

Namens Stichting VvE Belang
Meerpaal 12,
4904 SK, Oosterhout

Betreft: Reactie op internetconsultatie wijzigingen SVVE 2026

Geachte heer/mevrouw,

Namens VvE Belang, de landelijke belangenbehartiger voor Verenigingen van Eigenaren, danken wij u voor de mogelijkheid tot inspraak via deze internetconsultatie. Wij vinden het zeer waardevol dat er een platform is gecreëerd waar de stem van VvE's en hun besturen gehoord kan worden.

VvE Belang en onze achterban maken al geruime tijd graag gebruik van de bestaande subsidieregeling voor verduurzaming. Onze leden zijn zeer positief over de ondersteuning die deze regeling biedt bij het aanpakken van verduurzamingsprojecten in appartementencomplexen. Het is een cruciaal instrument om de verduurzamingsdoelstellingen van Nederland te behalen.

Met het oog op de verdere verbetering en optimalisering van de regeling, hebben wij enkele concrete punten verzameld vanuit onze praktijkervaring en de mening gevraagd van ons VvE-bestuurderspanel, een groep van circa 950 VvE-bestuurders die op vrijwillige basis hebben aangeboden bij te dragen aan onderzoek voor VvE's. De voorgestelde aanpassingen, zoals hieronder uitgewerkt, beogen de regeling nog toegankelijker en effectiever te maken voor de diverse VvE's in Nederland.

Wij kijken uit naar de resultaten van deze consultatie en hopen dat onze input kan bijdragen aan een nog beter en gericht subsidiebeleid.

Met vriendelijke groet,
Jacco van de Sandt – Manager Bouwkunde en Duurzaamheid



Conclusies VvE-Bestuurderspanel

De wijzigingsregeling is een stap in de goede richting en getuigt van de bereidheid van de overheid om de SVVE-regeling te verbeteren. Echter, door zich te concentreren op het verlengen van de looptijd en het verhogen van het budget, wordt een deel van de VvE's met de grootste uitdagingen niet effectief bereikt. De analyse toont aan dat de drempels zich vooral bevinden in het ingewikkelde, trage en financieel risicovolle proces, en in de onbekendheid met en het wantrouwen tegenover nieuwe technologieën en materialen. Om de verduurzaming van VvE's daadwerkelijk te versnellen, is een meer holistische aanpak nodig die de procesmatige en financiële knelpunten in de praktijk erkent en aanpakt.

Aanbevelingen

Aanbeveling 1: Verleng de aanvraagtermijn voor advies.

De huidige termijn van twee jaar voor het indienen van aanvragen voor advies en begeleiding is onvoldoende en staat haaks op de realiteit van VvE-bestuurders. Om de regeling bruikbaar te maken, dient de termijn te worden verlengd. Dit biedt de broodnodige ruimte voor zorgvuldige besluitvorming en planning.

Aanbeveling 2: Verbreed de subsidie voor begeleiding.

De regeling erkent het belang van procesbegeleiding, maar de definitie van procesbegeleiding is te beperkt. De subsidie zou verruimd moeten worden waarbij ook de begeleiding van de financierings- en subsidieaanvraag, communicatie met VvE-leden en ondersteuning bij vergunningstrajecten.

Aanbeveling 3: Subsidie op maatregelen voor flora en fauna

Bij het uitvoeren van isolatiemaatregelen, zoals gevelisolatie, is het vaak verplicht om kostbare maatregelen te nemen ter bescherming van flora en fauna, zoals het aanbrengen van vleermuiskasten of gierzwaluwnesten. De kosten hiervoor kunnen aanzienlijk zijn en vormen een drempel voor VvE's om tot gevelisolatie over te gaan. Wij pleiten ervoor om niet alleen de advieskosten, maar juist ook de uitvoering van deze verplichte flora- en fauna-maatregelen subsidiabel te maken. Door deze kosten te dekken, wordt de financiële barrière weggenomen en wordt de weg vrijgemaakt voor VvE's om meer energiebesparende projecten te starten.



Aanbeveling 4: Vereenvoudig het aanvraagproces.

De ervaringen met de uitvoerende organisatie, RVO, duiden op een 'starre en rigide' aanvraagprocedure met gebrekkige communicatie. De overheid wordt geadviseerd te investeren in de verbetering van het subsidieplatform en de communicatiekanalen om het proces transparanter, sneller en flexibeler te maken. Ook de mogelijkheid voor een aanvraag achteraf, vergelijkbaar met particuliere regelingen, moet worden onderzocht om het financiële risico voor VvE's te verlagen en de planning te vergemakkelijken.

Aanbeveling 5: Flexibilisering van de minimale oppervlakte voor gevelisolatie

De huidige eis van minimaal 10 m² gevelisolatie per woning is in de praktijk niet altijd haalbaar. Veel appartementencomplexen, met name die met veel glas of waarbij alleen de kopgevels geïsoleerd kunnen worden, halen deze oppervlakte niet. Het verlagen van de minimale oppervlakte-eis, bijvoorbeeld naar 5 m² per woning, zou de regeling toegankelijker maken. Hierdoor kunnen ook complexen met een afwijkende architectuur of bouwconstructie gebruikmaken van de subsidie, wat de energiebesparing over een breder spectrum van de woningvoorraad stimuleert.

Aanbeveling 6: Laat de verplichte toepassing van NEN-EN 1996-1-1 en NEN-EN 845-1 bij gevelonderzoek vervallen.

De normen NEN-EN 1996-1-1 en NEN-EN 845-1 zijn bedoeld voor nieuwbouw en bieden geen passend kader voor de beoordeling van bestaande gevels. Het gebruik ervan leidt tot kostbare en ingrijpende destructieve onderzoeken, terwijl dit in de praktijk vaak weinig meerwaarde heeft.

Wij pleiten ervoor om deze verplichte toepassing te laten vervallen, zodat gevelonderzoeken doelmatiger, betaalbaarder en praktischer kunnen worden uitgevoerd. Dit verlaagt de drempel voor VvE's en maakt het eenvoudiger om noodzakelijke onderhouds- en verduurzamingsmaatregelen te realiseren.

Aanbeveling 7: Volledige subsidie voor één effectieve maatregel

Tot slot zien wij in de praktijk veel gebouwen die, behalve één specifieke maatregel, al goed geïsoleerd zijn. Denk aan complexen die al zijn voorzien van spouwmuurisolatie en een geïsoleerd dak, maar waarbij het oude dubbelglas nog aanwezig is. In dergelijke gevallen is het uitvoeren van slechts één maatregel (zoals het vervangen van glas) de meest logische en meest effectieve stap. Wij stellen daarom voor om de volledige subsidie direct te verstrekken wanneer kan worden aangetoond dat slechts één isolatiemaatregel daadwerkelijk van toepassing is om de energieprestatie significant te verbeteren. Dit voorkomt dat VvE's kunstmatig op zoek moeten naar een tweede maatregel die nauwelijks energiebesparing oplevert, simpelweg om in aanmerking te komen voor subsidie of niet uitvoerbaar is. Deze aanpak zorgt voor een efficiënter gebruik van de subsidiegelden en een grotere slagkracht op plekken waar dit het hardst nodig is.



Aanbeveling 8: Verbeter de toegankelijkheid en effectiviteit van bouwbegeleiding binnen de SVVE

De regeling erkent terecht het belang van bouwbegeleiding, maar de huidige invulling kent enkele knelpunten die de praktische toepasbaarheid voor veel VvE's beperken.

8.1. Herzie de opleidingseis voor bouwbegeleiders

Op dit moment wordt geëist dat de bouwbegeleider minimaal een HBO-opleiding Bouwkunde of gelijkwaardig heeft afgerond. In de praktijk zijn er echter veel vakbekwame MBO-opgeleide bouwprofessionals die aantoonbaar ervaring hebben met verduurzamingsprojecten en deze rol uitstekend kunnen vervullen. Door de eis te verruimen naar aantoonbare kennis en ervaring (ongeacht opleidingsniveau), vergroot de regeling de pool van geschikte begeleiders en sluit zij beter aan bij de praktijk.

8.2. Verlaag of schaf de drempel van €100.000 investeringen af

De huidige eis sluit kleine VvE's uit, terwijl juist deze groep vaak ondersteuning nodig heeft om verduurzamingsprojecten van de grond te krijgen. Door de drempel te verlagen of af te schaffen, wordt begeleiding toegankelijker en wordt ongelijkheid tussen kleine en grote VvE's verminderd.

8.3. Breid het aantal begeleidingsuren uit en verschuif deze naar het begin van het traject

Het huidige maximum van 16 uur begeleiding voorafgaand aan besluitvorming is onvoldoende, omdat een bouwbegeleider vaak al betrokken moet zijn voordat er een werkschrijving wordt opgesteld of offertes worden aangevraagd. Door meer uren in te zetten in de vroege fase van het traject, kunnen plannen beter worden voorbereid en vergroot de kans op een succesvolle uitvoering.

Aanbeveling 9: Laat de registratieplicht van maatwerkadvies in EP-online vervallen

Op dit moment is het niet mogelijk om een maatwerkadvies op gebouwniveau te registreren in EP-online, omdat registratie uitsluitend op appartementniveau kan plaatsvinden. In de praktijk is dit onuitvoerbaar: hiervoor zou toestemming nodig zijn van alle bewoners en zouden zij ook fysiek thuis aanwezig moeten zijn. Dit maakt de uitvoering nagenoeg onmogelijk voor VvE's.

Hoewel er momenteel onderzoek loopt naar de mogelijkheid om registratie op gebouwniveau mogelijk te maken, wordt een definitieve oplossing pas op de langere termijn verwacht. Om te voorkomen dat VvE's in de tussentijd onnodig worden belemmerd in hun verduurzamingsplannen, pleiten wij ervoor de registratieplicht voor maatwerkadviezen te laten vervallen.



Aanbeveling 10: Laat de verplichte terugverdiensijd in energieadvies en financieel haalbaarheidsonderzoek vervallen.

Voor veel VvE's is niet de terugverdiensijd, maar de directe impact op de maandelijkse woonlasten een veel relevanter en begrijpelijker uitgangspunt. Een focus op terugverdiensijd kan leiden tot een vertekend beeld en stimuleert soms het opnemen van maatregelen die financieel of technisch minder zinvol zijn.

Wij pleiten er daarom voor om de verplichte berekening van de terugverdiensijd te laten vervallen. In plaats daarvan moet in het energieadvies en haalbaarheidsonderzoek nadruk worden gelegd op de ontwikkeling van de maandlasten en de bredere voor- en nadelen.

