

Reactie VGM NL Internetconsultatie SVVE

t.a.v. het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Datum: Utrecht, 1 augustus 2022

Betreft: Reactie Vastgoedmanagement Nederland ([VGM NL](#))

Geachte lezer,

Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) vertegenwoordigt VvE-managers die in opdracht van besturen van Verenigingen van Eigenaars (VvE's) het beheer over appartementencomplexen, veelal met eigen parkeergelegenheid, voeren. In deze hoedanigheid reageert VGM NL op de internetconsultatie 'Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars' (SVVE).

De energietransitie moet ook voor VvE's en appartementseigenaren haalbaar, betaalbaar en uitvoerbaar zijn. Verduurzaming kan over het algemeen alleen gezamenlijk als VvE worden opgepakt. Het is een goede ontwikkeling dat er met de SVVE een subsidieregeling voor verduurzaming van VvE's beschikbaar komt zodat zij beter in staat worden gesteld stappen in verduurzaming te zetten. Naast de subsidieregeling is ook specifieke aandacht op het terrein van wet- en regelgeving én procesbegeleiding noodzakelijk.

Ontzorging van de VvE door procesbegeleiding en advies van de VvE-manager

Het is belangrijk dat een VvE die stappen wil gaan zetten met verduurzaming daarbij zoveel mogelijk wordt ontzorgd. De VvE-manager - die de VvE en het complex goed kent - kan het VvE-bestuur adviseren en stimuleren welke maatregelen zinvol zijn en welke gespecialiseerde adviezen moeten worden opgesteld. Daarbij adviseren zij met welke maatregelen kan worden gestart, welke subsidies wanneer beschikbaar zijn en hoe de verduurzamingsmaatregelen in zijn geheel te financieren. Op basis van een gestructureerd plan kan de ledenvergadering een besluit nemen. Het verstrekken van subsidie voor procesbegeleiding en advisering omtrent energiebesparing, duurzame energie of aansluiting op een warmtenet, dan wel omtrent het plaatsen van oplaadpunten zal het proces en daarmee de verduurzaming aanzienlijk versnellen.

Hierbij merken wij op dat subsidie voor advisering volgens het voorstel achteraf kunnen worden aangevraagd. VvE's zullen echter van te voren zekerheid willen hebben over subsidiëring van adviezen. VGM NL vraagt het ministerie om de mogelijkheid om vooraf subsidie aan te vragen voor advies en procesbegeleiding serieus te overwegen.

Subsidie voor één maatregel

Het is positief dat wordt voorgesteld om bij het nemen van één energiebesparende isolatiemaatregel ook in aanmerking te kunnen komen voor subsidie van 15% . Dit maakt de drempel voor veel VvE's lager. Doordat er per maatregel subsidie aangevraagd kan worden, sluit dit toekomstige initiatieven in de VvE niet uit. VGM NL vraagt te overwegen ook bij één maatregel een subsidiepercentage van 30% toe te passen - zoals nu bij twee of meer maatregelen. VvE's worden dan nog meer gestimuleerd, door maximale financiële steun, een eerste verduurzamingsstap te zetten.

Warmtepomp >70 kW

De subsidiëring van centrale warmtepompen is dit in het voorstel begrensd tot een vermogen van 70 kW. Voor grotere VvE's zal een warmtepomp met zwaarder vermogen al snel noodzakelijk zijn. VGM vraagt een subsidiegrens van 70KW te heroverwegen.

Tot slot de vraag of noodzakelijke aanpassingen in privé-gedeelten en de bijkomende kosten die samenhangen met een collectieve maatregel ook voor subsidie in aanmerking komen. Hierbij denken wij bijvoorbeeld aan het trekken en aanpassen van leidingen. Ook kan het nodig zijn om het privé-verwarmingssysteem aan te passen aan het collectieve systeem. Bijvoorbeeld door vloerverwarming of lage temperatuur radiatoren te plaatsen als het collectieve systeem op lagere temperatuur gestookt wordt. Dit geldt ook voor de noodzakelijke bemetering en ruimte die voor het verwarmingssysteem in een complex gecreëerd moet worden.

VvE's in monumenten

Vooraf in grote steden zijn veel VvE's gehuisvest in monumentale panden. Die kunnen en mogen soms niet voldoen aan de isolatievoorwaarden die als eis voor de SVVE worden gesteld. Voor deze VvE's zou een aparte aangepaste maatregelenlijst moeten worden gehanteerd. Eventueel dient de RVO mogelijkheden tot maatwerk hiertoe te onderzoeken.

Evaluatie

VGM NL is voorstander van jaarlijkse evaluatie waarbij we de aangesloten VvE managers zullen betrekken.

Drs. E.M. (Ilse) Kaandorp
Directeur VGM NL

Over VGM NL

Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) is dé belangenbehartiger voor vastgoed- en VvE-managers in Nederland. De organisatie vertegenwoordigt meer dan honderd vastgoed- en VvE-managementondernemingen, hier werken meer dan 2,5 duizend vastgoedprofessionals. Een belangrijke doelstelling van VGM NL is het professionaliseren van de vastgoedmanagementsector als geheel en de Vastgoed- en VvE-manager in het bijzonder.

Vragen over bovenstaande reactie op de wijzigingsregeling SWVE?

Neem contact met ons op via:

M: info@vgm.nl

T: 030-3035220