

Betreft: Internetconsultatie Wijzigingsregeling SVVE 2026

Datum: 15 augustus 2025

Van: Vastgoedmanagement Nederland

Deze notitie betreft de reactie van Vastgoedmanagement Nederland (VGM NL) op de consultatie over een wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE).

- **Looptijd verlengd van 2027 naar 2030**

VGM NL vindt het een verbetering dat de looptijd is verlengd van 2027 naar 2030. Voor VvE's betekent dit dat er voor een langere termijn duidelijkheid en continuïteit is in de financieringsmogelijkheden voor verduurzaming. Dit maakt het mogelijk om verduurzamingsmaatregelen structureel te integreren in meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) van de VvE's.

Gevolg: Meer strategische planning mogelijk, ook voor kleinere VvE's die pas op termijn willen investeren. Wel gelden hierbij de kanttekeningen dat de processen die moeten leiden tot besluitvorming bij zowel grote als kleine VvE's veel tijd en inspanning kosten van (leken-)besturen, beheerders en de leden. Binnen deze langdurige processen bestaan voorsnog hindernissen waarbij te denken valt aan het nog steeds niet digitaal kunnen vergaderen en de bestaande regelgeving in (model-)reglementen aangaande quorum en noodzakelijk type meerderheid.

Overigens stelt VGM NL zich op het standpunt dat de overheid, bijvoorbeeld in de gedaante van "Rijksoverheid-campagnes", landelijk meer informatie deelt, zodat de urgentie niet alleen vanuit beheerders en enthousiaste bestuursleden wordt aangedragen, maar via de campagnes op radio en TV ook meer zullen landen in de maatschappij.

Verder vragen wij aandacht voor het eenvoudiger maken van in te dienen aanvragen teneinde noodzakelijk stapelen van landelijke en lokale (subsidie-)initiatieven te kunnen voorkomen.

Tenslotte vragen wij in algemene zin hier de aandacht voor het nader bezien op welke wijze besluitvorming aangaande verduurzaming gecombineerd kan worden met onderhoud. Te denken valt aan een nadere uitwerking van een MJOP (meerjarenonderhoudsplan) met een verduurzamingscomponent, daar in de praktijk blijkt dat regulier onderhoud en verduurzaming moeilijk los van elkaar zijn te zien.

- **Budget verhoogd voor adviezen, onderzoeken en verduurzamingsmaatregelen**

Ook de ophoging van het totale subsidieplafond vindt VGM NL positief. Een ruimer budget betekent dat er minder risico is dat het subsidieloket gesloten wordt vanwege overschrijding van het beschikbare bedrag.

Gevolg: Grotere zekerheid voor VvE's die plannen willen maken en een beroep willen doen op de regeling en minder tijdsdruk bij het aanvragen.

Aangaande tijdsdruk geldt overigens wel dat het nog steeds niet digitaal kunnen vergaderen en het feit dat besluitvorming binnen bestaande regelgeving in (model-)reglementen aangaande quorum en noodzakelijk type meerderheid niet behulpzaam zijn in het efficiënt voorbereiden van besluitvorming met in veel gevallen langere doorlooptijden tot gevolg.

Het verdient verder de aanbeveling om ook stimuleringskosten meer uitgesproken in de regeling op te nemen. Langs die weg kunnen zowel beheerders als VvE-besturen nog meer gaan functioneren als 'kartrekker).

- **Verwijdering maximum per vereniging**

VGM NL vindt het een verbetering dat er met het afschaffen van het individuele plafond meer financiële ruimte ontstaat voor grotere of ambitieuzere verduurzamingsprojecten. Wel blijft er een subsidieplafond per appartement (ongeveer € 15.000-€ 20.000) van kracht.

Gevolg: Voor beheerders biedt dit kansen om VvE's te begeleiden bij grotere verduurzamingslagen, zoals isolatie van volledige gevels, vervanging van installaties of het combineren van meerdere maatregelen. Aan de nadere kant kan in een groot verduurzamingsproject de situatie zich voordoen dat, vanuit ambitie, alsnog en buiten de subsidies om, een financieel probleem ontstaat voor de eigenaars in de VvE. Een toegankelijke vangnetconstructie voor dit type eigenaars die voor de VvE goed werkbaar moet zijn is naar onze mening dan ook gewenst.

- **Technische en milieu-eisen**

VGM NL is een voorstander van duidelijke en passende -en vooral landelijke- regelgeving. Door het aanpassen van voorschriften en herstellen van omissies wordt de regeling eenvoudiger te interpreteren en toe te passen.

Gevolg: Minder administratieve lasten voor de VvE's en haar beheerders bij het aanvragen van subsidies. Ook hier verwijzen we naar de eerder in dit memo benoemde aandachtspunten zoals digitaal vergaderen en aanpassing eisen rond quorum en type benodigde meerderheid tijdens stemmingen in de VvE.

- **Bouwbegeleiding**

Doordat de wijzigingen mede zijn gebaseerd op signalen uit de praktijk sluiten deze aanpassingen van de regeling beter aan op de situatie van VvE's. Hierdoor verbetert de toegankelijkheid voor de doelgroep. VGM NL vindt dat een goede ontwikkeling. Er komt subsidie voor bouwbegeleiding beschikbaar bij een minimum investeringsbedrag van € 100.000.

Gevolg: Lagere drempel voor VvE's om in actie te komen. VvE managers kunnen hierin een actieve rol spelen door VvE-besturen en leden te informeren, adviseren en begeleiden bij het aanvragen en benutten van de subsidie. Het minimum investeringsbedrag van € 100.000 is voor kleinere VvE's fors maar biedt perspectief voor de grote(re) verduurzamingsprojecten binnen VvE's.

