

Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

**Directoraat-Generaal
Bestuur, Ruimte en Wonen**

Turfmarkt 147
Den Haag
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Kenmerk
2020-000022217

Uw kenmerk

Datum 8 juni 2020
Betreft Reactie op de vraag van uw Commissie over brief VvE de
Omscholing

In uw brief van 16 januari 2020 vroeg u mijn reactie op de brief die u heeft ontvangen van Vereniging van Eigenaren De Omscholing te Eersel (hierna de VvE) van 12 december 2019 met betrekking tot de Subsidieregeling Energiebesparing Eigen Huis (SEEH). Bij deze geef ik u mijn reactie. Mijn reactie heeft even op zich laten wachten, omdat ik de behandeling van het door de VvE ingediende bezwaarschrift wilde afwachten.

In haar aan u gerichte brief beschrijft de VvE dat een aantal inwoners van Eersel, verenigd in een kopersvereniging, een voormalig schoolgebouw te Eersel heeft aangekocht van de gemeente en dit gebouw vergaand wil verduurzamen en geschikt maken voor bewoning. De VvE geeft in haar brief eveneens aan zeer teleurgesteld te zijn dat er geen subsidie beschikbaar is vanuit de SEEH voor deze transformatie en verduurzaming van een oud schoolgebouw.

Hoewel ik de teleurstelling goed kan begrijpen liggen er een aantal goede redenen ten grondslag aan de beperking van de SEEH tot bestaande koopwoningen. Verduurzaming bij transformatie betreft vaak, hoewel niet altijd, een activiteit van marktpartijen zoals projectontwikkelaars, bouwbedrijven en particuliere beleggers. Dit zijn over het algemeen vermogende partijen die geen financiële ondersteuning nodig hebben. Zij kunnen de investering in de verduurzaming terugverdienen via de verkoopprijs van de woning. Daarnaast kan bij de aankoop van een oud gebouw in de aankoopprijs rekening worden gehouden met de kosten van de verbouwing en verduurzaming. Als het gaat om de transformatie van een gebouw naar een appartementencomplex, is er ten tijde van de transformatie meestal ook nog geen VvE, omdat het gebouw nog niet is opgedeeld in appartementsrechten. Verder gelden bij vergaande verbouwingen soms al minimale normen voor isolatie in het Bouwbesluit. Er wordt geen subsidie gegeven voor verduurzaming die op basis van het Bouwbesluit is verplicht.

Omdat transformatieprojecten niet in aanmerking komen voor subsidie op grond van de SEEH, is de aanvraag van de VvE inmiddels ook in de bezwaarprocedure door RVO afgewezen. Ik begrijp dat de VvE De Omscholing hier zeer teleurgesteld over is. De transformatie van een oude school naar woningen en het verduurzamen naar een hoog niveau is, ook in mijn ogen, een zeer mooi initiatief. Maar gelet op alle bovengenoemde redenen ben ik geen voorstander van het

toevoegen van transformatieprojecten aan de SEEH zoals in de brief van de VvE is voorgesteld.

Uiteraard vind ik het wel belangrijk dat ook anderen dan eigenaar-bewoners en VvE's met bestaande appartementencomplexen gestimuleerd worden om duurzaam te bouwen. Deze stimulans is er vanuit het rijksbeleid onder meer via de salderingsregeling voor zonnepanelen en het lagere Btw-tarief op de arbeidskosten van isolatie. Daarnaast levert verduurzaming financieel voordeel op via een lagere energierekening en bieden gemeenten soms extra ondersteuning aan voor verduurzamingsprojecten.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren