



## Reactie Stichting VvE Belang op de internetconsultatie inzake de Wijzigingsregeling SVVE

Oosterhout, 27 augustus 2023

### Reactie:

Stichting VvE Belang is verheugd over de voorgestelde wijzigingen in de SVVE. De wijzigingen van 2023 naar aanleiding van het Nationaal Isolatie Programma vormden al een verbetering ten opzichte van de oude regeling. De wijzigingen die thans voorgesteld worden, betreffen wederom een substantiële verbetering ten opzichte van de regeling 2023.

Met name de uitbreiding van de mogelijkheden voor monumenten sluit aan bij de behoefte uit de praktijk. Veel VvE's beheren gebouwen met een monumentale status.

Ook de uitbreiding van de lijst met subsidiabele adviezen zal het proces van verduurzaming ten goede komen.

Tevens hebben wij kennis genomen van de bonussubsidie op biobased materialen.

Ten slotte is ook de uitbreiding van de subsidieregeling voor basislaadinfrastructuur een belangrijke stap voorwaarts.

VvE Belang heeft echter enkele punten van kritiek op de regeling zoals deze nu luidt. Zowel in het algemeen als op sommige - thans voorgestelde - onderdelen in het bijzonder.

### Waterzijdig (dynamisch) inregelen

Reeds bij eerdere wijzigingen van de SEEH/SVVE heeft VvE Belang gewezen op de grote voordelen van het waterzijdig inregelen van collectieve warmte-installaties. Dit belang is alleen maar groter geworden als gevolg van de sterk gestegen brandstofprijzen. Ook de klimaatdoelen en de energiebesparingsdoelstellingen zijn erbij gebaat.

De overheid onderkent het nut van de maatregel wel, gezien het feit dat deze is opgenomen als aanvullende maatregel in de SVVE. Echter, het waterzijdig



inregelen verdient een betere plaats in de regeling: het dient een zelfstandig subsidiabele maatregel te worden in de nieuwe regeling.

De grote voordelen van dynamisch waterzijdig inregelen:

Vanuit de overheid wordt met name het isoleren van woningen gestimuleerd om te verduurzamen en energie te besparen. Deze maatregel is bij flatgebouwen uit de jaren 50 en 60 kostentechnisch vaak een weinig realistische oplossing (Isolatie kan tot vijf keer zo veel kosten als waterzijdig inregelen). Daarom zou naar onze mening de keuze om de energieverliezen in de bestaande gasgestookte verwarmings- en warm-tapwaterinstallatie flink terug te dringen financieel ondersteund moeten worden. Ook voor collectieve afleversets is waterzijdig inregelen essentieel.

De totale besparing die gerealiseerd kan worden in een jaar bedraagt ruim 30%. Hiervan is 26,5% te danken aan het waterzijdig inregelen, nieuwe modulerende cv-ketels en een goede inregeling/aansturing van de cv-ketels, in combinatie met thermostatische radiatorafsluitingen (op elke radiator).

**Voorstel:**

Verplaats het dynamisch waterzijdig inregelen in de regeling, zodat het geen aanvullende maatregel meer is. Beschrijf, net als bij de basisinfrastructuur, waaraan de maatregel moet voldoen.

Verhoog de bestaande subsidie met een bedrag van 30% van de kosten van de installatie (hardware) die nodig zijn om goed te kunnen inregelen, waaronder in elk geval de kosten voor thermostaatkranen. In een gemiddeld flatgebouw moeten al snel tussen de 400 en 600 van deze knoppen worden aangeschaft. De kosten van een dergelijke knop bedragen ca. € 110,-.

Deze maatregel levert een goede bijdrage aan de (Europese) energiebesparingsdoelen van Nederland (Fit for 55). Voor de desbetreffende flatgebouwen is het een van de meest effectieve en redelijk snel te realiseren maatregelen. Op deze manier kunnen deze appartementseigenaars ook profiteren van een subsidie op besparingsmaatregelen.

### Subsidie op adviezen

Zoals in de inleiding aangegeven, is het goed dat de lijst met te subsidiëren adviezen substantieel is uitgebreid. De subsidiebedragen voor adviezen zijn ook gewijzigd.



VvE Belang is van mening dat de subsidiebedragen voor deze adviezen terecht verhoogd zijn. Immers, de kosten zijn in het algemeen behoorlijk gestegen. De verlaging van de percentages van 75 naar 50% komt ons als onterecht over. Weliswaar is het aantal adviezen die nu gesubsidieerd kunnen worden vergroot, maar de kosten voor de VvE stijgen daarmee ook.

VvE Belang vindt de wijze waarop de hoogte van de subsidie geformuleerd is in artikel 15 onduidelijk. Is het bedrag dat genoemd wordt in de voorgestelde regeling een totaal voor de adviezen in artikel 5, of is het bedrag dat genoemd is in artikel 15 per advies?

Als de genoemde bedragen die genoemd worden in artikel 15, totalen zijn voor alle adviezen, zijn - wat VvE Belang betreft - de bedragen te laag.

**Voorstel:**

Handhaaf voor de adviezen, ook bij de verhoogde bedragen, de 75%-norm. Vermeld uitdrukkelijk in artikel 15 dat het bij de subsidiebedragen om een bedrag per advies gaat.

**Biobased materialen**

VvE Belang heeft met zorg kennis genomen van de reactie van isoleermijnhuis.nu (drs. G. van der Zee) op deze internetconsultatie. Daarin wordt verwezen naar de risico's van biobased materialen en naar een studie van NIBE. In de toelichting op de wijzigingsregeling SVVE wordt geen gewag gemaakt van eventuele risico's. VvE Belang acht het met het oog op risico's voor de achterban van belang dat er eerst gedegen onderzoek wordt gedaan, alvorens deze materialen extra te stimuleren. Het gegeven dat deze materialen door vochtinwerking hun isolatiewaarde verliezen, is uiterst zorgwekkend.

**Voorstel:**

Het zou goed zijn als de overheid zich zou beraden op mogelijke risico's van biobased isolatiematerialen. Wij zijn van mening dat daarnaar eerst uitvoerig onderzoek moet worden uitgevoerd, en dat in de toelichting op de regeling wordt verwezen naar relevante studies.



### Aanvraagprocedure

Vanuit de achterban van VvE Belang horen wij geluiden over een ongerechtvaardigd onderscheid tussen de aanvraagprocedure voor particulieren (ISDE) en VvE's (SVVE) met betrekking tot isolatiemaatregelen.

De particulier vraagt de subsidie achteraf aan; de VvE dient de subsidie vooraf aan te vragen.

Het achteraf aanvragen door de VvE is zelfs een fatale fout: het is een afwijzingsgrond. Dit is de afgelopen jaren geen uitzondering geweest en het heeft tot vervelende resultaten geleid, terwijl VvE's keurig hun maatregelen hebben uitgevoerd.

VvE Belang is van mening dat er wel een hardheidsclausule moet zijn voor dit soort situaties. Achteraf kan immers getoetst worden of de maatregelen zijn uitgevoerd conform de voorwaarden van de regeling.

### **Voorstel:**

Maak voor eenvoudige (enkelvoudige) maatregelen ook de aanvraag achteraf mogelijk, gelijk aan de ISDE.

Neem een hardheidsclausule in de regeling op. Uiteindelijk heeft de regeling als doel energiebesparende maatregelen te stimuleren. Nu zijn VvE's in het verleden gestraft (of voelen ze dat zo) omdat de subsidie niet vooraf is aangevraagd.

### Basisinfrastructuur oplaadpunten

De voorgestelde regeling wordt uitgebreid met een subsidie voor de aanleg van basisinfrastructuur voor oplaadpunten. De subsidie bedraagt €100,- per punt.

In het bijzonder gelden daarbij twee voorwaarden:

- 1) De subsidie wordt alleen verstrekt als alle parkeerplaatsen op de basisinfrastructuur worden aangesloten.
- 2) De basisinfrastructuur moet voldoen aan bepaalde voorwaarden.

VvE Belang heeft problemen met beide voorwaarden, althans in combinatie met de hoogte van de toe te kennen subsidie.



VvE Belang vindt dat er nagedacht moet worden over situaties waarin niet alle parkeerplaatsen worden aangesloten. VvE's komen voor in grote verscheidenheid. Zo kan er sprake zijn van twee etages, of van een gemeenschappelijk deel en een deel met privé-parkeerplaatsen. Ook kan ervoor gekozen worden om een bepaald gedeelte van de garage EV-ready te maken. Dergelijke situaties zouden ook onder de regeling gebracht moeten worden.

De voorwaarden die aan de basisinfrastructuur gesteld worden zijn fors:

- a. de installatie van onderverdeeldkasten.
- b. de installatie van bekabeling naar alle parkeerplaatsen.
- c. de installatie van een voorziening die het mogelijk maakt om:
  - 1° beschikbare stroom optimaal te verdelen over de op te laden voertuigen en te laden op optimale momenten;
  - 2° het laden tijdelijk te vertragen of te stoppen ter voorkoming van overbelasting van het stroomnetwerk in het gebouw.
- d. de installatie van een voorziening waarmee de oplaadpunten gelijktijdig kunnen worden uitgeschakeld en de verplichting om dit kenbaar te maken bij de toegang.
- e. de installatie van een datanetwerk.

#### **Voorstel:**

Zoals gesteld zijn de voorwaarden behoorlijk fors. VvE Belang stelt voor om hier te kiezen voor een subsidie in de vorm van een bijdrage in de totale kosten, bijvoorbeeld 75% van het totaalbedrag met een maximum.

€100,- subsidie per parkeerplaats is te laag gezien de voorwaarden die aan de basisinfrastructuur gesteld worden. Een andere mogelijkheid is dat de voorwaarden die gelden voor de basisinfrastructuur worden aangepast.

#### **Procesbegeleiding**

Er staat in de SVVE een subsidie open voor procesbegeleiding. Procesbegeleiding is als volgt gedefinieerd: externe begeleiding van het proces binnen een vereniging tot en met de definitieve besluitvorming van de algemene ledenvergadering voor het uitvoeren van advies, verduurzamingsmaatregelen, het zeer energiezuinig pakket of aanvullende energiebesparende maatregelen niet zijnde bouwbegeleiding.



In de voorgestelde regeling is een subsidie voorgesteld van maximaal 60 uur.

Het valt VvE Belang hierbij op dat er geen onderscheid gemaakt wordt ten aanzien van de complexiteit van het verduurzamingsproces. 60 uur (voor 50% gesubsidieerd) lijkt veel, maar voor een complexe verduurzaming is 60 uur niet veel. Bovendien worden aan de kwaliteit van de procesbegeleider geen eisen gesteld.

**Voorstel:**

Stel voorwaarden aan de persoon van de procesbegeleider. Kwalificeert iedereen daarvoor, dus ook een eigenaar in de VvE? Ook de VvE-beheerder? Ook de VvE-bestuurder? Ook de aannemer die de werkzaamheden uitvoert? Wat wordt bedoeld met extern?

Maak een relatie tussen de complexiteit van de verduurzaming en het aantal uren dat subsidiabel is.

Ook hier geldt wat VvE Belang betreft dat de norm gesteld moet worden op 75%,