

Aan: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Datum: 20 augustus 2026

Onderwerp: Consultatie wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE)

Geachte heer/mevrouw,

De subsidieregeling voor de Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) is een van de voornaamste regelingen voor het verduurzamen van VvE's naast het Nationaal Warmtefonds voor de financiering. Het G40 Stedennetwerk is dan ook blij verrast dat het subsidieplafond voor deze regeling is opgehoogd met 25 miljoen.

VvE-verduurzaming kent een wezenlijk andere dynamiek dan verduurzaming van individuele woningen. Besluitvorming vindt plaats via de ALV, investeringen betreffen het gehele gebouw, besluitvorming en voorbereiding nemen meerdere jaren in beslag en financiering, subsidiëring en technische maatregelen moeten integraal op elkaar worden afgestemd. Een wijziging van subsidievoorwaarden heeft daardoor bij VvE's een veel langere doorwerking dan bij individuele woningeigenaren. Het verhoogde SVVE-budget ondersteunt de verduurzaming van VvE's, echter het wijzigen van subsidievoorwaarden kunnen belemmerend werken.

Het G40 Stedennetwerk wil een aantal punten in de wijziging van de Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen waar wij aandacht voor willen vragen en waar wij in onze reactie inhoudelijk nader op ingaan.

1. Andere opbouw voor warmtepompsubsidie
2. Nieuwe eisen voor het slim aansturen van warmtepompen
3. Glasisolatie: andere categorieën en subsidiebedragen
4. Aanpassing van een aantal technische voorschriften

1. Warmtepompsubsidie

Het G40 Stedennetwerk wil aanvullend een aandachtspunt inbrengen. Wij zijn namelijk van mening dat de verschillende overheidsinstrumenten niet op elkaar aansluiten. Gemeenten stellen uiterlijk eind 2027 een Warmteprogramma vast als programma onder de Omgevingswet. Daarin geven ze aan in welke gebieden zij de komende jaren aan de slag gaan met verduurzaming en het aardgasvrij maken van gebouwen. Tevens geven ze aan waar kansen zijn voor een collectieve warmtevoorziening.

De verantwoordelijkheden voor het verduurzamen en aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving liggen bij verschillende partijen:

- Het Rijk bepaalt de subsidievoorwaarden van de SVVE en kan dus voorkomen dat de regeling ongewenste prikkels geeft.
- Gemeenten bepalen via het warmteprogramma en uiteindelijk eventueel de aanwijsbevoegdheid welke richting een wijk opgaat. De inzet van de aanwijsbevoegdheid heeft bovendien pas betekenis als de collectieve warmteoplossing daadwerkelijk voldoende concreet en haalbaar is.
- RVO voert de SVVE uit, maar kan niet beoordelen of een individuele VvE-oplossing beleidsmatig past binnen de lokale warmtetransitie.

- De VvE moet ondertussen al jaren van tevoren besluiten nemen over investeringen. De subsidieaanvraag kan dus plaatsvinden op een moment waarop de gemeente wel een richting heeft aangegeven, maar het warmtenet nog niet beschikbaar of definitief is.

Voorkomen moet worden dat subsidiëring van individuele warmtepompen als duurzaam alternatief voor aardgas, de ontwikkeling van een warmtenet doorkruist. De SVVE moet niet onbedoeld het ontwikkelen van een warmtenet tegengaan, door een individuele warmtepompen financieel aantrekkelijker te maken. Het G40 Stedennetwerk is van mening dat de SVVE moet aansluiten op de lokale warmtetransitie zonder VvE's te verplichten tot uitstel van verduurzaming, zolang een collectieve warmtevoorziening nog niet voldoende concreet, haalbaar en beschikbaar is. De G40 pleit ervoor dat het Rijk hiervoor een objectief en landelijk toepasbaar criterium ontwikkelt, waarbij de gemeentelijke warmteprogrammering en de concreetheid van het uitvoeringsperspectief voor een collectieve warmtevoorziening bepalend kunnen zijn. Zolang een warmtenet nog niet beschikbaar of voldoende concreet is het wel belangrijk dat gemeenten VvE's handelingsperspectief bieden.

De SVVE kent subsidie voor een centrale aansluiting op een warmtenet, maar dit geldt volgens RVO momenteel alleen voor VvE's met 100% eigenaar-bewoners. Gemengde VvE's vallen hiervoor buiten de SVVE. Wij zijn dan ook van mening dat alle VvE's gebruik moeten kunnen maken van SVVE voor centrale aansluiting op een warmtenet, ongeacht eigendomssituatie.

Verder pleit het G40 Stedennetwerk ervoor om binnen de SVVE naast de centrale aansluiting van het VvE-gebouw ook subsidie mogelijk te maken voor noodzakelijke binnenhuisaanpassingen in individuele appartementen die samenhangen met deze collectieve aansluiting op een warmtenet.

2. Nieuwe eisen voor het slim aansturen van warmtepompen

Dat het ministerie vanwege netcongestie ervoor wil zorgen dat warmtepompen in de toekomst slim kunnen worden aangestuurd omarmt het G40 Stedennetwerk. Zolang warmtepompen alleen via SVVE worden gesubsidieerd in gebieden waar geen collectieve warmtevoorziening via een warmtenet is voorzien.

In de consultatie worden hiervoor twee varianten voor aanvullende technische eisen voorgelegd.

1. Communicatie met een externe bron via een energiemangementprotocol
2. Regeling van het energiegebruik op basis van dynamische energietarieven en in de toekomst dynamische nettarieven.

Een EMS maakt zowel netbewuste als prijsbewuste aansturing mogelijk en kan daarnaast bijdragen aan een optimaal gebruik van lokaal eigen opgewekte elektriciteit binnen de VvE.

De G40 onderschrijft het doel van slimme, netbewuste warmtepompen, maar vraagt aandacht voor de kosten en uitvoerbaarheid voor VvE's. De technische eisen mogen niet leiden tot disproportionele meerkosten of afhankelijkheid van één leverancier. Daarom pleit de G40 voor open en breed toepasbare communicatieprotocollen, voldoende beschikbare systemen en een passende overgangstermijn.

De G40 vindt het daarnaast van belang dat de ontwikkeling van EMS en de toekomstige mogelijkheden voor energie delen (het wetsvoorstel Energiedelen) binnen VvE's goed op elkaar aansluiten. Door VvE's expliciet rechten te geven in een EMS-systeem en energiedelen wordt voorkomen dat verouderde splitsingsakten nieuwe technieken in de weg staan. Dat zorgt ervoor dat de EMD-implementatiewet bestaande appartements- en huurrechten versterkt.

Daarom pleit het G40 Stedennetwerk voor variant 1, waarbij de VvE zeggenschap moet kunnen houden over de aansturing van het EMS van de collectieve installatie. Zonder de mogelijkheid om ook op prijsprikkels en lokaal opgewekte elektriciteit te sturen, kan het draagvlak voor een EMS binnen VvE's beperkt zijn.

3. Glasisolatie: andere categorieën en subsidiebedragen

DEEL I: Beglazing, kozijnvervangings en de noodzaak voor een overgangsregeling

1. Het contrast met de onderbouwing uit 2024: Van integraal bouwdeel naar puur rendement. Bij de verhoging van de subsidie voor triple glas van €131 naar €222 per m² (ingezet voor 2025) werd expliciet rekening gehouden met de gestegen investeringskosten noodzakelijk om de verplichte, kostbare kozijnvervangings bij triple glas haalbaar te maken. De overheid keek toen bewust naar de financiële realiteit van het totale bouwdeel (kozijn + glas) én zo VvE's te stimuleren dóór te pakken naar uitgebreide verduurzaming zoals via het Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP).

In het gewijzigde SVVE-voorstel voor 2027 maakt RVO echter een haakse draai van 180 graden:

- De regeling legt in het nieuwe voorstel een veel groter gewicht op de energetische doelmatigheid van de subsidie per geïnvesteerde euro.
- Ook zien wij de voorgestelde verlaging van de subsidie voor triple glas als een grote belemmering.

Kozijnvervangings is nodig voor vergaande verduurzaming en ZEP

Voor triple glas is in veel bestaande situaties vervangings van de kozijnen noodzakelijk vanwege de grotere glasdikte en het gewicht. Kozijnvervangings zorgt bovendien voor optimale kierdichting.

Deze ingreep is verplicht voor het ZEP en de hogere subsidie is voor veel VvE's nodig om dit pakket te financieren. De extra ZEP-bonus van € 4.000 weegt niet op tegen het verlies van € 132 subsidie per m² kozijnoppervlak.

Hoe moeten VvE's straks besluiten tot vergaande verduurzaming?

Kozijnvervangings is de grootste kostenpost voor een VvE en wordt vaak uitgesteld. De huidige regeling biedt de juiste prikkel om deze opgave serieus te nemen. Zonder dit financiële voordeel dreigt uitstelgedrag. Waarom investeren in kostbare kozijnvervangings als het financiële subsidievoordeel ten opzichte van HR++ glas sterk afneemt?

Wat zijn de gevolgen voor VvE's die nu plannen hebben voor kozijnvervangings met triple glas?

De ingangsdatum - 1 januari 2027 - is op zeer korte termijn. VvE's zijn vaak jaren bezig om plannen te maken en besluiten te nemen. Voor lopende projecten brengt de voorgestelde wijziging de projectbudgettering in gevaar, waardoor verduurzamingstrajecten kunnen stranden.

Wij kunnen ons vinden in die doelmatigheid en zijn het eens dat de energetische winst t.o.v. HR++ inderdaad niet in verhouding staat. Maar dit wisselvallige beleid zet de verduurzamingsketen klem. Veel VvE's zijn in 2025 en 2026 ingestapt in verduurzamingstrajecten met ingrijpende kozijn- en schilrenovaties. Dat het Rijk nu, midden in de meerjarige besluitvorming van deze VvE's, een belangrijke basis onder deze businesscases vandaan haalt, is voor het vertrouwen in de overheid zeer onwenselijk. Naast het feit dat de motivatie en energie bij de bewoners van VvE's (die met veel moeite zo ver zijn gekomen) een behoorlijke knauw zullen krijgen.

2. Cumulatie van subsidies in de praktijk. Veel G40 steden begeleiden VvE's intensief in de energietransitie. De ervaring is dat verduurzamingstrajecten financieel uiterst kwetsbaar zijn. Zelfs met de stapeling van SVVE-subsidie, aanvullende gemeentelijke subsidies en leningen via het Nationaal Warmtefonds vergt het jaren om een haalbare businesscase aan te bieden aan de Algemene Ledenvergadering (ALV). Het wegvallen van bijna 60% van de SVVE-subsidie op HR+++ met nieuwe kozijnen is met gemeentelijke of andere middelen niet te compenseren. Het directe gevolg is dat ALV-besluiten doorgestreept worden, langdurige financieringsaanvragen met bijvoorbeeld het Warmtefonds opnieuw moeten worden uitgedacht en het draagvlak onder bewoners aan het wankelen wordt gebracht.

DEEL II: Zorgen over het schrappen van essentiële onderzoeken (Artikel 5)

In de toelichting wordt aangegeven dat een aantal subsidiabele onderzoeken, waaronder het ventilatieonderzoek en het financieel haalbaarheidsonderzoek voor klimaat-adaptieve maatregelen wordt geschrapt, omdat deze "in de praktijk nauwelijks worden aangevraagd". Het G40 Stedennetwerk acht het schrappen op basis van lage aanvraag aantallen een onverstandige en ongewenste ontwikkeling.

1. Ventilatieonderzoek is de hoeksteen van verantwoorde schilrenovatie. Het aloude gezegde in de verduurzaming luidt: isoleren is ventileren. Zeker wanneer VvE's hun gebouwschil hoogwaardig isoleren met HR++/HR+++ beglazing en gevelisolatie, verandert de huishoudelijke vochthuishouding drastisch. Zonder een gedegen ventilatieonderzoek ontstaan grote risico's op schimmelvorming, vochtproblemen en een ongezond binnenklimaat. Dat VvE's dit onderzoek nog niet massaal weten te vinden, heeft te maken met bekendheid en procesbegeleiding. Het schrappen van deze subsidie ontmoedigt VvE's juist om ventilatie integraal mee te nemen bij isolatieplannen, met alle gezondheids- en bouwkundige risico's van dien.

2. Klimaatadaptatie hoort thuis op de agenda van de gebouwde omgeving. Het Rijk stelt dat financieel haalbaarheidsonderzoek voor klimaat-adaptieve maatregelen (zoals groene daken of waterretentiedaken) geschrapt wordt omdat dit "lastig uitvoerbaar is en nauwelijks wordt aangevraagd". In tijden van toenemende hittestress, extreme neerslag en stedelijke opwarming is dit een verkeerde koers. Een VvE kiest bij dak onderhoud uit zichzelf vrijwel altijd voor de goedkoopste, traditionele bedekking (bitumen). Juist een gesubsidieerd haalbaarheidsonderzoek biedt de nodige onderbouwing aan een ALV om de stap te durven zetten naar een groen/retentiedak in combinatie met zonnepanelen of isolatie. Door deze ondersteuning te schrappen, verdwijnt klimaatadaptatie verder uit het blikveld van VvE's en verzwakt het integraal verduurzamingsbeleid in de steden.

Oproep en aanbevelingen aan het Rijk en RVO

Het G40 Stedennetwerk verzoekt het Rijk en RVO dringend om:

1. Warmtepomp en warmtenetten: voorkomen van ongewenste lock-in, maar wel handelingsperspectief voor VvE's.
2. Slimme aansturing / EMS voorkeur variant 1, maximaal gebruik makend van eventuele eigen opwek binnen de VvE, waarbij energie delen en zeggenschap bij VvE's wordt gelegd met interoperabiliteit/open protocol.
3. Voorkom negatieve gevolgen voor de verduurzaming van VvE's door de verlaging van de SVVE-subsidie, bv voor triple-glas-subsidie en verzoeken u dringend deze wijziging niet door te voeren.
4. Een alternatief is een geleidelijke afbouwregeling (2027–2030) in te stellen voor triple glas i.c.m. kozijnvervanging, om VvE's de nodige handelingsperspectief te bieden:

- o 2027: € 190 per m²
 - o 2028: € 160 per m²
 - o 2029: € 130 per m²
 - o 2030: eindniveau/geharmoniseerd tarief (bijv. € 90 per m²).
- 5. Behoud van subsidie voor ventilatieonderzoek en klimaatadaptie-onderzoek, en in te zetten op betere bekendheid en stimulering van deze onderzoeken in plaats van ze te schrappen vanwege lage historische aanvraagaantallen.
- 6. Toevoegen subsidie voor buitenzonwering.

De toegevoegde waarde van buitenzonwering kan in vele gevallen een zeer positieve impact hebben op het binnenklimaat en in het voorkomen van het toepassen van actieve koeling, wat weer leidt tot meer energieverbruik en een hogere buitentemperatuur.

Namens de G40-voorzitter verantwoordelijk voor energie en duurzaamheid,

Annemieke Traag
Wethouder gemeente Hengelo