

## INSPRAAKREACTIE Wijzigingsregeling van de SVVE

Ter attentie van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

Datum: 18 augustus 2025

---

### Aanleiding

IVBN heeft kennisgenomen van de wijzigingsregeling van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE). Wij onderschrijven het doel van de regeling om de verduurzaming van gebouwen in VvE-verband te versnellen en de CO<sub>2</sub>-uitstoot te verminderen. Het is van belang dat ook bewoners van VvE's kunnen profiteren van lagere energielasten, meer wooncomfort en een gezondere leefomgeving.

Voor institutionele investeerders is verduurzaming onlosmakelijk verbonden met hun ESG-strategie. Veel van onze leden hebben de afgelopen jaren omvangrijke, vaak oudere woningportefeuilles met slechte energielabels overgenomen van woningcorporaties en andere investeerders, juist met het oog op het opwaarderen en verduurzamen van deze woningen.

De SVVE vormt daarbij een belangrijk instrument om grootschalige verbeteringen in gemengde VvE's financieel haalbaar te maken en zo een directe bijdrage te leveren aan de klimaatdoelstellingen, het betaalbaar houden van woonlasten en het versterken van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

De in de wijzigingsregeling opgenomen verlenging van de looptijd tot 2030, de ophoging van het subsidieplafond en de verruiming van voorwaarden zijn belangrijke stappen vooruit. Tegelijkertijd constateren wij dat de uitvoerbaarheid en effectiviteit van de regeling in de praktijk kunnen worden vergroot.

### Gevraagde verbeteringen

IVBN verzoekt:

1. de samenloop met andere subsidieregelingen en financieringsinstrumenten expliciet te faciliteren;
2. de voorwaarden rond bouwbegeleiding te verruimen;
3. besluitvormingstrajecten in gemengde VvE's te versnellen;

IVBN verzoekt naast deze consultatie:

4. Een kennissessie te organiseren waarin de wijzigingen van de SVVE worden toegelicht;
5. De versoepelingen van de 70%-instemmingsnorm te versnellen.

### Argumenten

#### *Ad 1. Samenloop met andere regelingen*

De SVVE is inhoudelijk sterk verbonden met de ISDE en SVOH. In de praktijk blijkt echter dat VvE's soms kansen missen omdat subsidiemogelijkheden niet optimaal op elkaar aansluiten. IVBN adviseert om in de regeling expliciet te voorzien in een heldere samenloopbepaling, waarin duidelijk wordt gemaakt hoe SVVE-subsidie kan worden gecombineerd met andere beschikbare financieringsinstrumenten.

#### *Ad 2. Verruimen voorwaarden bouwbegeleiding*

De voorgestelde drempel van een minimale investering van € 100.000 voor subsidiëring van bouwbegeleiding betreft het totale investeringsbedrag voor het gebouw of de groep van

gebouwen. Hoewel dit voor grote VvE's haalbaar is, kan deze grens in de praktijk te hoog uitvallen voor kleinere en middelgrote VvE's die wél behoefte hebben aan professionele begeleiding, bijvoorbeeld bij integrale renovaties met meerdere maatregelen.

IVBN stelt voor om deze drempel te verlagen, zodat ook projecten met een lager totaalbudget maar met substantiële impact op de energiestaat in aanmerking komen voor bouwbegeleiding. Dit voorkomt dat juist de VvE's die het meest gebaat zijn bij goede begeleiding, buiten de regeling vallen.

#### *Ad 3. Versnellen besluitvormingstrajecten in gemengde VvE's*

De besluitvorming in gemengde VvE's is vaak complex, zeker wanneer er meerdere eigenaren betrokken zijn. IVBN adviseert om via de SVVE ondersteunende middelen beschikbaar te stellen, zoals handreikingen voor besluitvorming en voorbeelden van efficiënte besluitvormingsprocedures, bij voorkeur door een onafhankelijke partij zoals de rijksoverheid. Dit bevordert de samenwerking tussen professionele beleggers en particuliere eigenaren en verkort de doorlooptijd van verduurzamingsprojecten.

Daarnaast geldt dat de huidige termijn van twee jaar na het maatwerkadviesrapport in de praktijk onhaalbaar is. Het verdient daarom aanbeveling om deze termijn te verruimen.

#### *Ad 4. Organiseren van een landelijke kennissessie*

IVBN beveelt aan om, naar analogie van eerdere trajecten zoals bij de hospita-regeling, een landelijke kennissessie te organiseren waarin de wijzigingen van de SVVE worden toegelicht en de samenhang met andere regelingen, zoals ISDE en SVOH, wordt besproken. Dit bevordert een eenduidige uitvoering, voorkomt interpretatieverschillen en vergroot het bereik en de effectiviteit van de regeling. Een dergelijke sessie kan tevens dienen om praktijkvragen te inventariseren en direct te beantwoorden, wat de implementatie versnelt.

#### *Ad 5. Versnellen van de versoepelingen van de 70%-instemmingsnorm*

In juni vorig jaar is het Wetvoorstel instemmingsrecht en initiatiefrecht ter consultatie voorgelegd. IVBN dringt erop aan dat dit wetsvoorstel zo spoedig mogelijk aan de Tweede Kamer wordt aangeboden.

## **Conclusie**

IVBN waardeert de inzet van het ministerie om met deze wijzigingsregeling de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van de SVVE te vergroten. Met de hierboven geschetste aanvullingen kan de regeling niet alleen meer VvE's bereiken, maar ook leiden tot een structurele versnelling van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Wij zijn graag bereid onze kennis en praktijkervaring in te brengen bij verdere uitwerking van deze verbeterpunten.