Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2023-0000377697

Datum
11 juli 2023

Opgesteld door
[redacted]
J&V

Bijlage(n)
0

Aan Min BZK
Van DG VB

nota

0. Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van verenigingen van eigenaars (VvE-versnellingsagenda verduurzaming)

Aanleiding

In uw brief aan de Kamer van 23 december 2022 heeft u een gedragen versnellingsagenda voor de verduurzaming van gebouwen in beheer van verenigingen van eigenaars (VvE-versnellingsagenda verduurzaming) aangekondigd. Om daadwerkelijk te komen tot een gedragen VvE-versnellingsagenda hebben het afgelopen half jaar per thema diverse rondetafelbijeenkomsten plaatsgevonden met de verschillende deelnemers uit de VvE-praktijk. In de Kamerbrief (oplegbrief) is voor de appartementseigenaars en VvE-bestuurders als direct betrokkenen de kern van de VvE-versnellingsagenda weergegeven. De uitgewerkte VvE-versnellingsagenda verduurzaming is opgemaakt als apart document.

Geadviseerd besluit

U stemt in met de inhoud van de Kamerbrief als oplegbrief en de inhoud van de separate VvE-versnellingsagenda verduurzaming. U wordt verzocht de Kamerbrief en de VvE-versnellingsagenda verduurzaming te ondertekenen en te verzenden naar de Kamer.

Kern

De verduurzaming van VvE-gebouwen wordt versneld door:

1. *Aanpassing van de VvE-besluitvormingsregels;*

- Wettelijk wordt vastgelegd dat geen quorum (opkomsteis) en een gewone meerderheid (50%+1) geldt voor het nemen van verduurzamingsmaatregelen.
  Als datum van inwerkingtreding van het wetsvoorstel wordt 2026 aangehouden.

- Het wetsvoorstel dat het instemmings- en initiatiefrecht wijzigt. Het streven is om dit wetsvoorstel in 2024 in werking te laten treden.

2. *De financiële ondersteuning voor VvE's wordt verbeterd.*

- Procesbegeleiding wordt nog meer gesubsidieerd vanuit de SVVE. Ook kan de SVVE gecombineerd worden met de gemeentelijke subsidies.
- Daarnaast is met het Klimaatpakket van 26 april jl**.** de rente van de VvE-Energiebespaarlening van het Warmtefonds met 1,5% verlaagd.

3. *VvE's en appartementseigenaars krijgen hulp met verduurzaming;*
   Voor appartementseigenaars en VvE's komt er dit najaar 2023 betere en gerichtere informatie op Verbeterjehuis.nl. Ook procesbegeleiders zijn hier dan te vinden. Vanaf eind 2024 worden appartementseigenaars en VvE's door een landelijk VvE-verduurzamingsloket ondersteund. Hiervoor wordt het budget van 25 miljoen voor ontzorging van VvE's gebruikt dat in april 2023 in het klimaatpakket beschikbaar is gekomen. Ook worden appartementseigenaars zich meer bewust gemaakt van hun eigen rol bij de verduurzaming van het gebouw.

Toelichting
In de VvE-versnellingsagenda kondigt u ook een onderzoek aan naar het wijzigen van besluitvormingsregels van de splitsingsakte.

Politieke context
Het Lid Grinwis heeft tijdens het commissiedebat klimaatakkoord gebouwde omgeving 4 VvE-moties ingediend. De Kamer heeft deze aangenomen. In de VvE-versnellingsagenda worden 3 moties uitgevoerd. Dit betreft het afschaffen van het quorum en het nemen van een verduurzamingsbesluit met gewone meerderheid. Het Warmtefonds heeft inmiddels de gevraagde rentekorting van 1,5% doorgevoerd. Daarnaast vindt er een onderzoek plaats n.a.v. de vierde motie. Dit gaat over het vereenvoudigen van de besluitvormingsregels omtrent het wijzigen van de splitsingsakte. We zijn met de NVB in gesprek over het automatiseren van de toestemming van de financiers voor het wijzigen van de splitsingsakte voor verduurzamingsmaatregelen. Het streven is dat dit onderzoek in de tweede helft van dit jaar af te ronden en de Kamer onze appreciatie hierop te kunnen sturen. Ook evalueert het ministerie van J&V momenteel de Wet verbetering functioneren VvE's, waar de verplichting om het minimumbedrag te reserveren voor groot onderhoud op basis van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) onderdeel van is. Op basis van deze evaluatie worden definitieve conclusies getrokken over de vormgeving van een verplichting voor een integraal duurzaam MJOP.
Door de leden De Groot, Erkens (beiden VVD), Bontenbal en Geurts (beiden CDA) zijn al eerder Kamervragen gesteld over het verduurzamen van VvE-gebouwen. Deze worden beantwoord na verzending van deze Kamerbrief.

Krachtenveld
Het VvE-beleid valt onder uw verantwoordelijkheid. In verband met wijzigingen van het appartementsrecht (boek 5, Titel 9 BW) heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden met het ministerie van Justitie en Veiligheid.

Communicatie
De kernpunten van de VvE-versnellingsagenda zijn samengevat in de Kamerbrief. Deze kernpunten zijn visueel gemaakt. Ook wordt een nieuwsbericht opgesteld en aandacht besteed op social media. Als publicatiedatum wordt 5 september aangehouden.