

Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

Instructie voor gebruik:

Alle tekstvakken in het formulier dienen te worden ingevuld en vragen mogen niet worden verwijderd. Indien het voorstel een technische wijziging betreft of om een andere reden beleidsarm is, kan bij de vragen die niet van toepassing zijn worden volstaan met het invullen van "n.v.t."

Verwijder de cursief gedrukte tekst na beantwoording van de vragen.

Titel:

(Vul hier de publicatietitel van de internetconsultatie in)

Wijziging Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH)

∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is beleidsverantwoordelijke en initiatiefnemer van de wijziging. Private verhuurders maken gebruik van de subsidieregeling. Brancheorganisaties zoals IVBN, Vastgoed Belang en monumenteneigenaren- en organisaties behartigen de belangen van verhuurders als gebruikers van de subsidie. RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) voert de regeling uit en neemt de wijzigingen mee in hun systemen.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

De hiervoor genoemde partijen hebben relevante kennis en ervaring met verduurzamingsvraagstukken. Stichting Nationale Milieudatabase heeft onderzoek gedaan naar MKI-score.

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

De regeling wordt jaarlijks gewijzigd. Tijdens het formuleren van de wijzigingsregeling zijn meerdere partijen betrokken geweest. Vanuit RVO hebben klantonderzoeken plaatsgevonden en zijn gesprekken gevoerd met brancheverenigingen en marktpartijen over de regeling. RVO haalt als uitvoerder van de regeling doorlopend feedback op van de gebruikers over de regeling.

1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het probleem?

Gebouwen zijn verantwoordelijk voor een groot deel van ons nationale energieverbruik en Co2-uitstoot. Door dit te verlagen door middelen van verduurzaming dalen de energiekosten, verminderen we afhankelijkheid van fossiele brandstoffen en voldoen we aan het Akkoord van Parijs. Verhuurders hebben hier een belangrijke rol in, maar blijven – afgezet tegen woningeigenaren en corporaties – achter in de verduurzaming. Dit leidt tot hogere energiekosten voor huurders, als wel (risico op) tocht, schimmel, een lager wooncomfort en gezondheidsklachten.

De bestaande subsidieregeling SVOH sluit op onderdelen niet optimaal aan bij de praktijk, technische standaarden en regelgeving.

- administratieve drempels voor aanvragers (zoals Uf-waarde bij triple glas);
- knelpunten bij specifieke doelgroepen zoals monumenteneigenaren;
- verouderde of niet-marktconforme eisen.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

De zogeheten split incentive is een oorzaak van het probleem: verhuurders zien de investeringen in de huurwoningen niet direct terug in rendement, terwijl de huurders profiteren door middel van een lagere energierekening. Een subsidieregeling helpt om dit gat te dichten.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Er zijn 1.1 miljoen private huurwoningen. Deze woningen dienen per 2029 de energielabels EFG te hebben uitgefaseerd. Ongeveer 280.000 private huurwoningen hebben nog energielabels EFG.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

De regeling is sinds 2022 in werking getreden en meermaals uitgebreid. Per 1 januari 2025 is de regeling inhoudelijk fors gewijzigd. Ondanks een stijging in aanvragen, wordt de SVOH nog niet voldoende benut. Veel voorgenomen wijzigingen vloeien voort uit een evaluatie van de ISDE en signalen uit de uitvoering en doelgroep.

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Zonder aanpassingen blijven belemmeringen bestaan, wat remt op het gebruik van de regeling. CO₂-reductiedoelen uit het Programma Versnelling Verduurzaming Gebouwde Omgeving (PVGO) worden dan moeilijker gehaald en huurders profiteren minder van lagere energiekosten en wooncomfort. Voor verhuurders is (financiële) ondersteuning belangrijk richting het uitfaseren van EFG. Met het uitblijven van ondersteuning is het risico groter dat zij hier niet aan zullen voldoen en te maken krijgen met handhaving.

2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat zijn de beleidsdoelen?

Verbetering van de toepasbaarheid, uitvoerbaarheid en effectiviteit van de SVOH-regeling ten behoeve van een (versnelde) verduurzaming van de particuliere huurmarkt. Aanvullend beoogt het een betere aansluiting op technische standaarden en Europese regelgeving.

b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Het draagt bij aan SDG's 1, 7 en 13 (geen armoede, betaalbare en duurzame energie en klimaat) door de verduurzaming te versnellen, de (financiële) woonsituatie van huurders te verbeteren en de CO₂-uitstoot te verlagen.

3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

Gezien de geopolitieke spanning en hoge energieprijzen is verduurzaming van de gebouwde omgeving van groot belang. De gezondheidsgevolgen van slecht onderhouden, niet-duurzame woningen bieden evenwel urgentie woningen snel te verduurzamen.

- b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Een mix van instrumenten wordt ingezet om de verduurzaming te versnellen: er is normering door middel van aftrekpunten in het Woningwaarderingstelsel voor slechte energielabels, en er komen wettelijke eisen die toezien op het uitfasen van energielabels EFG per 2029). Met de SVOH is er een subsidie beschikbaar en met het Ondersteuningpakket Verduurzaming Particuliere Verhuur wordt voorzien in ondersteuning voor verhuurders in de verduurzaming.

- c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

Door een mix aan beleidsinstrumenten zetten we in op een versnelling van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Met het beschikbare subsidiebedrag kunnen verhuurders geholpen worden in de verduurzaming van hun bezit en ondersteunen we hen aan de normering te voldoen.

4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

De wijziging heeft gevolgen voor private verhuurders, die met de wijziging minder obstakels ervaren in het verduurzamen en onderhouden van hun huurwoning. Dit helpt hen op weg naar het uitfasen van energielabels EFG, een normering die vanaf 2029 in zal gaan.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

Er heeft na de eerste openstelling van de SVOH een invoeringstoets plaatsgevonden, waarin is gekeken naar de regeldrukeffecten, het doenvermogen en de uitvoerbaarheid.

5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Het voorstel is om de subsidieregeling te wijzigen om hem beter aan te laten sluiten bij de uitvoerbaarheid van de uitvoeringsmarkt en behoeften van de doelgroep. De SVOH is een ministeriële regeling, en zal zodoende op dat niveau gewijzigd worden.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

Zie 4b. Aanvullend zijn de wijzigingen afkomstig van en afgestemd met de uitvoerder (RVO) en toezichthouder.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

N.v.t.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

RVO voert doorlopend klantonderzoek uit onder de afnemers en wordt door RVO geëvalueerd.