



Aan de gemeenteraad

Op welke gronden deze brief?/Waarom nu voorgelegd?

Op 19 juni heeft wethouder Zeegers namens het college een samenwerkingsovereenkomst ondertekend over het versnellen van de verduurzaming van woningen in Verenigingen van Eigenaren (VvE's) met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de G4 en enkele andere grote gemeenten.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Coalitieakkoord 2022-2026 "Eén stad"
- Klimaat Actieplan Rotterdam (23bb002728)
- Actieplan isolatie woningen en toekomstbestendige VvE's 2023 (22bb6383)
- Rotterdamse Woonvisie (24bb000950)
- De Versnellingsagenda verduurzaming gebouwen in beheer van VvE's van de Rijksoverheid

Toelichting:

In Rotterdam zijn ongeveer 132.000 woningen en appartementen onderdeel van een VvE. In totaal zijn er ruim 13.200 VvE's. VvE-leden weten vaak niet waar ze moeten beginnen met verduurzaming of ervaren belemmeringen om in hun VvE een geldig meerderheidsbesluit te krijgen en tot uitvoering over te gaan. Daarom is bij VvE's relatief vaker sprake van niet goed onderhouden en slecht geïsoleerde woningen, waardoor bewoners de energieprijzen eerder voelen in hun portemonnee. Bij ongeveer 7.700 Rotterdamse VvE's komt minimaal één geregistreerd E, F of G energielabel voor.

Naast het verduurzamen van VvE's speelt er op het gebied van 'de basis op orde' andere problematiek. In veel gevallen zijn VvE's niet of slechts beperkt actief en zijn er achterstanden ontstaan in het onderhoud. Eigenaren zijn zich niet bewust van toekomstige opgaven, zoals dakvervanging en onderhoud van stijgleidingen. Ook wordt er onvoldoende gespaard binnen veel VvE's.



In de raadsbrief over de aanpak isolatie en verduurzaming VvE's (kenmerk 22bb6383) bent u geïnformeerd over hoe wij deze doelgroep ondersteunen bij het verduurzamen van hun woning.

Rotterdam is één van de steden met het grootste aantal VvE's in Nederland. Diverse andere 'VvE steden' ontwikkelen ook een VvE aanpak. Onder andere in de City Deal Energie Wijken en in het G4+ overleg (o.a. met Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Dordrecht en Groningen) zijn we in nauw overleg met het ministerie van BZK over belemmeringen die deze steden ervaren in de praktijk. Het ministerie betreft deze gemeenten bij het opstellen van de versnellingsagenda verduurzaming VvE's, die voor de zomer van 2023 aan de Tweede Kamer is aangeboden. De behoefte aan begeleiding en ontzorging is hoog bij VvE's, terwijl er weinig goede adviseurs zijn en de markt hiervoor steeds knapper wordt. Daarnaast ontbreken er goede financieringsmogelijkheden voor verduurzaming voor VvE's en is er geen vangnet voor bewoners die de benodigde extra financiële bijdrage voor verduurzaming niet kunnen betalen. Ook wordt er gewerkt aan het verlagen van de regels van de benodigde meerderheid voor besluitvorming, maar hiervoor zijn goede financieringsmogelijkheden en het vangnet essentiële randvoorwaarden. Daarnaast wordt er gesproken over de aanpassing van rijkssubsidies, zodat deze beter benut gaan worden door VvE's en beter aansluiten bij wat zij nodig hebben. Wij pleiten ten slotte ook voor koepel-VvE's, waardoor kleine VvE's verplicht worden opgeschaald naar één VvE per bouwkundige eenheid in kwetsbare wijken.

Het Rijk, de G4 en een aantal andere grote gemeenten willen nauwer gaan samenwerken om de genoemde specifieke uitdagingen bij de verduurzaming van woningen in VvE's op te lossen. Er is daarom een samenwerkingsovereenkomst opgesteld waarin er wordt afgesproken dat partijen zich gezamenlijk inspannen voor onderzoek naar oplossingen voor de specifieke uitdagingen bij VvE's, waarbij de inspanningsplicht vooral bij het Rijk ligt. Het doel van dit convenant is om afspraken vast te leggen over het versnellen van de verduurzaming van VvE's. De dertien gemeenten en het ministerie van BZK spreken concreet af om zich in te spannen om de volgende vier zaken mogelijk te maken:

1. Verbetering financieringsmogelijkheden en vangnetregeling voor eigenaren binnen VvE's.
2. Vereenvoudigen besluitvorming binnen VvE's.
3. Beschikbaar stellen van onafhankelijk en deskundig advies.
4. Wegnemen van belemmerende aspecten op het gebied van natuurvriendelijk isoleren.

De overeenkomst gaat over de bereidheid om gezamenlijk verschillende oplossingen te onderzoeken. Het onderzoeken van oplossingen voor de bovenstaande vier punten doen we al en kunnen we na de ondertekening doorzetten.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De samenwerkingsovereenkomst heeft geen financiële en juridische consequenties voor de gemeente Rotterdam. Het is een intentieovereenkomst.



De samenwerkingsafspraken gaan over de bereidheid om gezamenlijk naar oplossingen te onderzoeken, waarbij de meeste inspanningsplicht bij de Rijksoverheid ligt.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

G.J.D. Wigmans

De burgemeester,

A. Aboutaleb

Bijlage(n):

Samenwerkingsovereenkomst versnellen
verduurzaming woningen in
Verenigingen van Eigenaren (VvE's)