

INSPRAAKREACTIE Consultatie Wijzigingsregeling SVOH

Ter attentie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum: 3 november 2025

Aanleiding

IVBN heeft kennisgenomen van de Concept Wijzigingsregeling van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verhuurders van Huurwoningen (SVOH). IVBN onderschrijft de doelstelling van de SVOH: het ondersteunen van particuliere verhuurders bij het verduurzamen van hun woningen, om zo de energiekosten voor huurders te verlagen, de woonkwaliteit te verbeteren en de CO₂-uitstoot te verminderen.

IVBN beschouwt de voorgestelde technische wijzigingen als positief. IVBN constateert echter ook dat de huidige regeling in de uitvoering nog onvoldoende aansluit bij de praktijk van institutionele verhuurders. Daarom worden hieronder enkele voorstellen gedaan en om de uitvoerbaarheid en effectiviteit verder te verbeteren.

Gevraagde verbeteringen:

IVBN verzoekt:

1. Verbetering van het RVO-portaal en standaardisatie van formats.
2. Verbeterde communicatie en bekendheid van de regeling.
3. De aanvraagprocedure beter laten aansluiten op projectmatige verduurzaming.
4. De mogelijkheid om triple glas te plaatsen zonder verplichte kozijnvervanging.
5. Duidelijkheid over de toepassing van de de-minimisregel voor verhuurders.
6. Jaarlijkse indexering van het subsidiebedrag (€ 10.000 per woning) met de bouwkostenindex.

Argumenten:

Ad. 1 Verbetering van het RVO-portaal en standaardisatie van formats.

IVBN-leden ervaren dat het RVO-portaal traag is en dat er regelmatig ingevulde gegevens verloren gaan, waardoor het aanvragen van SVOH-subsidie een intensief en foutgevoelig proces is. Voor grotere verhuurders, die vaak projectmatig werken, sluit het portaal niet aan bij de manier waarop gegevens zoals vierkante meters, begrotingen en deelfacturen worden vastgelegd. Naast deze structurele verbeterpunten hebben meerdere IVBN-leden ervaren dat ICT-problemen de indiening van subsidieaanvragen bemoeilijken; niet zelden moest een gehele aanvraag opnieuw worden gestart omdat reeds ingevulde data verdween door een enkel foutief ingevuld veld. Door het portaal te verbeteren, vaste, gestandaardiseerde formats aan te bieden en bijvoorbeeld de voortgang van hernieuwde aanvragen per pagina op te slaan, kan het aanvraagproces aanzienlijk efficiënter worden gemaakt.

Ad. 2 Verbeterde communicatie en bekendheid van de regeling.

Wij zien dat potentiële aanvragers niet altijd weten dat zij in aanmerking komen voor de SVOH of de mogelijkheden van de regeling onvoldoende kennen. IVBN pleit daarom voor meer communicatie, bijvoorbeeld door sessies waarin wordt uitgelegd hoe de SVOH werkt en hoe aanvragen kunnen worden ingediend. Duidelijke communicatie vergroot de toegankelijkheid van de regeling, zorgt voor hogere deelname en versnelt de verduurzaming van particuliere huurwoningen.

Ad. 3 De aanvraagprocedure beter laten aansluiten op projectmatige verduurzaming.

De huidige procedure vereist dat subsidie per woning wordt aangevraagd, terwijl institutionele verhuurders vaak projecten in één keer renoveren. Dit betekent dat zij gegevens en facturen op projectniveau aanleveren, terwijl de regeling uitgaat van individuele woningen. Het huidige systeem leidt daarmee tot extra administratieve handelingen. IVBN pleit ervoor dat de aanvraagprocedure wordt aangepast zodat ook projecten kunnen worden ingevoerd.

Ad. 4 De mogelijkheid om triple glas te plaatsen zonder verplichte kozijnvervanging.

Volgens de huidige SVOH-regeling is het niet toegestaan om triple glas te plaatsen zonder het kozijn te vervangen, terwijl dit technisch en praktisch vaak wél mogelijk is. Deze restrictie beperkt hergebruik van kozijnen en verhoogt onnodig de kosten. Door deze eis te versoepelen, wordt verduurzaming goedkoper en eenvoudiger, en wordt tegelijkertijd het hergebruik van materialen gestimuleerd.

Ad. 5 Duidelijkheid over de toepassing van de de-minimisregel voor verhuurders.

IVBN benadrukt dat verhuurders behoefte hebben aan duidelijke informatie over de toepassing van de Europese de-minimisregel binnen de SVOH. Er bestaat zorg dat deze regel ertoe kan leiden dat het maximale subsidiebedrag per verhuurder feitelijk wordt gecapt, waardoor de positieve effecten van de recente verhoging van het subsidieplafond teniet zouden worden gedaan. Onduidelijkheid hierover kan leiden tot terughoudendheid bij het indienen van aanvragen en daarmee de beoogde verduurzamingsimpact beperken. IVBN roept daarom op om helder te communiceren hoe maximaal gebruik kan worden gemaakt van de regeling, zodat zoveel mogelijk woningen kunnen worden verduurzaamd en huurders daadwerkelijk profiteren van lagere energiekosten.

Ad. 6 Jaarlijkse indexering van het subsidiebedrag (€ 10.000 per woning) met de bouwkostenindex.

Hoewel de verhoging van het maximale subsidiebedrag van € 6.000 naar € 10.000 per woning een belangrijke verbetering is, blijven de kosten voor verduurzaming stijgen. De kosten voor onderhoud, beheer en verduurzaming zijn de afgelopen jaren structureel harder gestegen dan de inflatie, mede door duurdere materialen en hogere belastingen. IVBN stelt daarom voor het subsidiebedrag jaarlijks te indexeren met de bouwkostenindex, zodat de regeling in verhouding blijft tot de werkelijke kosten en haar effectiviteit behoudt gedurende de looptijd tot 2030.

Conclusie

IVBN onderschrijft de voorgestelde wijzigingen van de SVOH en waardeert de inzet van het ministerie om de regeling toegankelijker en effectiever te maken. De voorgestelde aanpassingen dragen bij aan de versnelling van de verduurzaming van de huursector en sluiten aan bij de

doelstelling om woonlasten te verlagen, de woonkwaliteit te verhogen en de CO₂-uitstoot te verminderen.

Tegelijkertijd constateert IVBN dat de huidige uitvoering van de regeling nog onvoldoende aansluit bij de praktijk van institutionele verhuurders en projectmatige verduurzaming. Om de effectiviteit van de SVOH verder te vergroten, doet IVBN een aantal concrete voorstellen: verbetering van het RVO-portaal, standaardisatie van formats, gerichte communicatie en voorlichting, projectmatige aanvraagmogelijkheden, versoepeling van de eisen rond triple glas, duidelijkheid over de toepassing van de de-minimisregel en jaarlijkse indexering van het subsidiebedrag.

Met deze aanpassingen kan de SVOH beter aansluiten op de praktijk, de administratieve lasten voor verhuurders verminderen en kunnen meer huurwoningen worden verduurzaamd.