

VvE Platform Schiedam Versnellingsagenda en notificatie



Belangenorganisatie voor de
VvE en appartementseigenaar



mr. Kees Oomen

Directeur Public Affairs en
Organisatie

Versnellingsagenda Verduurzaming VvE's



Versnellingsagenda Verduurzaming VvE's

- Besluitvorming voor verduurzaming wordt makkelijker



Versnellingsagenda Verduurzaming VvE's

- Besluitvorming voor verduurzaming wordt makkelijker
- Het financieren van verduurzaming wordt nóg aantrekkelijker



Versnellingsagenda Verduurzaming VvE's

- Besluitvorming voor verduurzaming wordt makkelijker
- Het financieren van verduurzaming wordt nóg aantrekkelijker
- Appartementseigenaars en VvE's worden geholpen bij het verduurzamen



Hoofdonderwerpen

1. Aanpassing bepaalde regels bij verduurzaming VvE's
2. Betere financiële ondersteuning
3. Verbetering informatievoorziening en ontzorging
4. Versnelling 'grote' VvE's
5. Ondersteunen van kleine VvE's die nog geen functionele VvE organisatie hebben



31 deelprojecten

1. Aanpassing bepaalde regels bij verduurzaming VvE's - 11
2. Betere financiële ondersteuning - 8
3. Verbetering informatievoorziening en ontzorging - 7
4. Versnelling 'grote' VvE's - 3
5. Ondersteunen van kleine VvE's die nog geen functionele VvE organisatie hebben - 2



Deelprojecten aandachtspunten

1. Demarcatie
2. Integraal verduurzamingsplan
3. Uitbreiding notificatieregeling
4. Doorzettingsmacht
5. Natuurbescherming
6. Minder draagkrachtigen
7. (Gewoon) onderhoud





VvE-versnellingsagenda: Samen naar een duurzame VvE

De verduurzaming van VvE-woningen loopt achter, vergeleken met woningen die geen onderdeel zijn van een VvE. Om de klimaatdoelen van 2030 en 2050 te halen verdienen VvE's extra aandacht.

Deze agenda is bedoeld om het voor VvE's eenvoudiger te maken om gezamenlijk hun gebouw te verduurzamen.



- VvE's dragen bij aan **klimaatdoelen**.
- In Nederland **125.000** VvE's verduurzaamd.

Toelichting:

Eenvoudige besluitvorming VvE

- Afschaffing opkomsteis ALV (quorum)**
Voor een verduurzamingsbesluit op een ledenvergadering geldt geen opkomsteis.
- Gewone meerderheid 50% + 1**
Minimaal benodigde stemmen bij verduurzaming verlaagd.
- Wijzigen instemmingsrecht huurders**
70% van alle huurders die op het voorstel reageren moet instemmen.

Kosten van verduurzaming omlaag

- Lagere rente via Warmtefonds**
De VvE-energiebespaarlening is verlaagd met 1,5%.
- Uitbreiding subsidie (SVVE)**
Onder andere verandering in subsidievoorwaarden voor procesbegeleiding en stapeling van lokale subsidies wordt mogelijk gemaakt.

Betere ondersteuning bij verduurzaming

- Alle informatie op verbeterjehuis.nl**
Verbeterde en meer informatie voor VvE's en appartementseigenaren.
- Ondersteuning via VvE-verduurzamingsloket**
Landelijk VvE-verduurzamingsloket voor betere ondersteuning.

Toelichting:

Eenvoudige besluitvorming VvE



Afschaffing opkomsteis ALV (quorum)

Voor een verduurzamingsbesluit op een ledenvergadering geldt geen opkomsteis.



Gewone meerderheid 50% + 1

Minimaal benodigde stemmen bij verduurzaming verlaagd.



Wijzigen instemmingsrecht huurders

70% van alle huurders die op het voorstel reageren moet instemmen.



Kosten van verduurzaming omlaag



Lagere rente via Warmtefonds

De VvE-energiebespaarlening is verlaagd met 1,5%.



Uitbreiding subsidie (SVVE)

Onder andere verandering in subsidievoorwaarden voor procesbegeleiding en stapeling van lokale subsidies wordt mogelijk gemaakt.

Betere onder



Alle infor

Verbeterd
appartement



Onderste

Landelijk



Betere ondersteuning bij verduurzaming



Alle informatie op verbeterjehuis.nl

Verbeterde en meer informatie voor VvE's en appartementseigenaren.



Ondersteuning via VvE-verduurzamingsloket

Landelijk VvE-verduurzamingsloket voor betere ondersteuning.



Agenda: Samen naar een duurzame VvE

	2023	2024	2025	2026
Eenvoudige besluitvorming VvE				Afschaffing opkomsteis ALV (quorum)
				Gewone meerderheid 50% +1
	Wijziging instemmingsrecht huurders		Instemmingsrecht van kracht	
			Digitaal vergaderen weer mogelijk	
Kosten van verduurzaming omlaag	Lagere rente via Warmtefonds			
	Huidige SVVE verruiming	Uitbreiding subsidie (SVVE)		
Betere ondersteuning bij verduurzaming	Alle informatie op verbeterjehuis.nl			
		Ondersteuning via VvE-verduurzamingsloket		



VvE-versnellingsagenda: Samen de VvE verduurzamen

De verduurzaming van VvE-woningen loopt achter, vergeleken met woningen die geen onderdeel zijn van een VvE. Om de klimaatdoelen van 2030 en 2050 te halen verdienen VvE's extra aandacht.

Deze agenda is bedoeld om het voor VvE's eenvoudiger te maken om gezamenlijk hun gebouw te verduurzamen.



2023



Resultaten (Informatie/ontzorging)

- VvE pagina op verbeterjehuis.nl.
- Toolkit VvE-aanpak en ondersteuning voor gemeenten op volkshuisvestingnederland.nl.

Resultaten (Financieel)

- Rente VvE-Energiebespaarlening is verlaagd.
 - Rente is met 1,5% verlaagd.
- Zet budget voor het Nationaal Isolatie Programma (NIP) en energiearmoede in voor het verduurzamen van VvE's.
 - Lokale isolatieaanpak € 1 miljard.
 - Middelen energiearmoede € 568 miljoen.
- Verbeteringen/wijzigingen in de subsidieregeling (SVVE)t.
 - Onder andere aparte eisen voor monumenten en mogelijkheid tot stapelen van lokale subsidies met de SVVE.

Onderzoeken

- Start evaluatie wet verbetering functioneren VvE's.
- Onderzoek vereenvoudigen wijzigen splitsingsakte en opstalrecht gemeenschappelijke delen.
- Onderzoek uitbreiding notificatieregeling oplaadpunten.
- Onderzoek voor appartementseigenaar met beperkte draagkracht zodat elke appartementseigenaar kan lenen.
- Onderzoek verbeterde informatievoorziening in koop- en leveringsketen.

2024



Resultaten (Informatie/ontzorging)

- Landelijk VvE-verduurzamingsloket.
- Toolkit VvE's voor marktpartijen op volkshuisvestingnederland.nl.
- Opleiding voor procesbegeleiders.
- Wijziging instemmingsrecht huurders.
 - 70% van huurders die reageren, moet instemmen.

2026



Wetswijziging Burgerlijk Wetboek VvE's

- Afschaffing quorum.
 - Voor een verduurzamingsbesluit op een ledenvergadering geldt geen opkomsteis.
- Gewone meerderheid naar 50% + 1.
- Andere wijzigingen worden op dit moment nog onderzocht.
 - Integraal verduurzamingsplan, vereenvoudigen wijziging splitsingsakte, opstalrecht op gemeenschappelijke delen (bijvoorbeeld zonnepanelen op dak), uitbreiding notificatieregeling oplaadpunten.

Onderzoeken

- Start evaluatie wet verbetering functioneren VvE's.
- Onderzoek vereenvoudigen wijzigen splitsingsakte en opstalrecht gemeenschappelijke delen.
- Onderzoek uitbreiding notificatieregeling oplaadpunten.
- Onderzoek voor appartementseigenaar met beperkte draagkracht zodat elke appartementseigenaar kan lenen.
- Onderzoek verbeterde informatievoorziening in koop- en leveringsketen.

www.volkshuisvestingnederland.nl en www.verbeterjehuis.nl



Wetswijziging Burgerlijk Wetboek VvE's

- Afschaffing quorum.
 - Voor een verduurzamingsbesluit op een ledenvergadering geldt geen opkomsteis.
- Gewone meerderheid naar 50% + 1.
- Andere wijzigingen worden op dit moment nog onderzocht.
 - Integraal verduurzamingsplan, vereenvoudigen wijziging splitsingsakte, opstalrecht op gemeenschappelijke delen (bijvoorbeeld zonnepanelen op dak), uitbreiding notificatieregeling oplaadpunten.

VvE Campagnebox





Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie



Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek



Stap 3
Verdiepings-
onderzoek



Stap 4
Uitwerken van
plan van aanpak



Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering



Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie



Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek



Stap 3
Verdiepings-
onderzoek



Stap 4
Uitwerken van
plan van aanpak



Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering



Stap 1
Oriëntatie en
inspiratie



Stap 2
Haalbaarheids-
onderzoek



Stap 4
Uitwerken van
plan van aanpak



Stap 5
Bouw-
voorbereiding en
uitvoering

