

Inspraakreactie

Betreft: Wijziging Subsidieregeling Verduurzaming voor VvE's (SVVE)
Aan: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Datum: 19 augustus 2026

Aanleiding

IVBN reageert graag op het voorstel voor een wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE). Net als eerdere consultaties over de SVVE onderschrijft IVBN het doel van de regeling om de verduurzaming van gebouwen in VvE-verband te versnellen en de CO₂-uitstoot te verminderen. Voor institutionele investeerders is verduurzaming onlosmakelijk verbonden met hun ESG-strategie. De SVVE is daarbij een belangrijk instrument: het maakt grootschalige verbetering in gemengde VvE's financieel haalbaar en draagt zo direct bij aan de klimaatdoelen, betaalbare woonlasten en een betere gebouwde omgeving.

IVBN is positief over het grootste deel van de wijzigingen, met name de ophoging van het subsidieplafond. Tegelijkertijd ziet IVBN-kansen voor de verbetering van de doelmatigheid van de subsidieregeling.

Gevraagde verbeteringen

IVBN verzoekt de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening om de volgende verbeterpunten:

1. Zorg voor samenhang tussen verduurzamingssubsidies
2. Loop niet voor met aanvullende technische eisen
3. Versnel besluitvormingstrajecten binnen VvE's

Zorg voor samenhang tussen verduurzamingssubsidies

De SVVE is inhoudelijk nauw verbonden met de ISDE en de SVOH: de regelingen kennen grotendeels dezelfde maatregelen en voorwaarden en zijn zoveel mogelijk uniform vormgegeven voor de verschillende doelgroepen. In de praktijk blijkt echter dat VvE's kansen missen doordat de subsidiemogelijkheden onderling niet optimaal op elkaar aansluiten. Bij een VvE met zowel eigenaar-bewoners als (institutionele) verhuurders vallen individuele appartementsmaatregelen mogelijk onder de ISDE (eigenaar-bewoners) of SVOH (particuliere verhuurders), terwijl gemeenschappelijke maatregelen onder de SVVE vallen. Dat kan betekenen dat voor één samenhangend verduurzamingsproject meerdere aanvragen bij meerdere loketten nodig zijn, met eigen voorwaarden, tarieven en aanvraagmomenten per regeling. IVBN adviseert daarom om een heldere samenloopbepaling te bepalen, waarin expliciet wordt vastgelegd hoe de SVVE-subsidie te combineren is met andere beschikbare financieringsinstrumenten.

Daarnaast pleit IVBN voor een eenvoudiger aanvraagproces dat geen onderscheid maakt tussen verschillende soorten gebouweigenaren. Of het nu gaat om particuliere eigenaren, corporaties of institutionele beleggers: alle gebouweigenaren staan voor vergelijkbare verduurzamingsuitdagingen. Verschillen in technische normen tussen regelingen moeten dan ook voorkomen worden. Met de introductie van de nieuwe Nationale Klimaatadaptatiestrategie wordt bovendien het signaal afgegeven dat klimaatadaptatie in de gebouwde

omgeving zo integraal mogelijk benaderd moet worden. Eén duidelijk verzamelpunt voor alle verduurzamingssubsidies sluit hier goed op aan en verlaagt de drempel om tot verduurzaming over te gaan.

Loop niet voor met aanvullende technische eisen

In de consultatieversie staan mogelijke aanvullende voorwaarden voor slimme warmtepompen, welke al in 2027 zouden moeten gelden. In de toelichting van het ministerie staat zelf dat de onderliggende norm (NTA) voor slimme warmtepompen pas vanaf 2028 klaar is. De regeling zou hierdoor in principe een jaar vooruitlopen, waardoor er geen formele toetsingsnorm is voor het voldoen aan de aanvullende eisen.

Voor VvE's en hun leveranciers wordt pas op het moment van de subsidieaanvraag echt duidelijk of een specifieke warmtepomp aan de eis voldoet, terwijl fabrikanten en importeurs zich nog niet op één gecertificeerde standaard hebben kunnen richten. Dit vergroot de kans op afgewezen aanvragen door interpretatieverschillen. IVBN adviseert daarom om de invoering van deze eis te laten aansluiten bij de NTA-planning, en zo nodig direct hiernaar te verwijzen in de regeling. Mocht versnelling per 2027 toch gewenst zijn vanuit netcongestieoverwegingen, dan bepleit IVBN een ruime coulanceperiode voor aanvragen in het overgangsjaar.

Versnel besluitvormingstrajecten binnen VvE's

De besluitvorming in gemengde VvE's is vaak complex, zeker wanneer er meerdere eigenaren betrokken zijn. IVBN blijft adviseren om 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.

Conclusie

IVBN waardeert de inzet van het ministerie om met deze wijzigingsregeling de verduurzamingsopgave te halen. Met de hierboven genoemde aanvullingen kan de regeling nog beter aansluiten op de praktijk van uiteenlopende VvE's en gebouweigenaren, en zo bijdragen aan een structurele versnelling van de verduurzaming van de gebouwde omgeving. IVBN denkt graag mee bij de verdere uitwerking van deze verbeterpunten en brengt hierbij haar kennis en praktijkervaring in.

IVBN is de branchevereniging van institutionele en professionele vastgoedinvesteerders in Nederland. Wij verenigen professionele en institutionele vastgoedinvesteerders die voor de lange termijn willen investeren in een duurzame, leefbare en toegankelijke leefomgeving.