsvrijstellingsverordening dienen lidstaten de in die bepaling opgenomen gegevens bekend te maken als de subsidie meer bedraagt dan € 100.000.

## **Artikel 11**

Artikel 10 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 11 in de SAH 2026. In de SAH zoals die tot 1 januari 2025 van kracht was, waren in het eerste lid, in de onderdelen a en b verplichtingen opgenomen voor de subsidieontvanger. In het huidige eerste lid is alleen de verplichting opgenomen uit het 'oude' onderdeel a. De verplichting uit het (oude) onderdeel b, op grond waarvan de subsidieontvanger de Minister diende te informeren wanneer de activiteiten waren verricht waarvoor de subsidie was verstrekt, is nu opgenomen in het nieuwe artikel 13, tweede lid.

Verder is het derde lid van artikel 10 van de vervallen SAH inhoudelijk komen te vervallen. Daarin was opgenomen dat artikel 19 van het Kaderbesluit niet van toepassing was voor subsidies van € 25.000 of

meer. In artikel 19 van het Kaderbesluit is bepaald dat indien de periode van uitvoering van de activiteiten waarvoor subsidie van € 25.000 of meer wordt verstrekt meer dan twaalf maanden bedraagt, de subsidieontvanger verplicht is om één keer per periode van twaalf maanden via een voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. Met het inhoudelijk laten vervallen van het derde lid, geldt voor de subsidieontvanger voortaan de verplichting uit artikel 19 van het Kaderbesluit om jaarlijks een voortgangsverslag aan RVO op te sturen. Een model hiervoor is ter beschikking gesteld op de website van RVO.

### **Artikelen 12 en 20**

In artikel 12, onderdeel a, en artikel 20, onderdeel a, is een tekstuele aanpassing opgenomen ten opzichte van de vervallen SAH waardoor wordt verduidelijkt dat subsidie wordt geweigerd als de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen die niet zijn gelegen in Nederland 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 die niet zijn gelegen in Nederland.

Verder zijn in artikel 12, onderdeel b, en artikel 20, onderdeel b, de verwijzingen naar bepalingen uit de Gaswet in de vervallen SAH vervangen door verwijzingen naar de bepalingen met dezelfde strekking uit de Energiewet in de SAH 2026. In die bepalingen zijn afwijzingsgronden opgenomen op grond waarvan de Minister een subsidieaanvraag afwijst als de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen 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 die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a, van de Energiewet.

In de vervallen SAH werd in deze bepalingen verwezen naar een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet. Volgens het overgangsrecht in artikel 7.39, eerste lid, van de Energiewet, wordt een besluit van een college van burgemeester en wethouders dat voorafgaand aan inwerkingtreding van de Energiewet is genomen krachtens artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet, geacht te zijn een besluit genomen krachtens artikel 3.40, derde lid, onderdeel a, van de Energiewet.

Ook is in artikel 12, onderdeel e, en artikel 20, onderdeel c, opgenomen dat er geen subsidie wordt verstrekt wanneer een subsidieaanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van de vervallen SAH of de SAH 2026.

### **Artikel 13**

Artikel 12 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 13 in de SAH 2026. In artikel 13 is het tweede lid uit de SAH vernummerd tot het derde lid in de SAH 2026 en is een nieuw tweede lid ingevoegd. In het nieuwe tweede lid is opgenomen dat de subsidieontvanger de Minister dient te informeren wanneer de activiteiten waarvoor subsidie is verleend, zijn verricht. Deze wijziging hangt samen met de wijziging in artikel 11, eerste lid.

### **Artikel 14**

Artikel 13 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 14 in de SAH 2026. Verder is in deze bepaling het bedrag van steun geactualiseerd naar € 100.000. Met deze aanpassing wordt de regeling in lijn gebracht met hetgeen is bepaald in de Algemene groepsvrijstellingsverordening.

### **Artikel 15**

Artikel 14 van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 15 in de SAH 2026. Verder is in het tweede lid van artikel 15 de datum aangepast naar 27 maart 2026. Dat is de datum waarop bekend is gemaakt dat in de Voorjaarsnota vanaf het najaar van 2026 een nieuw subsidiebudget beschikbaar kwam via de SAH 2026. In het tweede lid is tevens een tekstuele aanpassing aangebracht om te verduidelijken dat een subsidie kan worden verleend voor activiteiten die lopend of afgerond zijn op het moment dat de aanvraag wordt gedaan.

### **Artikel 22**

Artikel 20a van de vervallen SAH is vernummerd tot artikel 22 in de SAH 2026. Die bepaling is een vangnetbepaling die regelt dat VvE's waarvan aan de leden die verhuurder zijn voorafgaand aan de wijziging van de SAH in 2021 en aan wie een subsidie was verleend toch gebruik konden maken van de regeling. In deze bepaling is opgenomen dat het moet gaan om een subsidie die is aangevraagd op



grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. Deze VvE's kunnen gebruik 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, onderdeel a). Ook een aantal andere vereisten zijn voor deze VvE's niet van toepassing, zoals 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).

### **Artikel 23**

In de vervallen SAH was een overgangsrechtbepaling opgenomen in artikel 20b. De bepaling is vernummerd tot artikel 23 in de SAH 2026 en de overgangsrechtbepaling is gewijzigd. Daarin is bepaald dat de regeling, zoals deze luidde voor dat tijdstip van wijziging van de regeling, van toepassing blijft op subsidieaanvragen die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een wijziging van de regeling en op subsidies die voor dat tijdstip zijn vastgesteld. Dat is slechts anders als een wijziging met terugwerkende kracht in werking treedt.

### **Artikel 24**

In artikel 24 is geregeld dat de regeling in werking treedt met ingang van 1 oktober 2026. De regeling vervalt met ingang van 1 oktober 2031, waarbij geregeld is dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn aangevraagd of verstrekt.

*De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,  
E. Boekholt-O'Sullivan*