



Regeling van de Minister voor Wonen en Rijksdienst van 23 augustus 2016, nr. 2016-0000486646, houdende vaststelling van regels voor het verstrekken van subsidie aan individuele eigenaren-bewoners en VvE's in verband met het stimuleren van omvangrijke energiebesparende maatregelen in bestaande koopwoningen (Subsidieregeling energiebesparing eigen huis)

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,

Gelet op artikel 4, eerste lid, onderdelen c, d en f, van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, vierde lid en vijfde lid, onderdeel b, 8, eerste en tweede lid, en 11 van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

Besluit:

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. In deze regeling wordt verstaan onder:
 - *aanvullende energiebesparende maatregelen*: maatregelen, genoemd in artikel 5;
 - *appartementsrecht*: appartementsrecht, bedoeld in artikel 106, eerste lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - *certificaathouder*: certificaathouder als bedoeld in BRL 9500, deel 02;
 - *energiebesparende maatregelen*: maatregelen, genoemd in artikel 4, eerste lid;
 - *BRL 9500*: door de Stichting Kwaliteit voor Installaties Nederland bindend verklaarde Nationale Beoordelingsrichtlijn 9500, zoals vastgesteld op 31 augustus 2011, inclusief latere wijzigingen;
 - *energieprestatiegarantie*: tegen betaling verzekerde garantie op een vooraf bepaalde hoeveelheid energiebesparing door de in de garantie genoemde energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen;
 - *EPA-adviseur*: een persoon die voldoet aan de eisen aan de vakbekwaamheid van 'EPA-adviseur' conform bijlage 2 van BRL 9500, deel 2;
 - *gebouw*: bestaand, voor bewoning of mede voor bewoning bestemd gebouwde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, waarvoor of mede waarvoor een vereniging van eigenaars of een wooncoöperatie is opgericht of waarvan de eigenaar een woonvereniging is;
 - *Kaderbesluit*: Kaderbesluit BZK-subsidies;
 - *koopwoning*: woning van een eigenaar-bewoner;
 - *maatwerkadviesrapport*: maatwerkadviesrapport als bedoeld in BRL 9500, deel 02;
 - *minister*: Minister voor Wonen en Rijksdienst;
 - *mjop*: meerjaren onderhoudsplan voor de delen van een gebouw of groep van gebouwen waarvoor een vereniging verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud;
 - *NulopdeMeterwoning*: woning waarvan de som van de ingaande en uitgaande energiestromen voor gebouwgebonden energie bij een normaal leefpatroon op jaarbasis gelijk aan of lager is dan nul en met een additionele energieopwekkingscapaciteit voor gebruikersgebonden energie van ten minste 3.150 kWh indien het een vrijstaande of halfvrijstaande woning betreft, 2.700 kWh indien het een tussenwoning betreft of 1.780 kWh indien het een appartement betreft;
 - *procesbegeleiding*: externe begeleiding van het besluitvormingsproces binnen een vereniging;
 - *vereniging*: vereniging van eigenaars, woonvereniging of wooncoöperatie;
 - *vereniging van eigenaars*: vereniging van de eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onderdeel e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
 - *woning*: bestaande gebouwde onroerende zaak, die een zelfstandige woonegelegenheid vormt, niet zijnde een woonwagen of een woonboot, dan wel een bestaand appartement, dat een zelfstandige woonegelegenheid vormt;
 - *woningcorporatie*: woningcorporatie als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet;
 - *wooncoöperatie*: wooncoöperatie als bedoeld in artikel 18a van de Woningwet;
 - *woonvereniging*: vereniging die eigenaar is van een of meer gebouwen en waarvan de leden het recht hebben om in een bepaalde woning die onderdeel uitmaakt van dat gebouw of die gebouwen te wonen;
 - *wtw*: warmteterugwinning;
 - *zeer energiezuinig pakket*: pakket, bedoeld in artikel 6.



2. Onder *eigenaar-bewoner* wordt in deze regeling verstaan een natuurlijke persoon die:
 - a. een woning in eigendom heeft waarin hij zijn hoofdverblijf heeft of direct na realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben;
 - b. gerechtigde is van een bestaand appartementsrecht en in het desbetreffende appartement zijn hoofdverblijf heeft of direct na realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben;
 - c. zijn hoofdverblijf heeft of direct na realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben in een woning van een wooncoöperatie en in verband daarmee lid is van die wooncoöperatie, of
 - d. op basis van zijn lidmaatschap van een woonvereniging het recht heeft om in een woning te wonen en daarin zijn hoofdverblijf heeft of direct na realisatie van de activiteiten waarvoor subsidie op grond van deze regeling is aangevraagd, zal hebben.
3. Onder *appartement* wordt in deze regeling verstaan:
 - a. deel van een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, waarop een appartementsrecht rust;
 - b. woning in een gebouw, waarvoor een wooncoöperatie is opgericht, of
 - c. woning in een gebouw waarvoor een woonvereniging is opgericht.

Artikel 2 Doel van de subsidie

Deze regeling heeft tot doel energiebesparing te stimuleren in bestaande koopwoningen in de particuliere sector alsmede in bestaande gebouwen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties, waarvan een of meer leden eigenaar-bewoner zijn.

Artikel 3 Subsidieplafonds

1. Voor subsidieverstrekking op grond van hoofdstuk III geldt tot 1 maart 2017 een subsidieplafond van € 15.000.000.
2. Voor subsidieverstrekking op grond van hoofdstuk IV, paragraaf 1, geldt tot 1 maart 2017 een subsidieplafond van € 2.000.000.
3. Voor subsidieverstrekking op grond van hoofdstuk IV, paragraaf 2, geldt tot 1 maart 2017 een subsidieplafond van € 3.500.000.
4. Het beschikbare bedrag per subsidieplafond wordt verdeeld op volgorde van ontvangst van de aanvragen.
5. Indien er meer aanvragen zijn ontvangen op één dag, waarbij toekenning van al deze aanvragen zou leiden tot overschrijding van het betreffende subsidieplafond wordt, in afwijking van het vierde lid, de onderlinge rangorde van die aanvragen door loting vastgesteld.

HOOFDSTUK II MAATREGELLEN

Artikel 4 Energiebesparende maatregelen

1. Energiebesparende maatregelen zijn: spouwmuurisolatie, gevelisolatie, dakisolatie, vloer- of bodemisolatie en hoogrendementsglas, waarbij wordt verstaan onder:
 - *spouwmuurisolatie*: het isoleren van spouwmuren in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 1,1 [m²K/W];
 - *gevelisolatie*: het isoleren van de binnen- of buitengevel met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W];
 - *dakisolatie*: het isoleren van het dak in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W];
 - *vloer- of bodemisolatie*: het isoleren van de vloer of de bodem in de thermische schil met isolatiemateriaal met een minimale Rd-waarde van 3,5 [m²K/W];
 - *hoogrendementsglas*: het vervangen van glas in de thermische schil door HR++ glas of triple-glas;
 - *HR++ glas*: glas met een maximale U-waarde van 1,2 [W/m²K];
 - *triple-glas*: glas met een maximale U-waarde van 0,8 [W/m²K].
2. Bij toepassing van artikel 7, eerste lid, onderdeel a, zijn de minimale oppervlakten waarover energiebesparende maatregelen in vrijstaande woningen worden uitgevoerd voor:
 - a. spouwmuurisolatie: 50 m²;
 - b. gevelisolatie: 55 m²;



- c. dakisolatie: 57 m²;
 - d. vloer- of bodemisolatie: 44 m²;
 - e. hoogrendementsglas: 15 m².
3. Bij toepassing van artikel 7, eerste lid, onderdeel a, zijn de minimale oppervlakten waarover energiebesparende maatregelen in twee onder een kap of half vrijstaande woningen worden uitgevoerd voor:
 - a. spouwmuurisolatie: 33 m²;
 - b. gevelisolatie: 40 m²;
 - c. dakisolatie: 38 m²;
 - d. vloer- of bodemisolatie: 32 m²;
 - e. hoogrendementsglas: 12 m².
 4. Bij toepassing van artikel 7, eerste lid, onderdeel a, zijn de minimale oppervlakten waarover energiebesparende maatregelen in tussenwoningen worden uitgevoerd voor:
 - a. spouwmuurisolatie: 15 m²;
 - b. gevelisolatie: 18 m²;
 - c. dakisolatie: 31 m²;
 - d. vloer- of bodemisolatie: 27 m²;
 - e. hoogrendementsglas: 10 m².
 5. Bij toepassing van artikel 7, eerste lid, onderdeel a, zijn de minimale oppervlakten waarover energiebesparende maatregelen in etagewoningen worden uitgevoerd voor:
 - a. spouwmuurisolatie: 13 m²;
 - b. gevelisolatie: 13 m²;
 - c. dakisolatie: 15 m²;
 - d. vloer- of bodemisolatie: 20 m²;
 - e. hoogrendementsglas: 8 m².
 6. Bij toepassing van artikel 11, eerste lid, onderdeel a, zijn de minimale oppervlakten waarover energiebesparende maatregelen in een gebouw worden uitgevoerd voor:
 - a. spouwmuurisolatie: 13 m², vermenigvuldigd met het aantal appartementen in het gebouw;
 - b. gevelisolatie: 13 m², vermenigvuldigd met het aantal appartementen in het gebouw;
 - c. dakisolatie: de oppervlakte van het gehele dak;
 - d. vloer- of bodemisolatie: de oppervlakte van de gehele vloer;
 - e. hoogrendementsglas: 8 m², vermenigvuldigd met het aantal het aantal appartementen in het gebouw.

Artikel 5 Aanvullende energiebesparende maatregelen

Aanvullende energiebesparende maatregelen zijn:

- a. het vervangen van een deur in de gevel door een isolerende deur met een maximale U-waarde van 2,0 [W/m²K];
- b. bij het voor de eerste keer toepassen van triple-glas: het vervangen van een kozijn door een isolerend kozijn met een maximale U-waarde van 1,5 [W/m²K];
- c. het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie;
- d. het voor de eerste keer aanleggen van een systeem voor balansventilatie met wtw met een rendement van ten minste 90%;
- e. het voor de eerste keer aanleggen van een douche met een systeem om douchewater voor te verwarmen met afvalwater (douche wtw) met een rendement van ten minste 50%;
- f. het voor de eerste keer aanleggen van een douchebak met een systeem om douchewater voor te verwarmen met afvalwater (douchebak wtw) met een rendement van ten minste 50%, en
- g. het waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem.

Artikel 6 Zeer energiezuinig pakket

1. Een zeer energiezuinig pakket is een samenhangend pakket maatregelen, uitgevoerd in de gehele woning of het gehele gebouw, dat bestaat uit:
 - a. de energiebesparende maatregelen en aanvullende energiebesparende maatregelen, waarvan de elementen voldoen aan de isolatiewaarden, genoemd in het tweede lid,
 - b. een systeem voor CO₂-gestuurde ventilatie of balansventilatie met wtw en
 - c. een kierdichtheid die blijkt een luchtdichtheidstest (Qv₁₀) kar [l/s m²] ten hoogste 0,4 bedraagt.
2. De isolatiewaarden in een zeer energiezuinig pakket zijn:
 - a. voor het dak: ten minste Rc 6,5 [m²K/W];



- b. voor de gevel: ten minste $R_c 5,0$ [m^2K/W];
- c. voor de vloer: ten minste $R_c 4,0$ [m^2K/W];
- d. voor het glas: ten hoogste $U 0,8$ [W/m^2K]; en
- e. voor de kozijnen en deuren in de gevel: ten hoogste $U 1,5$ [W/m^2K].

HOOFDSTUK III SUBSIDIE AAN INDIVIDUELE EIGENAREN-BEWONERS

Artikel 7 Activiteiten en voorwaarden: energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen, zeer energiezuinig pakket, maatwerkadviesrapport en energieprestatiegarantie

1. De minister kan aan een eigenaar-bewoner ten behoeve van zijn woning subsidie verstrekken voor:
 - a. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, van twee of meer energiebesparende maatregelen over de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten van de woning of over ten minste de oppervlakten, genoemd in artikel 4, tweede, derde, vierde of vijfde lid;
 - b. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren van een of meer aanvullende energiebesparende maatregelen door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel;
 - c. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, van een zeer energiezuinig pakket;
 - d. een maatwerkadviesrapport dat is opgeleverd na 1 september 2016, en
 - e. een energieprestatiegarantie.
2. Subsidie op grond van het eerste lid, onderdelen b, c, d en e, wordt uitsluitend verstrekt in combinatie met subsidie op grond van het eerste lid, onderdeel a.
3. Per woning wordt slechts eenmaal subsidie op grond van dit artikel verstrekt.
4. Op grond van het eerste lid, onderdelen a, b en c, kan ook subsidie worden verstrekt, indien de in die onderdelen bedoelde activiteiten ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.
5. Voor een maatwerkadviesrapport of een energieprestatiegarantie wordt op grond van het eerste lid, onderdelen d onderscheidenlijk e, geen subsidie verstrekt, indien daarvoor reeds door een ander bestuursorgaan subsidie is verstrekt.

Artikel 8 Aanvraag subsidie voor energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen, zeer energiezuinig pakket, maatwerkadviesrapport en energieprestatiegarantie

1. Een aanvraag voor subsidie op grond van artikel 7, eerste lid, wordt ingediend met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier.
2. In plaats van de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit, bevat de aanvraag in ieder geval de volgende gegevens en verklaringen:
 - a. het adres, de postcode en het huisnummer en toevoeging van de woning ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
 - b. vermelding van het type woning ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
 - c. het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
 - d. indien van toepassing, de vermelding dat de aanvraag subsidie voor een zeer energiezuinig pakket betreft;
 - e. een verklaring dat de subsidieaanvrager met betrekking tot de uitvoering van de energiebesparende en, indien van toepassing, de aanvullende energiebesparende maatregelen of maatregelen behorende bij het zeer energiezuinig pakket overeenkomstig de omschrijving in het formulier, bedoeld in het derde lid, een offerte heeft geaccepteerd van het bedrijf dat dit formulier heeft ondertekend;
 - f. indien van toepassing, de naam en het adres van de EPA-adviseur die de woning heeft opgenomen ten behoeve van het maatwerkadviesrapport, alsmede de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor hij werkt;
 - g. als ook subsidie wordt aangevraagd voor een maatwerkadviesrapport of een energieprestatiegarantie, een verklaring dat daarvoor niet reeds subsidie is aangevraagd bij of verstrekt door een ander bestuursorgaan.
3. Bij de aanvraag wordt meegezonden een door de minister beschikbaar gesteld formulier dat is ingevuld en ondertekend door het bedrijf dat de energiebesparende en, indien van toepassing, de aanvullende energiebesparende maatregelen of het zeer energiezuinig pakket zal uitvoeren. Het



formulier betreft een omschrijving van de op het adres van de subsidieaanvrager uit te voeren maatregelen onder vermelding, voor zover van belang voor de subsidieverstrekking, van de aantallen en de oppervlakten waarover de onderscheiden maatregelen worden uitgevoerd alsmede van de energetische kwaliteit van de uit te voeren maatregelen.

4. Indien ook subsidie wordt aangevraagd voor een maatwerkadviesrapport, wordt bij de aanvraag tevens een afschrift van de factuur en een betalingsbewijs meegezonden.
5. Indien ook subsidie wordt aangevraagd voor een energieprestatiegarantie, wordt bij de aanvraag tevens afschrift van de offerte met een omschrijving van de inhoud van de aangeboden energieprestatiegarantie meegezonden.

HOOFDSTUK IV SUBSIDIES AAN VERENIGINGEN

Paragraaf 1

Artikel 9 Activiteiten en voorwaarden: energieadvies of mjop en procesbegeleiding

1. De minister kan aan een vereniging ten behoeve van een gebouw of groep van gebouwen waarvoor de vereniging is opgericht of mede is opgericht subsidie verstrekken voor:
 - a. een energieadvies of een energieadvies en procesbegeleiding, mits het energieadvies voldoet aan de eisen, bedoeld in het tweede lid en de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering van de vereniging heeft besloten tot het binnen twaalf maanden in uitvoering nemen van ten minste twee maatregelen, genoemd in het vierde lid, of
 - b. een mjop en procesbegeleiding in combinatie met een energieadvies, mits het mjop voldoet aan de eisen, bedoeld in het derde lid, bij besluit van de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering van een vereniging is vastgesteld en het energieadvies voldoet aan de eisen, genoemd in het tweede lid.
2. Het energieadvies is na 1 september 2016 is opgesteld door een certificaathouder en bevat een nauwkeurige omschrijving van de bestaande situatie op basis van een ter plekke door een EPA-adviseur uitgevoerde technische en bouwkundige beoordeling van de schil en de installaties van het gebouw of van de groep van gebouwen, alsmede een beschrijving van de mogelijke energiebesparingsmaatregelen met voor- en nadelen en de keuzemogelijkheden per maatregel, een inschatting van de investering en van de te realiseren energiebesparing. Een energieadvies maakt de terugverdientijd van de voorgenomen investeringen inzichtelijk en geeft een algemene uitleg over het realiseren van een zeer energiezuinig pakket of een NulopdeMeter-woning met een beeld van de typen maatregelen die nodig zouden zijn om dit niveau in het betrokken gebouw of groep van gebouwen te bereiken.
3. Het mjop is na 1 september 2016 vastgesteld en bevat, behalve de onderhouds-, herstel- en vernieuwingswerkzaamheden die gedurende de looptijd van het plan nodig worden geacht, ook de uitvoering binnen tien jaar van ten minste twee maatregelen, genoemd in vierde lid. Een mjop bevat tevens een kostenberekening van de geplande werkzaamheden en een gelijkmatige toerekening van de kosten aan de onderscheiden jaren een kostenberekening van de geplande werkzaamheden en een gelijkmatige toerekening van de kosten aan de onderscheiden jaren.
4. De maatregelen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, en het derde lid zijn: energiebesparende maatregelen, het aanbrengen van zonnepanelen en het installeren van zonneboilers, biomassaketels, warmtepompen en pelletkachels.
5. Subsidie op grond van het eerste lid wordt slechts eenmaal per gebouw of groep van gebouwen verstrekt.
6. Op grond van het eerste lid wordt geen subsidie verstrekt, indien voor in dat lid bedoelde activiteiten reeds door een ander bestuursorgaan subsidie is verstrekt.

Artikel 10 Aanvraag subsidie voor energieadvies of mjop en procesbegeleiding

1. Een aanvraag voor subsidie op grond van artikel 9, eerste lid, wordt ingediend met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier.
2. In plaats van de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit, bevat de aanvraag in ieder geval de volgende gegevens, bescheiden en verklaring:
 - a. het inschrijfnummer van de vereniging bij de Kamer van Koophandel;



- b. het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw of de gebouwen ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
- c. het aantal appartementen in het gebouw of de groep van gebouwen dat een koopwoning is;
- d. het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
- e. de naam, het adres en het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel van de certificaathouder die het energieadvies heeft opgesteld, alsmede het nummer van het certificaat;
- f. de naam en het adres van de EPA-adviseur die de het gebouw heeft opgenomen ten behoeve van het energieadvies alsmede de naam, het adres, het inschrijfnummer bij de Kamer van Koophandel en het nummer van het certificaat van de certificaathouder waarvoor hij werkt, indien dit niet de certificaathouder is, bedoeld in onderdeel f;
- g. een factuur en een betalingsbewijs van het energieadvies en, indien van toepassing, het mjpg en de procesbegeleiding;
- h. een afschrift van het besluit van de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel a of b, en
- i. een verklaring dat niet reeds subsidie voor de activiteiten, bedoeld in artikel 9, eerste lid, is aangevraagd bij of verstrekt door een ander bestuursorgaan.

Paragraaf 2

Artikel 11 Activiteiten en voorwaarden: energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen, zeer energiezuinig pakket en energieprestatiegarantie

1. De minister kan aan een vereniging ten behoeve van een gebouw waarvoor de vereniging is opgericht of mede is opgericht subsidie verstrekken voor:
 - a. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, van twee of meer energiebesparende maatregelen over de gehele daarvoor in aanmerking komende oppervlakten van het gebouw of over ten minste de oppervlakten, bedoeld in artikel 4, zesde lid;
 - b. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, van een of meer aanvullende energiebesparende maatregelen;
 - c. het na de datum van indiening van de subsidieaanvraag laten uitvoeren door een bedrijf dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, van een zeer energiezuinig pakket, en
 - d. een energieprestatiegarantie.
2. Subsidie op grond van het eerste lid, onderdelen b, c en d, wordt uitsluitend verstrekt in combinatie met subsidie op grond van het eerste lid, onderdeel a.
3. Subsidie op grond van het eerste lid wordt slechts eenmaal per gebouw verstrekt.
4. Op grond van het eerste lid, onderdelen a, b en c, kan ook subsidie worden verstrekt, indien de in die onderdelen bedoelde activiteiten ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.
5. Op grond van het eerste lid, onderdeel d, wordt geen subsidie voor een energieprestatiegarantie verstrekt indien daarvoor reeds door een ander bestuursorgaan subsidie is verstrekt.

Artikel 12 Aanvraag subsidie voor energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen, zeer energiezuinig pakket en energieprestatiegarantie

1. Een aanvraag voor subsidie op grond van artikel 11, eerste lid, wordt ingediend met gebruikmaking van een door de minister elektronisch beschikbaar gesteld formulier.
2. In plaats van de gegevens en bescheiden, bedoeld in artikel 11, derde lid, van het Kaderbesluit bevat de aanvraag in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden:
 - a. het inschrijfnummer van de vereniging bij de Kamer van Koophandel;
 - b. het adres of de kadastrale aanduiding van het gebouw ten behoeve waarvan subsidie wordt aangevraagd;
 - c. het aantal appartementen in het gebouw;
 - d. als het een vereniging betreft waarvan niet alle leden eigenaar-bewoner zijn, een opgave van het als percentage uitgedrukte aandeel appartements- of woonrechten in de vereniging van de leden die eigenaar-bewoner zijn, zulks gerelateerd aan het gebouw ten behoeve waarvan de subsidie wordt aangevraagd;
 - e. indien van toepassing, de vermelding dat de aanvraag subsidie voor een zeer energiezuinig pakket betreft;
 - f. als het een vereniging betreft waarvan niet alle leden eigenaar-bewoner zijn en ook subsidie



- wordt aangevraagd voor een energieprestatiegarantie of de aanvraag subsidie voor een zeer energiezuinig pakket betreft, het aantal appartementen in het gebouw dat koopwoning is;
- g. het bankrekeningnummer waarop het subsidiebedrag dient te worden overgemaakt;
 - h. een verklaring dat de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering van de vereniging besloten heeft tot uitvoering van de energiebesparende, aanvullende energiebesparende maatregelen of het zeer energiezuinige pakket waarvoor subsidie wordt gevraagd en dat namens de vereniging met betrekking tot de uitvoering van die maatregelen of het zeer energiezuinig pakket overeenkomstig de omschrijving in het formulier, bedoeld in het derde lid, een offerte is geaccepteerd van het bedrijf dat dit formulier heeft ondertekend, en
 - i. indien ook subsidie wordt aangevraagd voor een energieprestatiegarantie, een verklaring dat daarvoor geen subsidie is aangevraagd bij of verstrekt door een ander bestuursorgaan.
3. Bij de aanvraag wordt meegezonden een door de minister beschikbaar gesteld formulier dat is ingevuld en ondertekend door het bedrijf dat de energiebesparende en, indien van toepassing, de aanvullende energiebesparende maatregelen of het zeer energiezuinig pakket zal uitvoeren. Het formulier betreft een omschrijving van de in het gebouw van de vereniging uit te voeren maatregelen onder vermelding, voor zover van belang voor de subsidieverstreking, van de aantallen en de oppervlakten waarover de onderscheiden maatregelen worden uitgevoerd alsmede van de energetische kwaliteit van de uit te voeren maatregelen.
 4. Indien ook subsidie wordt aangevraagd voor een energieprestatiegarantie, wordt bij de aanvraag tevens een afschrift van de offerte met een omschrijving van de inhoud van de aangeboden energieprestatiegarantie meegezonden.

HOOFDSTUK V HOOGTE SUBSIDIE

Artikel 13 Maatwerkadviesrapport, energieadvies of mjop

1. De subsidie, bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel d, bedraagt € 150.
2. De subsidie, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel a, bedraagt 75% van de kosten (inclusief btw) van het energieadvies of van de totale kosten (inclusief btw) van het energieadvies en de procesbegeleiding, maar voor een gebouw of een groep van gebouwen met een of twee koopwoningen ten hoogste € 500 en voor een gebouw of groep van gebouwen met drie of vier koopwoningen ten hoogste € 1.000; voor een gebouw of groep van gebouwen met meer dan vier koopwoningen bedraagt die subsidie € 1.000 plus € 100 per extra koopwoning tot een maximumbedrag van € 2000.
3. De subsidie, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel b, bedraagt 75% van de totale kosten (inclusief btw) van het energieadvies en het mjop of van de totale kosten (inclusief btw) van het energieadvies, het mjop en de procesbegeleiding, maar voor een gebouw of groep van gebouwen met een of twee koopwoningen ten hoogste € 750 en voor een gebouw of groep van gebouwen met drie of vier koopwoningen ten hoogste € 1.500; voor een gebouw of groep van gebouwen met meer dan vier koopwoningen bedraagt die subsidie € 1.500 plus € 150 per extra koopwoning, tot een maximumbedrag van € 3.450.

Artikel 14 Energiebesparende – en aanvullende energiebesparende maatregelen

1. Onverminderd artikel 17 en met inachtneming van het tweede lid, bedraagt de subsidie voor:
 - a. spouwmuurisolatie: € 5 per m²;
 - b. gevelisolatie: € 30 per m²;
 - c. dakisolatie: € 20 per m²;
 - d. vloerisolatie: € 5 per m²;
 - e. bodemisolatie: € 4 per m²;
 - f. HR++ glas: € 35 per m²;
 - g. triple-glas: € 45 per m²;
 - h. het vervangen van een deur in de gevel overeenkomstig artikel 5, onderdeel a: € 120 per m²;
 - i. het vervangen van een kozijn overeenkomstig artikel 5, onderdeel b: € 45 per m²glas;
 - j. het aanleggen van een ventilatiesysteem overeenkomstig artikel 5, onderdelen c, of d, per woning of als, het een vereniging betreft, per appartement: € 800;
 - k. het aanleggen van een douche wtw overeenkomstig artikel 5, onderdeel e: € 140;
 - l. het aanleggen van een douchebak wtw overeenkomstig artikel 5, onderdeel f: € 390;
 - m. het waterzijdig inregelen van een verwarmingssysteem overeenkomstig artikel 5, onderdeel g, per woning of als, het een vereniging betreft, per appartement: € 60.
2. Indien het subsidie aan een vereniging betreft, wordt het bedrag dat berekend is op grond van het



eerste lid vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller het percentage, bedoeld in artikel 12, tweede lid, onderdeel d, is en de noemer 100.

Artikel 15 Zeer energiezuinig pakket

Voor realisatie van een zeer energiezuinig pakket wordt de subsidie met overeenkomstige toepassing van artikel 14 berekend en vervolgens verhoogd met € 4.000 per koopwoning.

Artikel 16 Energieprestatiegarantie

De subsidie, bedoeld in de artikelen 7, eerste lid, onderdeel e, en 11, eerste lid, onderdeel d, bedraagt 50% van de afsluitkosten (inclusief btw) van de energieprestatiegarantie tot een maximumbedrag van € 200 per koopwoning.

Artikel 17 Maximale subsidie aan een vereniging

De totale subsidie aan een vereniging op grond van artikel 11 bedraagt ten hoogste € 2.500.000.

HOOFDSTUK VI WIJZE VAN SUBSIDIEVERSTREKKING

Artikel 18

1. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van minder dan € 25.000 wordt toepassing gegeven aan artikel 16, tweede lid, onderdeel a, van het Kaderbesluit.
2. Bij de verstrekking van een subsidie op grond van deze regeling van meer dan € 25.000 wordt een voorschot verleend van 70%.

HOOFDSTUK VII SUBSIDIEVERPLICHTINGEN

Artikel 19 Subsidieverplichtingen

1. Indien de subsidieontvanger een eigenaar-bewoner is, is hij verplicht de energiebesparende maatregelen en, indien van toepassing, de aanvullende energiebesparende maatregelen of het zeer energiezuinige pakket waarvoor subsidie wordt verstrekt, te laten uitvoeren binnen een termijn van vier maanden, te rekenen vanaf de datum van de dagtekening van de subsidiebeschikking.
2. Indien de subsidieontvanger een vereniging is, is hij verplicht de energiebesparende maatregelen en, indien van toepassing, de aanvullende energiebesparende maatregelen of het zeer energiezuinige pakket waarvoor subsidie wordt verstrekt, te laten uitvoeren binnen een termijn van twaalf maanden, te rekenen vanaf de datum van de dagtekening van de subsidiebeschikking.
3. Indien de uitvoering van de maatregelen binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger een maal met ten hoogste vier maanden verlengen.
4. Indien de uitvoering van de maatregelen binnen de termijn, genoemd in het tweede lid, buiten de schuld van de subsidieontvanger niet mogelijk is, kan de minister die termijn op schriftelijk en gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger een maal met ten hoogste twaalf maanden verlengen.

HOOFDSTUK VII SLOTBEPALINGEN

Artikel 20 Wijziging Stimuleringsregeling energieprestatie huursector

In artikel 1, onderdeel b, van de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector wordt 'artikel 70' vervangen door: artikel 19.

Artikel 21 Inwerkingtreding

1. Deze regeling treedt in werking met ingang van 15 september 2016 en vervalt op 1 maart 2017, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn verstrekt.



2. Artikel 20, eerste lid, werkt terug tot en met 1 juli 2015.

Artikel 22 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Subsidieregeling energiebesparing eigen huis.

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

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*



TOELICHTING

Algemeen

1. Inleiding

In september 2013 is het Energieakkoord voor duurzame groei getekend door ruim 40 partijen in Nederland die actief zijn op het terrein van energiebesparing en duurzame energieopwekking. In de Voortgangsrapportage van de Borgingscommissie Energieakkoord van 22 december 2015 (Kamerstukken II 2015/2016, 30 196, nr. 381) is aangegeven dat intensivering van maatregelen voor energiebesparing nodig is. In de koopsector ligt de uitdaging om eigenaren-bewoners van woningen en verenigingen van eigenaars (VvE's) te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen. Afgelopen jaren is in dit verband onder meer het Nationaal Energiebespaarfonds (NEF) opgericht. Particuliere woning-eigenaren en VvE's kunnen bij dit fonds een gunstige lening afsluiten voor investeringen in een energiezuinige woning. In het kader van het Belastingplan 2016 is besloten tot een extra impuls van 100 miljoen euro om eigenaren-bewoners te stimuleren energiebesparende maatregelen te nemen, aanvullend op de middelen die het kabinet beschikbaar heeft gesteld voor het NEF. In brieven van 26 januari en 18 mei 2016 van de Minister voor Wonen en Rijksdienst aan de Tweede Kamer (Kamerstukken II 2015/2016, 30 196, nrs. 384 en 457) is in dit verband gemeld dat 70 miljoen euro wordt ingezet als subsidie voor individuele eigenaren-bewoners en VvE's ten behoeve omvangrijke energiebesparende maatregelen in bestaande koopwoningen (inclusief de kosten van een voorlichtingscampagne en de uitvoering van de subsidieregeling).

Daarnaast wordt 20 miljoen gebruikt voor de uitvoering van innovatieve voorstellen van bedrijven, gemeenten en andere partijen om woningeigenaren te stimuleren tot energiebesparing en wordt 10 miljoen ingezet voor rentesubsidie en betere marketing van leningen uit het NEF voor eigenaren-bewoners en VvE's.

Na aftrek van de kosten voor de voorlichtingscampagne en de uitvoeringskosten van de regeling is 61 van de 70 miljoen beschikbaar voor subsidies. Hiervan is 4,5 miljoen gereserveerd voor procesondersteuning VvE's en 56,5 miljoen voor maatregelensubsidies, waarvan 46 miljoen voor eigenaarsbewoners en 10,5 miljoen voor VvE's (voor zover het koopwoningen in VvE's betreft). Hiertoe strekt de onderhavige regeling.

Met de subsidie wordt tevens het geven van advies over energiebesparende maatregelen voor individuele eigenaren-bewoners en VvE's gestimuleerd. Onderzoeken, zoals de analyse van de module Energie uit het Woon 2012 en het rapport van de SER-werkgroep over verduurzaming van VvE's van november 2015, laten zien dat veel mensen nu met de vraag zitten welke energiebesparende maatregelen in hun specifieke woning of appartementencomplex het meest effectief zijn en wat de effecten zijn op de woonlasten en het comfort in de woning. Goed en objectief advies helpt hen om de stap naar energiebesparing te kunnen zetten. Voor VvE's wordt aanvullend, conform de aanbevelingen van de SER-werkgroep over verduurzaming van VvE's, de mogelijkheid geboden om onder voorwaarden subsidie te verkrijgen voor procesbegeleiding.

De inzet van de subsidie is in nauwe samenwerking met de VNG, de bouwsector, belangenorganisaties van eigenaren-bewoners en andere betrokken partijen uitgewerkt. De middelen worden meerjarig ingezet voor pakketten en combinaties van maatregelen in bestaande woningen en niet voor enkelvoudige maatregelen. Dit stimuleert innovatie en voorkomt dat subsidiegeld opgaat aan individuele maatregelen die mensen ook zonder subsidie al zouden nemen (additioneel effect).

Bij de maatregelensubsidie is gekozen voor een aanvraag voorafgaand aan de realisatie. Hierdoor heeft de aanvrager financiële zekerheid over de subsidie voordat de renovatie start, wat het stimulerend effect van de subsidie ten goede komt. Met de vormgeving van de regeling is rekening gehouden met de voorwaarden voor leningen van het NEF voor energiebesparing en met de Regeling nationale EZ-subsidies, op grond waarvan subsidie verstrekt wordt voor opwekmaatregelen. Eigenaren-bewoners en VvE's kunnen deze regelingen combineren bij een integrale energiezuinige renovatie. De regeling wordt uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). De uitvoeringskosten worden, zoals hiervoor reeds vermeld, gedekt vanuit de subsidiemiddelen.

De regeling is vormgegeven op een manier die zo weinig mogelijk administratieve lasten voor zowel de aanvragers als RVO.nl met zich meebrengt. Gelet op het (relatief beperkte) aantal subsidies dat binnen de reikwijdte van een subsidieplafond aangevraagd kan worden, kan in redelijkheid worden ingeschat dat de lasten voor de burgers niet substantieel zullen zijn. Gekozen is voor het overleggen bij de subsidieaanvraag van een formulier dat door het bedrijf dat de energiebesparende maatregelen gaat uitvoeren is ingevuld. Het bedrijf moet hierin gegevens opnemen, die hij toch al in kaart moet brengen voor het uitvoeren van de opdracht.

De regeling is door middel van een zogenaamde kwaliteitstoets beoordeeld op handhaafbaarheid, uitvoerbaarheid en fraudebestendigheid. Deze – interne – toets is gedaan door juridische en financiële experts vanuit het ministerie en RVO.nl.

Voor alle duidelijkheid wordt nog opgemerkt dat de regeling niet van toepassing is in het Caribisch deel van Nederland.



2. Systematiek regeling

2.1. Algemeen

De subsidie is bedoeld voor de particuliere koopsector, dat wil zeggen voor woningen, waarin woningeigenaren zelf wonen en voor VvE's met koopwoningen. Dit houdt in dat voor een verhuurde woning geen subsidie kan worden aangevraagd op grond van deze regeling. Wat dit betekent voor VvE's in gemengde appartementencomplexen, is toegelicht in paragraaf 2.11.

Waar in deze toelichting sprake is van VvE's, is dit van overeenkomstige toepassing op woonverenigingen en wooncoöperaties. In de regeling zelf wordt de algemene term 'vereniging' gebruikt, tenzij een bepaling specifiek op VvE's betrekking heeft.

De regeling kent drie sporen:

1. subsidie aan individuele eigenaren-bewoners voor aan de woning uit te voeren maatregelen, waarbij eventueel ook subsidie kan worden verstrekt voor energieadvies (voor individuele eigenaren-bewoners een maatwerkadvies) en een energieprestatiegarantie;
2. subsidie aan VvE's voor energieadvies, een zogenaamd groen of duurzaam meerjarenonderhoudsplan (mjop) en procesbegeleiding, en
3. subsidie aan VvE's voor in het gebouw van de VvE uit te voeren maatregelen en eventueel een energieprestatiegarantie.

Voor ieder spoor geldt een apart subsidieplafond. Hiermee wordt voorkomen dat de subsidie opgesoupeerd wordt door individuele eigenaren-bewoners, terwijl VvE's, die in verband met de benodigde afstemming vaak meer voorbereidingstijd nodig hebben, achter het net vissen. Ook het aparte plafond voor advies aan en procesbegeleiding van VvE's is ingesteld om te borgen dat voor die activiteiten daadwerkelijk middelen beschikbaar zijn.

Het in het algemeen deel van deze toelichting genoemde bedrag van 61 miljoen euro wordt verspreid over de periode van 15 september 2016 tot en met 31 december 2018 beschikbaar gesteld. De thans in artikel 3 genoemde bedragen betreffen de subsidieplafonds voor de onderscheiden sporen voor de periode vanaf de inwerkingtreding van de regeling tot 1 maart 2017 en zijn daarom relatief laag. Het is de bedoeling om het resterende budget in twee volgende tranches beschikbaar te stellen door het vaststellen van nieuwe plafonds.

Voor ieder spoor geldt een eigen subsidieregime. De verschillende regimes worden in de paragrafen 2.8 tot en met 2.10 uiteengezet. Een aantal aspecten zijn in de verschillende sporen evenwel gelijk en komen als eerste, in de paragrafen 2.2 tot en met 2.7, aan de orde.

2.2. Maatregelen, zeer energiezuinig pakket en energieprestatiegarantie

Individuele eigenaren-bewoners en VvE's kunnen voor dezelfde maatregelen, waaraan ook dezelfde voorwaarden zijn gesteld, subsidie aanvragen. Wel maakt het uit, zoals hierna nog aan de orde komt, om wat voor soort woning(en) het gaat. Ook de voorwaarden voor subsidiëring van een energieprestatiegarantie en een zogenaamd zeer energiezuinig pakket zijn voor beide doelgroepen gelijk.

2.2.1. Energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen

Er wordt onderscheiden tussen energiebesparende maatregelen en aanvullende energiebesparende maatregelen. Energiebesparende maatregelen zijn de grote maatregelen die zeer veel energiebesparing genereren.

a. Energiebesparende maatregelen

Eigenaren-bewoners en VvE's kunnen subsidie voor energiebesparende maatregelen aanvragen, wanneer zij ten minste twee energiebesparende maatregelen aanbrengen (artikelen 7, eerste lid, onderdeel a, en 11, eerste lid, onderdeel a). Het betreft de volgende vijf isolatiemaatregelen (artikel 4, eerste lid):

- dakisolatie met Rd-waarde (de norm voor de isolerende kwaliteit van het materiaal) van minimaal 3,5 [m²K/W];
- gevelisolatie met Rd-waarde van minimaal 3,5 [m²K/W];
- bodem- en/of vloerisolatie met Rd waarde van minimaal 3,5 [m²K/W];
- spouwmuurisolatie met Rd-waarde van minimaal 1,1 [m²K/W];
- isolerend oftewel hoogrendementsglas met een maximale U-waarde van 1,2 [W/m²K] (maximaal: een lagere U-waarde betekent beter isolerend).

Wanneer in een woning of gebouw zowel binnengevel- als buitengevelisolatie wordt toegepast, geldt dit als één maatregel. Hetzelfde geldt voor het toepassen van zowel bodem- als vloerisolatie. Wel is het subsidiebedrag per vierkante meter voor vloerisolatie hoger dan het bedrag voor bodemisolatie. Hoogrendementsglas kan HR++ glas zijn of triple glas. Als in een woning of gebouw ramen worden vervangen door verschillende soorten hoogrendementsglas, geldt ook dit als één maatregel. Triple



glas wordt in de regeling wel extra beloond met een hoger bedrag per vierkante meter en met de mogelijkheid ook subsidie te ontvangen voor de bijbehorende kozijnen.

Aan de kwaliteit van de maatregelen zijn eisen gesteld, uitgedrukt Rd- en U-waarden, die in hoge mate overkomen met de normen die in het kader van een lening bij het Nationaal Energiebespaarfonds zijn gesteld. Bovendien moeten de maatregelen over de hele betreffende oppervlakte (vloer, gevel etc.) van de woning of het gebouw worden aangebracht (artikel 7, eerste lid, onderdeel a, onderscheidenlijk artikel 11, eerste lid, onderdeel a) dan wel een minimaal aantal vierkante meters betreffen (artikel 4, tweede tot en met zesde lid). Deze minimale oppervlakte is afhankelijk van het type woning: voor vrijstaande woningen, twee onder een kap of halfvrijstaande woningen, tussenwoningen of etagewoningen gelden verschillende minimale oppervlakten (artikel 4, tweede tot en met vijfde lid). Voor een VvE-gebouw geldt dat de minimale oppervlakte voor spouwmuurisolatie, gevelisolatie en hoogrendementsglas afhankelijk is van het aantal appartementen in het gebouw (artikel 4, zesde lid, onderdelen a, b en e); als een VvE subsidie vraagt voor de isolatie van het dak of van de vloer of de bodem, moet die over het gehele dak, onderscheidenlijk de gehele vloer worden toegepast (artikel 4, zesde lid, onderdelen c en d).

In onderstaande tabel is schematisch weergegeven aan welke voorwaarden per maatregel moet zijn voldaan om voor subsidie op grond van artikel 7 (individuele eigenaar-bewoner) in aanmerking te komen, met daarachter het subsidiebedrag per vierkante meter. Voor subsidie op grond van artikel 11 (VvE's) moet de minimale hoeveelheid vierkante meter worden vermenigvuldigd met het aantal appartementen in het VvE-gebouw.

Energiebesparende maatregel	Minimale kwaliteit Rd in m ² K/W U in W/m ² K	Minimale hoeveelheid				Subsidie per m ²
		Tussen woning	Hoek woning/ 2 kap	vrijstaand	Etage	
Spouwmuurisolatie	R _d ≥ 1,1	15 m ²	33 m ²	50 m ²	13 m ²	€ 5
Gevelisolatie (binnen of buiten)	R _d ≥ 3,5	18 m ²	40 m ²	55 m ²	13 m ²	€ 30
Dakisolatie	R _d ≥ 3,5	31 m ²	38 m ²	57 m ²	14 m ²	€ 20
Vloerisolatie	R _d ≥ 3,5	27 m ²	32 m ²	44 m ²	20 m ²	€ 5
Bodemisolatie						€ 4
HR++ Glas	U ≤ 1,2	10 m ²	12 m ²	15 m ²	8 m ²	€ 35
Triple Glas	U ≤ 0,8					€ 45

b. Aanvullende energiebesparende maatregelen

Alleen wanneer voldaan is aan het hiervoor, onder a, beschreven criterium van ten minste twee energiebesparende maatregelen, komt de eigenaar-bewoner of de VvE in aanmerking voor subsidie voor een of meer van de volgende aanvullende energiebesparende maatregelen; dit volgt uit de artikelen 7, tweede lid, en 11, tweede lid. Aanvullende energiebesparende maatregelen zijn (artikel 5):

- isolerende deuren, maximale U-waarde 2,0 [W/m²K];
- isolerende kozijnen, maximale U-waarde 1,5 [W/m²K] bij gebruik van triple glas;
- douches en douchebakken met een systeem voor warmteterugwinning met een rendement van ten minste 50%;
- warmteterugwinning uit ventilatielucht als dit in de uitgangssituatie niet aanwezig is (geen pure vervanging) met een rendement van ten minste 90%;
- CO₂-gestuurde ventilatie als dit in de uitgangssituatie niet aanwezig is (geen pure vervanging);
- waterzijdig inregelen van het verwarmingssysteem.

2.2.2. Hoogte subsidie voor maatregelen

De subsidie voor energiebesparende maatregelen en voor energiezuinige deuren en kozijnen bij triple glas wordt berekend aan de hand van normbedragen per vierkante meter. Deze normbedragen (opgenomen in artikel 14, eerste lid, onderdelen a tot en met g) zijn zo uitgekozen dat ze ongeveer 20% van de investeringen bedragen bij een kwalitatief en prijstechnisch goede uitvoerder. Voor de aanvullende energiebesparende maatregelen (met uitzondering van de isolerende deuren en kozijnen, artikel 14, eerste lid, onderdeel i en j) gelden vaste bedragen per stuk (artikel 14, eerste lid, onderdelen k tot en met n). Ook die bedragen zijn gebaseerd op ongeveer 20% van de investeringen.

De oppervlakte waarover de maatregelen worden uitgevoerd, moet berekend zijn door het bedrijf dat



de werkzaamheden zal uitvoeren. Bij de subsidieaanvraag moet daarom een door de aannemer ondertekend formulier worden meegezonden, waarin behalve de omschrijving van het type maatregelen ook de desbetreffende oppervlakten zijn ingevuld.

Het hanteren van vaste bedragen per vierkante meter betekent dat de subsidieontvanger gehouden is de desbetreffende maatregel over het in de subsidiebeschikking genoemde aantal vierkante meter daadwerkelijk te realiseren. Hoeveel kosten daarmee feitelijk gemoeid zijn, is niet relevant voor de subsidie. Wanneer de subsidieontvanger de desbetreffende maatregel over een kleiner oppervlak uitvoert, wordt het subsidiebedrag evenredig naar beneden bijgesteld en wordt het eventueel te veel betaalde bedrag teruggevorderd. Als de subsidieontvanger de maatregelen over een groter oppervlak uitvoert dan de subsidiebeschikking vermeldt, betekent dit echter niet dat het subsidiebedrag verhoogd wordt. Als de subsidieontvanger de maatregelen over een ander deel van de woning uitvoert dan hij aanvankelijk van plan was (bijvoorbeeld als hij in plaats van de voorgevel de achtergevel isoleert), heeft dit geen gevolgen voor de subsidie, tenzij daarmee een kleiner aantal vierkante meter gemoeid is dan het aantal dat de subsidiebeschikking vermeldt (in elk geval een deel van de subsidie, voor zover reeds uitbetaald, wordt teruggevorderd).

Voor de aanvullende energiebesparende maatregelen (met uitzondering van de deuren en kozijnen) geldt hetzelfde, met dien verstande dat hier niet het aantal vierkante meter relevant is, maar het aantal stuks. Dus als de subsidieontvanger bijvoorbeeld lopende de renovatie besluit om in plaats van de achterdeur de voordeur door een isolerende deur te vervangen, heeft dit geen gevolgen voor de subsidie.

Voor appartementencomplexen van VvE's waarin een deel van de woningen verhuurd wordt of waarin ook winkels, kantoren of andere bedrijven huizen, gelden voor de berekening van de hoogte van de subsidie aanvullende regels. Die worden besproken in paragraaf 2.11.

2.2.3. Andere energiebesparingsmaatregelen

In de onderhavige regeling zijn behalve 'energiebesparende maatregelen' en 'aanvullende energiebesparende maatregelen' nog andere maatregelen van belang die kunnen bijdragen aan energiebesparing. Het gaat daarbij om bepaalde energieopwekkingmaatregelen (waarvoor op grond van titel 4.5 van de Regeling nationale EZ-subsidies subsidie kan worden aangevraagd). Voor die maatregelen kan op grond van deze regeling geen subsidie worden aangevraagd, maar ze spelen wel een rol bij de subsidie van VvE's bij advies, groene mjop's en procesbegeleiding. Dit is nader toegelicht in paragraaf 2.10.2.

2.3. *Zeer energiezuinig pakket*

Om productinnovatie en de aanschaf van zeer vergaande pakketten maatregelen (energieneutraal) te stimuleren, kan voor het in (bestaande) woningen aanbrengen van een zogenaamd zeer energiezuinig pakket een bonusbedrag van € 4.000 per woning worden aangevraagd *naast* het subsidiebedrag dat op basis van de maatregelen wordt berekend (artikel 15). Een zeer energiezuinig pakket is een integraal samenhangend pakket maatregelen, waarvan de elementen voldoen aan hoge isolatie-eisen en waarbij de kwaliteit van de uitvoering gecontroleerd wordt door middel van een luchtdichtheidstest (Qv₁₀) en de meting voldoet aan de minimumeis daarvoor (artikel 6).

2.4. *Energieprestatiegarantie*

Wanneer voldaan is aan het criterium van ten minste twee energiebesparende maatregelen, komt de eigenaar-bewoner of de VvE tevens in aanmerking voor subsidie voor een energieprestatiegarantie (artikel 7, eerste lid, onderdeel e, in samenhang met het tweede lid, en artikel 11, eerste lid, onderdeel d, in samenhang met het tweede lid). Met een energieprestatiegarantie krijgen huizenbezitters de zekerheid dat energiebesparende maatregelen goed worden uitgevoerd en dat deze ook daadwerkelijk leiden tot energiebesparing. De energieprestatiegarantie geeft opdrachtgevers de zekerheid dat wat is afgesproken ook wordt geleverd. Tijdens de bouw worden kwaliteitscontroles uitgevoerd en bij de oplevering vindt een keuring plaats. Wanneer na de oplevering blijkt dat de berekende besparing niet wordt gehaald, kan de garantie worden ingeroepen. Waar nodig worden extra maatregelen genomen om het beoogde rendement waar te maken of wordt een schadevergoeding uitgekeerd. In de regeling wordt gesproken van een verzekerde garantie. Dit betekent dat degene die de garantie geeft, het risico herverzekert bij een verzekerende instanties, zoals SWK, Woningborg en Bouwgarant. Dit geeft meer zekerheid voor de consument. De hoogte van de subsidie voor een energieprestatiegarantie is afhankelijk van de kosten daarvan, maar nooit meer dan € 200 per koopwoning (artikel 16).

2.5. *Moment aanvraag*

Voor de uit te voeren maatregelen geldt zowel voor eigenaren-bewoners als voor VvE's dat de subsidie vooraf, op basis van een offerte voor de werkzaamheden, wordt aangevraagd. Hierdoor zijn

betrokkenen zeker van de subsidie op het moment dat daadwerkelijk met de renovatie van de woning of het gebouw wordt begonnen. Om zo veel mogelijk zekerheid te hebben dat de maatregelen, waarvoor subsidie wordt aangevraagd ook daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd, moet de subsidieaanvrager op het moment van de subsidieaanvraag de offerte van de beoogde aannemer met betrekking tot de uitvoering van de maatregelen hebben geaccepteerd (artikelen 8, tweede lid, onderdeel e, onderscheidenlijk 12, tweede lid, onderdeel e). Uiteraard kan de offerte wel geaccepteerd zijn onder de ontbindende voorwaarde, dat de subsidie wordt verstrekt.

De mogelijkheid om vooraf subsidie aan te vragen, geldt niet voor subsidie voor een maatwerkadvies (bij individuele eigenaren-bewoners) of een energieadvies en procesbegeleiding (bij VvE's): daarvoor kan de subsidie alleen achteraf worden aangevraagd. Bij een subsidieaanvraag voor advies en begeleiding moeten daarom altijd een factuur en een betalingsbewijs worden meegezonden (artikelen 8, vierde lid, en 10, tweede lid, onderdeel g).

Een aanvraag wordt op grond van artikel 4:25, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) afgewezen wanneer het subsidieplafond reeds is bereikt. Het subsidieplafond is, zoals vermeld in paragraaf 2.1, voorsnog alleen voor de periode van 15 september 2016 tot 1 maart 2017 vastgesteld. Omdat er ook voor de rest van 2017 en 2018 budget beschikbaar is en voor de periode van 1 april tot en met 31 december 2017 en voor 2018 nieuwe plafonds zullen worden vastgesteld, kan alsdan een eerder op grond van artikel 4:25, lid 2, van de Awb afgewezen aanvraag opnieuw worden ingediend. Hierbij wordt aangetekend, dat de regeling op basis van de praktijkervaringen in de eerste periode vanaf 1 maart 2017 mogelijk wordt aangepast. Voor zover die eventuele aanpassingen van invloed zijn op de subsidieaanvraag, zal de aanvraag natuurlijk wel moeten worden aangepast.

2.6. Wijze van subsidieverstrekking

De subsidie op grond van de onderhavige regeling aan individuele eigenaren-bewoners zal in de praktijk nooit meer zijn dan € 25.000. Subsidies aan VvE's kunnen lager dan dit bedrag zijn, maar kunnen dit bedrag ook te boven gaan. De regels voor subsidies tot € 25.000 staan in artikel 16 van het Kaderbesluit BZK-subsidies (Kaderbesluit) en houden onder meer in dat de subsidie wordt verstrekt in de vorm van een vast bedrag en dat desgevraagd verantwoording plaatsvindt over de prestatie. De subsidieontvanger is niet verplicht via een tussentijds voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. In artikel 18, eerste lid, van de onderhavige regeling is bovendien bepaald dat toepassing wordt gegeven aan artikel 16, tweede lid, onder a, van het Kaderbesluit. Dit houdt in dat op basis van een subsidieaanvraag direct een beschikking tot subsidievaststelling wordt gegeven; de subsidie wordt direct uitbetaald. Controle of de subsidieontvanger de maatregelen waarvoor de subsidie is verstrekt, tijdig heeft uitgevoerd, vindt steekproefsgewijs plaats. Als blijkt dat hij dit niet heeft gedaan, zal de subsidie met toepassing van artikel 4:49 van de Awb worden teruggevorderd.

De regels voor subsidies van € 25.000 tot € 125.000 staan in artikel 17 van het Kaderbesluit. Daarvoor geldt dat een vast bedrag (lump sum) voor een nog te verrichten prestatie-eenheid wordt verstrekt. Bij de verstrekking van deze subsidies wordt een beschikking tot subsidieverlening gegeven met vermelding van het tijdstip waarop een aanvraag van een beschikking tot subsidievaststelling moet worden gedaan. Verschil met subsidies lager dan € 25.000 is dat in dit geval standaard moet worden aangetoond dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend, zijn verricht en dat is voldaan aan de in de subsidie verbonden verplichtingen. Bovendien wordt het subsidiebedrag niet meteen uitbetaald; op grond van artikel 18, tweede lid, van de onderhavige regeling wordt wel een voorschot van 70% verleend.

2.7. Termijn realisatie maatregelen

Individuele eigenaren-bewoners moeten de energiebesparingsmaatregelen ingevolge artikel 19, eerste lid, van de regeling in beginsel binnen vier maanden realiseren. Voor VvE's geldt een termijn van een jaar (artikel 19, tweede lid). Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de termijn van vier onderscheidenlijk twaalf maanden worden verlengd (artikel 19, derde en vierde lid). Hiertoe moet de subsidieontvanger een schriftelijk verzoek indienen, waarin uiteengezet is, waarom de standaardtermijn in zijn geval niet haalbaar is en hoeveel extra tijd nodig is. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om een overmachtsituatie, zoals een lange periode van vorst, waarin de werkzaamheden zijn stilgelegd, of het faillissement van de aannemer. Een verzoek om de uitvoeringstermijn te verlengen zal kritisch worden beoordeeld. Daarbij zal onder meer worden nagegaan wat de subsidieontvanger heeft gedaan om de termijn toch te halen.

2.8. Stapelen van subsidies

Subsidie voor energiebesparingsmaatregelen op grond van de onderhavige regeling kan in beginsel gecombineerd worden met subsidie van lagere overheden. Dit geldt echter niet voor de subsidie voor advies- en proceskosten en de subsidie voor een energieprestatiegarantie. Reden hiervoor is dat het subsidiebedrag daarvoor op grond van deze regeling in combinatie met een subsidie van een andere



overheid boven de 100% zou kunnen komen, hetgeen niet wenselijk is.

2.9. Subsidie aan individuele eigenaren-bewoners

2.9.1. Algemeen

Individuele eigenaren-bewoners kunnen subsidie aanvragen op grond van hoofdstuk III van de regeling. Subsidie wordt, zoals vermeld in paragraaf 2.2.1, alleen verstrekt wanneer minimaal twee energiebesparende maatregelen worden gerealiseerd. Als dit het geval is, kan tevens subsidie worden gevraagd voor aanvullende maatregelen, een energieadvies en een energieprestatiegarantie. Anders dan ten aanzien van VvE's geldt voor individuele eigenaren-bewoners dus dat de subsidie voor een advies alleen verstrekt wordt in combinatie met subsidie voor energiebesparende maatregelen (artikel 7, tweede lid).

2.9.2. Maatwerkadvies

Subsidie voor een energieadvies wordt aan een individuele eigenaar-bewoner alleen verstrekt als dit in de vorm is van een officieel maatwerkadviesrapport (artikel 7, eerste lid, onderdeel d). Om voor subsidie in aanmerking te komen, moet het maatwerkadviesrapport wel recent, dat wil zeggen na 1 september 2016, zijn opgeleverd. Een maatwerkadviesrapport (meestal, en ook verder in deze toelichting, aangeduid als "maatwerkadvies") wordt gegeven door een bedrijf dat gecertificeerd is volgens de Beoordelingsrichtlijn (BRL) 9500, deel 02. Dit bedrijf (de certificaathouder) laat de opname van de woning doen door een gecertificeerd EPA-adviseur. De subsidie voor een maatwerkadvies is een vast bedrag (€ 150), onafhankelijk van de werkelijke kosten (artikel 13, eerste lid).

2.10. Subsidie aan VvE's

2.10.1. Algemeen

In tegenstelling tot de subsidie aan individuele eigenaren-bewoners voor maatwerkadvies, is ten behoeve van het energieadvies voor VvE's een apart subsidieplafond vastgesteld. Subsidie voor advies kan daarom ook zonder aanvraag voor maatregelensubsidie worden aangevraagd en verstrekt.

2.10.2. Energieadvies, mjop, procesbegeleiding

In tegenstelling tot de maatwerkadvisering met betrekking tot woningen die geen onderdeel uitmaken van een groter gebouw, is er geen gecertificeerd systeem voor energieadvisering voor appartementencomplexen. Daarom is in artikel 9, tweede lid, van de regeling een aantal eisen opgenomen, waaraan een energieadvies met betrekking tot een VvE-gebouw moet voldoen om voor subsidie in aanmerking te komen. Bepaald is dat het advies moet zijn opgesteld door een certificaathouder. Een certificaathouder is een bedrijf, dat overeenkomstig de BRL 9500, deel 2, bevoegd is om maatwerkadviezen op te stellen (artikel 1). Een energieadvies moet een nauwkeurige omschrijving betreffen van de bestaande situatie en een ter plekke uitgevoerde technische en bouwkundige beoordeling van de schil en de installaties van het gebouw. Overeenkomstig de voorschriften in de BRL met betrekking tot maatwerkadvisering moet het gebouw ten behoeve van een energieadvies zijn opgenomen door een officiële EPA-adviseur. In het advies moet bovendien een beschrijving zijn opgenomen van de mogelijke energiebesparingsmaatregelen met voor- en nadelen en de keuzemogelijkheden per maatregel, een inschatting van de investering en van de te realiseren energiebesparing. In een energieadvies moet de terugverdientijd van de voorgenomen investeringen inzichtelijk zijn gemaakt en moet een algemene uitleg zijn gegeven over het realiseren van een zeer energiezuinig pakket of een NulopdeMeter-woning; daarbij moet worden aangegeven welke typen maatregelen daarvoor nodig zouden zijn.

Vanwege het ontbreken van een gecertificeerd systeem voor energieadvisering voor appartementencomplexen doet een VvE er verstandig aan om kritisch te zijn bij de keuze van het bedrijf dat gevraagd wordt het advies op te stellen. Het is van belang dat gekozen wordt voor een zo onafhankelijk mogelijke partij, dus (bijvoorbeeld) bij voorkeur niet een bedrijf van een van de bestuursleden van de VvE.

Subsidie voor een energieadvies wordt alleen verstrekt als de vergadering van eigenaars van de VvE (of, als het een woonvereniging of een wooncoöperatie betreft de algemene ledenvergadering) besloten heeft om binnen een jaar met de uitvoering van ten minste twee energiebesparingsmaatregelen te beginnen (artikel 9, eerste lid, onderdeel a). Dit kunnen energiebesparende maatregelen zijn waarvoor op grond van de onderhavige regeling subsidie kan worden gevraagd, maar ook de in artikel 9, vierde lid, genoemde energieopwekkingmaatregelen, waarvoor subsidie kan worden gevraagd op grond van titel 4.5 van de Regeling nationale EZ-subsidies en zonnepanelen.

Omdat het binnen een VvE vaak niet eenvoudig is om tot besluitvorming met betrekking tot energie-



besparing te komen, komt professionele begeleiding daarbij ook voor subsidie in aanmerking (artikel 9, eerste lid, onderdelen a en b).

Een besluit om binnen een jaar met de uitvoering van twee maatregelen te beginnen, is niet vereist, wanneer de VvE een mjop (meerjaren onderhoudsplan) heeft vastgesteld, waarin de planning opgenomen van ten minste twee energiebesparingsmaatregelen binnen tien jaar (artikel 9, vierde lid). Een dergelijk meerjaren onderhoudsplan wordt ook wel (maar niet in de onderhavige regeling) 'groen mjop' of 'duurzaam mjop' genoemd. Bovendien gelden voor een energieadvies in combinatie met een groen mjop hogere maximumsubsidiebedragen (artikel 13, derde lid).

Zowel voor een energieadvies (inclusief eventuele procesbegeleiding) als een energieadvies in combinatie met een groen mjop (inclusief eventuele procesbegeleiding) geldt dat de subsidie 75% van de kosten bedraagt, maar met maximum, dat afhankelijk is van het aantal koopwoningen van de VvE (verhuurde woningen of andere appartementen tellen niet mee).

2.10.3. Subsidie voor energiebesparende maatregelen VvE's

De onderhavige subsidieregeling is bedoeld voor de particuliere koopsector. Een VvE met alleen koopwoningen waarin de eigenaar zelf zijn hoofdverblijf heeft (dus zonder appartementen die een andere dan een woonfunctie hebben of die verhuurd zijn), kan subsidie ontvangen voor de renovatie van het gehele gebouw, althans voor wat betreft de delen van het gebouw waarvoor de VvE verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud (de gemeenschappelijke delen). Welke delen gemeenschappelijk zijn, is per VvE verschillend en is vastgelegd in de splitsingsakte of het reglement. Gemeenschappelijk zijn meestal het trappenhuis, de lift, de gevel, de vloer en het dak. Voor zover het gaat om delen van het gebouw die niet voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, zal een VvE in beginsel geen subsidie hoeven en kunnen aanvragen, omdat eventuele renovatie daarvan een zaak is van de individuele eigenaars. Voor die delen van het gebouw kunnen de individuele eigenaren-bewoners eventueel zelf subsidie aanvragen op grond van artikel 7; in dat geval moet uiteraard wel voldaan zijn aan de voorwaarde van ten minste twee energiebesparende maatregelen. Als een VvE verantwoordelijk is voor de hele thermische schil van het gebouw, kunnen individuele eigenaren-bewoners niet aan deze voorwaarde voldoen, zodat zij geen subsidie kunnen ontvangen voor aanvullende energiebesparende maatregelen in hun woning. Uiteraard kan in de vergadering van eigenaars besloten worden dat de VvE ook maatregelen zal laten uitvoeren in niet-gemeenschappelijke delen, zodat die maatregelen kunnen worden meegenomen in de subsidieaanvraag van de VvE. Dit biedt echter alleen uitkomst als alle appartementeigenaars aan de aanvullende maatregelen in de niet-gemeenschappelijke delen willen 'meedoen'.

Voor zover de VvE zelf geen energiebesparingsmaatregelen zal uitvoeren, kan een individuele eigenaar-bewoner eventueel wel zelf, met toestemming van de VvE, bepaalde maatregelen uitvoeren en daarvoor een subsidieaanvraag op grond van artikel 7 indienen; uiteraard geldt ook dan onverkort de voorwaarde van ten minste twee energiebesparende maatregelen.

2.11. Gemengde complexen

Voor gemengde complexen zijn de subsidieregels ingewikkelder. Gemengde complexen zijn gebouwen waar bijvoorbeeld woningcorporaties een deel van de woningen hebben verkocht en de rest (nog) verhuren of waarin zich ook eigendom van particuliere verhuurders bevindt. Ook kan het zijn dat in een VvE-gebouw behalve koopwoningen ondernemingen gevestigd zijn, zoals een of meer winkels in de plint.

2.11.1. Hoogte subsidie gemengde complexen

Om de hoogte van de subsidie voor renovatie van een gemengd appartementsgebouw te bepalen, is allereerst van belang over hoeveel oppervlakte de energiebesparende maatregelen en eventueel de isolerende deuren en kozijnen in het gehele gebouw worden toegepast en hoeveel stuks overige (aanvullende) energiebesparende maatregelen worden gerealiseerd.

Daarnaast is de verhouding tussen de appartementen van eigenaren-bewoners en overige appartementen van belang. Een appartementencomplex is eigendom van alle gezamenlijke eigenaren. Uit de splitsingsakte volgt welk aandeel iedere afzonderlijke eigenaar heeft in die gezamenlijke eigendom. Voor de berekening van de maatregelensubsidie is de verhouding van belang tussen de aandelen van eigenaren-bewoners enerzijds en de eigenaren van de overige appartementen anderzijds (artikel 14, tweede lid). De overige appartementen kunnen dus verhuurde woningen zijn of appartementen met een utiliteitsfunctie, zoals winkels en kantoren.

Voor de berekening van de subsidie voor een energieadvies of een mjop en een energieprestatiegarantie is ten slotte het aantal koopwoningen in het gebouw van de VvE van belang (artikelen 13 en 16). Hetzelfde geldt voor de berekening van de bonus voor de realisatie van een zeer energiezuinig pakket (artikel 15). Hierbij doet niet ter zake hoe groot die koopwoningen zijn of welk aandeel in de VvE die woningen betreffen.

Bovenstaande wordt geïllustreerd aan de hand van een voorbeeld.



Een VvE betreft een gebouw, waarin in de plint een winkel is gevestigd. Op de verdiepingen zijn 8 woningen, waarvan er twee zijn verhuurd en de overige bewoond door de appartementseigenaren. Het aandeel in de VvE van de eigenaar van het appartement waarin de winkel is gevestigd is 20%. De aandelen voor de overige appartementen zijn elk 10%. De VvE vraagt subsidie voor een energieadvies en procesbegeleiding. De factuur voor het energieadvies en de procesbegeleiding bedraagt € 2.000. Daarnaast wil de VvE subsidie voor het isoleren van de gevel over 200 m², het vervangen van de ramen door triple glas over 100 m² en het aanleggen van 8 douches met warmteterugwinning.

- De subsidie voor een energieadvies (inclusief eventuele procesbegeleiding) bedraagt 75% van de factuur. In het voorbeeld zou dit dus ($€ 2.000 \times 0,75 =$) € 1.500 zijn. Het maximumsubsidiebedrag voor energieadvies is voor een VvE met meer dan vier woningen echter € 1.000 plus € 100 per extra woning (artikel 13, tweede lid). De VvE uit het voorbeeld telt zes koopwoningen; de maximale subsidie bedraagt dan $€ 1.000 + (2 \times € 100) = € 1.200$. De subsidie voor het energieadvies bedraagt dus niet € 1.500, maar € 1.200.
- Voor de subsidie voor de maatregelen moet eerst beoordeeld worden of voldaan is aan de minimale oppervlakte, bedoeld in artikel 6, zesde lid. Het gebouw telt 9 appartementen (namelijk de winkel en 8 woningen). Voor gevelisolatie geldt een minimumoppervlakte van $9 \times 13 \text{ m}^2 = 117 \text{ m}^2$. De te isoleren oppervlakte (200 m²) voldoet aan de deze eis. De minimumoppervlakte voor hoogrendementsglas is $9 \times 8 \text{ m}^2 = 72 \text{ m}^2$; ook aan deze eis is voldaan.
- De subsidie voor het isoleren van de gevel bedraagt € 30 per m², dus $200 \times € 30 = € 6.000$; de subsidie voor het triple glas bedraagt € 45 per m², dus $100 \times € 45 = € 4.500$; de subsidie voor een douche wtw is € 140, dus $8 \times € 140 = € 1.120$ (artikel 14, eerste lid). Opgeteld is dit € 11.620. Dit bedrag moet naar beneden worden bijgesteld naar rato van het percentage aandelen in de VvE dat de niet-verhuurde woningen betreft (artikel 14, tweede lid), zijnde $6 \times 10\% = 60\%$. De subsidie voor de maatregelen bedraagt derhalve 60% van $€ 11.620 = € 6.972$.

2.11.2. Staatssteun

Deze subsidieregeling is mede gericht op particuliere eigenaren, verenigd in een VvE (artikel 2). Bij het bepalen of er sprake is van staatssteun, is niet zozeer de beleidsdoelstelling, maar het effect van een steunmaatregel doorslaggevend. In dit verband is van belang dat bij het bepalen van deze subsidie voor energiebesparende maatregelen door VvE's (die veelal bestaan uit particuliere eigenaren) alleen subsidie wordt gegeven voor kosten gerelateerd aan het aandeel in een VvE van eigenaren-bewoners, dus niet van objecten/aandelen in een VvE van een onderneming in Europeesrechtelijke zin (artikel 14, tweede lid).

Voor zover in een gemengd complex meer ondernemingen in onderdeel uitmaken van de VvE zal de kans dat een VvE een subsidieaanvraag op grond van deze regeling indient al naar gelang minder zijn, omdat er minder subsidie kan worden verleend. Mocht er evenwel sprake zijn van het verlenen van subsidie aan een VvE in een gemengd complex met een of meerdere ondernemingen zin dan ligt het voor de hand dat de onderneming zin de kosten van de energiebesparende maatregelen zelf voor zijn rekening neemt. Voor zover dit niet gebeurt en die kosten mede worden betaald uit de subsidie die aan de VvE in gezamenlijkheid gerelateerd aan de particuliere objecten wordt toegekend, zou er mogelijk sprake kunnen zijn van een indirect voordeel. Als vervolgens aan alle andere voorwaarden van de Europese staatssteuncriteria (artikel 107 van het Verdrag betreffende Werking van de Europese Unie) wordt voldaan, kan er sprake zijn van indirecte staatssteun. Gezien echter het lokale karakter van een VvE en de onderneming die gebruik maakt van een ruimte die een aandeel vormt in die VvE, kan een eventueel indirect voordeel hooguit een marginaal effect hebben op de voorwaarden voor het interstatelijk handelsverkeer. Ook om die reden kan worden aangenomen dat de subsidie geen staatssteun inhoudt.

Artikelsgewijs

Artikel 1

'gebouw'

Een VvE kan zijn opgericht voor slechts een gedeelte van een pand (oftewel van een gebouwde onroerende zaak). De term 'gebouw' heeft in dat geval in deze regeling slechts betrekking op het gedeelte van het pand waarvoor de VvE is opgericht. Overigens is het ook mogelijk dat een VvE is opgericht voor een groep gebouwen; de term gebouw betreft echter geen groep gebouwen. Een gebouw waarvoor weliswaar een VvE is opgericht, maar dat geen of niet mede een woonfunctie heeft, valt niet onder de term 'gebouw' en daarmee niet binnen het bereik van deze regeling.

'koopwoning'

Onder een 'koopwoning' wordt verstaan een woning van een eigenaar-bewoner. Het begrip 'eigenaar-bewoner' is omschreven in artikel 1, tweede lid. Onder het begrip vallen dus ook appartements- en woonrechten, mits de gerechtigde daarvan zijn hoofdverblijf in het desbetreffende appartement heeft. 'woning'



Een 'woning' betreft in deze regeling zelfstandige woonruimte, hetgeen impliceert dat de woning eigen toegang en een eigen keuken en toilet heeft. Als de woning geen eigen toegang heeft of als de keuken of het toilet worden gedeeld met de bewoners van andere woningen, is het onzelfstandige woonruimte en kan er voor die woonruimte geen subsidie worden aangevraagd.

De subsidieregeling is niet bedoeld voor renovatie van woonwagens of woonboten. Om misverstanden hierover te voorkomen zijn in de omschrijving van het begrip 'woning' woonwagens en woonboten uitdrukkelijk uitgesloten.

Appartementen vallen ook onder het bereik van de subsidieregeling, mits deze zelfstandige woonruimte betreffen.

'Nulopde Meterwoning'

Een 'NulopdeMeterwoning' is een woning zonder energieverbruik. Hiervoor is grondige isolatie van de woning nodig, waarbij het ook nodig is de ventilatie van de woning aan te passen. De kleine hoeveelheid warmte die de bewoners dan nog nodig hebben, wordt duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld met behulp van een lucht-water warmtepomp. De elektriciteit die de bewoner verbruikt wordt ook duurzaam opgewekt, bijvoorbeeld met zonnepanelen.

'woonvereniging'

Een woonvereniging is de juridische eigenaar van een pand waarin de leden van de vereniging wonen. Ieder lid van de vereniging heeft recht op het gebruik van een deel van het pand.

'eigenaar-bewoner'

Een woning komt op grond van deze regeling in beginsel alleen voor subsidie in aanmerking als de eigenaar daarin zijn hoofdverblijf heeft. Dit is slechts anders als de eigenaar in verband met de renovatiewerkzaamheden nog niet of tijdelijk niet in de woning woont, in welk geval hij wel als 'eigenaar-bewoner' wordt aangemerkt.

'appartement'

In een VvE-gebouw hoeven niet alle appartementen woningen te zijn, en zijn niet alle woningen per se koopwoningen. Voor de berekening van de hoogte van subsidie op grond van deze regeling tellen de appartementen die geen koopwoningen zijn niet mee, maar het aantal appartementen, inclusief de appartementen die geen koopwoning zijn, is wel van belang voor de bepaling van de minimale oppervlakten waarover de energiebesparende maatregelen moeten worden uitgevoerd (artikel 4, tweede tot en met zesde lid).

In een gebouw van een woonvereniging of wooncoöperatie is ieder appartement een woning.

Artikel 2

Het doel van de regeling is energiebesparing te stimuleren in bestaande koopwoningen en in gebouwen van VvE's, woonverenigingen en wooncoöperaties. Appartementen in een VvE-gebouw kunnen koopwoningen zijn, maar ook huurwoningen of appartementen met een utiliteitsfunctie. De subsidieregeling ziet niet op VvE's zonder koopwoningen; gemengde complexen, die behalve uit particuliere eigenaren ook uit ondernemingen en verhuurders bestaan, vallen wel onder het doel van de subsidie, zij het dat bij de berekening van de hoogte van de subsidie ingevolge artikel 13 en 14, tweede lid, het aantal andere appartementen dan de koopwoningen of het aandeel van die andere appartementen in de VvE naar rato wordt verdisconteerd.

Artikel 3

Zoals uiteengezet in het algemeen deel van deze toelichting (paragraaf 2.1), wordt het in totaal beschikbare budget van 61 miljoen euro (inclusief uitvoeringskosten) in drie tranches beschikbaar gesteld. De eerste tranche betreft de periode vanaf de openstelling van de regeling op 15 september 2016 tot 1 maart 2017; voor deze periode de subsidieplafonds zijn in artikel 3, eerste, tweede en derde lid, voor de verschillende sporen vastgesteld. Na 1 maart 2017 zal de regeling op basis van de ervaringen in de eerste periode de regeling zo nodig worden bijgesteld en wordt de regeling opnieuw opengesteld voor de volgende tranche.

Het beschikbare bedrag per subsidieplafond wordt verdeeld op volgorde van binnenkomst van de (volledige) aanvragen. Als er op één dag meerdere aanvragen zijn ontvangen die niet allemaal kunnen worden gehonoreerd zonder dat daarmee het plafond zou worden overschreden, wordt de onderlinge rangorde voor de behandeling van aanvragen door loting vastgesteld.

Artikelen 4 en 5

Deze artikelen zijn toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.2.1.

Artikel 6

Dit artikel is toegelicht in is toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.3.



Artikel 7

Individuele eigenaren-bewoners kunnen subsidie aanvragen op grond van artikel 7, eerste lid. De subsidie wordt alleen aan de eigenaar-bewoner verstrekt. Woningen waarin de eigenaar zelf geen hoofdverblijf heeft, komen dus niet voor subsidie op grond van deze regeling in aanmerking. Subsidie wordt alleen verstrekt wanneer ten minste twee energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, worden gerealiseerd over ten minste de oppervlakten, die voor de desbetreffende maatregelen op grond van artikel 4, tweede tot en met vijfde lid (al naar gelang het type woning) van toepassing zijn; in geval van kleine woningen, waarbij de minimale oppervlakten niet gehaald kunnen worden, moeten de betreffende maatregelen over de gehele woning worden uitgevoerd. Subsidie voor aanvullende maatregelen, een maatwerkadvies en een energieprestatiegarantie kan alleen worden aangevraagd in combinatie met een subsidieaanvraag voor energiebesparende maatregelen; dit volgt uit artikel 7, tweede lid. De maatregelen moeten na indiening van de subsidieaanvraag worden uitgevoerd: voor maatregelen die al daarvoor zijn gerealiseerd kan dus geen subsidie meer worden ontvangen. Een maatwerkadvies moet, om voor subsidie in aanmerking te komen, recent zijn geleverd: in ieder geval niet vóór 1 september 2016. De subsidieaanvrager kan de energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen niet zelf uitvoeren, maar moet daarvoor bedrijf in de arm nemen, dat is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Er kan ook subsidie worden gevraagd voor een zeer energiezuinig pakket. Dit pakket moet in zijn geheel worden uitgevoerd. Bij de realisatie van een dergelijk pakket wordt daarom automatisch voldaan aan de eis van ten minste twee energiebesparende maatregelen. Ingevolge artikel 7, derde lid, kan per woning maar een keer subsidie worden ontvangen op grond van artikel 7. Dit betekent dat als al subsidie is verstrekt voor bijvoorbeeld de isolatie van het dak en de vloer, in een latere fase niet alsnog ook voor bijvoorbeeld hoogrendementsglas en de isolatie van de spouwmuren subsidie kan worden aangevraagd. De beperking van slechts een maal subsidie betreft de woning, niet de eigenaar-bewoner. Een nieuwe eigenaar kan dus evenmin opnieuw subsidie voor de desbetreffende woning aanvragen. Omgekeerd is het wel mogelijk dat aan een eigenaar-bewoner, die zijn woning na de verbouwing heeft verkocht en eigenaar-bewoner van een andere (bestaande) woning wordt, ten behoeve van die andere woning ook subsidie wordt verstrekt. Als een (etage)woning onderdeel uitmaakt van een VvE-gebouw, waarvoor aan de VvE op grond van artikel 11, eerste lid, al subsidie is verstrekt, kan de individuele eigenaar-bewoner eventueel zelf nog subsidie aanvragen voor andere maatregelen. Wel geldt hierbij onverminderd de eis van ten minste twee (andere) energiebesparende maatregelen. Het is toegestaan de maatregelensubsidie te stapelen met subsidies van andere overheden (artikel 7, vierde lid), maar dit geldt niet voor subsidie voor maatwerkadvies of voor een energieprestatiegarantie. Dit is toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.8.

Artikel 8

Voor de indiening van aanvragen is bij de RVO.nl een digitaal portaal ingesteld. Via dit E-loket kan een aanvraag worden ingediend door het invullen van het aanvraagformulier. Op deze manier worden aanvragen uniform en zoveel mogelijk compleet ingediend; dit komt de uitvoering van de regeling ten goede.

Het tweede lid regelt de bij de aanvraag te vermelden gegevens en te geven verklaringen. Dit betreft ten eerste gegevens van de woning, die met de subsidie wordt verbeterd. Op grond van onderdeel b moet in de aanvraag het type woning worden vermeld. Hiermee wordt bedoeld dat vermeld moet worden of het een vrijstaande, halfvrijstaande, tussen- of etagewoning betreft. Dit gegeven is van belang voor de beoordeling of voldaan is aan de minimale oppervlakte waarover de onderscheiden maatregelen ingevolge artikel 4 moeten worden uitgevoerd.

Zoals vermeld in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.5, moet de subsidieaanvrager op het moment van de subsidieaanvraag de offerte van de beoogde aannemer met betrekking tot de uitvoering van de maatregelen hebben geaccepteerd. Hierover dient hij een verklaring in de subsidieaanvraag af te leggen (artikel 8, tweede lid, onderdeel e).

Voor welke uit te voeren maatregelen precies, en, indien van toepassing, over welke oppervlakte die maatregelen worden uitgevoerd, moet een door de aannemer ondertekend formulier worden meegezonden (artikel 8, derde lid). Het model van dit formulier kan worden gedownload op de website van RVO.nl. Zie ook het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.2.2.

Als een aanvrager ook subsidie vraagt voor een maatwerkadvies of een energieprestatiegarantie, moet hij verklaren dat hij daarvoor niet al subsidie heeft aangevraagd bij of ontvangen van een ander overheidsorgaan (artikel 8, tweede lid, onderdeel g). Dit houdt verband met de anticumulatiebepaling in artikel 7, vijfde lid. Verder moet ten behoeve van subsidie voor een maatwerkadvies een afschrift van de factuur en het betalingsbewijs daarvan worden meegestuurd (artikel 8, derde lid). Voor subsidie van een energieprestatiegarantie moet een afschrift van de offerte met de aanvraag worden meegezonden (artikel 8, vijfde lid).



Artikel 9

VvE's kunnen op grond van artikel 9, eerste lid, subsidie aanvragen voor energieadvies, een groen/duurzaam mjop en procesbegeleiding. De voorwaarden hiervoor zijn aan de orde gekomen in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.10.2.

De subsidie wordt per gebouw of per groep van gebouwen verstrekt. Dit betekent dat een VvE met maar één gebouw slechts eenmaal subsidie kan aanvragen. Als het een VvE met meer dan één gebouw betreft, kan de VvE desgewenst voor ieder gebouw afzonderlijk subsidie aanvragen (artikel 9, vijfde lid).

Het is niet toegestaan de subsidie op grond van artikel 9, eerste lid te stapelen met subsidies van andere overheden (artikel 9, zesde lid). Dit is toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.8.

Artikel 10

Ook voor de indiening van aanvragen op grond van artikel 9 is bij de RVO.nl een digitaal portaal ingesteld. Zie in dit verband ook de toelichting op artikel 8.

Het tweede lid regelt de bij de aanvraag te vermelden gegevens en te geven verklaring. Dit betreft ten eerste gegevens van de VvE, het gebouw of de groep van gebouwen van de VvE, waarvoor subsidie wordt gevraagd, en het aantal koopwoningen daarin. Het aantal koopwoningen is van belang voor de berekening van de hoogte van de subsidie (artikel 13, tweede en derde lid).

Ten tweede wordt informatie gevraagd met betrekking tot het bedrijf dat het energieadvies heeft gegeven en de EPA-adviseur die het gebouw heeft opgenomen. Ook moet de factuur en het betalingsbewijs van het energieadvies en, indien van toepassing, het mjop en de procesondersteuning worden meegezonden bij de aanvraag. Het energieadvies of het mjop zelf hoeven niet te worden meegezonden; uiteraard kan RVO.nl deze documenten wel ter controle opvragen. Verder moet bij een subsidieaanvraag voor een energieadvies een afschrift van het besluit van de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering worden meegezonden dat binnen een jaar begonnen wordt met de uitvoering van ten minste twee energiebesparingsmaatregelen. Betreft het een aanvraag om subsidie voor een mjop, dan moet een afschrift van het besluit van de vergadering van eigenaars of de algemene ledenvergadering tot vaststelling van het mjop worden meegezonden.

Ten slotte moet in de aanvraag worden verklaard dat de VvE nog geen subsidie bij een ander bestuursorgaan heeft aangevraagd. Dit is nodig in verband met de anticumulatiebepaling in artikel 9, zesde lid.

Artikel 11

Voor VvE-gebouw kan de VvE maatregelensubsidie aanvragen op grond van artikel 11, eerste lid. De maatregelensubsidie wordt, in tegenstelling tot de subsidie op grond van artikel 9, alleen per gebouw verstrekt, ook als de VvE een groep van gebouwen betreft. Het moet gaan om maatregelen die op het moment van indiening van de subsidieaanvraag nog niet zijn uitgevoerd.

Subsidie voor de verschillende maatregelen wordt alleen verstrekt wanneer ten minste twee energiebesparende maatregelen als bedoeld in artikel 4, eerste lid, worden gerealiseerd in het gehele gebouw of over de minimale oppervlakten, die voor de desbetreffende maatregelen op grond van artikel 4, zesde lid, van toepassing zijn. Subsidie voor aanvullende maatregelen en een energieprestatiegarantie kan alleen worden aangevraagd in combinatie met een subsidieaanvraag voor energiebesparende maatregelen; dit volgt uit artikel 11, tweede lid. De maatregelen moeten na indiening van de subsidieaanvraag worden uitgevoerd: voor maatregelen die al daarvoor zijn gerealiseerd kan dus geen subsidie meer worden ontvangen.

De VvE moet voor de uitvoering van de energiebesparende en aanvullende energiebesparende maatregelen een aannemer of ander uitvoerend bedrijf in de arm nemen, die of dat als zodanig is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Er kan ook subsidie worden gevraagd voor een zeer energiezuinig pakket. Dit pakket moet in zijn geheel worden uitgevoerd. Bij de realisatie van een dergelijk pakket wordt daarom automatisch voldaan aan de eis van ten minste twee energiebesparende maatregelen.

Ingevolge artikel 11, derde lid, kan per gebouw maar een keer subsidie worden ontvangen op grond van artikel 11. Dit betekent dat als al subsidie is verstrekt voor bijvoorbeeld de isolatie van het dak en de vloer, in een latere fase niet alsnog ook voor bijvoorbeeld hoogrendementsglas en de isolatie van de gevel subsidie aangevraagd kan worden. De beperking van slechts een maal subsidie betreft het gebouw, niet de VvE.

Als een (etage)woning onderdeel uitmaakt van een VvE-gebouw, waarvoor aan de VvE op grond van artikel 11, eerste lid, al subsidie is verstrekt, kan de individuele eigenaar-bewoner eventueel zelf nog subsidie aanvragen voor andere maatregelen. Wel geldt hierbij onverminderd de eis van ten minste twee (andere) energiebesparende maatregelen.

Het is toegestaan de maatregelensubsidie te stapelen met subsidies van andere overheden (artikel 11,



vierde lid), maar dit geldt niet voor subsidie voor een energieprestatiegarantie. Dit is toegelicht in het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.8.

Artikel 12

Ook de indiening van aanvragen op grond van artikel 11 vindt plaats via een digitaal portaal. Zie in dit verband de toelichting op artikel 8.

Bij de aanvraag moet onder meer het aantal appartementen in het gebouw worden vermeld (tweede lid, onderdeel c). Dit gegeven is nodig om de minimum oppervlakte te berekenen waarover de maatregelen ingevolge artikel 4, zesde lid, moeten worden getroffen. Dit is toegelicht in het algemeen deel van de toelichting, paragraaf 2.2.1, onder a, en paragraaf 2.11.1. Het gaat hierbij dus niet alleen om de koopwoningen in het gebouw, maar ook om de huurwoningen en appartementen met een andere functie dan een woonfunctie.

Ingevolge het tweede lid, onderdeel d, moet een opgave worden gedaan van het percentage koopwoningen in de VvE. Zie hiervoor de toelichting in het algemeen deel, paragraaf 2.11.1. Als het om een VvE gaat met meerdere gebouwen, moet het percentage koopwoningen berekend worden binnen het gebouw waarvoor de subsidie gevraagd wordt, dus niet het percentage koopwoningen binnen de VvE als geheel.

Voor welke uit te voeren maatregelen precies, en, indien van toepassing, over welke oppervlakte die maatregelen worden uitgevoerd, moet een door de aannemer ondertekend formulier worden meegezonden (artikel 12, derde lid). Het model van dit formulier kan worden gedownload op de website van RVO.nl. Zie ook het algemeen deel van deze toelichting, paragraaf 2.2.2.

Als subsidie wordt gevraagd voor een energieprestatiegarantie, moet in de aanvraag worden verklaard dat daarvoor niet al subsidie is aangevraagd bij of ontvangen van een ander overheidsorgaan (artikel 12, tweede lid, onderdeel i). Dit houdt verband met de anticumulatiebepaling in artikel 11, vijfde lid. Verder moet ten behoeve van subsidie voor een energieprestatiegarantie een afschrift van de offerte hiervoor met de aanvraag worden meegezonden (artikel 12, vierde lid).

Artikel 13

De subsidie op grond van artikel 7, eerste lid, onderdeel d, voor een maatwerkadvies is een vast bedrag van € 150, ongeacht de werkelijke kosten ervan (artikel 13, eerste lid).

De subsidie op grond van artikel 9, eerste lid, onderdeel a, voor een energieadvies al dan niet in combinatie met procesbegeleiding, is 75% van de totale kosten daarvan, maar nooit meer dan een maximumbedrag, dat afhankelijk is van het aantal koopwoningen in het VvE-gebouw (artikel 13, tweede lid). Voor een VvE met een of twee koopwoningen is het maximumbedrag voor een energieadvies (inclusief eventuele procesbegeleiding) € 500 en voor een VvE met drie of vier koopwoningen € 1.000. Voor een VvE met meer dan vier koopwoningen € 1.000 plus € 100 voor elke extra koopwoning: een VvE met bijvoorbeeld zeven koopwoningen kan derhalve ten hoogste € 1.300 subsidie ontvangen voor een energieadvies. Subsidie voor energieadvies kan echter nooit meer dan € 2000 bedragen: dit bedrag wordt bereikt bij een VvE met 15 koopwoningen. Voor grotere VvE's is de subsidie dus ook altijd maximaal € 2000.

Ook de subsidie voor een mjop inclusief eventuele procesbegeleiding, is 75% van de totale kosten en ook nooit meer dan een bepaald maximumbedrag dat afhankelijk is van het aantal koopwoningen in het VvE-gebouw (artikel 13, derde lid). De maximale subsidie voor een mjop is wel hoger dan de subsidie voor een energieadvies, namelijk € 750 voor een VvE met een of twee koopwoningen, € 1.500 voor een VvE met drie of vier koopwoningen en plus € 150 per extra koopwoning, tot een maximumbedrag van € 3.450. Dit bedrag wordt bereikt bij een gebouw met 17 koopwoningen.

Artikel 14

Als een VvE uitsluitend koopwoningen betreft, wordt de subsidie overeenkomstig het eerste lid van artikel 14 berekend. De hoogte van het bedrag dat op grond van artikel 14, eerste lid, wordt berekend, betreft de maatregelen in het hele gebouw van de VvE, dus ook als het een gemengd complex betreft en maatregelen worden uitgevoerd in appartementen die geen koopwoning zijn. Ingeval van een gemengd complex wordt het bedrag dat op grond van het eerste lid is berekend, verminderd naar rato van het aandeel (nota bene: niet het aantal) appartementen die geen koopwoning zijn. Zie verder het algemeen deel van deze toelichting, paragrafen 2.2.2 en 2.11.1.

Artikel 15

Dit artikel is toegelicht in het algemeen deel, paragraaf 2.3.

Artikel 16

Dit artikel is toegelicht in het algemeen deel, paragraaf 2.4.



Artikel 17

Om te voorkomen dat het beschikbare subsidie bedrag wordt opgesoupeerd door enkele grote VvE's, is in artikel 17 een maximum subsidiebedrag van 2,5 miljoen euro per VvE gesteld. Dit maximumbedrag geldt dus per VvE en niet per subsidieaanvraag als een VvE voor verschillende gebouwen subsidie aanvraagt.

Artikel 18

Dit artikel is toegelicht in het algemeen deel, paragraaf 2.6.

Artikel 19

Dit artikel is toegelicht in het algemeen deel, paragraaf 2.7.

Artikelen 20 en 21, tweede lid

Met ingang van 1 juli 2015 is de Woningwet gewijzigd en is de term 'toegelaten instelling' niet meer in artikel 70 van die wet, maar in artikel 19 omschreven. De begripsomschrijving van 'woningcorporatie' in de Stimuleringsregeling energieprestatie huursector is in verband hiermee met terugwerkende kracht tot en met die datum aangepast. Deze aanpassing staat overigens los van de subsidie op grond van de onderhavige regeling.

Artikel 21, eerste lid

Deze regeling treedt met ingang van 15 september 2016 in werking en vervalt op 1 maart 2017. Dit is toegelicht in het algemeen deel, paragraaf 2.1 en in de toelichting op artikel 3.

*De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok*