

# Toelichting

## 1. Hoofdpijnen van de regeling

### 1.1 Aanleiding

De Subsidieregeling Procesondersteuning voor Opschaling Renovatieprojecten (SPOR) heeft als doel opschaling van verduurzaming in de gebouwde omgeving te stimuleren. De SPOR doet dit door een grondslag te bieden om subsidie te verstrekken voor de benodigde procesondersteuning voor bundeling van renovatieplannen voor woningen van samenwerkingsverbanden die hun duurzame renovatieprojecten gezamenlijk willen opschalen.

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat in 2050 alle woningen en gebouwen in Nederland CO<sub>2</sub>-arm zijn. Deze duurzame transitie vraagt ook om investeringen in de verduurzaming van woningen. De verduurzamingsopgave in de gebouwde omgeving is groot, net zoals de ambities uit het Klimaatakkoord voor kostenverlaging en versnelling van verduurzaming. Het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) heeft als doel het isoleren van 2,5 miljoen woningen. Er is al veel geleerd over verduurzaming van de gebouwde omgeving en de verduurzamingsoplossingen zijn beschikbaar, nu is het tijd om aan vraagbundeling en opschaling van deze verduurzamingsoplossingen te gaan werken.

Het onderdeel innovatief en duurzaam bouwen van het PVGO zet in op het creëren van een continue bouwstroom waarbinnen de toepassing van meer integrale verduurzamingspakketten kan worden opgeschaald. In het PVGO is daarvoor onder meer een subsidieregeling aangekondigd voor ondersteuning en begeleiding van het proces om partijen bijeen te brengen en tot een gezamenlijke vraagbundeling te komen. Procesondersteuning kan helpen bij de ondersteuning en begeleiding van het proces om partijen bijeen te brengen. Het is nodig zodat verschillende partijen een samenwerkingsverband vormen en de besluitvormingsprocessen sneller afstemmen op elkaar en doorlopen. De opschaling van duurzame renovatieprojecten kan versneld worden door een financiële stimulans te geven aan de procesondersteuning. Dat dit nodig is kwam ook naar voren uit tijdens evaluerende gesprekken over de Subsidieregeling renovatieversneller (hierna: de Renovatieversneller)<sup>12</sup>. Hierbij gaven woningcorporaties aan behoefte te hebben aan procesondersteuning om zo tot een gezamenlijke vraagbundeling en opschaling van duurzame renovatieprojecten te komen.

### 1.2 Probleembeschrijving

In de bouw is een grote productiviteitsgroei nodig om de verduurzamingsopgave van woningen op een betaalbare manier te kunnen realiseren. Diverse belanghebbenden hebben aangegeven dat een continue en voorspelbare bouwstroom een randvoorwaarde is, voordat bewezen technieken voor schaalvergroting van verduurzaming ook daadwerkelijk geproduceerd en afgenomen kunnen worden. Marktpartijen kunnen pas hun productiecapaciteit inrichten en met beheersbaar risico investeren in de productiefaciliteiten wanneer er een continue en voorspelbare bouwstroom is. Grote aantallen renovatieprojecten komen zijn dan ook een randvoorwaarde voor het opschalen van duurzame renovatieprojecten. Het is daarom nodig om, in zowel de koop- als huursector, vraagbundeling van de verschillende partijen te stimuleren en zo hun vraag op te schalen. Op deze manier zorgt vraagbundeling van renovatieplannen voor woningen voor een grotere en meer continue verbouwstroom, waarbij de bouw zich kan instellen op een opschaling van het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

Om deze schaalvergroting te realiseren is het belangrijk om samenwerkingsverbanden aan te gaan. Dit zorgt ervoor dat partijen over de grenzen van hun eigen vastgoed kijken en samen gaan werken aan duurzame renovatieprojecten. Dit is niet alleen goed voor het opschalen van de renovatieprojecten, maar bij een effectief samenwerkingsverband kan er meer sneller worden gedaan, voor minder kosten. Vraag bundelen en opschalen gebeurt niet vanzelf. Het vraagt vooraf

---

<sup>1</sup> [wetten.nl](https://wetten.nl) - Regeling - Subsidieregeling renovatieversneller - BWBR0043437 (overheid.nl).

<sup>2</sup> De Renovatieversneller is een subsidieregeling en heeft als doel een continue, gebundelde vraag van renovaties te creëren, waarop door aanbieders via ketensamenwerking een integraal, gestandaardiseerd en geïndustrialiseerd aanbod kan worden ontwikkeld ter verduurzaming van woningen.

investeringen in tijd en geld, maar ook vertrouwen in de nieuwe samenwerkingspartners. Dat betekent dat de regie over het vastgoed of een eigen woning met anderen moet worden gedeeld. Samenwerken met andere partijen kost in eerste instantie meer tijd en meer geld. De voordelen van kostenreductie voor de opdrachtgever volgen pas achteraf. Woningcorporaties geven aan dat dit een drempel is voor het opstarten van een samenwerkingsverband en dat een bijdrage voor een procesondersteuner hierbij zou kunnen helpen in de beginfase van vraag bundelen en gezamenlijk opschalen.

Op basis van de SPOR kan subsidie worden aangevraagd voor het inschakelen van een procesondersteuner die ondersteuning biedt aan samenwerkingsverbanden om de eerste of verdere stappen te zetten bij schaalvergroting van verduurzaming in renovatieprojecten, zoals het voorbereidings-, besluitvormings- en afstemmingsproces binnen het samenwerkingsverband. De SPOR subsidieert procesondersteuning, specifiek voor vraagbundeling ten behoeve van renovatieprojecten voor het verduurzamen van koop- en huurwoningen om zo schaalvergroting te realiseren en verduurzaming te versnellen.

Een voorbeeld hiervan kan zijn dat twee verhuurders een samenwerkingsverband starten. Deze woningcorporaties hebben in een buurt vergelijkbare woningen, ofwel contiguent, en willen deze de komende jaren verduurzamen. Doordat de verhuurders gezamenlijk optrekken kunnen zij gezamenlijk een groter aantal woningen, met vergelijkbare verduurzamingsmaatregelen en voor meerdere jaren uitbesteden. Doordat de woningen gebundeld zijn en zo een grotere vraag veroorzaken krijgen bedrijven die in deze markt opereren meer zekerheid. Een eerste voordeel van vraagbundeling is dat een bedrijf het verduurzamingsproces efficiënter kan inrichten, bijvoorbeeld door meer standaardisatie in hun processtappen door te voeren. Daarnaast geeft het bedrijven ook meer financiële ruimte om wel te investeren in procesinnovatie, zoals het experimenteren met woningopnames door drones. Dit bespaart kosten en zo kan het bedrijf niet alleen sneller verduurzamen, maar ook een aantrekkelijker voorstel doen.

Bij de eerste stap om gezamenlijk een samenwerkingsverband op te starten subsidieert de SPOR een procesondersteuner, om deze drempel te verkleinen. Het gaat dus om een subsidie voor het opzetten van de procesmatige en formele aspecten van een samenwerkingsverband, zoals het opstellen van een gezamenlijk verduurzamingsplan of samenwerkingsovereenkomst. De SPOR geeft geen subsidie voor inhoudelijke of materiële aspecten van de verduurzaming zelf, zoals (nieuwe) verduurzamingstechnieken.

### **1.3 Probleemaanpak**

De SPOR heeft als doelgroep samenwerkingsverbanden die hun vraag willen bundelen en zo grotere aantallen woningen tegelijkertijd en op vergelijkbare wijze willen verduurzamen, bijvoorbeeld samenwerkingsverbanden van verhuurders, eigenaar-bewoners of intermediairs die (soortgelijke) woningen bundelen ter verduurzaming. De regeling draagt bij aan het beleidsdoel voor het versnellen van het verduurzamen van woningen, door de opschaling van woningen te ondersteunen en stimuleren.

#### *a. Start van samenwerkingsverband*

Samenwerking levert nog niet gelijk de voordelen van opschaling op omdat de kostenreductie van de samenwerking pas achteraf volgt. Dit wordt ervaren als een drempel bij het gezamenlijk opschalen van duurzame renovatieprojecten. De SPOR geeft een financiële stimulans bij de start van traject, waardoor met de begeleiding van de procesondersteuner er meer ondersteuning is voor het samenwerkingsverband en het makkelijker wordt om een samenwerking aan te gaan. Hiermee kan de procesondersteuner de start van een samenwerkingsverband begeleiden en ondersteunen in het bundelen van de vraag en het bouwen van het onderlinge vertrouwen bij de betrokken partijen. Door met een eerste toets te voorzien in een voorschot van de subsidie voor de procesondersteuner wordt er al in de beginfase procesondersteuning gegeven aan het samenwerkingsverband.

*b. Gezamenlijk opschalen van duurzame renovatieproject*

Uiteindelijk is het doel van de procesondersteuner en het samenwerkingsverband om gezamenlijk op te schalen in het verduurzamen van woningen. De procesondersteuner kan in deze fase zorgen voor versnelling en verbetering van de samenwerking, zodat er sneller tot opschaling en een duurzaam renovatieproject wordt gekomen. Er is veel ondersteuning nodig voor het voorbereiding-, besluitvormings- en afstemmingsproces tussen de woningeigenaren (eigenaar-bewoners en, of, verhuurders) om te komen tot een verduurzamingsplan. Het kan variëren welke exacte taken de procesondersteuner op zich neemt, dit is afhankelijk van de behoeften van het samenwerkingsverband. Zo kan de procesondersteuner bijvoorbeeld ondersteuning geven bij het overeenkomen van de gezamenlijke vastgoedportefeuille-strategie met betrekking tot verduurzaming, het opstellen van de voorwaarden van de samenwerkingsovereenkomst of het tot stand komen van de berekening van de warmtevraag van de woningen. De procesondersteuner stelt het gezamenlijke verduurzamingsplan op en kan op deze manier de aanvraag doen om de subsidie vaststellen.

#### **1.4 Motivering instrumentkeuze**

Er is gekozen voor een financieel beleidsinstrument, omdat dit aansluit bij de financiële aard van het probleem, namelijk dat de kostenreductie van samenwerking pas achteraf volgt en de slagingskans van de samenwerking en daarmee de financiële investering ook onzeker is. Er is een (financiële) drempel om te beginnen met een samenwerkingsverband, daarom is gekozen voor een subsidieregeling met een voorschot zodat de samenwerkingsverbanden ook aan het begin kunnen worden ondersteund met procesondersteuning bij de voorbereiding van duurzame renovatieprojecten. Hierbij is de assumptie dat een relatief simpele regeling en hiermee het inzetten van een gezamenlijk geselecteerde procesondersteuner de drempel verlaagt en het aantrekkelijker wordt om samenwerkingsverbanden te ontwikkelen en aan te gaan. Het opzetten van een subsidieregeling sluit ook aan bij de wensen van woningcorporaties. In de afgelopen jaren is door hen meermaals aangegeven dat een subsidie voor procesondersteuning wenselijk is.

Deze wens kwam ook terug uit de naar voren tijdens de evaluerende gesprekken van de Renovatieversneller. Hieruit kwam naar voren dat er behoefte is aan ondersteuning en begeleiding van het proces om partijen bijeen te brengen en tot een gezamenlijke vraagbundeling te komen. Op basis van deze evaluatie is de ambitie van de SPOR ook om een eenvoudige aanvraag- en vaststellingsprocedure te implementeren. De aanvraag van de subsidie in het kader van de Renovatieversneller indiening werd ingewikkeld bevonden, vanwege de hoeveelheid gegevens die vooraf aangeleverd moest worden om voor subsidie in aanmerking te kunnen komen. Een voorbeeld hiervan is de volledige lijst van adressen waarvan niet kon worden afgeweken en berekeningen voor alle individuele adressen. De behoefte aan een 'eenvoudige regeling' slaat dus vooral op de informatiehoeveelheid benodigd voor een aanvraag, waarvoor veel werk vooraf vereist was en bovendien (nog) geen vergoeding tegenover stond. Daar kwam bij dat er op hetzelfde moment als de Renovatieversneller een concurrerende financiële regeling opengesteld was, namelijk de Regeling Vermindering Verhuurdersheffing (RVV), waar dezelfde doelgroep aanspraak op kon maken, zonder dergelijke eisen vooraf. Op grond van deze regeling werd een korting op de verhuurdersheffing- geboden bij het realiseren van een aantal labelstappen. Omdat de Wet Maatregelen Woningmarkt bepaalt dat het niet mogelijk is om beide regelingen te stapelen, en de RVV aanzienlijk eenvoudiger was om aan te vragen, is het aantal aanvragen voor de Renovatieversneller achtergebleven.

Een andere hobbel voor opschaling is dat het een nieuwe manier van werken vraagt bij het verduurzamen van woningen. Naast deze subsidieregeling, is hiervoor ook het programma Verbouwstromen gestart dat schaalvergroting van verduurzaming inhoudelijk aanjaagt. Het programma Verbouwstromen<sup>3</sup> is een meerjarig non-profit samenwerkingsverband van De

---

<sup>3</sup> [Verbouwstromen.nu](http://Verbouwstromen.nu)

Bouwcampus, Stroomversnelling, TKI Bouw & Techniek en TKI Urban Energy. Verbouwstromen werken met de samenwerkingsverbanden aan het wegnemen van knelpunten die opschaling in de praktijk kunnen belemmeren, banen het pad voor kansrijke initiatieven en stimuleren nieuwe manieren van werken in de (ver)bouw. Het is wenselijk dat er een sterke onderlinge link wordt gecreëerd tussen de procesondersteuners en het programma Verbouwstromen, zodat de procesondersteuners van elkaar en van het programma kunnen leren. Daarom is als verplichting in de regeling opgenomen dat de procesondersteuner minimaal 64 uur verdeeld over twee jaar moet deelnemen aan het programma Verbouwstromen om deze link te creëren.

Er is gekozen voor een subsidie en niet het beschikbaar stellen van een pool van procesondersteuners, omdat het starten van een samenwerkingsverband vaak veel onderling vertrouwen vereist. Het samenwerkingsverband zal daarom hun eigen procesondersteuner kunnen selecteren, wat het vertrouwen in het samenwerkingsverband versterkt. Hierbij is de verwachting dat samenwerkingsverbanden ook een voorkeur hebben voor procesondersteuners die bekend zijn met de lokale situatie. Dit zorgt er ook voor dat bijvoorbeeld een verhuurder een eigen medewerker kan vragen om het proces te begeleiden. Zo kan de opgedane kennis en ervaring intern behouden worden en voor een volgend samenwerkingsverband worden ingezet. Wel is er de behoefte om hen te ondersteunen door het opleidingsprogramma, zodat geleerde lessen met elkaar gedeeld kunnen worden.

Bij het opstellen van deze concept regeling is nauw samengewerkt met RVO, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de subsidieregeling. Zo zijn er risicoanalyse sessies gehouden, maar hebben zij ook regelmatig feedback gegeven op basis van RVO's expertise op de uitvoerbaarheid van subsidies en inhoudelijke kennis bij het verduurzamen van de gebouwde omgeving.

Vanaf de start is ook meermaals overleg geweest met Verbouwstromen. Zo leverde Verbouwstromen input op hun eigen rol binnen de SPOR. Daarnaast is hun ervaring en marktkennis is zeer gewaardeerd en benut tijdens het schrijfproces en heeft geleid tot meerdere wijzigingen. Een voorbeeld hiervan is dat Verbouwstromen erop wees dat het onwenselijk zou zijn om bij de aanvraag van de subsidie het aantal woningen volledig vast te leggen, dit ook op basis van hun ervaringen met de Renovatieversneller. Daarom zijn de mutaties van de woningen mogelijk tot aan de vaststelling van het subsidie, zodat er flexibiliteit is richting de samenwerkingsverbanden om woningen te wijzigen.

Daarnaast zijn ook andere stakeholders (Aedes, Vereniging Eigen Huis, Regionaal Energie Loket en Isolatiebedrijf Pluimers) geconsulteerd aan de hand een concepttekst van de SPOR. Hierbij kwam naar voren dat het voor dat de SPOR als een zeer welkome subsidie wordt gezien, maar voor de koopsector het wel een andere manier van werken behoeft. Zo zijn eigenaar-bewoners meer geneigd naar een stapsgewijze verduurzamingsaanpak. Dit staat enigszins in contrast met de SPOR, welke aan woningeigenaren commitment vraagt om te verduurzamen tot de standaard. De SPOR geeft hierbij wel de ruimte om deze verduurzaming over een langere tijd te verspreiden, zo lang bij het vaststellen van het verduurzamingsplan zicht is op de uitvoering van de duurzaamheidsmaatregelen.

## **1.5 Subsidiabele activiteiten**

Op basis van deze regeling kan een samenwerkingsverband een forfaitair bedrag aanvragen als subsidie voor de projectondersteuner. Hierbij zijn een aantal elementen belangrijk om verder toe te lichten.

### *1.5.1. Samenwerkingsverband*

De SPOR staat open voor alle woningeigenaren, dus zowel verhuurders als eigenaar-bewoners die niet binnen één en dezelfde vereniging zitten en deelnemen aan een samenwerkingsverband. Een samenwerkingsverband moet bestaan uit tenminste twee woningeigenaren die gezamenlijk ofwel 30 koopwoningen of 100 huurwoningen in het samenwerkingsverband inbrengen. Verhuurders hebben vaak grotere aantallen woningen in bezit en kunnen door samenwerking met een klein aantal partijen gemakkelijk een groot aantal woningen in vraag bundelen en in de markt zetten,

daarom is er gekozen voor een hoger vereiste qua aantal huurwoningen. Er bestaan al enkele voorbeelden van samenwerkingsverbanden van woningcorporaties en soms hierbij aangesloten aanbieders.

Dit is een andere situatie voor de koopsector en dus eigenaar-bewoners, waarbij er vaak evenveel partijen als woningen zijn bij een samenwerking. Daarom is gekozen voor een lager vereiste qua aantal woningen voor eigenaar-bewoners om in aanmerking te komen voor subsidie. Verder zijn ook nog weinig voorbeelden te geven van samenwerkingsverbanden voor integrale duurzame renovatieprojecten<sup>4</sup>. Eigenaar-bewoners kiezen vaak voor een stapsgewijze verduurzaming. Daarom zijn er wel succesvolle collectieve inkoopacties voor individuele isolatiemaatregelen. Deze zijn vaak door intermediairs georganiseerd (zoals energielokketten, marktpartijen, energie coöperaties of brancheorganisaties). Hierbij gaat het soms om landelijke inkoopacties, maar er zijn ook inkoopacties specifiek gericht op een gebied zoals een buurt of dorp. Individuele isolatiemaatregelen zijn makkelijker te standaardiseren en collectief in te kopen, bovendien vereisen integrale duurzaamheidspakketten een besluit met grotere financiële gevolgen, waardoor minder gemakkelijk tot besluitvorming gekomen wordt. De openstelling van de SPOR stimuleert de intermediairs om niet alleen individuele maatregelen aan te bieden, maar ook 'pakketten' te ontwikkelen voor soortgelijke woningen (contingenten) om minimaal aan de Standaard (toegelicht in 1.5.3) te voldoen. Hierbij is het logisch dat een intermediair de penvoerder is en waarschijnlijk ook de procesondersteuner levert. De penvoerder kan ook een verhuurder of eigenaar-bewoner zelf zijn.

Een groot aantal partijen betekent ook een hogere mate van afstemming en dus hogere proceskosten bij het komen tot een samenwerkingsverband en duurzaam renovatieproject. Daarom zijn samenwerkingsverbanden van verhuurders en eigenaar-bewoners van elkaar onderscheiden in de hoogte van de bedragen die kunnen worden toegekend. Het bedrag per koopwoning is hoger, om tegemoet te komen aan deze hogere proceskosten. Daarnaast sluit de regeling aan bij de bestaande praktijk voor de collectieve inkoopacties in de koopsector, waarbij het minimumaantal koopwoningen lager is dan het aantal huurwoningen in een samenwerkingsverband. Zo is er niet alleen de mogelijkheid subsidie aan te vragen voor een landelijk samenwerkingsverband voor koopwoningen, maar ook voor lokale samenwerkingsverbanden die een gebiedsgerichte verduurzamingsaanpak ontwikkelen voor koopwoningen.

Een samenwerkingsverband met zowel huur- als koopwoningen is mogelijk, maar dan moet er alsnog aan één van de twee eisen voor het minimaal aantal huur- of koopwoningen voldaan worden, om voor subsidie in aanmerking te komen. Dus er moet in een samenwerkingsverband altijd minimaal 30 koopwoningen of minimaal 100 huurwoningen zijn (van minimaal twee verhuurders). Hier is wel de mogelijkheid om boven op de minimale eis een extra huur- dan wel koopwoning toe te voegen. Deze eisen zijn gesteld, zodat wanneer er één koopwoning van een eigenaar-bewoner wordt toegevoegd aan het samenwerkingsverband van verhuurders, er daardoor niet opeens een lage drempel van 30 woningen geldt. Verhuurders hebben vaak veel bezit en kunnen juist makkelijker een grotere slag maken met vraagbundeling. Andersom, is deze eis ook gesteld, zodat het toevoegen van één huurwoning van een verhuurder bij een samenwerkingsverband van eigenaar-bewoners, niet betekent dat er de hoge eis geldt van minimaal 100 woningen. Tegelijkertijd geeft deze eis wel de ruimte dat bijvoorbeeld een eigenaar-bewoner ook kan profiteren van de subsidie, wanneer het aansluit bij een samenwerkingsverband van verhuurders. Dit betekent dus bijvoorbeeld dat bij een samenwerkingsverband van 100 huurwoningen en twee verhuurders, er wel een eigenaar-bewoner met een koopwoning kan aansluiten. Deze koopwoning telt dan ook mee voor de hoogte van de uiteindelijke subsidie. Dat betekent dus een subsidiebedrag voor 100 huurwoningen plus het bedrag voor één koopwoning.

---

<sup>4</sup> Bekend zijn bijvoorbeeld Thuisbaas en Susteen

Individuele VvE's zijn uitgezonderd van deelname aan de SPOR, omdat zij al subsidie kunnen krijgen voor procesondersteuning via de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE). Wel is het mogelijk voor bijvoorbeeld meerdere VvE's om een samenwerkingsverband te vormen en een aanvraag te doen voor subsidie voor een procesondersteuner als alle VvE's binnen het samenwerkingsverband nog geen subsidie hebben gekregen voor procesondersteuning via de SVVE.

Marktpartijen of aanbieders van verduurzamingsprojecten kunnen op iedere moment aansluiten bij een samenwerkingsverband, maar er hoeft dan nog geen duidelijkheid te zijn welke uitvoeringswerkzaamheden zij voor het renovatieproject op zich nemen. Pas bij het indienen van het verduurzamingsplan is het een vereiste dat er duidelijkheid is over welke marktpartijen de uitvoering op zich nemen. Een uiteindelijk duurzaamheidsplan moet dus één of meerdere ondertekende offertes voor alle maatregelen en woningen bevatten, zodat vraag en aanbod op elkaar afgestemd zijn.

#### *1.5.2. Procesondersteuner*

De procesondersteuner is een natuurlijk persoon die belast is met de ondersteuning van het voorbereidings-, besluitvormings- en afstemmingsproces binnen een samenwerkingsverband. De procesondersteuner begeleidt het samenwerkingsverband in deze aspecten en begeleidt zo het proces van het opstellen van een gezamenlijk verduurzamingsplan. Het is een belangrijke sleutelfiguur, daarom is het relevant dat de procesondersteuner bekend is met soortgelijke verduurzamings- en/of renovatieprojecten. De procesondersteuner moet in de laatste drie jaar voorafgaand aan de subsidieaanvraag daarom minimaal twee hoogwaardige, grootschalige renovatieprojecten van minimaal 30 woningen hebben ondersteund. De procesondersteuner hoeft niet extern ingehuurd te worden, maar kan ook een medewerker zijn van een verhuurder of van de intermediair.

Om niet het wiel opnieuw uit te vinden, worden via Verbouwstromen reeds opgebouwde kennis en kennisinstrumenten ontsloten via hun programma. Actieve deelname aan het programma vanuit Verbouwstromen is niet vrijblijvend (halen en brengen) en direct onderdeel van de taken van de procesondersteuner. Er is sprake van een tijdsinvestering van 64 uur, waarvan 48 uur in het eerste jaar en 16 uur in het tweede jaar (indien van toepassing). Hierbij kan gedacht worden aan de volgende indicatieve invulling: opleidingsdagen en het voorbereiden hiervan (32 uur), deelname aan de procesondersteuner-gemeenschap (24 uur) en evaluatie (8 uur). Bij de opleidingsdagen staat het ontsluiten van de reeds bestaande kennis centraal omtrent verschillende onderwerpen (zoals duurzaam renoveren of samenwerking). De deelname aan de gemeenschap draait om het uitwisselen van ervaringen en leerpunten tussen de procesondersteuners. Daarnaast geeft de deelname aan de gemeenschap ook de mogelijkheid om ervaren kansen en knelpunten, die buiten de reikwijdte van de procesondersteuner vallen, mede te delen aan Verbouwstromen.

#### *1.5.3. Duurzaam renovatieproject*

Een duurzaam renovatieproject dient ertoe te leiden dat de woningen uiteindelijk zo ver mogelijk verduurzaamd worden richting aardgasvrij. Dit wordt ook wel 'toekomstvast' genoemd. Er is in deze subsidie aangesloten bij de Standaard voor woningisolatie (hierna: de Standaard, zie ook tabel 4 in artikel 5)<sup>5</sup>. De Standaard is ontstaan uit het Klimaatakkoord en is opgesteld door een de speciaal opgerichte begeleidingscommissie. Deze bestond uit een brede vertegenwoordiging van betrokken partijen, zoals de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Bouwend Nederland, Techniek Nederland en de Woonbond. Wanneer een woning voldoet aan de Standaard voor woningisolatie is de woning qua isolatie voor de overstap naar een duurzame warmtebron. Ook ventilatiemaatregelen die ervoor zorgen dat in de winter de warmte in de woning blijft dragen bij aan het voldoen aan de Standaard. De woning hoeft niet aardgasvrij te zijn om te voldoen aan de Standaard, aangezien de Standaard over de warmtebehoefte van een woning gaat en niet de warmtebron voorschrijft. De Standaard houdt rekening met de bouwkundige kenmerken van de

---

<sup>5</sup> <https://www.rvo.nl/onderwerpen/wetten-en-regels-gebouwen/standaard-streefwaarden-woningisolatie>

woning. Woningen van voor 1945 hebben bijvoorbeeld veelal geen spouwmuur. De Standaard voor deze woningen is daarom minder strikt dan voor woningen met een bouwjaar van na 1945<sup>6</sup>.

De woningen mogen hoogstens de warmtevraag van de Standaard hebben na de uitvoering van het verduurzamingsplan. Dat de woningen gaan voldoen aan minimaal de Standaard na het duurzaam renovatieproject moet onderbouwd zijn in het verduurzamingsplan. Er moet dus sprake zijn van een afname in de warmtevraag door de renovatie. De woning kan dus niet alvorens het duurzaam renovatieproject een warmtevraag hebben die al voldoet aan de Standaard.

Er is voor renoveren naar de Standaard gekozen zodat er een integraal verduurzamingsplan komt met een duidelijk doel, waardoor meer gestandaardiseerde pakketten tot stand komen en de markt zich hierop kan instellen. Dit kan door industriële renovatie of het combineren van isolatiemaatregelen in een gestandaardiseerd verduurzamingspakket. Er is gekozen voor een ambitieniveau, waarvoor meerdere isolatiemaatregelen nodig zijn. Enkele individuele verduurzamingsmaatregelen zijn al opgeschaald en worden collectief uitgevoerd (bijvoorbeeld met inkoopacties). Dit subsidieert de SPOR niet, omdat dit al op stoom is.

Een ander en mogelijk lager ambitieniveau van isoleren is niet wenselijk. Standaard focust zich op warmtebehoefte. Dit in tegenstelling tot het energielabel, waarbij ook de hernieuwbare energie meetelt bij het verduurzamen van je woning. Dit betekent dat met veel zonnepanelen ook een goed energielabel gehaald kan worden, terwijl het mogelijk nog een slecht geïsoleerde woning is. Dit kan betekenen dat de woningen niet toekomstvast zijn en mogelijk nogmaals geïsoleerd moeten worden. De SPOR wil juist de ontwikkeling van toekomstvaste verduurzamingspakketten stimuleren door minimaal de Standaard te eisen en maakt daarom geen gebruik van het energielabel als referentie.

## **1.6 Werkwijze subsidieregeling**

In de subsidie wordt gewerkt met twee fasen. De start van het samenwerkingsverband (fase 1) waarbij de subsidies wordt aangevraagd en een voorschot wordt gegeven. Daarna het voltooien van het verduurzamingsplan of als het samenwerkingsverband niet tot een verduurzamingsplan komt (fase 2) waarbij de subsidie of een deel van de subsidie wordt vastgesteld.

### *1.6.1 Fase 1: start samenwerkingsverband*

Er is gekozen voor een lichte eerste toets bij het aanvragen van de subsidie, zoals beschreven in artikel 6, om de drempel voor het starten van een samenwerkingsverband te verkleinen. Hierbij krijgt de penvoerder van het samenwerkingsverband, bijvoorbeeld een verhuurder of intermediair, een voorschot om te starten met de verdere planontwikkeling. De woningen die worden opgegeven bij aanvraag tot subsidieverlening hoeven nog niet definitief te zijn, maar een samenwerkingsverband moet wel aantonen dat het de intentie en mogelijkheden heeft het minimaal aantal van 100 huur- of 30 koopwoningen te verduurzamen naar minimaal de Standaard. Er is ook een mijlpalenplanning beschikbaar, waaruit blijkt welke stappen wanneer worden ondernomen om te komen tot een verduurzamingsplan.

De woningeigenaren (verhuurders en, of, eigenaar-bewoners) ondertekenen een intentieverklaring om samen te werken in het samenwerkingsverband en om de woningen te verduurzamen naar minimaal de Standaard. Daarnaast moet het samenwerkingsverband een schatting geven van het uiteindelijk aantal te verduurzamen woningen, zodat het uiteindelijke subsidiebedrag gereserveerd kan worden voor de vaststelling. Daarnaast zijn er algemene gegevens nodig over de woningeigenaren, woningen, CV en offerte van de procesondersteuner, en eventueel de-minimisverklaringen van de betreffende verhuurders.

---

<sup>6</sup> Met de standaard voor woningen van voor 1945 zijn de woningen qua warmtebehoefte geschikt voor een lage temperatuur warmtebron van 50 graden. Woningen van na 1945 die voldoen aan de standaard zijn qua warmtebehoefte geschikt voor middentemperatuur bronnen van 70 graden, zoals bij veel warmtenetten het geval. Indien deze woningen aangesloten worden op een lage temperatuur warmtenet, kan het nodig zijn nog een boosterwarmtepomp te plaatsen om de woning in koude dagen voldoende warm te krijgen.

Na één jaar (na het ontvangen van de beschikking tot subsidieverlening) wordt gevraagd of het samenwerkingsverband een update kan geven aan RVO. Hiermee wordt toelichting gegeven of het samenwerkingsverband nog bezig is met het opstellen van het verduurzamingsplan, maar ook welke wijzigingen er hebben plaatsgevonden. Bijvoorbeeld of het aantal woningeigenaren is veranderd, het aantal woningen, de planning of de beoogde verduurzamingsmaatregelen.

#### *1.6.2. Fase 2: voltooiing verduurzamingsplan*

Voor het vaststellen van het totale subsidiebedrag is er een zwaardere toets, zoals beschreven in artikel 11. Binnen twee jaar na de beschikking tot subsidieverlening (en het startbedrag) moet het samenwerkingsverband met begeleiding van de procesondersteuner tot een verduurzamingsplan zijn gekomen. Met het verduurzamingsplan laat het samenwerkingsverband zien dat zij hun vraag hebben gebundeld en gezamenlijk een plan hebben opgesteld voor het duurzame renovatieproject. Het verduurzamingsplan toont aan door de ondersteuning van de procesondersteuner een plan hebben ontwikkeld voor de gezamenlijke opschaling van het verduurzamen van hun woningen. Het verduurzamingsplan geeft meer duidelijkheid over de definitieve woningen, verduurzamingsmaatregelen, de toekomstige warmtevraag (van 20% van de woningen binnen een contingent), planning en uitvoerende partijen. Dit vergevorderde planvorming en uitvoeringsgereedheid van het verduurzamingsplan wordt bewezen door offertes, welke ondertekend zijn door de woningeigenaren.

Bij het samenwerkingsverband kunnen uiteindelijk ook aanbieders, zoals bouwpartijen, aansluiten om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Het aansluiten van aanbieders is niet noodzakelijk voor het aanvragen en vaststellen van de subsidie. Er moeten wel in ieder geval ondertekende offertes aangeleverd worden om te laten zien dat vraag en aanbod op elkaar afgestemd zijn, dat er vergevorderde planvorming en zicht op de uitvoering is. Uit het verduurzamingsplan blijkt bovendien dat na het uitvoeren van de verduurzamingsmaatregelen de toekomstige warmtevraag van de woningen voldoet aan minimaal de Standaard. Hierbij kan er gebruik gemaakt worden van een maatwerkadvies. Een EP-adviseur kan ook de toekomstige warmtevraag op een andere manier onderbouwen, op basis van bijvoorbeeld een NTA8800 berekening. Het is niet noodzakelijk om voor elke individuele woning deze berekening aan te leveren, maar wel voor een steekproef van minimaal 20% van de woningen per contingent. Een contingent is een cluster van vergelijkbare woningen waarop een vergelijkbare verduurzamingsoplossing toepasbaar is. Dit wordt bepaald op basis van kenmerken van de woning: dezelfde bouwjaarklasse (voor 1965, 1965 tot 1983, 1983 tot 1992, 1992 tot 2014, 2014 tot 2021, vanaf 2021), hetzelfde woningtype (eengezinswoning of meergezinswoning), vergelijkbaar woningoppervlak (maximaal 25% verschil tussen de woningen) en vergelijkbare verduurzamingsoplossing (minimaal een keer dezelfde verduurzamingsmaatregel).

Als de bewijsvoering compleet is bij het inleveren van het verduurzamingsplan en aan de voorwaarden is voldaan dan kan het samenwerkingsverband aanspraak maken op het resterende bedrag bij de vaststelling van de subsidie. Er wordt dus alleen gecontroleerd bij de subsidie op het proces leidend naar de vaststelling van het verduurzamingsplan, maar niet op het proces naar de realisatie van het verduurzamingsplan en uitvoering van het duurzame renovatieproject.

Mocht het samenwerkingsverband uiteindelijk niet leiden tot een verduurzamingsplan voor het renovatieproject, dan moet onderbouwd worden waarom dit niet is gelukt en welke stappen zijn genomen. Er kan dan een aanvraag tot vaststelling van een deel van het subsidiebedrag gedaan worden, dit kan ten hoogste het bedrag wat verkregen is met voorschot bevatten. Dit kan onderbouwd worden met offertes van de procesondersteuner, notulen, evaluaties en andere verslaglegging. Er moet aangetoond worden dat het voorschot nodig was voor het ondersteunen van het samenwerkingsverband. Als het vermoeden bestaat dat het voorschot niet of slechts beperkt is uitgeput voor de procesondersteuner en ondersteuning van het samenwerkingsverband, dan kan de aanvraag voor vaststelling afgewezen worden.



### *1.6.3. Onderbouwing hoogte subsidie*

Voor het subsidiebedrag is gekeken naar onderzoeken die zijn uitgevoerd naar de kosten rondom de Standaard. Over de hoogte van de proceskosten in de verduurzamingsopgave is weinig informatie beschikbaar, zeker voor specifiek de proceskosten voor samenwerkingsverbanden.

Het onderzoek "Woningbouwopgave DAEB en verduurzaming: omvang en kosten voor woningcorporaties" van ABF Research (2020) rekende met interne kosten voor woningcorporaties van 3,9%. Daarnaast berekende zij de gemiddelde investeringskosten voor verduurzaming van huurwoningen de komende vier jaar tussen de €20.000,- en €30.000,-. Hierbij is gerekend met een isolatieniveau vergelijkbaar met de standaard en de daarbij behorende isolatiekosten. Dat betekent ongeveer €1000,- aan interne kosten per huurwoning.

Dat is dus alleen voor de interne kosten en eigenlijk niet de proceskosten voor samenwerkingsverbanden. Het geeft wel inzicht in wat proceskosten kunnen zijn voor een woning. Daarom houden we voor huurwoningen €1000,- aan, en voor de koopwoningen een hoger bedrag in proceskosten van €1250,-. Er wordt een hoger bedrag per koopwoning gesubsidieerd, omdat samenwerkingsverbanden bestaande uit koopwoningen bestaat uit individuele eigenaar-bewoners waardoor het langer kan duren en lastiger kan zijn om overeenstemming te vinden tussen alle leden van het samenwerkingsverband en de intermediair, in tegenstelling tussen samenwerkingsverbanden met verhuurders (waarbij enkele corporaties een veelvoud aan woningen kunnen inbrengen) met over het algemeen geen of minder woningeigenaren. Om toch ook deze samenwerkingsverbanden te stimuleren, waar de procesondersteuning intensiever is door meerdere eigenaar-bewoners, wordt er een hoger bedrag per koopwoning gesubsidieerd.

## **2. Verhouding tot hoger recht en ander nationaal recht**

### **2.2. Verhouding tot hoger recht**

#### *Staatssteunrecht*

In deze subsidieregeling zijn regels opgenomen die voortkomen uit het 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, namelijk het inhuren van een procesondersteuner die een samenwerkingsverband opstart en begeleid en een verduurzamingsplan opstelt voor een aantal woningen binnen het samenwerkingsverband, kan doorgaans gezien worden als economische activiteit. Hierdoor is er sprake van staatssteun. Dit geldt niet voor de subsidie die wordt toegekend aan eigenaar-bewoners, er is bij die groep geen sprake van een onderneming naar Europees recht en dus ook geen sprake is van staatssteun.

Staatssteun is gereguleerd op Europees niveau en zal op basis van Europese recht gerechtvaardigd moeten worden. In deze subsidieregeling is gebruik gemaakt van één Europese verordening ter rechtvaardiging van de gegeven steun. Het inhuren van een procesondersteuner is verenigbaar met de interne markt op grond van de de-minimisverordening.

Voor subsidies op grond van deze regeling zal gebruik worden gemaakt van de de-minimisverordening. De voorwaarden die hieraan zijn verbonden worden nader toegelicht onder 2.2.a.

Bij deze subsidieregeling wordt gebruik gemaakt van de de-minimisverordening. Een voorwaarde voor de de-minimisverordening is dat de verhuurders binnen het samenwerkingsverband voldoen aan het vereiste dat in een periode van drie opeenvolgende belastingjaren een individuele verhuurder niet meer dan het maximumbedrag van € 200.000 aan de-minimissteun heeft ontvangen. Verhuurders binnen samenwerkingsverbanden die niet voldoen aan dit vereiste zullen geen subsidie ontvangen. Dit betekent dat het subsidiebedrag dan wordt verlaagd met een bedrag gelijk aan het aantal woningen dat deze verhuurder inbrengt in het samenwerkingsverband. Dat is een vermindering van 1000 euro per ingebrachte huurwoning en 1250 euro per ingebrachte koopwoning. Mocht het samenwerkingsverband onder het minimumaantal woningen komen door het uitsluiten van een verhuurder die niet aan de de-minimissteun kan voldoen, wordt er geen subsidie uitgekeerd.

#### *2.2a De-minimisverordening*

De subsidies die worden verleend met toepassing van de de-minimisverordening zijn gebonden aan een aantal voorwaarden.<sup>7</sup> 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. In een periode van drie opeenvolgende belastingjaren mag de verhuurder niet meer dan het maximumbedrag van € 200.000 aan de-minimissteun ontvangen. 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 decentrale overheden.

Een samenwerkingsverband waarin verhuurders zitten die een aanvraag doen binnen deze subsidieregeling, dient een ingevulde de-minimisverklaring bij de aanvraag in te dienen wanneer gebruik wordt gemaakt van de de-minimisverordening. Een format voor deze verklaring is op de website van RVO beschikbaar gesteld. In de verklaring geeft de verhuurder aan of hij in het lopende belastingjaar en de afgelopen twee belastingjaren reeds andere de-minimissteun heeft ontvangen. Alle de-minimissteun die de betreffende verhuurder heeft ontvangen wordt daartoe samen opgeteld, onafhankelijk van de aard van de activiteiten waarvoor de steun is verleend. Voor de ingevulde de-minimisverklaring geldt dat deze naar waarheid dient te worden ingevuld door de betrokken verhuurder. Wanneer de ingevulde verklaring in strijd wordt geacht met de de-minimisverordening wordt deze buiten beschouwing gelaten in de berekening van de subsidie. Er kan in dit geval geen subsidie worden verleend voor de maatregelen genoemd in deze regeling aan die persoon of personen binnen het samenwerkingsverband, maar wel voor het ondersteunen van samenwerkingsverbanden voor grootschalige renovatieprojecten.

### *2.3 verhouding tot nationale regelgeving*

Deze regeling vindt haar grondslag in de Kaderwet overige BZK-subsidies en het daarop gebaseerde Kaderbesluit BZK-subsidies. Subsidieverstreking op grond van de onderhavige regeling wordt ook beheerst door de regels in het Kaderbesluit. Subsidieaanvragers of -ontvangers hebben dus niet alleen met deze regeling te maken, maar ook met regels uit het Kaderbesluit, ook al worden die regels niet expliciet genoemd in deze subsidieregeling. Voor zover er regels van het Kaderbesluit van toepassing zijn, is dit toegelicht in het artikelsgewijze deel van de toelichting. Naast de regels uit het Kaderbesluit zijn ook de regels van de Algemene wet bestuursrecht omtrent subsidies van toepassing op deze subsidie.

### **3. Verhouding tot andere subsidieregelingen**

Er zijn andere subsidieregelingen die ook als doel hebben het verduurzamen van de gebouwde omgeving, zoals de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) en de Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen (SVOH). Deze zijn echter gericht op het subsidiëren van de verduurzamingsmaatregelen zelf. De SPOR richt zich op het subsidiëren van de procesondersteuner, welke samenwerkingsverbanden ondersteunt bij het opschalen van duurzame renovatieprojecten. Daardoor heeft de SPOR met deze regelingen dus geen overlap. Het is dus mogelijk om gebruik te maken van de SPOR als subsidie voor de proceskosten, tezamen met andere subsidies op verduurzamingsmaatregelen zelf (zoals ISDE, SVOH).

In de SVVE bestaat onder andere een subsidie voor energieadvies en procesbegeleiding. De stapeling van dit gedeelte van de SVVE en de SPOR is uitgesloten. Hierbij gaat het namelijk ook om een subsidie op proceskosten van het verduurzamen van de woningen. Meerdere VvE's kunnen wel gebruik maken van de SPOR, maar mogen dan niet als VVE ook nog aanspraak maken op de subsidie van de SVVE voor procesondersteuning. Wel kunnen VvE's gebruik maken van de SPOR en SVVE, wanneer het bij de SVVE de subsidie op verduurzamingsmaatregelen of het oplaadpuntenadvies betreft, die niet gesubsidieerd worden door de SPOR.

Voor individuele VvE's geldt nog steeds dat zij uitgesloten zijn als doelgroep en de SPOR niet kunnen aanvragen. Zij kunnen alleen gebruikmaken van de subsidie op energieadvies en procesondersteuning van de SVVE.

---

<sup>7</sup> Verordening (EU) nr. 1407/2013 van de Commissie van 18 december 2013 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun (PbEU 2013, L 352)

Hieronder staat schematisch weergegeven welke onderdelen kunnen worden aangevraagd door welke doelgroep en in welke regeling. In onderstaand schema zijn de subsidiabele activiteiten die binnen de SPOR vallen dikgedrukt gemaakt.

<b>Wat</b>	<b>Wie</b>	<b>Regeling</b>
<b><i>Procesondersteuning</i></b>	<b>Samenwerkingsverbanden (min 30 koopwoningen of min 100 huurwoningen, niet zijnde van een enkele vereniging)</b>	<b>SPOR</b>
<i>Energieadvies en procesbegeleiding</i>	(gemengde) verenigingen <sup>8</sup>	SVVE
<i>Energieadvies</i>	verhuurders	SVOH <sup>9</sup>
<i>Energiebesparende isolatiemaatregelen (evt. aanvullende maatregelen)</i>	(gemengde) verenigingen	SVVE
	verhuurders	SVOH
	eigenaar-bewoners	ISDE
<i>Zonneboiler</i>	(gemengde) verenigingen	SVVE
	eigenaar-bewoners en zakelijke gebruikers (waaronder verhuurders)	ISDE
<i>Warmtepomp (laag vermogen)</i>	(gemengde) verenigingen	SVVE
	eigenaar-bewoners en zakelijke gebruikers (waaronder verhuurders)	ISDE
<i>Aansluiting op een warmtenet</i>	verenigingen	SVVE
	gemengde verenigingen en verhuurders	SAH <sup>10</sup>
	eigenaar-bewoners	ISDE
<i>Zeer energiezuinig pakket</i>	(gemengde) verenigingen	SVVE
<i>Advies over oplaadpunten</i>	(gemengde) verenigingen	SVVE
<i>Afsluiten kookgas (enkel als aansluiting warmtenet al gerealiseerd is)</i>	eigenaar-bewoners (en individuele leden van een vereniging)	ISDE
<i>Afsluiten kookgas</i>	gemengde verenigingen en verhuurders	SAH
<i>Zon-PV en kleinschalige windturbine</i>	zakelijke gebruikers (waaronder (gemengde) verenigingen)	ISDE
<i>Grootschalige zon-PV, wind of water energieopwekking</i>	verenigingen	SCE
<i>Opwekking grootschalige hernieuwbare energie (zoals warmtepompen vanaf 500 kW)</i>	Zakelijke gebruikers (waaronder (gemengde) verenigingen en verhuurders)	SDE++

Verder is het ook toegestaan om subsidie van deze regeling te stapelen met subsidies van andere overheden, zoals gemeentelijke subsidies. Naast subsidies is er ook een Specifieke Uitkering (SpUk) Lokale Aanpak Isolatie, welke alleen gemeenten kunnen aanvragen. Hierbij wordt een uitkering gegeven om slecht geïsoleerde koopwoningen te isoleren. Minimaal 80% van de woningen in de lokale aanpak moet een WOZ-waarde onder het gemiddelde van de WOZ-waarde van koopwoningen in de gemeente hebben of onder de NHG-grens liggen. De SpUk Lokale Aanpak Isolatie focust zich op extra ondersteuning voor eigenaar-bewoners die moeite hebben met het verduurzamen van hun (slecht geïsoleerde) woning. De SpUk is stapelbaar met andere

<sup>8</sup> Een gemengde vereniging is een vereniging waarvan minstens 1 woning van een eigenaar-bewoner is.

<sup>9</sup> Bij de SVOH wordt onder verhuurders verstaan dat zij in de gereguleerde huursector actief zijn.

<sup>10</sup> Bij de SAH wordt onder verhuurders verstaan: woningcorporaties, institutionele beleggers en zakelijke en particuliere verhuurders

subsidiereregelingen, zoals de ISDE en SVVE. Het is mogelijk om (een deel van) de SpUK lokale aanpak uit te geven aan het proces en de ontzorging van eigenaar-bewoners.

Hierbij is het mogelijk om de SpUK Lokale Aanpak Isolatie te stapelen met de SPOR. Bijvoorbeeld voor het subsidiëren van een ontzorgende partij, zoals een energieloket, die voor meerdere koopwoningeigenaren een proces begeleidt voor een wijkaanpak. In dit geval kan zowel de subsidie voor de procesondersteuner uit de SPOR (via de intermediair) als de SpUK Lokale Aanpak (via de gemeente) voor de ontzorgingskosten ingezet worden, mits de woningen die verbeterd worden voldoen aan de gestelde voorwaarden uit de SpUK Lokale Aanpak Isolatie.

## **4. Gevolgen**

### *4.1 Verwacht effect*

Met de regeling zijn er gevolgen voor verhuurders en eigenaar-bewoners die woningen gebundeld willen verduurzamen. Zij krijgen ondersteuning voor de samenwerking met (andere) woningeigenaren. Dit geeft de samenwerkingsverbanden meer ruimte om afstemming vast te leggen, gezamenlijke processen op te zetten, vraagbundeling te organiseren, juridische documenten op te stellen en zo uiteindelijk opschaling te bewerkstelligen. Het is de bedoeling dat door de gezamenlijke opschaling hun woningen sneller, efficiënter en dus goedkoper worden verduurzaamd.

Daarnaast geeft het ook kansen voor marktpartijen (m.n. bouwpartijen) om grotere aantallen woningen in een keer te verduurzamen. Door deze schaalvergroting kan er procesvernieuwing en een efficiëntie slag plaatsvinden, waardoor woningen sneller worden verduurzaamd.

Ook heeft het gevolgen voor intermediairs zoals energieloketten. Zij hebben nu meer ondersteuning tot hun beschikking om pakketten te ontwikkelen voor koopwoningen, waarbij er collectieve inkoopacties geboden kunnen worden voor integrale pakketten. Zo wordt gestimuleerd dat het collectieve inkoopaanbod voor eigenaar-bewoners wordt uitgebreid van individuele maatregelen tot integrale verduurzamingspakketten.

Het opschalen en daarmee versneld verduurzamen van woningen leidt tot CO<sub>2</sub>-reductie en zo wordt verdere opwarming van de aarde beperkt. Daarnaast betekent het dat meer burgers de mogelijkheid krijgen om hun huis te verduurzamen, of dat de verhuurder hun woning verduurzaamt. De beste energie is bespaarde energie. Dat was altijd al zo, maar is in deze tijden van hoge energieprijzen nog eens extra belangrijk geworden. Verduurzaming leidt immers niet alleen tot minder uitstoot en een comfortabeler huis, maar ook tot een lagere energierekening voor huurders en eigenaar-bewoners.

### *4.2 Financiële gevolgen*

Het totale budget dat beschikbaar is voor de SPOR is € 20.400.000, dit is inclusief de uitvoeringskosten van € 1.400.000. Het totale subsidieplafond voor alle vier jaren dat de SPOR openstaat bedraagt € 19.000.000. Het budget van de SPOR komt uit de begroting van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (hoofdstuk VII) voor de Energietransitie gebouwde omgeving en bouwkwaliteit (artikel 4).

### *4.3 Administratieve lasten*

De administratieve lasten bij de SPOR bestaan uit de kosten van de informatieverplichtingen aan de overheid. Deze kosten doen zich alleen voor als binnen een samenwerkingsverband zelf wordt besloten om subsidie op basis van de SPOR aan te vragen. Er is dus geen sprake van een verplichting en de inspanning levert subsidie op. Desalniettemin is het belangrijk deze lasten beperkt te houden.

Voor fase 1, de aanvraag van de subsidie, is er een lichte toets. Voor de samenwerkingsverbanden komt er een aanvraagformulier voor het aanvragen van de subsidie. Als een samenwerkingsverband de subsidie wil aanvragen, dan zal digitaal een aanvraag ingediend kunnen worden en zal het daarbij behorende bewijsmateriaal geüpload moeten worden. Voor samenwerkingsverbanden van verhuurders kost het relatief weinig tijd, want die hebben de

meeste gegevens al. Voor samenwerkingsverbanden van eigenaar-bewoners zal het meer tijd kosten, doordat zij meer intentieovereenkomsten moeten ondertekenen en verzamelen. Naar schatting kost het verzamelen van aanvraaggegevens en het aanvragen voor een samenwerkingsverband gemiddeld 4 uur. De inschatting is dat er per jaar 30 samenwerkingsverbanden een aanvraag zullen indienen en de regeling staat voor vier jaar open. Het gaat dus om een totaal van 120 samenwerkingsverbanden. De totale regeldruk van fase 1 betekent 480 uur aan regeldruk.

Voor fase 2, de aanvraag voor de vaststelling van de subsidie, is er een zwaardere toets, waarbij de meest tijdsintensieve voorwaarde het verduurzamingsplan is met ook de verwachte warmtevraag. Veel van de voorwaarden zouden voor een duurzaam renovatieproject sowieso al uitgevoerd moeten worden (ondertekenen offertes, uitvoeringsplanning en een verduurzamingsplan). Een toekomstige warmtevraag uitrekenen, participatie aan programma Verbouwstromen en het indienen van de aanvraag zijn dit in alle waarschijnlijkheid niet. Naar schatting kost de aanvraag voor het vaststellen van de subsidie gemiddeld vier uur en participatie in het programma Verbouwstromen 64 uur werk. Dat betekent 8.160 uur voor de verwachte 120 samenwerkingsverbanden.

In fase 2 moet er voor het verduurzamingsplan ook een warmtevraag berekend worden voor minimaal 20% van het aantal woningen per contingent. Het kost 4 uur om de toekomstige warmtevraag te berekenen. Voor de subsidie van 4 jaar kunnen er minimaal 15.200 tot maximaal 19.000 woningen ondersteund worden. Het gemiddelde hiervan zijn 17.100 woningen, dat betekent dus dat de warmtevraag voor 3.420 woningen moet worden berekend.

Fase 1 (aanvraag van subsidie) kost 480 uur en fase 2 (vaststelling van subsidie) kost 21.840 uur. Dit brengt het totaal op 22.320 uur. Uitgaande van de Rijks brede methodiek voor regeldrukeffecten komt dat in totaal op maximaal €1.205.280,-

## **5. Uitvoering**

Namens de Minister voor VRO zal RVO in mandaat de subsidieaanvragen beoordelen en al dan niet subsidie verlenen. De uitvoeringskosten van de regeling door RVO bedragen € 1.400.000. De aanvragen tot subsidieverlening en -vaststelling zullen beoordeeld worden op basis van bekende gegevens over de woningen, zoals toetsing op eigendom en woningeigenschappen (via de BAG). Voor de staatssteuntoets kan gebruik worden gemaakt van een op de RVO-website beschikbare 'verklaring staatssteunkaders'.

## **6. Evaluatie**

Er wordt maandelijks gemonitord of er voldoende aanvragen zijn om het budget aan het eind van de looptijd uit te putten. Ook vindt regelmatig afstemming plaats met de brancheverenigingen/stakeholders (zoals Aedes, Verbouwstromen) om te bezien of de subsidieregeling werkbaar is voor verhuurders en (intermediairs voor) eigenaar-bewoners. Tussentijds zal de regeling worden geëvalueerd en indien nodig worden gewijzigd. De eerste evaluatie van de regeling zal plaatsvinden in 2024.

Deze regeling wordt in beginsel opengesteld vanaf 1 oktober 2023 tot 1 januari 2026. Naast de tussentijdse evaluaties en eventuele aanpassingen aan de regeling, zal de Minister de doeltreffendheid, doelmatigheid en de effectiviteit van de regeling ook na 1 januari 2026 evalueren. Op basis van deze evaluatie wordt bezien of de regeling – al dan niet in aangepaste vorm – wordt voortgezet na 2026.

## **7. Advies en consultatie**

PM

## **8. Overgangsrecht en inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking op 1 oktober 2023. Dit is in overeenstemming met de vaste verandermomenten voor ministeriele regelingen.