

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening van [PM datum], [PM nr.], houdende regels met betrekking tot de stimulering van aardgasvrije huurwoningen (Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026)

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Gelet op de artikelen 3 en 4 van de Kaderwet overige BZK-subsidies en de artikelen 6, vijfde lid, onderdeel b, en zevende lid, en 8, eerste en tweede lid, van het Kaderbesluit BZK-subsidies;

[KetenID WGK029012]

Besluit:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

binneninstallatie: binneninstallatie als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;

doorleverancier: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst heeft gesloten met een warmteleverancier ten behoeve van verbruik van warmte of koude door een eindgebruiker;

gebouw: voor bewoning of mede voor bewoning bestemde gebouwde onroerende zaak, een gedeelte daarvan, of gebouwde onroerende zaken of een gedeelte daarvan;

huurwoning: woongelegenheden als bedoeld in artikel 1 van de Woningwet die is bedoeld voor verhuur;

in pandig leidingstelsel: in pandig leidingstelsel als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;

Kaderbesluit: Kaderbesluit BZK-subsidies;

koopwoning: woning van een eigenaar-bewoner;

minister: Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

systeembeheerder: systeembeheerder als bedoeld in artikel 1.1 van de Energiewet;

vereniging van eigenaars: vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 112, eerste lid, onder e, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

verhuurder: een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een of meer huurwoningen in eigendom heeft;

warmteleverancier: leverancier als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;

warmtenet: warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet;

woning: een huurwoning of koopwoning.

Artikel 2. Doel van de regeling

Deze regeling heeft tot doel het stimuleren van het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw of die gebouwen door middel van opschaling en versnelling van:

- a. het aardgasvrij maken van woningen en het aansluiten op warmtenetten van die aardgasvrije

- woningen of gebouwen waarvan de woningen onderdeel uitmaken; en
- b. het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

Artikel 3. Aanvraagperiode en wijze van indienen

1. Een aanvraag voor een subsidie kan worden ingediend van 1 oktober 2026 tot en met de dag waarop het subsidieplafond wordt bereikt.
2. Indien de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van huur- of koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht, wordt de aanvraag gedaan door of namens de vereniging van eigenaars.
3. Een aanvraag voor een subsidie wordt ingediend met gebruikmaking van het aanvraagformulier dat door de minister ter beschikking is gesteld op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Artikel 4. Subsidieplafond en wijze van verdeling

1. Het subsidieplafond bedraagt € 77.000.000 voor het totaal van:
 - a. de aanvragen voor subsidies van € 25.000 of meer als bedoeld in hoofdstuk 2; en
 - b. de aanvragen voor subsidies voor uitsluitend het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.
2. De minister verdeelt het beschikbare bedrag op volgorde van binnenkomst van de aanvragen.

Artikel 5. Staatssteun

1. Een subsidie als bedoeld in hoofdstuk 2 kan staatssteun bevatten en gerechtvaardigd worden door artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
2. Een subsidie als bedoeld in hoofdstuk 3 kan staatssteun bevatten en gerechtvaardigd worden door de reguliere de-minimisverordening.

Artikel 6. Subsidie aan gemeente

In afwijking van artikel 3 van het Kaderbesluit kan op grond van deze regeling subsidie worden verstrekt aan een gemeente.

Hoofdstuk 2. Subsidies van € 25.000 of meer

Artikel 7. Verstrekken van een subsidie van € 25.000 of meer

1. De Minister kan aan verhuurders en verenigingen van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn op aanvraag subsidie verstrekken van € 25.000 of meer voor activiteiten ten behoeve van het aardgasvrij maken en aansluiten op het warmtenet van meerdere woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken of het volledig aardgasvrij maken van meerdere woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet.
2. Een subsidie kan uitsluitend worden verleend voor activiteiten die:
 - a. nog niet zijn aangevangen op het moment van aanvraag van de subsidie;
 - b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;
 - c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;

- d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en
- e. als beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:
 - 1°. aardgasvrij zijn; en
 - 2°. zijn aangesloten op een warmtenet.

3. Het tweede lid, onder e, onder 2°, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

Artikel 8. Subsidiabele kosten

1. Een subsidie kan worden verstrekt voor:

a. de kosten gerekend door de systeembeheerder voor het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;

b. het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater door middel van:

1°. het verwijderen van de individuele of collectieve CV-ketel inclusief rookgasafvoer;

2°. het aanpassen van de warmteafgiftesystemen ten behoeve van verwarming met lage temperatuur;

3°. het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel;

4°. het verwijderen van het gasfornuis;

5°. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of

6°. het installeren van een niet-gasgedreven warmtapwatervoorziening;

c. andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet, inhoudende:

1°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;

2°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het inpandig leidingstelsel;

3°. het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;

4°. het verwijderen van de stijgleidingen;

5°. bouwkundige aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;

6°. het verwijderen van gasleidingen; of

7°. het aanleggen van een inpandig leidingstelsel; en

d. de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning of het gebouw waar de huurwoningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning, koopwoning of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet.

2. De kosten, bedoeld in het eerste lid, zijn subsidiabel voor zover het gaat om kosten voor investeringen die bijdragen aan een hoger niveau van milieubescherming, als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdelen b en c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

3. In afwijking van de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit en met

inachtneming van artikel 12, onder d, kan subsidie worden verstrekt voor activiteiten als bedoeld in het eerste lid, die ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

Artikel 9. Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 8, eerste lid, onder a tot en met c, bedraagt ten hoogste 40 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 2.200 per woning.
2. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 8, eerste lid, onder d, bedraagt ten hoogste 30 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 3.800 per woning.
3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onder c, onder 7°, opvoeren bij de onder het tweede lid genoemde kosten, met hetzelfde subsidiepercentage en maximum, als:
 - a. de aanvrager optreedt als doorleverancier van de warmte geleverd door een andere warmteleverancier; of
 - b. de aanvrager kosten maakt voor het aanleggen van leidingen van het warmtenet in het gebouw en de eigendom of het beheer van deze leidingen wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

Artikel 10. Aanvraag van de subsidie

1. Een aanvraag bevat:
 - a. adresgegevens van de huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft en indien van toepassing: adresgegevens van de koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning waarop de aanvraag mede betrekking heeft;
 - b. indien van toepassing: het L-nummer van de aanvrager;
 - c. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is: het burgerservicenummer van de aanvrager;
 - d. indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars of één of meer leden van een vereniging van eigenaars: een afschrift van het rechtsgeldige besluit van de algemene ledenvergadering tot het aardgasvrij maken van alle woningen of toestemming voor het aardgasvrij maken van een deel van de woningen en het aansluiten van die aardgasvrije woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet;
 - e. een overeenkomst met een warmteleverancier waaruit blijkt:
 - 1°. hoeveel de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onder d, bedragen, met uitzondering van een in de overeenkomst opgenomen verhoging van deze kosten in verband met mogelijke stijging van de prijs in de toekomst;
 - 2°. dat de woningen, bedoeld onder a, of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken zullen worden aangesloten op een warmtenet; en
 - 3°. dat het aansluiten van de woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op een warmtenet binnen zes jaar na indienen van de aanvraag zal plaatsvinden.
 - f. een verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of de verhuurder of verhuurders die onderdeel uitmaken van een vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend voor de activiteiten waarvoor op grond van deze regeling subsidie wordt aangevraagd niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
 - g. indien de aanvraag betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of

gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring waaruit blijkt dat ten minste één woning gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;

- h. indien de aanvraag betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt dat de huurwoningen gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd; en
 - i. als de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend meer dan € 100.000 aanvraagt of ontvangt voor de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid: informatie over de grootte van de onderneming, bedoeld in artikel 6, tweede lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, bevat een aanvraag voor subsidie voor activiteiten ten behoeve van het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet een verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat de woningen zijn aangesloten op een warmtenet.

Artikel 11. Subsidieverplichtingen

1. De subsidieontvanger is verplicht:
- a. de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt uit te voeren of te laten uitvoeren binnen zes jaar na indienen van de aanvraag voor de subsidie; en
 - b. de minister te informeren wanneer de activiteiten zijn verricht waarvoor de subsidie is verstrekt, op de in de verleningsbeschikking aangegeven wijze.
2. Indien de uitvoering van de activiteiten binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, onder a, 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.

Artikel 12. Afwijzingsgronden

De minister beslist afwijzend op een aanvraag voor zover:

- a. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt die niet zijn gelegen in Nederland;
- b. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a van de Energiewet;
- c. de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend een onderneming in moeilijkheden is als bedoeld in artikel 2, achttiende lid, van de algemene groepsvrijstellingsverordening of een onderneming ten aanzien waarvan een bevel tot terugvordering van steun uitstaat als bedoeld in artikel 1, vierde lid, onder a, van de algemene groepsvrijstellingsverordening; of
- d. een bedrag aan subsidie verstrekt zou worden aan een verhuurder dat hoger is dan geoorloofd is op grond van de algemene groepsvrijstellingsverordening;
- e. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

Artikel 13. Verlening, voorschot en vaststelling van de subsidie

1. De hoogte van het voorschot bij verlening bedraagt:
 - a. als de subsidie betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: 50 procent van de subsidie;
 - b. als de subsidie betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: 70 procent van de subsidie.
2. Bij de aanvraag tot vaststelling wordt door de subsidieontvanger aangetoond dat is voldaan aan artikel 11 en de subsidieverplichtingen die zijn opgenomen in de verleningsbeschikking.

Artikel 14. Bekendmaking van gegevens over steunverlening

1. De minister maakt binnen zes maanden na de datum van subsidieverlening de gegevens bekend, bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening, als de subsidie aan de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of een verhuurder die onderdeel uitmaakt van de vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend meer bedraagt dan € 100.000.
2. De gegevens, bedoeld in het eerste lid, blijven voor ten minste tien jaar openbaar beschikbaar.

Hoofdstuk 3. Subsidies van minder dan € 25.000

Artikel 15. Verstrekken van de subsidie

1. De Minister kan op aanvraag een subsidie van minder dan € 25.000 verstrekken aan verhuurders en verenigingen van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn voor activiteiten ten behoeve van het aardgasvrij maken en aansluiten op het warmtenet van een of meerdere woningen waarop de aanvraag betrekking heeft of het gebouw of de gebouwen waar meerdere woningen onderdeel van uitmaken of het volledig aardgasvrij maken van een of meerdere woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.
2. Een subsidie als bedoeld in het eerste lid kan uitsluitend worden verleend voor activiteiten die:
 - a. zijn aangevangen na 27 maart 2026 en lopend of afgerond zijn op het moment dat de aanvraag wordt gedaan;
 - b. voor zover deze verricht worden in huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op huurwoningen die gedurende de twee jaar voor de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd;
 - c. voor zover deze verricht worden in woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: betrekking hebben op ten minste één huurwoning die gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;
 - d. binnen zes jaar na moment van aanvraag van de subsidie kunnen worden afgerond; en
 - e. tot beoogd resultaat hebben dat woningen na afronding van de activiteiten:
 - 1°. aardgasvrij zijn; en
 - 2°. zijn aangesloten op een warmtenet.
3. Het tweede lid, onder e, onder 2°, is niet van toepassing voor zover de aanvraag betrekking heeft op het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet.

Artikel 16. Subsidiabele kosten

1. Een subsidie kan worden verstrekt voor:
 - a. de kosten gerekend door de systeembeheerder voor het afkoppelen van de aardgasaansluiting bedoeld voor ruimteverwarming, koken of warmtapwater en het verwijderen van de gasmeter;

- b. het aanpassen of vervangen van het ruimteverwarmingssysteem en de voorzieningen voor koken en warmtapwater door middel van:
 - 1°. het verwijderen van de individuele of collectieve CV-ketel inclusief rookgasafvoer;
 - 2°. het aanpassen van de warmteafgiftesystemen ten behoeve van verwarming met lage temperatuur;
 - 3°. het verwijderen van het individuele warmtapwatertoestel;
 - 4°. het verwijderen van het gasfornuis;
 - 5°. het aanschaffen van een volledig elektrische kookvoorziening; of
 - 6°. het installeren van een niet-gasgedreven warmtapwatervoorziening;
- c. andere bouwkundige aanpassingen die nodig zijn voor het aardgasvrij maken van de woning of het aansluiten van de woning op een warmtenet, inhoudende:
 - 1°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het warmtenet;
 - 2°. het aankoppelen van de binneninstallatie aan het in pandig leidingstelsel;
 - 3°. het aanpassen van de meterkast en leidingen ten behoeve van elektrisch koken;
 - 4°. het verwijderen van de stijgleidingen;
 - 5°. bouwkundige aanpassingen ten behoeve van het plaatsen van de afleverset;
 - 6°. het verwijderen van gasleidingen; of
 - 7°. het aanleggen van een in pandig leidingstelsel; en
- d. de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning of het gebouw waar huurwoningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in het gebouw waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht de kosten gerekend door de warmteleverancier voor het aansluiten van de huurwoning, koopwoning of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet.

2. In afwijking van de artikelen 4, eerste lid, en 6, vierde lid, van het Kaderbesluit en met inachtneming van artikel 13, onder a, van het Kaderbesluit, kan subsidie worden verstrekt voor activiteiten als bedoeld in het eerste lid, die ook uit andere hoofde zijn of worden gesubsidieerd of gefinancierd.

Artikel 17. Hoogte van de subsidie

1. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder a tot en met c, bedraagt ten hoogste 40 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 2.200 per woning.

2. Een subsidie voor de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder d, bedraagt ten hoogste 30 procent van de subsidiabele kosten, met een maximum van € 3.800 per woning.

3. De aanvrager van de subsidie mag de kosten als bedoeld in artikel 8, eerste lid, onder c, onder 7°, opvoeren bij de onder het tweede lid genoemde kosten, met hetzelfde subsidiepercentage en maximum, als:

a. de aanvrager optreedt als doorleverancier van de warmte geleverd door een andere warmteleverancier; of

b. de aanvrager kosten maakt voor het aanleggen van een in pandig leidingstelsel en de eigendom of het beheer van dit leidingstelsel wordt overgedragen aan de warmteleverancier.

Artikel 18. Aanvraag van de subsidie

1. Een aanvraag bevat:

- a. adresgegevens van de huurwoningen waarop de aanvraag betrekking heeft en indien van toepassing: adresgegevens van de koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning waarop de aanvraag mede betrekking heeft;
- b. indien van toepassing: het L-nummer van de aanvrager;
- c. indien de aanvrager een natuurlijke persoon is: het burgerservicenummer van de aanvrager;
- d. indien de aanvraag betrekking heeft op een vereniging van eigenaars of één of meer leden van een vereniging van eigenaars: een afschrift van het rechtsgeldige besluit van de algemene

- ledenvergadering tot het aardgasvrij maken van alle woningen of toestemming voor het aardgasvrij maken van een deel van de woningen en het aansluiten van die aardgasvrije woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op het warmtenet of het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet;
- e. een overeenkomst met een warmteleverancier waaruit blijkt:
 - 1°. hoeveel de kosten, bedoeld in artikel 16, eerste lid, onder d, bedragen, met uitzondering van een in de overeenkomst opgenomen verhoging van deze kosten in verband met mogelijke stijging van de prijs in de toekomst;
 - 2°. dat de woningen, bedoeld onder a, of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken zullen worden aangesloten op een warmtenet; en
 - 3°. dat het aansluiten van die woningen of het gebouw waar de woningen onderdeel van uitmaken op een warmtenet binnen zes jaar na indienen van de aanvraag zal plaatsvinden.
 - f. indien de aanvraag betrekking heeft op woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring waaruit blijkt dat ten minste één woning gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden is verhuurd;
 - g. indien de aanvraag betrekking heeft op huurwoningen die geen onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht: een verklaring van de verhuurder waaruit blijkt dat de huurwoning of de huurwoningen gedurende de twee jaar voorafgaande aan de aanvraag ten minste drie maanden zijn verhuurd; en
 - h. een verklaring waaruit blijkt dat de verhuurder die de aanvraag heeft ingediend of de verhuurder of verhuurders die onderdeel uitmaken van een vereniging van eigenaars die de aanvraag heeft ingediend voor de activiteiten waarvoor subsidie is aangevraagd niet meer steun ontvangt dan is toegestaan op basis van de de-minimisverordening.
2. In afwijking van het eerste lid, onder e, bevat een aanvraag voor subsidie voor activiteiten ten behoeve van het volledig aardgasvrij maken van woningen die reeds zijn aangesloten op een warmtenet een verklaring van de aanvrager waaruit blijkt dat de woningen zijn aangesloten op een warmtenet.

Artikel 19. Subsidieverplichtingen

- 1. De subsidieontvanger is verplicht de activiteiten waarvoor subsidie is verstrekt uit te voeren of te laten uitvoeren binnen zes jaar na het indienen van de aanvraag.
- 2. Indien de uitvoering van de activiteiten 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 twaalf maanden verlengen.

Artikel 20. Afwijzingsgronden

De minister beslist afwijzend op een aanvraag voor zover:

- a. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt die niet zijn gelegen in Nederland; of
- b. de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a van de Energiewet;
- c. de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van deze regeling of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

Artikel 21. Verlening en vaststelling van de subsidie

1. Als een subsidie wordt verleend voor activiteiten die zijn afgerond ten tijde van de aanvraag, wordt bij verlening direct een beschikking tot subsidievaststelling afgegeven als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onder a, van het Kaderbesluit.
2. Als een subsidie wordt verleend voor activiteiten die nog niet zijn afgerond ten tijde van de aanvraag wordt de subsidie uiterlijk zes jaar na indienen van de aanvraag ambtshalve vastgesteld als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onder b, van het Kaderbesluit.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Artikel 22. Vangnetbepaling

Op een aanvraag die wordt ingediend door een vereniging van eigenaars waarvan aan het lid dat verhuurder is of de leden die verhuurder zijn van één of meerdere woningen in het gebouw of de gebouwen waarvoor de vereniging van eigenaars is opgericht op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen voor 1 oktober 2021 een subsidie is verleend zijn de artikelen 3, tweede lid, en 7, tweede lid, onder a en c en 15, tweede lid onder c, , niet van toepassing.

Artikel 23. Overgangsrecht

Op aanvragen om subsidie die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een wijziging van deze regeling, op subsidies die voor dat tijdstip zijn verleend en op subsidies die voor dat tijdstip zijn vastgesteld, blijft deze regeling van toepassing zoals deze luidde voor dat tijdstip tenzij de wijziging met terugwerkende kracht in werking treedt.

Artikel 24. Inwerkingtreding en vervaldatum

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 oktober 2026, en vervalt met ingang van 1 oktober 2031, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op subsidies die op grond van deze regeling vóór laatstgenoemde datum zijn aangevraagd of verstrekt.

Artikel 25. Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.

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

De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Toelichting

I Algemeen

1. Inleiding

Deze regeling stelt de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen opnieuw vast, aangezien deze op 31 december 2025 van rechtswege is vervallen.¹ Daarbij blijft de regeling op hoofdlijnen gelijk aan de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen zoals die tot 31 december 2025 van kracht was en worden enkele kleinere wijzigingen opgenomen. De nieuwe regeling, de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (hierna: SAH 2026), zal het aardgasvrij maken en het aansluiten op warmtenetten van huurwoningen en ook van woningen in gemengde Verenigingen van Eigenaars, die bestaan uit deels huur- en deels koopwoningen, stimuleren.

Het kabinet heeft bij de Voorjaarsnota 2026 een budget van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten.² Deze subsidieregeling stelt verhuurders van woningen en gemengde Verenigingen van Eigenaren (deels huur- en deels koopwoningen) in staat om met subsidie een aansluiting op een warmtenet te realiseren met daarbij ook een tegemoetkoming voor de in pandige kosten die nodig zijn voor zo'n aansluiting. De regeling levert daarmee ook een bijdrage aan het energiezuiniger maken van woningen. Met de overstap van individuele gasgestookte cv-ketels naar een collectief warmtenet wordt gemiddeld direct ruim 40% bespaard op de CO₂-uitstoot. Vermindering van het energiegebruik en de uitstoot van schadelijke broeikasgassen is belangrijk voor het toekomst-klaar maken van de Nederlandse woningvoorraad (zero-emissie of emissievrij in 2050) en voor het afbouwen van de afhankelijkheid van buitenlandse energieleveranciers.

2. Hoofdlijnen van de regeling

Aanleiding en doelstellingen

Het beschikbaar komen van nieuwe financiële middelen en de blijvende verduurzamingsopgave is de aanleiding om de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen opnieuw vast te stellen. Het kabinet heeft bij de Voorjaarsnota 2026 een budget van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld voor de aansluiting van huurwoningen op warmtenetten.³ Deze subsidieregeling draagt bij aan de realisatie van nieuwe warmtenetten, het uitbreiden van het aantal aansluitingen op bestaande warmtenetten en helpt bij het aardgasvrij maken van bestaande woningen.

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 (SAH 2026) is een subsidieregeling voor verhuurders en gemengde VvE's. De regeling heeft als doel het aardgasvrij maken van woningen die al op een warmtenet zijn aangesloten of door deze woningen aan te sluiten op warmtenetten. Realisatie van aansluitingen op collectieve warmtesystemen is een belangrijke pijler voor het realiseren van de warmtetransitie in de gebouwde omgeving, ondersteunt daarmee het bereiken van de klimaatdoelen en helpt (potentieel) netcongestie te beperken. Daarnaast zorgt het ervoor dat een deel van de energiebronnen beter benut kunnen worden, bijvoorbeeld restwarmte, aquathermie en geothermie. Tenslotte levert de overstap van een gasgestookte CV-ketel naar een warmtenet een besparing op van gemiddeld 40% op de uitstoot van CO₂. De besparing kan door de inzet van meer duurzame warmtebronnen oplopen tot ca. 70%. Individuele warmtesystemen vullen de warmtevraag in per woning of gebouw. Deze regeling richt zich op de aansluiting van woningen op collectieve warmtesystemen, die zorg dragen voor warmtelevering aan meer dan één gebouw.

Volgens de laatste prognoses uit de Klimaat- en Energie Verkenning 2025 (KEV)⁴ zal het aantal woningen op een warmtenet tot 2030 met ca. 70.000 toenemen. Dit betekent dat het eerdere doel van 500.000 aansluitingen niet meer kan worden gehaald. Met de SAH 2026 zal een positieve bijdrage worden geleverd aan het uiteindelijke aantal woningen dat op een warmtenet zal worden aangesloten. Met de inzet van 77 miljoen euro worden naar verwachting zo'n 13.000 tot 15.000 huurwoningen aangesloten op een warmtenet (afhankelijk van het te realiseren gemiddelde subsidiebedrag).

¹ Op grond van artikel 21 van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen blijft de regeling van toepassing op subsidies die op grond van de regeling voor 1 januari 2026 zijn aangevraagd.

² [120 miljoen voor aanleg van warmtenetten en bouw ouderenwoningen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

³ [120 miljoen voor aanleg van warmtenetten en bouw ouderenwoningen | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

⁴ [Klimaat- en Energieverkenning 2025 | Planbureau voor de Leefomgeving](#)

Uit de KEV 2025 blijkt verder dat er een mix aan verschillende duurzame warmtevoorzieningen nodig is om de klimaatdoelen van 2030 te kunnen behalen. Warmtenetten zijn – in aanvulling op individuele warmtevoorzieningen – nodig om landelijk een zo doeltreffend en doelmatig mogelijke warmtetransitie te realiseren. Met de SAH 2026 wordt het voor gemengde VvE's en voor verhuurders eenvoudiger, goedkoper en aantrekkelijker om woningen op een warmtenet aan te sluiten en aardgasvrij te verwarmen. De SAH 2026 zal dan ook tot meer gewenste investeringen in de verduurzaming van woningen leiden. Zonder subsidie komen er minder aansluitingen van woningen op het warmtenet tot stand en komen er minder (uitbreidingen van) warmtenetten. Per woning die wordt aangesloten op een warmtenet is het maximale subsidiebedrag € 6.000.

Wijzigingen SAH 2026

Ten opzichte van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen zijn slechts enkele wijzigingen aangebracht in de SAH 2026. Belangrijke wijzigingen betreffen het invoeren van het nieuwe subsidieplafond en de datum van openstelling. Met het ter beschikking stellen van de €77 miljoen euro bij de Voorjaarsnota 2026 kan de regeling opnieuw worden opengesteld per 1 oktober 2026. Daarnaast worden er enkele redactionele wijzigingen doorgevoerd in de regeling en worden enkele verwijzingen naar andere regelgeving geactualiseerd. Zo hebben enkele aanpassingen te maken met het vervallen van de Gaswet en de inwerkingtreding van de Energiewet per 1 januari 2026. Deze wijzigingen worden verder toegelicht in de artikelsgewijze toelichting. Ook is aangepast dat er geen afwijking meer geldt van de eis van artikel 19 van het Kaderbesluit.

3. Verhouding tot hoger recht en nationale regelgeving

3.1 Kaderwet overige BZK-subsidies, Kaderbesluit BZK-subsidies en Algemene wet bestuursrecht

Deze regeling is gebaseerd op het Kaderbesluit BZK-subsidies (hierna: Kaderbesluit) en de daaraan ten grondslag liggende Kaderwet overige BZK-subsidies (hierna: Kaderwet). Het Kaderbesluit bevat bepalingen die zich richten tot degene die een subsidie aanvraagt of ontvangt. In voorkomend geval zullen subsidieaanvragers of -ontvangers daarom met regels uit het Kaderbesluit te maken krijgen, ook wanneer die regels niet expliciet zijn genoemd in deze subsidieregeling. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de verplichting van de subsidieontvanger om onverwijld een schriftelijke melding te doen aan RVO zodra aannemelijk is dat de activiteiten waarvoor de subsidie is verleend niet, niet tijdig of niet geheel zullen worden verricht of dat niet, niet tijdig of niet geheel aan de aan de subsidie verbonden verplichtingen zal worden voldaan of de eis dat bij subsidies van 125.000 euro of hoger de aanvraag tot subsidievaststelling ook een controleverklaring dient te worden aangeleverd.

Ook is de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van belang voor subsidieverstreking. In titel 4.2 van de Awb zijn regels gesteld over subsidies die gelden voor iedere subsidie van de overheid. In de Awb zijn bijvoorbeeld regels te vinden over de inhoud van de subsidiebeschikking, de wijziging en vaststelling van de subsidie. Die voorschriften zijn dus ook van toepassing op subsidies die worden verstrekt op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.

3.2 Comptabiliteitswet 2016

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen kent hoofdzakelijk dezelfde voorwaarden voor dezelfde activiteiten als de vervallen Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. De regeling moet daarom op grond van artikel 4.10, zesde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 schriftelijk ter kennis worden gebracht van de Tweede Kamer der Staten-Generaal. De vervaldatum van de regeling ligt niet later dan vijf jaar nadat de regeling in werking is getreden, waardoor de regels van artikel 4.10, derde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 niet van toepassing zijn.

3.3 Energiewet

De Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026 heeft tot doel het stimuleren van het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen in gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht. De regeling raakt in enkele bepalingen aan de Energiewet. Voorheen werd in de regeling in twee bepalingen verwezen naar bepalingen uit de Gaswet en

begrippen die in die wet waren opgenomen. Deze wet is echter per 1 januari 2026 niet meer van kracht omdat per die datum de Energiewet in werking is getreden. Die wet vervangt onder meer de Gaswet. De Stimuleringsregeling is dan ook op dit punt geactualiseerd. Het gaat dan met name over de bepalingen in de SAH waarin netbeheerders werden genoemd en om de bepalingen over activiteiten in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarvoor een omgevingsvergunning, die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet is gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als waar aansluiting op het distributiesysteem voor gas strikt noodzakelijk is om zwaarwegende redenen van algemeen belang.

3.4 Staatssteunrecht

Als de overheid subsidie verleent aan een onderneming kan dit te kwalificeren zijn als staatssteun. Het begrip 'onderneming' dient daarbij breed uitgelegd te worden; het uitvoeren van een economische activiteit (ook zonder winst oogmerk) kan erop zichzelf al toe leiden dat er sprake is van een onderneming. De activiteit die aanvragers onder deze subsidieregeling verrichten, te weten het verhuren van woningen, kan doorgaans gezien worden als economische activiteit, waardoor er sprake kan zijn van staatssteun.

Staatssteun is gereguleerd op Europees niveau en zal op basis van Europese recht gerechtvaardigd moeten worden. In deze subsidieregeling zijn daarom regels opgenomen die voortkomen uit het Europese staatssteunrecht. Ter rechtvaardiging van de gegeven steun is gebruik gemaakt van twee Europese verordeningen, namelijk de de-minimisverordening⁵ en de Algemene groepsvrijstellingsverordening⁶. Dit onderscheid is gemaakt om aan te sluiten bij de gebruikelijke kaders uit het Kaderbesluit BZK-subsidies en om te kunnen differentiëren tussen kleine en grote subsidies. Een relevant verschil tussen kleine en grote subsidies voor de SAH is het moment waarop de aanvraag voor subsidie kan worden ingediend (voor, tijdens of na het verrichten van de activiteiten). Daarnaast zijn er verschillen in administratieve verplichtingen, de maximale steunhoogte en de mogelijkheid tot cumulatie met andere soorten staatssteun.

Algemene groepsvrijstellingsverordening

Voor grote subsidies (namelijk subsidie van € 25.000 of meer) geldt dat die kunnen worden gerechtvaardigd op grond van artikel 36 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening. Deze bepaling is opgenomen in deel 7 van die verordening, dat ziet op steun voor milieubescherming. Dit heeft onder meer tot gevolg dat er sprake moet zijn van een aantoonbaar stimulerend effect van de subsidies, waardoor de subsidies alleen voorafgaand aan het verrichten van de activiteiten kunnen worden aangevraagd. Ook mag geen subsidie (steun) worden verleend wanneer de investeringen worden uitgevoerd om ervoor te zorgen dat ondernemingen voldoen aan reeds vastgestelde Unienormen.

Daarnaast zal de aanvrager rekening moeten houden met de maximale steunintensiteit uit de algemene groepsvrijstellingsverordening. In deze regeling bedraagt die maximale steunhoogte maximaal 40% van kosten.

Op grond van artikel 11 van de Algemene groepsvrijstellingsverordening zal de Minister van VRO via het elektronische aanmeldingssysteem van de Europese Commissie de beknopte informatie over de SAH 2026 doen toekomen. Het gaat dan om de informatie als bedoeld in bijlage II van de algemene groepsvrijstellingsverordening die binnen 20 werkdagen na de inwerkingtreding van de SAH moet zijn verstuurd. Bovendien geldt op grond van artikel 11 de eis dat voor zeer grote subsidies van meer dan € 100.000 de minister de gegevens van de steunontvanger openbaar zal moeten maken. Dit is ook opgenomen in artikel 14 van de SAH 2026.

⁵ Verordening (EU) 2023/2831 van de Commissie van 13 december 2023 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun.

⁶ Verordening (EU) Nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 waarbij bepaalde categorieën steun op grond van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag met de interne markt verenigbaar worden verklaard.

De-minimisverordening

De kleinere subsidies (minder dan € 25.000) aan ondernemingen worden gerechtvaardigd door de de-minimisverordening. De de-minimisverordening gaat uit van de gedachte dat de staatssteun is gerechtvaardigd door de beperkte hoogte ervan. Dit kader geeft daarom een maximum voor het bedrag dat de subsidieontvanger mag ontvangen aan de-minimissteun, namelijk: € 300.000,- per drie opeenvolgende belastingjaren. Hierbij is van belang dat alle ontvangen de-minimissteun meetelt, dus ook de-minimissteun die is verstrekt op grond van andere subsidies van het Rijk of van de decentrale overheden. De de-minimissteun mag, in tegenstelling tot steun op grond van de Algemene groepsvrijstellingsverordening, ook worden verleend op het moment dat de activiteiten lopende zijn of al zijn afgerond.

Een onderneming die subsidie op grond van de reguliere de-minimisverordening aanvraagt, moet een de-minimisverklaring invullen. In de verklaring geeft de aanvrager aan of hij in het lopende belastingjaar en de afgelopen twee belastingjaren reeds andere de-minimissteun heeft ontvangen. Alle de-minimissteun die de aanvrager heeft ontvangen wordt daartoe samen opgeteld, onafhankelijk van de aard van de activiteiten waarvoor de steun is verleend. Op het moment van verlening van de subsidie wordt door RVO getoetst of het maximumbedrag van € 300.000,- aan steun niet wordt overschreden. Een format voor deze verklaring is op de website van RVO beschikbaar gesteld.

Per 1 januari 2026 geldt op grond van artikel 6, eerste lid, van de de-minimisverordening de verplichting dat de lidstaten informatie over verleende de-minimissteun dienen te registreren in een centraal register. Verleende subsidies die ook de-minimissteun zijn, worden door RVO, uiterlijk 20 werkdagen na het verlenen van de steun, in het centrale de-minimisregister geregistreerd. In het de-minimisregister worden, conform artikel 6, eerste lid, van de verordening, de volgende gegevens geregistreerd: de gegevens van de begunstigde, het steunbedrag, de toekenningsdatum, de steunverlenende autoriteit, het steuninstrument en de betrokken sector op basis van de statistische classificatie van economische activiteiten in de Unie (de NACE-classificatie).

3.5 Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE), Warmtenetten Investeringsubsidie (WIS), Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE)

Met voorliggende regeling wordt het aardgasvrij maken van huurwoningen en huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht waarvan een of meer leden verhuurder zijn van een woning in dat gebouw, gestimuleerd.

Daarmee bestaan raakvlakken met de in respectievelijk titel 4.5 en titel 4.10 van de Regeling nationale EZ-, LVVN- en KGG-subsidies opgenomen investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) en warmtenetten investeringsubsidie (WIS). Op grond van titel 4.5 kan een subsidie worden toegekend voor de aansluiting op een warmtenet aan een eigenaar-bewoner, ten behoeve van het door een warmteleverancier laten aansluiten van een bestaande koopwoning op een individuele aansluiting op een warmtenet. Titel 4.10 voorziet in de subsidiëring van ondernemingen ten behoeve van de aanleg of uitbreiding van energie-efficiënte warmtenetten voor de levering van warmte aan kleinverbruikers en woningen achter blokaansluitingen.

Ook heeft deze regeling raakvlakken met de Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE). Op grond van de SVVE kan voor het verduurzamen van gebouwen van verenigingen van eigenaars een subsidie worden verstrekt voor investeringen in een centrale aansluiting op een warmtenet. Het betreft dan VvE's die volledig bestaan uit koopwoningen.

4. Uitvoering, toezicht en handhaving

RVO voert de regeling namens de minister uit en houdt toezicht op een correcte uitvoering. Ter uitvoering van de regeling zullen subsidieaanvragen beoordeeld worden en verleningsbeschikkingen en vaststellingsbeschikkingen opgesteld worden. RVO is namens de minister bevoegd om handhavend op te treden als de ontvanger niet voldoet aan de verplichtingen die aan de subsidie zijn verbonden.

5. Gevolgen (toetsing regeldruk)

De regeling heeft gevolgen voor de regeldruk van aanvragers en ontvangers. De totale administratieve lasten van deze regeling worden geschat op € 147.040. Aangezien professionele verhuurders de belangrijkste leden zijn van de doelgroep van deze regeling, zal deze paragraaf zich vooral richten op de toetsing van de regeldruk.

De administratieve lasten voor de aanvragers en ontvangers van subsidie zijn op te delen in drie categorieën: subsidies van € 25.000 of meer, aanvragen van minder dan € 25.000 en aanvragen voor VvE's. De totale lasten zijn hieronder weergegeven. Onder de tabel is toegelicht hoe tot de genoemde administratieve lasten is gekomen.

	Handeling	uren	uurtarief	kosten	aantal	Bedrag
	<i>aanvragen boven €25.000</i>					
1.	Indienen aanvraag	3	€ 80	€ 240	200	€ 48.000
	additioneel bij aanvraag VvE's	2	€ 80	€ 160	10	€ 1.600
2.	Aanvraag tot vaststelling	3	€ 80	€ 240	200	€ 48.000
3.	Melding/ Voortgangsverslag	0,5	€ 80	€ 40	900	€ 36.000
4.a	Controle: vragen	3	€ 80	€ 240	20	€ 4.800
4.b	Controle: bezoek	8	€ 80	€ 640	6	€ 3.840
	<i>aanvragen tot €25.000</i>					
	Aanvraag/verlening/vaststelling	3	€ 80	€ 240	20	€ 4.800
	Totaal					€ 147.040

5.1 Subsidies van € 25.000 of meer

De aanvraag om een bijdrage op grond van de SAH 2026 zal leiden tot administratieve lasten bij de aanvrager. De hoogte hiervan wordt voor de aanvrager om een subsidie van € 25.000 of meer bepaald door de tijd die moet worden besteed aan de aanvraag van de subsidie, het doen van een melding bij eventuele uitloop van de activiteiten en ten slotte, na realisatie, de aanvraag tot vaststellen van de subsidie.

Verhuurders die aanvragen zullen de volgende inspanningen moeten verrichten:

1. het indienen van een aanvraag

De aanvrager zal ten behoeve van de aanvraag gegevens over de woningen binnen het project moeten verzamelen. Voor de aanvraag van een project waarin de gegevens van alle woningen zullen worden ingevoerd zal gemiddeld 3 uur benodigd zijn. Gezien het beschikbare subsidieplafond worden niet meer dan 200 aanvragen verwacht. De inschatting is dat de tijdbesteding voor een aanvraag voor een VvE meer tijd in beslag zal nemen dan voor de andere aanvragen. Om die reden wordt een additioneel bedrag opgevoerd dat betrekking heeft op de extra lasten voor VvE's. Dit wordt hierna nader toegelicht.

2. Een verzoek tot vaststelling van de subsidie

De subsidieontvanger zal een verzoek tot vaststelling doen, waarbij onder meer de gegevens van het betreffende project moeten worden bijgevoegd, zoals de kopie en het betaalbewijs voor het afsluiten van het gas, de aansluitnota en betaalbewijs voor het warmtebedrijf en de facturen en betaalbewijzen van de overige in pandige kosten.

De inspanningen onder 1. en 2. zijn vergelijkbaar. Ook voor deze handeling wordt drie uur per project gerekend.

3. *Melding afwijking aanvraag*

De subsidieontvanger dient melding te maken van afwijkingen van de aanvraag, zoals vertragingen en een kleiner aantal woningen dan aangevraagd. Dit kan aan de hand van een eenvoudige melding in het e-formulier bij RVO. De administratieve lasten hiervan zijn zeer gering. Verder dient de subsidieontvanger één keer per periode van twaalf maanden met een voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. Hierbij gaan we ervan uit dat dit voor 90% van de aanvragen zal gelden en wel voor een periode van 5 jaar.

4. *Controle*

In het kader van controle op de gesubsidieerde activiteiten zullen aanvragers desgevraagd moeten reageren op administratieve vragen en kunnen zij mogelijk te maken krijgen met een projectbezoek terplekke. Met het beantwoorden van schriftelijke vragen om verduidelijking zal doorgaans 2 tot 4 uur gemoeid zijn. Verwacht wordt dat dit dergelijke vragen in maximaal 10% van de projecten gesteld zullen worden. Bij een mogelijk fysiek bezoek aan een project zal de aanvrager 8 uur moeten reserveren. Dit zal ten hoogste in 3% van de projecten voorkomen.

5.2 *Subsidies van minder dan € 25.000*

Er is ook een categorie aanvragers die subsidie aanvragen voor een project van beperkte omvang (minder dan € 25.000). De verwachting is dat niet meer dan 10% van de aanvragen betrekking hebben op deze categorie. De bijdrage voor deze woningen wordt in één keer verleend. De tijdsbesteding van een dergelijke aanvraag is beperkt tot maximaal 3 uur. Daarnaast zal er een groep aanvragers zijn die uitsluitend een aanvraag doet om subsidie voor het afkoppelen van de gasaansluiting voor koken en warmtapwater, waarmee de woning geheel aardgas-vrij wordt. De tijdsbesteding voor een aanvraag daarvan is ook maximaal 3 uur. Gemiddeld zal voor deze groep aanvragers de administratieve lasten € 240 bedragen. Uitgaande van in totaal 20 aanvragen gedurende de looptijd van deze subsidie, betekent dit € 4.800.

5.3 *Subsidies voor VvE's*

Gebaseerd op de eerdere ervaringen met de SAH, verwachten we een gering aantal aanvragen voor de categorie VvE's. Bij de inschatting van de administratieve lasten voor een gemengde VvE is uitgegaan van 10 aanvragen.

Om het gebouw en de woningen die daar onderdeel van uitmaken aardgasvrij te maken en op het warmtenet aan te sluiten zal door de algemene ledenvergadering een besluit genomen moeten worden. Een afschrift van dit besluit wordt samen met de warmteovereenkomst opgevraagd bij de aanvraag. Daarnaast zal een bestuurslid van de gemengde VvE als aanvrager de informatie op de website van RVO door moeten nemen en samen met de verhuurders de keuze maken of zij gebruik maken van de de-minimisverordening of van artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening. Deze keuze is afhankelijk van de hoogte van de subsidie die aangevraagd wordt. Vervolgens moet de de-minimisverklaring of de verklaring met betrekking tot artikel 36 van de algemene groepsvrijstellingsverordening verspreid worden onder de leden van de VvE. De formats van de beide verklaringen zijn beschikbaar gesteld op de website van RVO. De ingevulde verklaringen worden weer verzameld door het bestuurslid dat gemachtigd is de aanvraag in te dienen en bij de uiteindelijke aanvraag gevoegd. Afhankelijk van de grootte van de vereniging zal dit naar schatting 30 tot 120 minuten extra administratief werk kosten. Voor de additionele lasten van het doen van een aanvraag door een VvE gaan we uit van de hoogste inschatting van 120 minuten. De verwachting is dat 10 gemengde VvE's aan zullen vragen. Uitgaande van de Rijksbrede methodiek voor regeldrukeffecten komt dat neer op een additioneel bedrag van € 1.600 (10 aanvragen * 2 uur * € 80 uurtarief). Deze regeldruklasten zijn uiteraard alleen van toepassing voor gemengde VvE's die besluiten subsidie aan te vragen.

6. **Financiële gevolgen Rijksoverheid**

Voor de subsidieregeling SAH 2026 wordt een subsidieplafond van 77 miljoen euro beschikbaar gesteld. Deze middelen zijn opgenomen in de begroting van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening. In het najaar van 2026 zal de regeling worden opengesteld. Het indienen van aanvragen zal mogelijk zijn totdat het subsidieplafond is bereikt.

7. Evaluatie

De regeling SAH 2026 blijft op hoofdlijnen gelijk aan zijn voorganger, de Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen die tot eind 2025 van kracht was. De laatste evaluatie van de SAH heeft plaatsgevonden in 2023.⁷ Momenteel wordt de periodieke rapportage van het begrotingsartikel 2.1 Energietransitie en de gebouwde omgeving uitgevoerd. De uitkomsten van de evaluatie van de SAH uit 2023 worden hier ook in meegenomen. Verder zal binnen drie jaar na invoering een evaluatie plaatsvinden die ingaat op de doeltreffendheid en doelmatigheid van de regeling.

8. Advies en consultatie

De conceptregeling wordt tegelijkertijd met de Internetconsultatie ter advisering aangeboden aan het Adviescollege toetsing regeldruk (ATR).

PM internetconsultatie

II Artikelsgewijs

Artikel 1

In artikel 1 is een nieuw begrip en de bijbehorende begripsomschrijving ingevoegd. Het betreft het begrip 'systeembeheerder', als bedoeld in artikel 11 van de Energiewet. In de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen, zoals die van kracht was tot en met 31 december 2025, was in enkele bepalingen het begrip 'netbeheerder', opgenomen. Dat begrip was echter niet opgenomen in de begripsbepalingen. Het begrip 'netbeheerder' wordt niet meer wordt gehanteerd in de per 1 januari 2026 inwerking getreden Energiewet. In die wet wordt het begrip 'systeembeheerder' gehanteerd. Daarom is het begrip 'systeembeheerder', in artikel 1 opgenomen, zodat duidelijk is wat daaronder wordt verstaan.

Artikel 3

In artikel 3, eerste lid, is de datum van de openstelling van de regeling gewijzigd. De bepaling regelt nu dat subsidies kunnen worden aangevraagd vanaf 1 oktober 2026 tot en met de dag waarop het subsidieplafond wordt bereikt.

Artikel 4

In artikel 4, eerste lid, is een wijziging doorgevoerd met betrekking tot het bedrag van het subsidieplafond. Het subsidieplafond bedraagt 77 miljoen euro.

⁷ [Invoeringstoets](#)

Artikelen 6, 7, 13, 19 en 21

Van de hernieuwde vaststelling van de regeling is gebruik gemaakt om artikel 5a te vernummeren naar artikel 6. Door de vernummering van artikel 5a zijn ook de daarop volgende bepalingen vernummerd. In deze bepalingen zijn verder geen tekstuele aanpassingen aangebracht ten opzichte van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen.

Artikel 8 en artikel 16

In artikel 8, eerste lid, onderdeel a, en artikel 16, eerste lid, onderdeel a, is het begrip 'netbeheerder' vervangen door het begrip 'systeembeheerder'. Deze aanpassing heeft te maken met de actualisering van de regeling naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Energiewet en het per 1 januari 2026 vervallen van de Gaswet.

Artikel 8, tweede lid, is aangepast. Daarin is opgenomen dat de kosten, bedoeld in het eerste lid, subsidiabel zijn, voor zover het gaat om kosten voor investeringen die bijdragen aan een hoger niveau van milieubescherming, als bedoeld in artikel 36, tweede lid, onderdelen b en c, van de algemene groepsvrijstellingsverordening.

Verder is in zowel artikel 8, derde lid, als artikel 16, tweede lid, een technische aanpassing opgenomen. Die bepalingen verwijzen nu naar de subsidiabele activiteiten in het eerste lid. Op grond van deze bepalingen kan, in afwijking van en met inachtneming van de bepalingen uit het Kaderbesluit subsidie worden verstrekt die ook uit andere hoofde worden gesubsidieerd of gefinancierd. Met de zinsneden 'uit andere hoofde' wordt hier bedoeld dat het moet gaan om subsidies op grond van andere regelingen dan de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026. Op grond van artikel 12, onderdeel e, en artikel 20, onderdeel c, wordt namelijk geen subsidie verstrekt als de aanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen of op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.

Artikel 9, 17 en 18

De artikelen zijn vernummerd en de in deze bepalingen opgenomen verwijzingen naar andere bepalingen in de regeling zijn ook daarom aangepast.

Artikel 10

Artikel 10 is vernummerd. Verder is in het eerste lid in onderdeel i het bedrag van 500.000 euro aangepast naar 100.000 euro. Op grond van artikel 9, lid 1 onder c, van de Algemene groepsvrijstellingsverordening dienen lidstaten de in die bepaling opgenomen gegevens bekend te maken als de subsidie meer bedraagt dan 100.000 euro.

Artikel 11

Artikel 11 is vernummerd. Verder is het derde lid komen te vervallen. Daarin was opgenomen dat artikel 19 van het Kaderbesluit niet van toepassing was voor subsidies van € 25.000 of meer. In artikel 19 van het Kaderbesluit is bepaald dat indien de periode van uitvoering van de activiteiten waarvoor subsidie van € 25.000 of meer wordt verstrekt meer dan twaalf maanden bedraagt, de subsidieontvanger verplicht is om één keer per periode van twaalf maanden via een voortgangsverslag inzicht te geven in de voortgang van de activiteiten. Met het laten vervallen van deze eis, geldt voor de subsidieontvanger de verplichting uit artikel 19 van het Kaderbesluit om jaarlijks een voortgangsverslag aan RVO op te sturen.

Artikel 12 en 20

In artikel 12, onderdeel b en artikel 20, onderdeel b, zijn de verwijzingen naar bepalingen uit de Gaswet geactualiseerd naar verwijzingen naar de bepalingen met die strekking uit de Energiewet. In die bepalingen zijn afwijzingsgronden opgenomen op grond waarvan de minister een subsidieaanvraag afwijst als de activiteiten zullen worden verricht in huurwoningen of woningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor een vereniging van eigenaars is opgericht en waarin zich ten minste één huurwoning bevindt die zijn gebouwd op grond van een omgevingsvergunning die is aangevraagd op of na 1 juli 2018 en die niet zijn gelegen in een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 3.40, derde lid, onderdeel a van de Energiewet.

In de SAH werd in deze bepalingen verwezen naar een door college van burgemeester en wethouders aangewezen gebied als bedoeld in artikel 10, zevende lid, onder a van de Gaswet. Volgens het overgangsrecht in artikel 7.39, eerste lid, van de Energiewet, wordt een besluit van een college van burgemeester en wethouders dat voorafgaand aan inwerkingtreding van de Energiewet is genomen krachtens artikel 10, zevende lid, onderdeel a, van de Gaswet, geacht te zijn een besluit genomen krachtens artikel 3.40, derde lid, onderdeel a.

Verder is in artikel 12, onderdeel e, en artikel 20, onderdeel c, opgenomen dat er geen subsidie wordt verstrekt wanneer een subsidieaanvraag wordt gedaan ten behoeve van woningen waarvoor reeds subsidie is verstrekt op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen of de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen 2026.

Artikel 14

Artikel 13 is vernummerd naar artikel 14. Verder is in deze bepaling het bedrag van steun geactualiseerd naar 100.000 euro. Met deze aanpassing wordt de regeling in lijn gebracht met hetgeen is bepaald in de Algemene groepsvrijstellingsverordening.

Artikel 15

Artikel 14 is vernummerd naar artikel 15. Verder is in het tweede lid van artikel 15 de datum aangepast naar 27 maart 2026. Dat is de datum waarop bekend is gemaakt dat in de Voorjaarsnota vanaf het najaar van 2026 een nieuw subsidiebudget beschikbaar kwam via de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. In het tweede lid is tevens een tekstuele aanpassing aangebracht om te verduidelijken dat een subsidie kan worden verleend voor activiteiten die lopend of afgerond zijn op het moment dat de aanvraag wordt gedaan.

Artikel 22

Artikel 20a is vernummerd naar artikel 22. Die bepaling is een vangnetbepaling die regelt dat VvE's waarvan aan de leden die verhuurder zijn voorafgaand aan de wijziging van de SAH in 2021 en aan wie een subsidie was verleend toch gebruik konden maken van de regeling. In deze bepaling is opgenomen dat het moet gaan om een subsidie die is aangevraagd op grond van de Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen. Deze VvE's kunnen gebruik maken van de regeling, ook al heeft de aanvraag in feite alleen nog maar betrekking op de koopwoningen die onderdeel uitmaken van het gebouw waarvoor een VvE is opgericht. Zelfs als al is aangevangen met het aardgasvrij maken van de woningen, de aansluiting op het warmtenet van die woningen en het volledig aardgasvrij maken van de woningen die reeds zijn aangesloten op het warmtenet (artikel 6, tweede lid, onder a). Ook een aantal andere vereisten zijn voor deze VvE's niet van toepassing, zoals de eis dat voor huur- en koopwoningen die onderdeel uitmaken van een gebouw of gebouwen waarvoor één VvE is opgericht die op grond van dezelfde overeenkomst met een warmteleverancier op een warmtenet worden aangesloten één aanvraag wordt ingediend (artikel 3, tweede lid).

Artikel 23

In de SAH was een overgangsrechtbepaling opgenomen in artikel 20b. De bepaling is vernummerd tot artikel 22 en de overgangsrechtbepaling is gewijzigd. Daarin is bepaald dat de regeling, zoals deze luidde voor dat tijdstip van wijziging van de regeling, van toepassing blijft op subsidieaanvragen die zijn ingediend voor het tijdstip van inwerkingtreding van een wijziging van de regeling en op subsidie die voor dat tijdstip zijn vastgesteld. Dat is slechts anders als een wijziging met terugwerkende kracht in werking treedt.

Artikel 24

Artikel 24 is gewijzigd om te weerspiegelen dat de regeling opnieuw in werking treedt, en om een nieuwe vervaldatum van de regeling vast te stellen. De regeling vervalt niet later dan vijf jaar na de inwerkingtreding van de regeling. In het algemene deel van de toelichting wordt toegelicht welke gevolgen artikel 4.10 van de Comptabiliteitswet 2016 heeft voor het opnieuw vaststellen van de regeling.