

Aan De minister van VRO
Van DG VB

nota

Nota - voorhangprocedure Subsidieregeling
verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH)

BESLISNOTA

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2024-0000807925

Datum

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

CZW

Bijlage(n)

2

Aanleiding

Op 1 april 2022 is de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (hierna: SVOH) opengesteld. Na de wijziging die sinds april 2023 in werking trad, kunnen *alle* private verhuurders SVOH aanvragen voor hun bestaande woningen. Na deze wijziging loopt de regeling nog steeds niet goed. Op basis van gesprekken met de doelgroep, stellen we voor de regeling per 2025 wederom te wijzigen. In deze nota vragen we uw akkoord voor de voorhang bij de Tweede Kamer van deze wijzigingsregeling.

Geadviseerd besluit

U wordt geadviseerd akkoord te gaan met de voorhangprocedure en de aanbestedingsbrief aan de Tweede Kamer te ondertekenen. In de bijlage vindt u de regelingstekst en aanbestedingsbrief aan de Tweede Kamer.

Kern

De SVOH wijzigingsregeling is tussen 26 juli 2024 tot en met 23 augustus 2024 in internetconsultatie geweest. Er zijn 24 reacties ontvangen, waarvan 18 reacties openbaar. Uit de internetconsultatie volgen overwegend positieve reacties. Belangenorganisaties Vastgoed Belang en IVBN zijn verheugd over de wijzigingsregeling. De reacties hebben op bepaalde onderdelen geleid tot aanvullingen, verduidelijkingen en/of verbeteringen van de regeling en de toelichting.

De regeling wordt verlengd van 31 december 2025 naar 31 december 2029. Op grond van artikel 4.10, zevende lid, van de Comptabiliteitswet 2016 moet een subsidieregeling waarvan de termijn verlengd wordt, gedurende 30 dagen bij de Tweede Kamer worden voorgehangen voordat de regeling wordt vastgesteld.

Toelichting

Het gebruik van de SVOH neemt wel toe, maar loopt niet hard. Er is 152 miljoen euro totaalbudget, waarvan per 1 september 2024 nog ruim 141 miljoen beschikbaar is. Met deze wijziging wordt de SVOH aantrekkelijker en passender voor private verhuurders. Hiervoor zijn suggesties vanuit marktpartijen, belangenorganisaties (o.a. Vastgoed Belang, IVBN, monumentenorganisaties) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) opgehaald. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De aanvraagprocedure wordt vereenvoudigd doordat subsidie voor een warmtepomp of zonneboiler uit de ISDE is gehaald en ondergebracht is bij de SVOH. Door één loket voor alle maatregelen, komt de aanvrager sneller aan twee maatregelen en daarmee een hoger subsidiebedrag.
- De maximumbedragen worden verhoogd van € 6.000,- per huurwoning naar € 10.000,- *per huurwoning*, respectievelijk € 15.000,- inclusief een warmtepomp of zonneboiler. Dit geeft een extra handreiking aan verhuurders met ouder woningbezit en monumentenverhuurders om huurwoningen te verduurzamen. Zij hebben doorgaans hogere kosten voor verduurzaming.
- Het huidige maximum subsidiebedrag van € 400.000,- *totaal* per verhuurder wordt geschrapt. Belangrijk is dat zoveel mogelijk huurwoningen verduurzaamd worden.
- De regeling wordt verlengd van 31 december 2025 naar 31 december 2029.
- Bedragen boven de € 25.000,- kunnen voortaan vooraf worden aangevraagd. Deze grens lag nu op € 125.000,-.
- Subsidie wordt ook mogelijk wanneer *bestaande* huurwoningen worden gesplitst in twee huurwoningen.
- Er komen verbeteringen voor monumentenverhuurders. Zo wordt het Duurzaam Monumentenadvies (Dumo) als energieadvies geïntroduceerd en komen kleine (hofjes-)huurwoningen sneller in aanmerking voor subsidie.

Onze referentie
2024-0000807925
Datum

Met de invoering van de Wet betaalbare huur per 1 juli 2024 is het energielabel zwaarder gaan meewegen in het woningwaarderingstelsel (WWS). Het loont dus om te gaan verduurzamen.

In het Regeerakkoord is benoemd dat maatregelen worden genomen om private verhuur aantrekkelijker te maken. Het helpen van private verhuurders, waaronder veel particuliere beleggers, bij het verduurzamen van hun woningen is daar onderdeel van. Dit draagt bij aan de betaalbaarheid en woonkwaliteit voor huurders.

De langere openstelling van de SVOH sluit bij de in het Regeerakkoord aangekondigde wettelijke eis dat alle huurwoningen met E, F en G label worden uitgefaseerd per 2029.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

n.v.t.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)	
2	Aanbiedingsbrief Tweede Kamer	