

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Ministerie van
Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Onderwerp: Consultatie Wijzigingsregeling SVVE 2026
Datum: 17 augustus 2025

Geachte heer/mevrouw,

De G40 wil via deze weg reageren de consultatie 'Wijzigingsregeling SVVE 2026.

De regeling wordt op een aantal punten aangepast in tekst en inhoud naar actuele andere beleidsterreinen, zodat alles met elkaar in overeenstemming is. We ondersteunen van harte dat eerdere omissies in de regeling worden hersteld.

We zijn blij met de verlenging van de looptijd van de regeling. We zien in de praktijk dat het proces van het verduurzamen van VvE's een langdurig traject is. De nieuwe looptijd tot en met 2030 biedt hierin veel meer ruimte.

1. Ophoging subsidieplafond

Het subsidieplafond is opgehoogd van €76 mln. naar €179 mln. Grote en complexe VvE's (bijvoorbeeld met meer dan 50 appartementen) kunnen nu efficiënter meerdere maatregelen bundelen.

Suggestie: Wij adviseren additionele flexibiliteit bij grootschalige, bijvoorbeeld door stapeling met lokale subsidies zonder administratieve druk.

2. Stimuleringsmaatregelen

We pleiten voor het stimuleren van particuliere verhuurders binnen VvE's. Het zou helpen als expliciet wordt opgenomen dat VvE beheerders en procesbegeleiders (subsidiar) kunnen worden ingezet om deze doelgroep te motiveren tot deelname aan isolatie- en verbeterstappen. Daarmee creëren we mogelijk een interessante prikkel.

3. Technische voorschriften F-gassen & isolatiewaarden)

Splitwarmtepompen: met een vulgewicht < 3 kg en GWP > 750 worden vanaf 2026 uitgesloten van subsidie (EU-verordening). Wij zien als knelpunt dat marktpartijen of installateurs moeite kunnen hebben met beschikbaarheid van alternatieven die voldoen aan nieuwe GWP-limiet.

Suggestie: Stimuleer ondersteuning voor installatiebedrijven en VvE's bij overgang naar compliant warmtepompen, bijvoorbeeld via voorlichtingsprogramma's of extra subsidie-onderdelen.

Bodemisolatie: eis Rd 3,5 wordt opengesteld naar Rd of Rbf (NTA 8800 consistentie)

De ervaring is echter dat de markt hanteert soms Rbf hanteert in plaats van Rd. Dit kan een mismatch opleveren.

Suggestie: Verduidelijk wat Rbf betekent en onderbouw dit met voorbeelden en rekenmodellen in de regeling om uniformiteit te bevorderen.

Monumentale gebouwen: toelating van enkel glas bij voorzet/achterzet (max Ug 5,8 W/m²K) vergroot de uitvoerbaarheid bij beperkte constructieve mogelijkheden (Internetconsultatie).

In de praktijk kunnen gemeenten echter nog terughoudend zijn of aanvullende eisen stellen (beschermd stadsgezicht, monumentencommissie).

Suggestie: Verduidelijk de verhouding tussen nationale isolatiewaarden en gemeentelijke monumentenrichtlijnen en ontwikkel een toetsingshandreiking. Het dynamisch waterzijdig inregelen van de verwarming is nog steeds een aanvullende maatregel op een isolerende maatregel waarbij de subsidie dan op maximaal € 150,- per appartement wordt vastgesteld.

Suggestie: neem het dynamisch waterzijdig inregelen van de verwarming als losstaande energiebesparende maatregel op.

4. Verdere uitbreiding van subsidiabele activiteiten

Het wijzigingsvoorstel voegt 'bouwbegeleiding' toe als subsidie onderdeel bij projecten vanaf € 100.000 aan verduurzamingsmaatregelen (Internetconsultatie).

Onze ervaring is dat (vooral bij grotere projecten) proces- en bouwbegeleiding en onderzoek waardevol zijn, maar dit wordt nog niet altijd opgepakt, omdat veel VvE's deze kosten niet kunnen voorfinancieren en afhaken vanwege onzekerheden over vergoedingen.

Suggestie: Wij pleiten voor het voorfinancieren van deze kosten. Vergoedingscriteria kunnen helderder en minder vrijblijvend zijn en stel daarnaast richtlijnen of voorbeeldprojecten beschikbaar (best practices) waarin bouwbegeleiding het succes verhoogt.

Stel geen eisen aan het opleidingsniveau van de bouwbegeleider. Voorkom dat de selectie van de bouwbegeleider puur op basis van opleidingsniveau professionals uitsluit die op basis van hun ervaring en vaardigheden wel geschikt zijn.

5. Administratieve en bewijsvoering eisen

Rapportages en adviesdocumenten moeten ten tijde van indiening maximaal 2 jaar oud zijn (Internetconsultatie). De termijn van 2 jaar voor het aanvragen van onderzoeken en adviezen is te kort. Het proces van onderzoeken, adviezen, financiering en besluitvorming vraagt tijd.

Het risico is groot dat bepaalde onderzoeken en adviezen uiteindelijk niet meer mee kunnen worden meegenomen in de aanvraag. Nieuwe verkenningen na die deadline zijn niet subsidiabel, wat kennisverlies kan veroorzaken.

Suggestie: Laat de termijn van 2 jaar los. Overweeg een beperkte "herzieningscluster" toe te staan als er significante nieuwe inzichten zijn over gebouwconditie of kosten, zonder meteen nieuwe rapportages te verplichten.

Verplichtingen rond facturen, offertes en aanbesteding worden aangescherpt (Internetconsultatie).

Kleinere VvE's kunnen moeite hebben met complexe documenten of verwerkingssysteem.

Suggestie: Ontwikkel gestandaardiseerde templates of digitale uitlegtool voor documenten om procesdrempel te verlagen.

Met vriendelijke groet,

G40 Stedennetwerk