

Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2015-0000329961

**Uw kenmerk**

Datum 18 juni 2015  
Betreft Onregelmatigheden Stimuleringsregeling  
Energieprestatie Huursector (STEP)

Bij brief van 18 september 2014 heb ik uw Kamer op de hoogte gesteld van vermoedens van onregelmatigheden bij de uitvoering van de Stimuleringsregeling Energieprestatie Huursector (STEP). Het zou gaan om het leveren van een onjuiste Energie-Index bij de aanvraag om subsidie. In januari heb ik u gemeld dat de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) als uitvoerder van de STEP-regeling nader onderzoek uitvoerde naar deze onregelmatigheden (Tweede Kamer, vergaderjaar 2014–2015, 30 196, nr. 284). Inmiddels is de eindrapportage hiervan afgerond.

In deze brief ga ik in op de stand van zaken, de resultaten van het onderzoek en de conclusies die ik daaruit trek.

Met de STEP wordt een extra impuls gegeven aan investeringen in energiebesparende maatregelen in de bestaande gereguleerde woningvoorraad. De regeling van € 400 miljoen is op 1 juli 2014 in werking getreden. De subsidieregeling is met name gericht op het verbeteren van woningen met lagere energielabels (D tot en met G). In deze categorieën valt de meeste energiewinst te behalen. De middelen worden in 2018 en 2019 uitbetaald. Tot eind 2014 was de hoogte van de STEP-subsidie gekoppeld aan het aantal gerealiseerde labelstappen. Per 1 januari 2015 is de hoogte van de subsidie gekoppeld aan de Energie-Index.

Woningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens (van € 710 per maand) komen in aanmerking voor een STEP-subsidie. Daarbij moeten energiebesparende maatregelen worden genomen waardoor ten minste een verbetering van drie Energie-Index klassen wordt gerealiseerd. Verder dienen corporatiewoningen na verbetering minimaal een Energie-Index van 1,4 te scoren (was tot 1 januari 2015 energielabel B) en woningen van andere verhuurders minimaal een Energie-Index van 1,8 (was tot 1 januari 2015 energielabel C) conform de doelstellingen uit het Huurconvenant en het Energieakkoord. Bij de aanvraag moet een Energie-Index aanwezig zijn met een opnamedatum die niet ouder is dan een half jaar. Hiermee wordt voorkomen dat energiebesparende maatregelen uit het verleden meetellen voor de subsidie. De verbetering wordt aangetoond met een afgemelde Energie-Index na renovatie.

Op dit moment is voor bijna € 119 miljoen aangevraagd en voor €102 miljoen verleend, het leeuwendeel ten behoeve van corporaties.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Kenmerk**  
2015-0000329961

In september 2014 bleek uit signalen van een klokkenluider dat er sprake zou zijn van onregelmatigheden bij een aantal subsidieaanvragen. Het betrof de aanvragen van vier corporaties waarbij afwijkingen zouden bestaan tussen de werkelijke energieprestatie van de woningen en de bij de aanvraag vermelde situatie. Op basis hiervan heeft RVO direct een onderzoek gestart. Uit het onderzoek bleek dat van een aantal woningen de bij de aanvraag opgenomen gegevens niet juist zijn en geen weergave zijn van de huidige energetische staat. Conform het fraudeprotocol van RVO is aangifte gedaan bij het OM.

Vervolgens heeft Nieman Raadgevende Ingenieurs in opdracht van RVO een steekproef uitgevoerd onder een bredere groep aanvragers. Van 16 corporaties en één particuliere verhuurder die een aanvraag voor de STEP-regeling hebben ingediend, zijn 200 woningen nader bekeken. De rapportage over dit onderzoek is toegevoegd als bijlage bij deze brief.

Op basis van het onderzoek constateert Nieman in meer dan de helft van de gevallen een materiële afwijking tussen de werkelijke situatie van de woning en de opgegeven situatie bij de subsidieaanvraag. Uit dit onderzoek komt het beeld naar voren dat er, in strijd met de Beoordelingsrichtlijn 9500-01 (die de eisen voor het opstellen van de Energie-Index bevat), op aanzienlijke schaal geen inspectie van de woning heeft plaatsgevonden en dat de Energie-Index is bepaald op basis van historische gegevens, die niet in overeenstemming zijn met de actuele werkelijke situatie. Een uitgebreide analyse is opgenomen in het rapport.

Bij het Fonds Energiebesparing Huursector (FEH) wordt gebruik gemaakt van dezelfde systematiek als bij de STEP. Inmiddels is uit RVO-controle gebleken dat bij één van de vier corporaties die tot nu toe een aanvraag bij het FEH hebben ingediend, de werkelijke situatie niet overeenstemt met de situatie zoals vermeld in de aanvraag.

Op basis van het onderzoek, heb ik de conclusie getrokken dat direct handelen noodzakelijk is. Hoewel door mij niet met zekerheid is vast te stellen dat de geconstateerde onregelmatigheden met opzet zijn gedaan om voordeel te behalen bij de verstrekking van subsidie (STEP) of lening (FEH), zal ik maatregelen nemen om te borgen dat de regelingen op rechtmatige wijze kunnen worden uitgevoerd.

In overleg met RVO heb ik een pakket van maatregelen afgesproken om de STEP- en FEH-regelingen zodanig aan te passen dat de kans op onregelmatigheden sterk wordt gereduceerd. Essentieel onderdeel van deze aanpak is dat de aanvragers de tot nu toe ingediende aanvragen (ook waar al een beslissing op genomen is) zoveel mogelijk intrekken. Op basis van de aangepaste regelingen kunnen vervolgens opnieuw aanvragen worden ingediend, maar nu met voldoende waarborgen dat de geleverde informatie juist is. Aanvragers die dit niet doen, worden geconfronteerd met volledige controle door RVO en het risico van negatief beschikken en zo nodig aangifte bij het OM, indien wordt vastgesteld dat verkeerde informatie is aangeleverd.

De aanvragers waarbij in het onderzoek een afwijking is geconstateerd en die reeds zijn gemeld bij het OM, kunnen hun aanvraag wel intrekken maar kunnen daarmee niet voorkomen dat het OM een zelfstandige afweging maakt over wel of niet vervolgen. Verder kan bij een aanvrager die strafrechtelijk veroordeeld is in het kader van een eerdere subsidieaanvraag, een nieuwe aanvraag preventief

worden geweigerd op grond van artikel 4:35 Algemene Wet Bestuursrecht. Hier-  
van is overigens nog geen sprake.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Kenmerk**  
2015-0000329961

Voor deze aanpak is de volledige steun nodig van Aedes en Vastgoed Belang. Beide organisaties hebben dit toegezegd. Met Aedes is inmiddels afgesproken dat zij er bij haar leden op aandringt dat een zo groot mogelijk aantal van de huidige aanvragen wordt ingetrokken. Om te borgen dat de kwaliteit van de aanvragen omhoog gaat en om onregelmatigheden in de toekomst te voorkomen, zal Aedes aandacht besteden aan de correcte wijze van subsidieaanvraag. Met Vastgoed Belang worden vergelijkbare afspraken gemaakt ten behoeve van de particuliere verhuurders.

De regelingen (zowel de STEP als het FEH) zullen op korte termijn als volgt worden aangepast:

- De regelingen worden zodanig gewijzigd dat na intrekking van een oude aanvraag opnieuw een aanvraag kan worden gedaan. Dat is nu niet mogelijk.
- In de regelingen zal een aantal aanvullende eisen worden opgenomen:
  - Er moet worden verklaard dat er een fysieke opname heeft plaatsgevonden conform de BRL 9500-01. Dit formulier moet aanwezig zijn bij de aanvrager ter controle.
  - Er moet een verklaring zijn van de directeur-bestuurder van de corporatie waarin wordt bevestigd dat zijn organisatie heeft gehandeld conform de voorwaarden van de regeling. Bij particuliere verhuurders is dit de eigenaar.
  - De aanvrager moet bij de aanvraag aangeven welke energiebesparende maatregelen zijn voorgenomen. Bij afmelding van de Energie-Index, nadat de maatregelen zijn getroffen, wordt bovendien een lijst van uitgevoerde maatregelen aan RVO gezonden. Uit deze informatie kunnen signalen worden gehaald of de vereiste verbetering van de Energie-Index ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.
- In de regelingen wordt een bepaling opgenomen om na zes maanden een evaluatie uit te voeren om na te gaan of de uitvoeringspraktijk voldoende is verbeterd. Blijkt deze verbetering niet te hebben plaatsgevonden, dan zullen aanvullende (controle)maatregelen worden doorgevoerd. Deze worden in de komende maanden verder uitgewerkt. De resultaten van de evaluatie zal u worden toegestuurd.

De uitvoeringskosten zullen door de geconstateerde onregelmatigheden en de benodigde aanpassingen toenemen.

De wijziging van de regelingen zal op korte termijn worden doorgevoerd met een geplande inwerkingtreding per 1 september 2015. Verhuurders die een aanvraag in de tussentijd willen doen worden opgeroepen te wachten met het indienen ervan tot het moment dat de nieuwe regeling in werking treedt.

Parallel aan het verbeteren van de regelingen, moet ook de controle op het private systeem van gecertificeerde bepaling van de Energie-Index worden verbeterd door de sector zelf. Nagegaan zal moeten worden hoe de naleving structureel verbeterd kan worden en of er voldoende checks and balances in het systeem aanwezig zijn.

Ik zal hierover in overleg treden met de Federatie van Energieconsultants en met KVINL, de Certificerende Instelling. Eind 2015 moet duidelijk zijn of de marktpartijen hier stappen in zetten, zodanig dat het vertrouwen in de certificering kan worden vergroot.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**

**Kenmerk**  
2015-0000329961

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok