

## **Reactie op wetsvoorstel notificatieregeling oplaadpunten VvE's**

### ***Algemeen / procedureel***

- Het proces van deze wetswijziging en de inspraakprocedure kan niet optimaal plaatsvinden, omdat de AMVB niet is volledig is uitgewerkt. De uitwerking hiervan is namelijk bepalend voor de impact van de wetswijziging.

### ***VvE's moeten regie kunnen houden (zeker met het oog op 'eigenheid' van VvE's)***

- De nieuwe wet / de AMVB moet ruimte laten voor een VvE om zelf het initiatief te nemen voor de aanleg van laadpalen / gemeenschappelijke infrastructuur, onder de gelijktijdige verplichting voor leden om zich daarnaar te schikken. Concreet zouden wij graag zien dat – als deze wetswijziging wordt doorgevoerd – er een artikel komt waarin is vastgelegd dat wanneer een VvE een (gemeenschappelijke) oplaadfaciliteit heeft of binnen afzienbare tijd creëert, het recht om een eigen oplaadpunt aan te leggen vervalt. De wet zou in elk geval ruimte moeten laten om dit te kunnen regelen in het huishoudelijk reglement.

- In lijn hiermee zou de nieuwe wet / de AMVB in z'n algemeenheid ruimte moet laten voor en rekening moeten houden met de verschillende situaties bij VvE's. Wij willen als VvE zélf de regie kunnen houden om de optimale faciliteiten te organiseren, passend bij ons complex.

*Ter illustratie:* Wij beschikken over een parkeergarage met privé parkeerplaatsen (onder appartementen), een aantal privé parkeerplaatsen naast het gebouw én een gemeenschappelijk parkeerterrein (buiten). Wij geven op dit moment de voorkeur aan de aanleg van laadfaciliteiten op het buitenterrein, mede met het oog op brandveiligheid. Als wij dat organiseren, dan moet het niet alsnog via deze wetswijziging mogelijk worden voor eigenaren om een eigen laadpunt aan te leggen in de parkeergarage (met alle kosten en consequenties, als brandveiligheid, van dien).

### ***De voorgestelde wetswijziging heeft een zeer (en veel te) dwingend karakter***

- De voorgestelde wetswijziging betekent een inperking van de zeggenschap van de VvE. Het ondermijnt de gemeenschappelijkheid die aan een VvE ten grondslag ligt. Wij snappen dat de huidige wetgeving, met stringente besluitvormingsprocedures, vertragend en belemmerend kunnen werken, zeker bij het inspelen op nieuwe ontwikkelingen, zoals de aanleg van elektrische laadpunten. Deze procedures zijn echter ook een belangrijke basis voor een gezonde werking van verenigingen en een fijne leefomgeving voor alle leden.

*Ter illustratie:* Onze leden hebben zich uitgesproken tegen het plaatsen van oplaadmogelijkheden in de parkeergarage, mede met het oog op de brandveiligheid en de appartementen boven de parkeergarage. Een wettelijke verplichting om alsnog oplaadpunten toe te staan in de parkeergarage zal ongetwijfeld bij bewoners zorgen voor een gevoel van onveiligheid en het woongenot negatief beïnvloeden.

- De wetgever zou er beter aan doen om de aanleg van laadpunten bij VvE's op een andere manier te stimuleren. Bijvoorbeeld door het subsidiëren van het brandveilig(er) maken van parkeergarages wanneer laadpunten worden aangelegd. Met het voorliggende wetsvoorstel wordt echter de stok gehanteerd in plaats van de wortel. Het is in die zin ook bijzonder dat menig inwoner van verschillende gemeenten 'gratis' gebruik kan maken van publieke laadvoorziening / subsidie krijgt en dat leden van een VvE met eigen parkeergelegenheid geen ondersteuning kunnen krijgen.

### ***Rekening voor brandveiligheid nog ongewis en onterecht volledig voor VvE's***

- Het is positief dat expliciet in het wetsvoorstel wordt aangegeven dat de aanleg van laadpunten voor 'eigen rekening en risico' is van de betreffende eigenaar/eigenaren.

- Als we het goed begrijpen geldt de regel van 'eigen rekening en risico' ook voor de kosten die gemoeid zijn met de capaciteitsuitbreiding van de elektriciteitsvoorziening. Onduidelijk is echter of het hier de eenmalige kosten van ophoging van de capaciteit betreft of de structureel hogere aansluitkosten. In dat laatste geval zullen deze kosten ook moeten worden doorberekend aan de gebruiker.

- Conform het wetsvoorstel komen kosten voor brandveiligheid te liggen bij de VvE. Op dit moment is er nog onvoldoende duidelijkheid over de brandveiligheidsnormen van (ondergrondse) parkeergarages met elektrische laadpunten. Als de nieuwe normen betekenen dat grote investeringen gedaan moeten worden om brandveiligheid te borgen in parkeergarages met oplaadpunten (dat kan ook als verzekeraars dat gaan eisen), dan zorgt deze wetswijziging er indirect voor dat VvE's met onvermijdelijke hoge kosten geconfronteerd gaan worden. Daarmee zou de rekening van het stimuleren van elektrisch rijden grotendeels bij VvE's worden neergelegd en dat is onredelijk.

1. Deze onredelijkheid moet worden weggenomen. Dat kan door het subsidiëren van deze kosten of door deze kosten ook te relateren het 'eigen rekening en risico' voor de betreffende eigenaar/eigenaren.

2. De wetswijziging kan niet worden aangenomen voordat meer duidelijkheid is over de brandveiligheidsnormen en mogelijke consequenties (kosten en veiligheid).

### ***Er moet meer hulp komen voor besturen van VvE's***

- In de praktijk zal deze wetswijziging een behoorlijk beslag leggen op de besturen van VvE's. Bovendien wordt verondersteld dat kennis en kunde aanwezig is om allerlei zaken te kunnen beoordelen. Dit is in de praktijk ondoenlijk. Het zou helpen als besturen van VvE's bijvoorbeeld gratis advies van experts kunnen inschakelen bij vraagstukken rondom laadfaciliteiten en het opstellen van overeenkomsten waarin verrekeningen worden geregeld.

- Dit sluit overigens aan op de eerdere opmerking. Deze wetswijziging gaat volledig uit van de stok in plaats van de wortel. Het stimuleren van laadfaciliteiten bij VvE's zou veel beter op een positieve manier moeten plaatsvinden, bijvoorbeeld met gratis hulp en gerichte subsidies.

### ***Overige opmerkingen***

- In de voorwaarden met een dwingend rechtelijk karakter staat onder meer dat een brandveiligheidsexpert moet worden ingeschakeld bij meer dan 15 parkeervakken. Onduidelijk is of dit ook geldt bij het plaatsen van een oplaadstation op een buitenparkeerplaats.

Namens:

*Bestuur VvE Dinkelpark Hoofdsplitsing te Groningen*

*Besturen van de drie ondersplitsingen Parkeren, de Slinger en de Toren*