



Internetconsultatie

“Wijzigingsregeling SVVE 2025 (en ISDE)”

Bij deze reageert Vereniging Eigen Huis (VEH) op de consultatie “Wijzigingsregeling Subsidieregeling verduurzaming verenigingen van eigenaars (SVVE)”. VEH heeft als doel om te bereiken dat VvE's in de energietransitie zoveel mogelijk op gelijke voet mee kunnen komen als grondgebonden huiseigenaren. Verduurzaming moet door VvE's vrijwel altijd gezamenlijk worden opgepakt. Daarbij zijn er obstakels in de besluitvorming, financiering en praktische ondersteuning. In het verduurzamingsbeleid (wetgeving, regelingen, subsidies) moet aandacht zijn voor de positie van VvE's om obstakels zoveel mogelijk weg te nemen.

Er is geen aparte internetconsultatie voor wijzigingen in de ISDE. Veel van de voorgestelde wijzigingen in de SVVE worden ook opgenomen in de ISDE per 2025. VEH heeft de onderstaande opmerkingen en vragen t.a.v. de wijzigingsregeling SVVE 2025. Waar van toepassing gelden onze punten zowel voor de SVVE als de ISDE.

Subsidies voor isoleren

Positief zijn de verlaging van de minimale oppervlakte en de extra subsidiemogelijkheid voor glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie.

Het minimale oppervlakte voor glas-, kozijnpaneel- of deurisolatie gaat omlaag naar gemiddeld 3m². Daarnaast is het mogelijk om voor deze onderdelen eenmalig nogmaals subsidie aan te vragen binnen 24 maanden, gerekend vanaf het moment dat hiervoor een beschikking is verleend. VEH is positief over deze aanpassingen, dit doet recht aan alle huiseigenaren en VvE's, hier hebben wij eerder voor gepleit.

Subsidiebedragen compensatiemaatregelen natuurvriendelijk isoleren niet in verhouding met daadwerkelijke meerkosten

De subsidiebedragen voor spouwmuur-, gevel- en dakisolatie worden verhoogd met €2,50 per m². Specifiek voor het compenseren van de kosten die noodzakelijk zijn voor natuurvriendelijk isoleren. De meerkosten voor natuurvriendelijk isoleren verschilt per woning. Milieu Centraal gaat uit van kosten tussen de € 300 en € 1.000¹.

De kosten voor natuurvriendelijk isoleren zijn niet direct te koppelen aan m² oppervlakte. De hoeveelheid gaten in de gevel en het dak bepalen met name hoeveel natuurvriendelijke maatregelen genomen moeten worden. De subsidiebepaling o.b.v. 2,50 per m² te isoleren oppervlakte doet geen recht aan de werkelijke situatie. Huiseigenaren of VvE's met relatief kleine gevel- en dakoppervlaktes maar veel gaten moeten dan fors geld bijleggen, terwijl huiseigenaren met veel oppervlakte en weinig gaten mogelijke alles vergoed krijgen.

¹ <https://www.verbeterjehuis.nl/isoleren-en-ventileren/natuurvriendelijk-isoleren>



De VEH ziet hierin een groot risico dat juist huiseigenaren (of VvE's) met een smallere beurs en een slecht geïsoleerde woning of appartementsgebouw met veel gaten en kieren hierdoor niet meer gaan investeren in het isoleren van gevel, spouwmuur of dak.

De vereniging pleit voor volledige vergoeding van de compensatiemaatregelen natuurvriendelijk isoleren, zodat er breed bereidheid blijft om te blijven investeren in isoleren. De vereniging vreest dat anders natuurvriendelijk isoleren een grote barrière wordt om de PVGO doelstelling van 2,5 miljoen woningen isoleren tot 2030 te halen. Want zoals het er nu uitziet komt er op korte termijn geen gevalideerde betaalbare pragmatische oplossing voor natuurvriendelijk isoleren beschikbaar.

Drempel van 1 miljoen voor bouwbegeleiding veel te hoog voor meeste VvE's

Subsidie voor bouwbegeleiding kan worden aangevraagd voorafgaand aan de definitieve opdrachtverstrekking van de VvE voor realisatie van een zeer energiezuinig pakket voor hun gebouw.

Daar is nu aan toegevoegd dat dit je ook subsidie voor bouwbegeleiding kan krijgen bij een minimum van € 1 miljoen aan aangevraagde en subsidiabele duurzaamheidsinvesteringen voor aanvullende energiebesparende maatregelen, zoals duurzame warmteopties of de eventuele centrale aansluiting op een warmte. De subsidie voor bouwbegeleiding bedraagt dan 50% van de totale kosten van de activiteit met een maximum van € 20.000.

Veel VvE's kunnen nog grote stappen maken met aanvullende energiebesparende maatregelen zoals hierboven genoemd. Maar hebben geen miljoen tot hun beschikking om te investeren en juist wel behoefte aan bouwbegeleiding.

De meeste VvE's hebben, naast bouwbegeleiding, behoefte aan procesbegeleiding vanaf de eerste stap om tot verduurzaming te komen. Dit zijn trajecten waar vrijwillige VvE bestuurders mee geholpen moeten worden. Zeker als het gaat om complexe financieel omvangrijke projecten. Voor een wat kleinere VvE kan het dan al snel gaan om een totale verduurzamingsinvestering van 100.000,-.

De vereniging vindt dat er voor alle VvE's ruimte moet zijn om begeleiding te krijgen bij aanvullende energiebesparende maatregelen. Wij pleiten ervoor de drempel hiervoor te verlagen tot een investeringsbedrag van 100.000 en naast een bouwbegeleider ook de mogelijkheid te bieden voor een procesbegeleider.

Maar ook voor kleinere trajecten zoals bijv. het aanvragen van een subsidie of het uitbesteden aan een aannemer kan begeleiding zeer gewenst zijn. De vereniging vraagt hiervoor de mogelijkheden voor een laagdrempelige subsidie voor procesbegeleiding te onderzoeken. Om VvE-bestuurders maximaal te ondersteunen bij de verduurzamingsopgave.

Overgangsregeling voor wijzigingen subsidie warmtepompen belangrijk

Er is een aantal wijzigingen in de subsidie voor warmtepompen. Het startbedrag voor de lucht-water warmtepompen met een thermisch vermogen van 1 t/m 70 kW verlaagd van € 2.100 naar € 1.250. Het bedrag per kW is verhoogd van € 150 naar € 225. De bonus voor een aantal warmtepompen met energielabel A+++ wordt verlaagd van €225 naar € 200.



Hoe de wijzigingen uitpakken verschilt per situatie. VEH pleit voor een overgangsregeling voor de ISDE (die je achteraf aanvraagt). Huizenbezitters die in 2024 een warmtepomp installeren en in 2025 subsidie aanvragen krijgen vaak minder dan ze hadden verwacht op basis van de huidige ISDE regeling. Ze zijn bij hun investeringskeuze dus uitgegaan van een hoger subsidiebedrag.