



Aan
Van

de minister van BZK
DGVB

nota

Kamervragen van het lid Paternotte (D66) over
verduurzamen van VvE's voor 2050 lijkt onmogelijk door
kosten en rompslomp

Nota actief openbaar

Ja

Onze referentie

2024-0000129262

Datum

23 mei 2024

Opgesteld door

[Redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)

1

Aanleiding

Het lid Paternotte heeft u Kamervragen gesteld over het bericht 'Verduurzamen van VvE's voor 2050 lijkt onmogelijk door kosten en rompslomp' in RTL Nieuws. In het bericht wordt aandacht gevraagd voor de uitdagingen die appartementseigenaars en VvE's ondervinden bij het verduurzamen van het VvE-gebouw.

Geadviseerd besluit

U wordt verzocht in te stemmen met de beantwoording van de Kamervragen en de brief te ondertekenen ter verzending naar de Tweede Kamer.

Kern

Vanwege het gezamenlijk eigendom ondervinden VvE's knelpunten bij de verduurzaming van het VvE-gebouw. De Kamervragen zien op de urgentie van deze VvE-problematiek, de volledigheid van de opgestelde VvE-versnellingsagenda verduurzaming, het voldoen van woningcorporaties aan de prestatieafspraken ondanks bezit in gemengde VvE's, het beter aansluiten van VvE-financiering van het Warmtefonds op de doelgroep VvE's, het aanpassen van besluitvormingsregels zodat het optoppen van VvE-gebouwen gemakkelijker wordt, de urgentie van gebouwgebonden financiering en gebouwgebonden financiering als financieringsoplossing voor VvE's.

De beantwoording van de Kamervragen gaat vooral over de uitvoering van de door u op 5 september jl. aan de TK verzonden VvE-versnellingsagenda verduurzaming. U onderschrijft de urgentie en geeft aan dat de verduurzaming van VvE-gebouwen -middels de VvE-versnellingsagenda verduurzaming- onder andere versneld wordt door:

- ▣ verbeterde financiële ondersteuning voor VvE's. Daarbij is een VvE-lening is al een vorm van gebouwgebonden financiering;
- ▣ verbeterde informatievoorziening en het ontzorgen van VvE's en appartementseigenaars bij verduurzaming;
- ▣ woningcorporaties te ondersteunen bij hun aanjagende rol bij het verduurzamen van het gemengde VvE-gebouw;
- ▣ het onderzoeken van juridische mogelijkheden om optoppen makkelijker te maken.

Toelichting

Om optoppen makkelijker maken onderzoeken we of de regels voor het wijzigen van de splitsingsakte kunnen worden versoepeld. Het eventueel bij wet verlagen van het aantal stemmen dat nodig is om de splitsingsakte te wijzigen, kan mogelijk een inbreuk op het eigendomsrecht van individuele appartementseigenaren betekenen. Daarom dient zorgvuldig onderzoek plaats te vinden.

Onze referentie

2024-0000129262

Datum

23 mei 2024

Politieke context

Bij het tweeminutendeбат Woningbouwopgave en koopsector op 23 april jongstleden is een motie van de leden Paternotte (D66), Grinwis (CU), De Hoop (GL/PvdA), Flach (SGP), Vedder (CDA) en Welzijn (NSC) unaniem aangenomen om optoppen makkelijker te maken door het appartementsrecht te moderniseren volgens Parijs' voorbeeld. Het lid Paternotte heeft gevraagd om een brief over de uitvoering van deze motie. In de bijgaande brief is aangegeven dat de antwoorden op de vragen over optoppen de invulling zijn van het verzoek van het lid Paternotte.

Krachtenveld

Het VvE-beleid valt onder uw verantwoordelijkheid. In verband met het onderzoek naar mogelijke versoepeling van de regels voor het wijzigen van de splitsingsakte voor verduurzamingsmaatregelen en optoppen (appartementsrecht boek 5, Titel 9 BW) heeft over het antwoord op de Kamervragen ambtelijke afstemming plaatsgevonden met het Ministerie van Justitie en Veiligheid.

Informatie die niet openbaar gemaakt kan worden

Motivering

In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.

Bijlagen

Volgnummer	Naam	Informatie
1	Brief TK antwoord op Kamervragen van het lid Paternotte (D66) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over verduurzamen van VvE's voor 2050 lijkt onmogelijk door kosten en rompslomp	