Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening

TER ONDERTEKENING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2025-0000483089

Datum
2 april 2025

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met
CZW, J&V

Bijlage(n)
3

Aan Minister VRO
Van Directeur Bouwen en Energie

nota

Beslisnota bij Kamerbrief stand van zaken versnellingsagenda VvE's

Aanleiding
Met deze Kamerbrief wordt de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang van de Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van Verenigingen van Eigenaars (VvE) en de nieuwe acties voor 2025. U heeft op 20 februari jl. ingestemd met de hoofdlijnen van de voorgestelde wetswijzigingen. In de verdere uitwerking en afstemming hiervan is op verzoek van de staatssecretaris Rechtsbescherming het u voorgelegde kader voor de vereenvoudiging van de VvE-besluitvormingsregels aangepast.

Geadviseerd besluit
Wij adviseren u de brief te lezen en akkoord te gaan met verzending. Parallel wordt de brief voorgelegd aan de staatssecretaris Rechtsbescherming (Srb). U stuurt de brief mede namens de Srb.

Kern
In het regeerprogramma en de versnellingsagenda verduurzaming VvE's die in 2023 is verstuurd, is aangegeven dat de besluitvormingsregels voor VvE's worden vereenvoudigd met het oog op het treffen van verduurzamingsmaatregelen door middel van een wetswijziging. De brief gaat over de volledige stand van zaken van het verduurzamingsbeleid voor VvE's.

De Kamerbrief bevat de volgende hoofdthema's:

1. **Vereenvoudiging besluitvormingsregels VvE's in het Burgerlijk Wetboek (BW)**
   - Verlaging van de vereiste meerderheid voor besluiten over verduurzaming, onderhoud en de financiering hiervan naar een gewone meerderheid (50%+1).
   - Het quorum (aanwezigheidsvereiste) voor verduurzamingsmaatregelen blijft gehandhaafd. Hiertoe is de afweging gemaakt dat het afschaffen van het quorum zorgt voor versnelling in de besluitvorming, maar dat het handhaven van het quorum als een waarborg wordt gezien voor het zorgvuldig meenemen van de belangen van appartementseigenaars die een verhoging van de VvE-bijdrage niet kunnen betalen.
   - Versterking van het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP), waarbij de wettelijke periode wordt verlengd van 10 naar 30 jaar. Daarnaast dient de VvE in het MJOP aandacht te besteden aan verduurzaming, zonder dat dit een verplichte verhoging van de VvE-bijdrage met zich meebrengt.

- Een notificatieregeling voor het plaatsen van een oplaadpunt in een VvE-gebouw. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden is hiervoor geen VvE-besluit nodig.
- De invoering van de mogelijkheid tot rechtsgeldig digitaal vergaderen.

2. **Betere financiële ondersteuning voor VvE's**
   - Uitbreiding van financieringsmogelijkheden via het Nationaal Warmtefonds en Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).
   - Introductie door het Warmtefonds van de VvE-ledenlening voor appartementseigenaren die een verhoogde VvE-bijdrage als gevolg van een VvE-Energiebespaarlening niet kunnen betalen.

3. **Verbetering informatievoorziening en ontzorging**
   - Verdere uitbreiding van het landelijke kenniscentrum bij Milieu Centraal, dat gemeenten, marktpartijen en appartementseigenaren ondersteunt bij verduurzaming.
   - Opleiding voor procesbegeleiders verduurzaming VvE's aan de Hogeschool Utrecht.

4. **Versnelling verduurzaming in grote VvE's**
   - Ontwikkeling van kwaliteitscriteria voor professionele VvE-beheerders, inclusief een richtlijn en toolkit die in 2025 beschikbaar komt.
   - Een bewustwordingscampagne voor (toekomstige) appartementseigenaren over hun rol binnen de VvE, het belang van verduurzaming en de rol van de beheerder hierin.

5. **Ondersteuning van kleine en inactieve VvE's**
   - Inactieve VvE's in beweging krijgen door bewustwording onder appartementseigenaars te vergroten en met de hulp van het landelijke VvE-Kenniscentrum.

Toelichting
De voorstellen sluiten aan bij het regeerprogramma, de doelen van het Klimaatakkoord en de Versnellingsagenda verduurzaming VvE's. De voorgestelde wetswijzigingen, zoals de aanpassing van de besluitvormingsregels en de versterking van het MJOP, zijn bedoeld om VvE's beter in staat te stellen om tot verduurzaming (i.c.m. onderhoud) over te gaan. Daarnaast is er specifieke aandacht voor financiële ondersteuning, met name voor VvE's en appartementseigenaren die moeite hebben om verduurzamingsinvesteringen te dragen. Met deze aanpak wordt een belangrijke stap gezet richting een snellere en effectievere verduurzaming van VvE's in combinatie met onderhoud, waarmee zowel bewoners als de energietransitie zijn geholpen.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Kamerbrief	Versturen
2	Bureau 7tien: Onderweg naar het energiehuis – een onderzoek naar ondersteuningsaanbod verduurzaming gebouwde omgeving	Versturen als bijlage bij de Kamerbrief
3	Muzus: Van een inactieve VvE naar duurzaam MJOP	Versturen als bijlage bij de Kamerbrief

Onze referentie
2025-0000483089

Datum
2 april 2025