

**Versnellen verduurzaming woningen in Verenigingen van Eigenaren (VvE's):
Samenwerkingsafspraken Rijksoverheid (Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties), G4 (gemeenten Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht)
en gemeenten Delft, Dordrecht, Eindhoven, Groningen, Leiden en Schiedam.**

Partijen

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in deze rechtsgeldig
vertegenwoordigd door ..., hierna te noemen: "het Ministerie";

En

De Gemeente Amsterdam, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te
noemen: "de Gemeente Amsterdam";

En

De Gemeente Delft, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te noemen:
"de Gemeente Delft";

En

De Gemeente Den Haag, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te
noemen: "de Gemeente Den Haag";

En

De Gemeente Dordrecht, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te
noemen: "de Gemeente Dordrecht";

En

De Gemeente Eindhoven, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te
noemen: "de Gemeente Eindhoven";

En

De Gemeente Groningen, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te
noemen: "de Gemeente Groningen";

En

De Gemeente Leiden, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te noemen:
"de Gemeente Leiden";

En

De Gemeente Rotterdam, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.M. Zeegers, portefeuillehouder Klimaat, Bouwen, Wonen, hierna te noemen: “de Gemeente Rotterdam”;

En

De Gemeente Schiedam, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te noemen: “de Gemeente Schiedam”;

En

De Gemeente Utrecht, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ..., hierna te noemen: “de Gemeente Utrecht”;

Hierna gezamenlijk ook te noemen: “Partijen”, gemeenten gezamenlijk te noemen “Gemeenten” en gemeente Amsterdam, gemeente Den Haag, gemeente Rotterdam en gemeente Utrecht gezamenlijk te noemen “G4”.

OVERWEGINGEN:

- A. De Rijksoverheid het doel heeft gesteld dat de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-neutraal moet zijn.
- B. Gemeenten zich aan dit klimaatdoel of nog een scherper klimaatdoel hebben gecommitteerd.
- C. Er een enorme opgave ligt om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen, waar het Rijk, provincies en gemeenten ieder grote inspanningen op doen. Er is echter versnelling nodig, zowel voor het halen van klimaatdoelen als voor bestrijden van energiearmoede en verbetering van de leefbaarheid.
- D. In de grotere steden zijn veel koop- en huurwoningen onderdeel van een Vereniging van Eigenaren (hierna VvE). In de G4 (gemeenten Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Rotterdam) is dat in totaal gemiddeld 50% van alle woningen¹. Meer dan de helft van alle VvE's in Nederland ligt in de G4. Dit maakt het verduurzamen van VvE's één van de belangrijkste opgaven in deze grote steden.
- E. VvE's stuiten bij het verduurzamen van het VvE-gebouw op diverse obstakels waarmee eigenaren van eengezinswoningen meestal niet of in mindere mate te maken hebben. Denk hierbij aan het organiseren van voldoende draagvlak, hoge eisen van financiers zoals bij het Nationaal Warmtefonds, hogere marktprijzen (bij groot onderhoud) en het verkrijgen van een geldig meerderheidsbesluit van diverse eigenaren met diverse belangen wat deskundige advisering en begeleiding vereist. Wanneer de verduurzamingsmaatregel deels op privé-delen van de woning betrekking heeft, is de VvE in beginsel niet bevoegd om een besluit over verduurzamingsmaatregelen te nemen, ook niet met het organiseren van voldoende meerderheid. Er is hier veel versnelling te behalen omdat het gaat om de collectieve aanpak van veel woningen, die bijvoorbeeld door appartementseigenaren met beperkte financiële draagkracht, of onduidelijkheid over het mandaat van het bestuur of de VvE, allemaal niet worden verduurzaamd. Nu ontwikkelen verschillende

¹ In Den Haag: 70% van 267.654, Amsterdam 53% van 458.397, Rotterdam 41% van 319.210, Utrecht 25% van 162.451 woningen, totaal G4: 601.797 van 1.207.000 woningen (50%) onderdeel van een VvE.

gemeenten eigen maatregelen om de verduurzaming bij VvE's te versnellen. Hierdoor is er een ongelijk speelveld voor VvE's ontstaan.

- F. Het Ministerie en G4 werken, met een aantal andere grotere gemeenten en stakeholders, nauw samen om de specifieke problemen van VvE's bij de verduurzamingsopgave scherp te krijgen en aan te pakken. De Kamerbrief en bijbehorende *Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van VvE's*² vormt het vertrekpunt voor deze onderlinge samenwerking.
- G. Het Ministerie, G4 en gemeenten Delft, Dordrecht, Eindhoven, Groningen, Leiden en Schiedam hebben de versnellingsagenda in deze samenwerkingsovereenkomst nader uitgewerkt in uitvoeringsafspraken en erkennen met deze samenwerkingsovereenkomst elkaar nodig te hebben om voor deze doelgroep de juiste ondersteuningsmaatregelen te bieden; het Rijk op het gebied van een uniforme verduurzamingsaanpak door het ontzorgen van gemeenten en VvE's, verbeteren van de landelijke financiering en benodigde aanpassingen in wet- en regelgeving; gemeenten voor de kennis van de wijken en directe benadering van VvE's, het laagdrempelig aanbieden van advies en ondersteuning, koppeling met andere opgaven in de wijken en eventueel maatwerk van maatregelen per wijk/buurt.
- H. Het Ministerie, G4, gemeenten Dordrecht, Groningen, Schiedam werken samen aan de uitvoering van de VvE-versnellingsagenda verduurzaming, en hebben hierover geregeld overleg. Zij bespreken de voortgang op onderstaande afspraken en actuele obstakels en ontwikkelingen en welke acties daarop genomen worden. Ook wisselen zij kennis uit en leren van de ervaringen in het veld.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Het Ministerie, gemeenten Amsterdam, Delft, Den Haag, Dordrecht, Eindhoven, Groningen, Leiden, Rotterdam, Schiedam en Utrecht spreken concreet het volgende af:

1. Verbetering financieringsmogelijkheden en vangnetregeling

Het integraal verduurzamen van het VvE-gebouw staat in de VvE-versnellingsagenda verduurzaming van het Ministerie centraal. Het Nationaal Warmtefonds werkt aan het aantrekkelijker maken van de voorwaarden om als VvE geld te lenen voor de financiering van de verduurzamingsmaatregelen. Momenteel worden hierbij door VvE's nog meerdere barrières ervaren, waardoor VvE's geen gebruik maken van de beschikbare financiering vanuit het Nationaal Warmtefonds en daardoor geen verduurzamingsmaatregelen treffen. Eigenaar-bewoners in VvE's ervaren ook rechtsongelijkheid, omdat zij niet van een landelijke 0% lening voor verduurzaming gebruik kunnen maken, terwijl eigenaren van grondgebonden woningen dit onder bepaalde voorwaarden wel kunnen. Voor VvE's zijn onderstaande verbeteringen nodig om ze daadwerkelijk tot investeringen over te kunnen laten gaan en daarmee de kans bij veel meer VvE's te vergroten op een positieve besluitvorming over verduurzamingsmaatregelen:

- a. Partijen spreken af dat gezamenlijk verder wordt gewerkt aan een oplossing voor appartementseigenaren in een VvE met een (te) beperkte financiële draagkracht om te verduurzamen. Hierbij gaat het zowel om individueel maatwerk als een oplossing voor een VvE als geheel indien de overgrote meerderheid van de VvE bestaat uit eigenaren met beperkte financiële draagkracht.

² [Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van Verenigingen van Eigenaars \(VvE's\) | Brief | Rijksoverheid.nl](#)

- b. Het verzoek van de G4 voor een landelijke VvE-rentekorting is inmiddels door het Ministerie ingewilligd. Het Nationaal Warmtefonds is per 25 mei 2023 gekomen met een landelijke rentekorting van 1,5% voor VvE's, waardoor de investeringen voor meer huishoudens haalbaar worden en woningcorporaties in gemengde VvE's makkelijker kunnen participeren door het minimale renteverskil ten opzichte van het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). Partijen monitoren of deze korting de haalbaarheid voldoende optimaliseert en of deze verder kan worden bijgesteld.
- c. Partijen spreken af dat er zo snel mogelijk een landelijke vangnetregeling komt voor appartementseigenaren met beperkte draagkracht, waarbij gemeentelijke regelingen aanvullend kunnen zijn op de vangnetregeling die wordt opgezet vanuit het Nationaal Warmtefonds. Een vangnetregeling voor appartementseigenaren met beperkte draagkracht is een harde voorwaarde voor de versoepeling van de besluitvorming binnen VvE's, omdat er anders een te groot risico is dat eigenaren buiten hun schuld in financiële problemen komen. Er moeten voldoende oplossingen zijn voor huishoudens die geen financiële ruimte hebben om een hogere VvE-bijdrage te betalen, in de vorm van een verhoogde maandelijkse bijdrage, een eenmalige storting of beide. De nuancering dat de verwachte besparing op de energiekosten minder effect heeft bij eigenaren met (onzichtbare) energiearmoede wordt hierbij meegenomen. Bij een goed functionerend vangnet neemt ook het risico af voor financiers, zoals het Nationaal Warmtefonds. Voor de regeling worden de ervaringen uit onder andere Tilburg, Amsterdam en Groningen benut met vormen van extra financiële hulp op individuele basis, het verzilveren van overwaarde (verzilverhypotheek) en/of garantiestellingen om de benodigde investeringen in verduurzaming voor een VvE mogelijk te maken. Een aspect, dat gezamenlijk nog wordt uitgewerkt, is de noodzaak van beschikbaarheid van onafhankelijk advies, buiten de VvE om, aan leden met financiële zorgen, als onlosmakelijk onderdeel van bovengenoemde vangnetconstructie. Het vangnet richt zich nadrukkelijk op appartementseigenaren met beperkte financiële draagkracht in de fase voordat de lening wordt aangevraagd.
- d. Voor appartementseigenaren in kleine VvE's, die tijdens de looptijd van de lening minder financieel draagkrachtig worden, zijn er bestaande regelingen die een vangnet bieden, zoals de NHG-borg bij leningen voor kleine VvE's van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) en de lening bij het Nationaal Warmtefonds voor kleine VvE's. Partijen onderzoeken of door dit vangnet de eis voor unanimiteit voor de Energiebespaarlening voor kleine VvE's bij het Nationaal Warmtefonds kan worden versoepeld. Partijen gaan daarnaast in gesprek over nut en noodzaak van een dergelijke vorm van een vangnetregeling tijdens de looptijd van de lening voor appartementseigenaren in grote VvE's.
- e. Partijen spreken daarnaast af om te onderzoeken of bij de landelijke leningsfaciliteiten zoals het Nationaal Warmtefonds het maximale leenbedrag per appartement verhoogd kan worden en onderhoud ook meegefinancierd kan worden. Meer VvE's kunnen dan landelijk terecht voor een lening en worden zo minder afhankelijk van de aanwezigheid van lokale leningsfaciliteiten. Ook wordt gezamenlijk onderzocht of de looptijd van het renteaanbod voor VvE's kan worden verlengd, zodat zij meer tijd hebben voor de besluitvorming.
- f. Als er een grote vastgoedeigenaar deel uitmaakt van een VvE (aandeel van meer dan 50%), is lenen bij het Nationaal Warmtefonds voor de gehele VvE nu niet mogelijk. Het Ministerie beziet met het Nationaal Warmtefonds of verruiming op dit

vlak mogelijk is. Daarnaast wordt gezamenlijk onderzocht of een zogenaamde opt-out voor (groot) appartementseigenaren mogelijk kan worden gemaakt, zonder dat dit nadelige effecten heeft voor appartementseigenaren die hiervan geen gebruik maken. Voor verhuurende appartementseigenaren is er vaak geen noodzaak om mee te doen met een dergelijke lening, omdat zij hun aandeel in de kosten zelf (goedkoper) kunnen financieren.

- g. In 2023 zijn de voorwaarden voor het Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) verruimd met de mogelijkheid om gelijkwaardigheid aan te mogen tonen als bepaalde maatregelen (technisch) niet mogelijk zijn. Hier wordt gebruik van gemaakt en de afspraak is om met deze werkwijze voldoende ervaring op te doen. Partijen inventariseren allereerst de ervaringen die vanaf 2024 worden opgedaan met de ruimere mogelijkheid van gelijkwaardigheid. Als het effect van deze verruiming aantoonbaar niet volstaat of niet uitvoerbaar blijkt, spreken Partijen af te onderzoeken op welke concrete wijze het ZEP-pakket wel aantrekkelijker en uitvoerbaarder kan worden gemaakt voor VvE's, zodat meer VvE's in grotere stappen verduurzamen. Samen met het Nationaal Warmtefonds wordt onderzocht hoe de ZEP-voorwaarden voor de Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) en de VvE-Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds zo gelijk mogelijk kunnen zijn. Hiervoor zal bijvoorbeeld worden gekeken naar de berekeningssystematiek, naar een eventuele aanpassing van de leenfaciliteit van het Nationaal Warmtefonds voor VvE's of naar een andere benadering van de maatregelen bij de lening met een looptijd van 30 jaar (mogelijk bij het ZEP-pakket).
- h. Partijen spreken af samen met het Nationaal Warmtefonds te onderzoeken of 30-jarige financiering mogelijk is voor eenvoudige maatregelen met een levensduur van meer dan 30 jaar. Dit gaat vooral om isolerend glas en bijbehorende kozijnvervanging en de aansluiting op een collectieve warmtevoorziening zoals een warmtenet. Ook wordt onderzocht of incidenteel een langere looptijd mogelijk kan worden gemaakt bij financiering van het ZEP-pakket, bijvoorbeeld 40 jaar. De wenselijkheid hiervan voor een VvE wordt in dit onderzoek meegewogen.
- i. Partijen spreken af te onderzoeken of verruiming van de verduurzamingsmaatregelen naar groot onderhoud mogelijk is bij de VvE Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds of dat dit kan worden opgenomen in financieringsmogelijkheden door andere partijen zoals SVn. SVn start in 2024 met een VvE-lening voor onderhoud met marktconforme rente. Partijen monitoren deze lening en de ervaringen van VvE's hiermee.
- j. Sinds januari 2024 zijn de leennormen ook voor appartementseigenaren verruimd waardoor zij gemakkelijker via het Energiebespaarbudget van hun eigen hypotheekverstrekker kunnen verduurzamen. Partijen spreken af dat VvE's op de hoogte worden gebracht van de verschillende financiële mogelijkheden voor verduurzaming. Het Ministerie zorgt ervoor dat actuele informatie op de website Verbeterjehuis.nl beschikbaar is. Gemeenten en adviseurs kunnen zowel via de Verbeterjehuis.nl als via het landelijke VvE-verduurzamingsloket informatie halen en doorverwijzen naar deze website.
- k. Een ander belangrijk obstakel voor VvE's om de verduurzamingsaanpak op te starten is de benodigde voorfinanciering van de onderzoekskosten in de planvormingsfase. VvE's kunnen sinds 2024 weliswaar vanuit de SVVE achteraf subsidie aanvragen voor de kosten van verduurzamingsonderzoek en verduurzamingsadvies, maar het lukt grotere VvE's vaak niet dit bedrag voor te

financieren. Daarnaast zijn de planvormingskosten hoger dan het beschikbare subsidiebedrag. Om de planvormingskosten van de VvE geheel voor te financieren loopt er een pilot voor een lening met het Nationaal Warmtefonds in combinatie met garantstelling vanuit de deelnemende gemeenten. Partijen spreken af de pilot te monitoren en afhankelijk van de uitkomsten te onderzoeken of en in hoeverre voorfinanciering landelijk beschikbaar kan worden gesteld en op welke wijze.

2. Vereenvoudigen besluitvorming en verbeteren positie VvE-bestuur

De wettelijke kwaliteitseisen die aan bestaande woningen worden gesteld zijn minimaal. Wel geldt dat de appartementseigenaren gezamenlijk eigenaar zijn van het gebouw en verantwoordelijk zijn voor de instandhouding van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. De VvE beheert deze gemeenschappelijke bouwdelen. Onduidelijkheid over het mandaat in een VvE ten aanzien van verduurzamingsmaatregelen leidt tot veel vertraging en terughoudendheid in de besluitvorming.

- a. Partijen spreken af te onderzoeken op welke wijze kan worden verduidelijkt dat verduurzaming onderdeel is van het in stand houden van het gebouw en daarmee onomstotelijk onderdeel is van de kerntaak van een VvE. Dit gebeurt in ieder geval door aan te sluiten bij de informatievoorziening die dient om appartementseigenaren zich bewust te maken van hun rol in de eigen VvE. Het aangekondigde wetsvoorstel voor het aanpassen van de VvE-besluitvormingsregels voor verduurzamingsmaatregelen zal de rol van de VvE bij verduurzaming ook bevestigen.
- b. Partijen spreken af dat bij de uitwerking op wetsniveau van het vereenvoudigen van de VvE-besluitvormingsregels voor verduurzamingsmaatregelen aandacht is voor het VvE-besluit met combinatie van onderhoudsmaatregelen en verduurzamingsmaatregelen. Streefdatum voor de inwerkingtreding van het wetsvoorstel voor het aanpassen van de besluitvormingsregels voor verduurzamingsmaatregelen is 1 juli 2026. Deze wetswijziging geldt automatisch voor alle VvE's. De wet staat namelijk boven de individuele splitsingsaktes VvE's.
- c. Partijen spreken af dat zij zich gezamenlijk inspannen om de voorwaarden die financiers stellen bij leningen gelijk te laten zijn aan de vernieuwde eisen die met de wetswijziging over de besluitvormingsregels gaan gelden. Hiervoor dient eerst een vangnetregeling voor niet-kunners beschikbaar te zijn.
- d. Het Ministerie onderzoekt of en op welke wijze het wijzigen van de splitsingsakte op wetsniveau kan worden vereenvoudigd en onderzoekt de noodzaak van verduidelijking van de beheerstaak van de VvE ongeacht de verdeling van privé- en gemeenschappelijke delen zoals vastgelegd in de splitsingsakte van de VvE. In de jurisprudentie is de beheerstaak van de VvE al breder erkend dan de gemeenschappelijke delen, bijvoorbeeld bij gevaarstelling door risico op koolmonoxidevergiftiging.
- e. Partijen spreken af zich gezamenlijk in te spannen om VvE's via de wijkaanpak vroegtijdig en separaat van eigenaren van grondgebonden woningen te betrekken bij het aardgasvrij maken van de wijk. Hiervoor wordt in ieder geval vanuit het landelijke VvE-verduurzamingsloket voor gemeenten aandacht besteed. Richtlijn hiervoor is een termijn van 2 jaar voordat een alternatieve warmtebron in de wijk een feit is en 8 jaar voor de einddatum van de levering

van aardgas in de wijk, zoals aangegeven in de komende Wet gemeentelijke instrumenten warmtevoorziening (Wgiw). Een belangrijk aandachtspunt hierbij is dat de VvE voldoende tijd (minimaal 12 maanden) heeft om tot een goed besluit te komen tussen het moment dat de prijs voor aansluiten bekend is en het aansluitmoment. Daarnaast wordt via het landelijke VvE-verduurzamingsloket gewerkt aan het vergroten van de juridische kennis over VvE's (inclusief de inhoud van de splitsingsaktes) bij gemeenten en warmtepartijen.

- f. Partijen spreken af dat VvE's worden geholpen bij het activeren en professionaliseren van hun VvE. Hierbij ligt de focus op de kwetsbare wijken waar individueel maatwerk vaker nodig is. Vanuit de Citydeal Energieke wijken wordt hiervoor aan tools voor gemeenten gewerkt. Partijen onderzoeken gezamenlijk of en op welke wijze op wetsniveau in specifieke gevallen het afdwingbaar opschalen van kleine VvE's in kwetsbare wijken mogelijk kan worden gemaakt.
- g. Partijen spreken af te onderzoeken hoe een vorm van gebouwlabel kan worden gehanteerd voor de energetische staat van het hele gebouw van de VvE. Dit vereenvoudigt en stimuleert de gezamenlijke aanpak die noodzakelijk is in een VvE.

3. Onafhankelijk en deskundig advies

VvE-besturen bestaan uit vrijwilligers en zijn geen professionele opdrachtgevers. Toch staan zij soms voor besluiten over ingrijpende en kostbare investeringen. Onafhankelijke expertise van een bouwkundig ingenieursbureau, bijvoorbeeld een architectenbureau, is dan onontbeerlijk. Deze bureaus zijn ook verzekerd voor de adviezen die zij geven. Een enkel energieprestatieadvies (EPA) maatwerkadvies is onvoldoende om VvE's goed te begeleiden en deskundig te adviseren. Naast bouwkundige en technische kennis is er voor de begeleiding van de VvE's ook financiële en juridische kennis nodig. Bovendien moeten de overige VvE-leden betrokken worden in de plan- en besluitvorming, waarbij vaak hulp nodig is. Hiervoor is kennis van procesbegeleiding en groepsdynamiek essentieel.

- a. Partijen zijn het eens dat er landelijke trainingen/opleidingen noodzakelijk zijn voor procesbegeleiders. Partijen werken samen aan de ontwikkeling hiervan. Op dit moment zijn er namelijk onvoldoende goede bureaus beschikbaar voor deze opgave. De trainingen worden ontwikkeld met gebruik van de opgedane kennis in de werkpraktijk. Ook voor beheerders en andere VvE-professionals zal worden bekeken op welke wijze kan worden voorzien in de trainingsbehoefte. Partijen onderzoeken of een registratie voor goede procesbegeleiders voor VvE's kan worden opgezet.
- b. Partijen spreken af om in 2024 en 2025 te monitoren of de aangepaste subsidievoorwaarden van de SVVE voor verduurzamingsonderzoeken en energieadvies in de praktijk aansluit op de behoefte van VvE's en aansluit op de eisen voor de VvE-Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds. Ook wordt gemonitord of deze vervolgens aanpassing behoeft. De mogelijkheid dat gemeenten namens de VvE subsidie aanvragen voor onderzoek en advies, wordt ook bij de monitoring meegenomen.

4. Overige knelpunten

Naast de hierboven genoemde knelpunten spelen er nog andere belemmerende aspecten op het gebied van natuurvriendelijk isoleren conform de Wet Natuurbescherming en op het gebied van zonnepanelen:

- a. In afwachting van de landsbrede uitrol van gemeentelijke Soortenmanagementplannen (SMP's) biedt de tijdelijke richtlijn natuurinclusief isoleren een tussenoplossing voor grondgebonden woningen van particuliere eigenaren. Partijen spreken af dat het Ministerie op korte termijn samen met het bevoegd gezag (de provincies) communiceert welk type woningen/complexen (met welke relevante kenmerken zoals aantal woningen, aantal bouwlagen, hoogte/omvang gevel en onder welke voorwaarden) onder de landelijke lijn natuurvriendelijk isoleren valt. Gemeenten spannen zich ondertussen in om zo snel mogelijk de benodigde SMP's op te stellen, zodat ook eigenaren van andere typen woningen/complexen verder kunnen met isolerende maatregelen zonder dat zij afzonderlijk hiervoor kostbaar en tijdrovend ecologisch onderzoek moeten laten uitvoeren. Gemeenten zijn hierbij wel afhankelijk van voldoende financiële tegemoetkoming (zie ook punt 4b).
- b. Gezien de landsbrede plicht tot het doen van ecologisch onderzoek bij na-isolatie van gevels en daken is er een grote vraag naar ecologen ontstaan die het aanbod ver overstijgt. Naast de forse kosten van dergelijk onderzoek, dat door de schaarste verder in prijs stijgt, is dit een tweede belemmering in de voortgang van na-isolatie. Partijen constateren dat de beschikbare provinciale subsidieregelingen voor het opstellen van SMP's niet voldoen voor deze grote opgave. Deze dekken minder dan de helft van de kosten. Daarbij komt nog dat er meer investeringen nodig zijn dan voor het opstellen van de initiële SMP's. Ook de verdere uitvoering en monitoring vergt inzet van geld en personeel en hier moeten oplossingen voor gevonden worden. Partijen spreken af dat er daarom gewerkt blijft worden aan alternatieve onderzoeksbenaderingen en innovatieve technieken, die tijd, geld en inzet van ecologen besparen bij het in kaart brengen van verblijfplaatsen, om te zorgen dat zo meer geld over blijft voor het nemen van mitigerende maatregelen en de verdere uitvoering en monitoring.
- c. Partijen zetten zich er gezamenlijk voor in dat het bevoegd gezag (de provincies) zoveel mogelijk gelijke maatstaven hanteren in de vergunningverlening en dat er een uniforme duidelijke werkwijze komt voor het toepassen van gebiedsontheffingen.
- d. Partijen spreken af gezamenlijk het plaatsen van zonnepanelen op VvE-daken te stimuleren en te onderzoeken welke manier van aansluiten het beste past bij welk type VvE. Aspecten als netcongestie, collectief energieverbruik en administratieve verrekening worden hierbij meegenomen. Hiervoor wordt verder inzichtelijk gemaakt welke knelpunten hierbij een rol spelen en welke oplossingen hiervoor mogelijk zijn. Eén van de knelpunten die wordt meegenomen is het ontbreken van een wettelijke mogelijkheid tot het vestigen van een opstalrecht op gemeenschappelijke daken.

Aldus opgemaakt en overeengekomen:

**Ministerie van Binnenlandse Zaken
en Koninkrijksrelaties**

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Amsterdam

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Delft

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Den Haag

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Dordrecht

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Eindhoven

Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Groningen



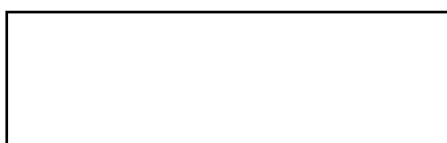
Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Leiden



Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Rotterdam



Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Schiedam



Naam:
Functie:
Plaats:
Datum:

Gemeente Utrecht



Naam:
Functie:
Plaats:
Datum: