

Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van ..., nr. ... tot verlenging en wijziging 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

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt '31 december 2023' vervangen door '31 december 2024'.
2. Het tweede lid komt te luiden:
 2. 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.
3. Het derde lid vervalt, onder vernummering van het vierde lid tot derde lid.

B

In artikel 6, tweede lid, onder d, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

C

Artikel 8, derde lid, onderdeel b, komt te luiden:

- b. de aanvrager kosten maakt voor het aanleggen van leidingen van het warmtenet in het pand en de eigendom of het beheer van deze leidingen wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

D

In artikel 9, eerste lid, onder e, onder 3°, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

E

In artikel 10, eerste lid, onder a, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

F

Aan artikel 11 wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

e. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling.

G

In artikel 14, tweede lid, onder d, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

H

In artikel 17, eerste lid, onder e, onder 3^o, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

I

In artikel 18, eerste lid, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

J

Aan artikel 19 wordt een onderdeel toegevoegd, luidende:

c. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling.

K

In artikel 20, tweede lid, wordt 'vijf' vervangen door 'zes'.

L

Na artikel 20a wordt een artikel ingevoegd, luidende:

Artikel 20b. Overgangsrecht

Op aanvragen die zijn ingediend vóór 31 december 2023 en op subsidies die voor dat tijdstip zijn verleend, blijft deze regeling van toepassing zoals zij luidde vóór dat tijdstip, met uitzondering van artikel 6, tweede lid, artikel 9, eerste lid, artikel 10, eerste lid, artikel 14, tweede lid, artikel 17, eerste lid, artikel 18, eerste lid en artikel 20, tweede lid.

M

In artikel 21 wordt '1 januari 2024' vervangen door '1 januari 2025'.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 31 december 2023.

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

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge

Toelichting

I. Algemeen deel

1. Aanleiding

Deze regeling strekt ertoe om de looptijd van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen¹ (hierna: SAH) met een jaar te verlengen. Op 1 mei 2020 is de SAH opengesteld. De SAH heeft als doel het aardgasvrij maken van huurwoningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije huurwoningen en het volledig aardgasvrij maken van huurwoningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet. Ze is dus niet bedoeld voor aanpassing of onderhoud van een bestaand warmtenet, of voor woningen die reeds aardgasvrij zijn. Met de SAH krijgen verhuurders en gemengde Verenigingen van Eigenaars (VvE's) subsidie voor bestaande woningen die binnen maximaal 6 jaar volledig van het aardgas af gaan. Gemengde VvE's zijn verenigingen waar een deel van de eigenaren zelf in de woning woont (eigenaar-bewoners) en een deel de woning verhuurt. Deze woningen zijn, of worden, op een warmtenet aangesloten. Hierbij krijgen zij subsidie voor aanpassingen in de woningen (in pandige woningkosten) en aansluitkosten op een warmtenet. Per woning is het maximale subsidiebedrag € 5.000,-. Het kabinet had voor de regeling een budget van in totaal € 200 miljoen beschikbaar gesteld, inclusief uitvoeringskosten.

Het doel van deze wijziging is om continuïteit te bieden door warmtenetten te stimuleren en subsidiëren gedurende 2024. Daarom wordt de looptijd van de SAH met de voorliggende wijziging met een jaar verlengd, tot 1 januari 2025. Door de verlenging van de SAH is er tijd om beter te kijken naar het algehele subsidielandschap voor het aansluiten op warmtenetten en de uitvoerbaarheid hiervan, terwijl er in de tussentijd geen warmtenetten tussen wal en schip vallen.

Er is begin 2023 een invoeringstoets² door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) uitgevoerd, die tevens als evaluatie dient. De invoeringstoets was erg positief over de SAH, waarbij werd geconcludeerd dat ze een versnellend effect heeft gehad op het komen tot een business case voor warmtenetten en dat er geen (grote) problemen zijn voor de doelgroep. Er waren wel aandachtspunten, waaruit twee aanbevelingen voor de SAH zijn geformuleerd, namelijk:

1. "Er is veel onduidelijkheid over nieuwe ontwikkelingen komend jaar. Met name over de Warmtewet en de Warmtenetten investeringssubsidie (WIS), maar ook over het eventuele voortbestaan van de SAH na 2023. Het is belangrijk om actief te communiceren zodra er meer duidelijkheid komt.
2. Afronding binnen de uitvoeringstermijn van vijf jaar lijkt lastig te worden. BZK en RVO zouden moeten bespreken hoe ze met vertraging om willen gaan."

De onderhavige wijzigingsregeling tot verlenging van de SAH biedt tevens de mogelijkheid een aantal andere kleine wijzigingen aan te brengen, welke ten gunste zijn voor de aanvrager en de uitvoering van de SAH. Er wordt hiermee ook gevolg gegeven aan de tweede aanbeveling uit de invoeringstoets, namelijk door de uitvoeringstermijn te verlengen van 5 naar 6 jaar.³

2. Hoofdpijnen van de wijziging

2.1 Verlenging van de aanvraagperiode

Er zijn in de afgelopen jaren minder warmtenetten aangelegd en minder woningen aangesloten dan verwacht bij het opstellen van de SAH. Dit komt onder andere door onzekerheid rondom wetgeving vanuit het Rijk rondom warmtenetten, bijvoorbeeld het uitstellen van de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie en de Wet Collectieve Warmtevoorziening (WCW ofwel "Warmtewet"). De minister voor Klimaat en Energie heeft aangegeven dat de overheid de infrastructuur van warmtenetten wil nationaliseren door middel van de WCW. Dit voorstel zorgt

¹ Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 17 maart 2020, nr. 2020-0000011303, houdende regels met betrekking tot de stimulering van aardgasvrije huurwoningen, *Staatscourant* 2020, nr. 17598.

² De rapportage van de uitvoeringstoets is te vinden op [Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen \(SAH\) \(rvo.nl\)](#).

³ Bovenop deze termijn kunnen aanvragers verzoeken tot een eenmalige verlenging van de uitvoeringstermijn met ten hoogste 12 maanden (artikel 10, tweede lid, en artikel 18, tweede lid, SAH).

momenteel voor vertraging bij nieuwe warmtenetaansluitingen in de bestaande bouw. Daarom is voorlopig verdere stimulering van nieuwe warmtenetaansluitingen noodzakelijk.

Daarnaast zijn er signalen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en individuele gemeenten dat het versnipperde subsidielandschap voor warmtenetten in de gebouwde omgeving ingewikkeld is en dit niet ten goede komt aan meer warmtenetaansluitingen. Gemeenten willen meer regie kunnen nemen, om zo de warmtetransitie te versnellen. Deze signalen komen onder meer uit de Monitor Programma Aardgasvrije Wijken en de schrap- en verbeter sessies⁴ van het Uitvoeringsoverleg Gebouwde Omgeving (onderdeel van de uitvoering van het Klimaatakkoord). Daarom kijk ik of en hoe subsidies gebundeld kunnen worden om het proces van planning en uitvoering te ondersteunen en te versnellen. Ik ben met de stakeholders, zoals VNG en Aedes, in gesprek en onderzoek de uitvoerbaarheid van de verschillende mogelijkheden. De inzet is dat er vanaf 2025 een nieuwe of aangepaste regeling in werking treedt. Het doel van die nieuwe regeling wordt om verschillende subsidies voor gebouwde omgeving, ten behoeve van het aansluiten op een warmtenet, te bundelen. Dit is ook gecommuniceerd in de Kamerbrief Verduurzaming gebouwde omgeving⁵. Zo geeft BZK opvolging aan de aanbeveling van de invoeringstoets om actief te communiceren over de ontwikkelingen rond de SAH en breder over het gehele subsidielandschap voor (het aansluiten op) warmtenetten.

Het is noodzakelijk om de SAH met een jaar verlengen, zodat deze in ieder geval tot 2025 openstaat voor nieuwe aanvragen en ik continuïteit kan bieden tot de nieuwe regeling er is. Bij de voorliggende wijziging is het uitgangspunt om zoveel mogelijk de huidige SAH in stand te houden en geen andere grote inhoudelijke wijzigingen door te voeren. Dat zou onduidelijkheid geven aan de stakeholders, terwijl de verlenging van de SAH maar van relatief korte duur is. Het totaal beschikbare subsidiebudget van de SAH is ongewijzigd.

2.2. Verlenging van uitvoeringstermijn

De doorlooptijd voor het tot stand komen van een warmtenet blijkt langer te zijn dan bij het opstellen van de SAH verwacht. Zoals uit de invoeringstoets en uit de praktijk blijkt, is de uitvoeringstermijn voor enkele van de reeds verleende subsidies te kort. Hierdoor liepen aanvragers het risico dat zij niet konden voldoen aan de subsidievoorwaarde om binnen zes jaar hun project af te ronden. Dit is niet wenselijk, want zo komt de businesscase en daarmee betaalbaarheid van de warmtenetaansluitingen in het geding. Om te zorgen voor zoveel mogelijk warmtenetaansluitingen is het daarom belangrijk aan te sluiten op de praktijk en wordt de uitvoeringstermijn verlengd. Momenteel is er een uitvoeringstermijn van vijf jaar en een additionele twaalf maanden verlenging mogelijk in overleg. De wijziging zorgt ervoor dat de standaard uitvoeringstermijn zes jaar is, waarbij de mogelijkheid tot twaalf maanden verlenging behouden blijft. Dit betekent dat de totale uitvoeringstermijn voor verstrekte subsidies maximaal zeven jaar kan duren, in plaats van de huidige zes jaar. Op grond van overgangsrecht (artikel I, onderdeel L) geldt deze verlenging van de uitvoeringstermijn ook voor aanvragen die al zijn ingediend en voor subsidies die reeds op basis van de SAH zijn verleend.

2.3 Meerdere aanvragen per contract

Voor inwerkingtreding van deze regeling was er één aanvraag per aansluitcontract of overeenkomst met de warmteleverancier mogelijk. Dit bleek in de praktijk belemmerend. Leveranciers werken met grote contracten, waarbij er veel complexen aangesloten worden op een warmtenet. Dit aansluiten gebeurt vaak niet op alle plaatsen tegelijkertijd. Dat betekent dat er voor het vaststellen van de subsidie gewacht moest worden op het aansluiten van alle andere complexen op het warmtenet, wat leidde tot vertraging van de vaststelling. Of wanneer men het project niet in vijf (of met verlenging in zes) jaar gerealiseerd kreeg, leidde dit soms ook tot het intrekken en opnieuw indienen van de aanvraag, wat leidde tot een grotere administratieve belasting voor aanvragers en RVO als uitvoerder. Door artikel 3, tweede lid, te schrappen, kunnen

⁴ De schrap- en verbeter sessies zijn georganiseerd door het Uitvoeringsoverleg gebouwde omgeving, naar aanleiding van een motie van Bontenbal/Grinwis. Deze uitvraag heeft meer dan 150 suggesties opgeleverd voor het schrappen of verbeteren van wet- en regelgeving met betrekking tot het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

⁵ *Kamerstukken II 2022/23, 32 847, nr. 1076.*

aanvragers ook meerdere aanvragen op één contract doen en zo voor een kleiner aantal woningen gericht subsidie aanvragen.

2.4 Aanvraag door of namens VvE

In de regeling is verduidelijkt dat de SAH alleen werkt met collectief aanvragen (artikel 3, tweede lid, van de SAH). Dat betekent dat individuele woningeigenaren geen aanvraag kunnen doen. Aanvragen moeten door de verhuurder of gemengde VvE in één keer gedaan worden. Daarmee is de administratieve last voor RVO zo laag mogelijk. Ook draagt dit bij aan het beleidsdoel dat gebouwen zoveel mogelijk in één keer en goed afgestemd binnen de VvE worden verduurzaamd in plaats van dat dit per appartement of met verschillende tijdspaden plaatsvindt.

3. Uitvoering

De wijze van uitvoering van de SAH wijzigt niet door de onderhavige wijziging. Namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties zal RVO in mandaat de subsidieaanvragen blijven 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.

4. Regeldruk

De administratieve lasten bij de SAH bestaan uit de kosten van de informatieverplichtingen aan de overheid. Deze wijzigingsregeling zorgt voor slechts een geringe toename van regeldruk, waarbij verhuurders en gemengde VvE's kennis moeten nemen van de wijziging in de regeling. De nieuwe en huidige aanvragers⁶ zullen kennis moeten nemen van deze wijzigingsregeling. Er zijn tot nu toe 229 aanvragers geweest, en er is iets minder dan de helft van het budget nog beschikbaar. De verwachting is dat er in totaal maximaal 400 aanvragers zullen zijn, als het volledige budget aangevraagd en uitgeput wordt. Door de beperkte wijzigingen, gaat het om een matige moeilijkheidsgraad bij de standaardhandeling 'kennisneming / op de hoogte stellen van verplichting' volgens Handboek Meting Regeldrukkosten, versie 1-2-2023. Dit betekent een gemiddelde tijdsbesteding van 5 minuten voor de totaal 400 aanvragers. Hierbij wordt uitgegaan van een hoogopgeleide medewerker bij een bedrijf (54 euro per uur). Dit betekent €3.600 aan extra regeldruk.

De wijzigingen met betrekking tot verlenging van uitvoeringstermijn en meerdere aanvragen per contract hebben invloed op de regeldruk. Hierbij geldt dat de verlenging van de uitvoeringstermijn waarschijnlijk een regeldrukverlaging betreft, omdat er minder vaak de verlenging aangevraagd hoeft te worden. Dit geldt ook voor al reeds ingediende aanvragen. Het aanvragen van de additionele verlenging zal ongeveer 15 minuten duren. Uitgaande van ongeveer 30% (69 van de 229 bestaande aanvragers) die geen additionele verlenging hoeft aan te vragen, zal er een regeldrukvermindering zijn van €930.

De mogelijkheid van meerdere aanvragen per contract kan zorgen voor meer regeldruk, wanneer aanvragers besluiten hiervan gebruik te maken. Dit betekent namelijk dat er meer aanvragen ingediend kunnen worden voor hetzelfde aantal woningen. Ik ga ervan uit dat dit voor 25% van de nieuwe aanvragers geldt (43 van de 171 aanvragers). Hierbij duurt een nieuwe aanvraag op hetzelfde contract een uur, omdat de basis hetzelfde is en er alleen dezelfde aanvraag met andere woningen ingediend moet worden. Er zal een regeldruk toename zijn van €2.322.

De andere wijzigingen zijn ter verduidelijking van de regeling en de reeds gangbare toepassing die daaraan wordt gegeven, en behoeven dus geen verandering vanuit de aanvrager en hebben geen effect op de regeldruk. Daarnaast heeft de verlenging van de aanvraagperiode zelf ook geen effect op de regeldruk, omdat het totale subsidiebudget en daarmee het mogelijke aantal aanvragen niet meer is geworden.

De totale regeldruktoename van deze wijzigingsregeling komt uit op €4.992.

5. Adviezen en consultatie

⁶ In vorige regeldrukberekening werd er van 1450 aanvragers uitgegaan, inmiddels is de helft van het budget gebruikt.

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.

PM

6. Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 31 december 2023. Om te voorkomen dat de SAH zou vervallen op 1 januari 2024, moest de onderhavige wijziging uiterlijk op 31 december 2023 in werking treden. Dat verklaart de afwijking van de vaste verandermomenten. Ook is de invoeringstermijn korter dan gebruikelijk. De regeling is echter vooral begunstigend en RVO heeft, gezien de beperkte wijzigingen, aangegeven met de kortere invoeringstermijn uit de voeten te kunnen.

II. Artikelsgewijs

Artikel I, onderdeel A

In artikel 3 van de SAH wordt allereerst de aanvraagperiode voor subsidie verlengd van 31 december 2023 naar 31 december 2024. Zoals in paragraaf 2.1 is toegelicht is besloten de SAH te verlengen om de periode naar een nieuwe regeling vanaf 2025 te overbruggen. Daarnaast vereiste artikel 3, tweede lid, van de SAH dat subsidie voor woningen die op grond van dezelfde aansluitovereenkomst met een warmteleverancier worden aangesloten op een warmtenet moesten worden aangevraagd via één aanvraag. Om redenen toegelicht in paragraaf 2.3 is deze voorwaarde geschrapt. Daarom zijn het oude tweede en derde lid vervallen. Er is een nieuw tweede lid toegevoegd, op grond waarvan aanvragen ten behoeve van woningen in een VvE worden gedaan door of namens de VvE. Zie voor een toelichting daarop paragraaf 2.4.

Artikel I, onderdelen B, D, E, G, H, I, K

Deze onderdelen bevatten steeds dezelfde wijzigingsopdracht, namelijk het verlengen van de uitvoeringstermijn van vijf naar zes jaar. Waarom daarvoor gekozen is, is toegelicht in paragraaf 2.2.

Artikel I, onderdeel C

Dit onderdeel wijzigt artikel 8, derde lid, onderdeel B, van de SAH. Deze bepaling sprak ten onrechte van 'in pandig leidingstelsel'. Een in pandig leidingstelsel is gedefinieerd in de Warmtewet als de leidingen tussen een centrale aansluiting en de verwarmingsinstallatie in de appartementen.⁷ In artikel 8 van de SAH wordt echter bedoeld op de leidingen van het warmtenet die binnen het pand liggen. Dit is hersteld.

Artikel I, onderdelen F en J

Met deze onderdelen is een afwijzingsgrond toegevoegd, inhoudende dat geen subsidie wordt verstrekt wanneer de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie op grond van deze regeling is verstrekt. Daarmee wordt voorkomen dat meerdere aanvragen worden gedaan voor dezelfde woningen, wat dubbele subsidiëring oplevert.

Artikel I, onderdeel L

Dit onderdeel bevat overgangsrecht. Op grond van het nieuwe artikel 20b blijft de SAH, zoals deze luidde vóór de inwerkingtreding van de onderhavige regeling, dus vóór 31 december 2023, van toepassing op subsidieaanvragen die zijn gedaan voor die datum en op subsidies die voor die datum zijn verstrekt. Een uitzondering is gemaakt voor de artikelen waarmee de uitvoeringstermijn wordt verlengd van vijf naar zes jaar. Daarmee is deze verlenging ook van toepassing op lopende aanvragen en reeds verleende subsidies.

Artikel I, onderdeel M

⁷ Artikel 1, eerste lid, Warmtewet.

Artikel 21 bevat de vervaldatum van de SAH. Deze datum is ten behoeve van de verlenging van de SAH met dit wijzigingsonderdeel gewijzigd van 1 januari 2024 naar 1 januari 2025.

Artikel II

Aangezien de SAH op 1 januari 2024 zou vervallen op grond van artikel 21 van de SAH, zoals dat luidde voor inwerkingtreding van deze regeling, diende deze wijziging van de SAH uiterlijk op 31 december 2023 in werking te treden. Zie ook paragraaf 6 van het algemeen deel van deze toelichting.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Hugo de Jonge