



### **Internetconsultatie Wijzigingsregeling SVVE**

Vereniging Eigen Huis (VEH), de belangenbehartiger van huiseigenaren inclusief appartementseigenaren en VvE's, maakt graag gebruik van de mogelijkheid om te reageren op de internetconsultatie Wijzigingsregeling SVVE, met een beoogde datum voor inwerkingtreding van 1 januari 2024.

### **Een toekomstvisie over elektrisch laden voor appartementseigenaren is noodzakelijk**

Hierna worden de nodige plus- en minpunten van de subsidieregeling benoemd. Meer overkoepelend ziet VEH deze regeling slechts als een klein begin om parkeergarages toekomstklaar te maken voor het parkeren van elektrische auto's. Het is bovenal noodzakelijk dat de overheid het initiatief neemt voor het opstellen van een toekomstvisie op elektrisch rijden voor appartementseigenaren, inclusief de brandveiligheidsrisico's en verzekeraarbaarheid.

In het regeerakkoord staat de ambitie dat uiterlijk 2030 alle auto's die in ons land worden verkocht elektrisch - of op een andere manier emissieloos - zijn. De oplaadpunten die daarvoor noodzakelijk zijn, moeten voor appartementseigenaren hoofdzakelijk in de parkeergarage van hun VvE worden gerealiseerd. In de openbare ruimte zijn er immers zeer beperkt mogelijkheden om laadpunten ten behoeve van VvE's te realiseren. Dit blijkt uit de brief van de staatssecretaris Infrastructuur & Waterstaat van juni 2023: "Aanvullend op de beschreven acties, ben ik in gesprek gegaan met gemeenten om te kijken of er tijdelijke oplossingen mogelijk zijn voor EV-rijders met een eigen parkeerplek in een garagebox of in een VvE met een parkeergarage. Uit dit gesprek blijkt dat gemeenten weinig mogelijkheden zien voor tijdelijke oplossingen".

Kortom: de tendens naar elektrisch rijden is hoog terwijl de mogelijkheden voor VvE's om laadpunten in de openbare ruimte te krijgen zeer beperkt zijn.

Voor appartementseigenaren die nog niet elektrisch rijden is het niet interessant om nu te investeren in elektrische aanpassingen in de garage. Dat heeft invloed op de besluitvorming. Passende subsidie en een goede begeleiding door gekwalificeerde marktpartijen zou het voor VvE's interessanter maken om de parkeergarage nu toekomstbestendig te maken. Het voorliggende voorstel is een klein begin maar geeft geen echte oplossing voor de toekomst. Daarbij moet ook de brandveiligheid in ogenschouw worden genomen. Er zou een landelijk protocol moeten worden opgesteld met duidelijke en praktisch toepasbare normen voor brandveiligheid waar ook verzekeraars achter staan. VEH denkt graag mee over een visie.

### **Versoepeling voor monumentale VvE's en terrasdaken**

VEH is positief over het voorstel om de minimale isolatiewaarden voor monumenten te verlagen en ook subsidie open te stellen voor voor- en achterzetbeglazing. Daarmee wordt de SVVE regeling toegankelijker voor monumenten. VEH heeft daar tijdens de vorige consultatieronde al voor gepleit. Vooral in de grote steden zitten de nodige VvE's gehuisvest in monumentale panden die nu niet kunnen, en soms zelfs niet mogen, voldoen aan de isolatievoorwaarden die als eis door de SVVE regeling gesteld worden. VEH wijst erop dat er ook in beschermde stads- en dorpsgezichten ruimtelijke criteria kunnen gelden die het moeilijk maken om verduurzamingsmaatregelen te nemen die in het zicht zitten. Ook voor die gebieden is het dus aan te bevelen om deze onder de soepele criteria van de SVVE te laten vallen.



---

Voor gebouwen met een groot oppervlak aan dakterrassen en balkons boven de woningen, wordt het mogelijk om af te wijken van het vereiste dat 70% van het gehele dak moet worden geïsoleerd. Dit is positief voor VvE's die in een dergelijke situatie zitten.

#### **Uitbreiding subsidie voor adviezen die nodig zijn voor verduurzaming**

Ook is het is positief dat het mogelijk wordt om subsidie aan te vragen voor diverse onderzoeken die belangrijk zijn om te komen tot een besluit voor verduurzaming van het gebouw, zoals een (D)MJOP, energieadvies, flora- en fauna onderzoek, ventilatie-onderzoek en asbestonderzoek. Wel valt op dat er aan de nodige NEN-normen en persoons- en bedrijfs-certificeringen moet worden voldaan. Is op voorhand voldoende duidelijk voor VvE's welke partijen mogen worden ingeschakeld? En zijn er wel voldoende vakmensen die hieraan voldoen? Dit zijn randvoorwaarden voor een succesvolle werking van de regeling. Ook is het een minpunt dat de subsidiepercentages worden verlaagd van 75% naar 50%.

#### **Geringe bonus voor biobased isolatiemateriaal**

In het voorstel is een geringe bonus opgenomen voor het gebruikmaken van biobased, milieuvriendelijke isolatiematerialen. Het gaat dan per te isoleren onderdeel om één tot enkele euro's extra subsidie per vierkante meter. Als het een serieuze overheidsambitie is om het gebruik van biobased materialen te stimuleren dan betwijfelt VEH of dit voldoende is om huishoudens over de streep te trekken. Overigens zijn er nog de nodige vraagpunten over biobased isoleren, bijv. of met biobased materialen wel voldoende isolatiewaarde kan worden gehaald in een dunne spouw en of het geen vochtdoorslag kan veroorzaken. Deze vraagpunten zijn door VEH aan het ministerie van EZK voorgelegd.

#### **Oplaadpuntenadvies en basislaadinfrastructuur**

De subsidie voor oplaadpuntenadvies wordt verlengd tot en met 31 december 2027. Daarnaast wordt de regeling uitgebreid met subsidie voor het realiseren van de basislaadinfrastructuur die nodig is om alle parkeerplaatsen van een oplaadpunt te voorzien. Vraag is wel of het een haalbare eis is om het installeren van de basislaadinfrastructuur te laten uitvoeren binnen een termijn van twaalf maanden na subsidieverlening. Verder zal besluitvorming een hoge drempel zijn omdat er een zware meerderheid voor nodig is. Uit onderzoek van VEH naar verduurzaming bij VvE's blijkt dat dit in de praktijk vaak moeilijk te realiseren is. Zoals eerder benoemd is er een bredere visie nodig om parkeergarages toekomstbestendig te maken en dit voor appartementseigenaren aantrekkelijk te maken.

#### **Voortgang en evaluatie**

VEH hoopt dat deze wijzigingsregeling, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, ondanks de val van het kabinet geen vertraging oploopt. Tenslotte pleiten wij voor een evaluatie binnen niet al te lange tijd na inwerkingtreding van deze wet. Uit onderzoek van VEH blijkt dat er regelmatig obstakels zijn bij de aanvraag van verduurzamingssubsidies. Het is zaak om dit dus scherp te monitoren. De vereniging biedt graag aan om de ervaringen vanuit haar achterban te zijner tijd met u te delen.