

2026Z02804

(ingezonden 10 februari 2026)

Vragen van het lid Grinwis (ChristenUnie) aan de ministers van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en van Klimaat en Groene Groei over onderhoud en verduurzaming van VvE's.

Hoe luidt uw reactie op het onderzoek van Vereniging Eigen Huis (VEH), waaruit blijkt dat bijna één op de vijf VvE's over onvoldoende reserves beschikken om de komende jaren noodzakelijk onderhoud te kunnen betalen?[1] Kunt u dit duiden, mede in het licht van het feit dat er al sprake is van achterstallig onderhoud bij VvE's, zoals u al in een recente Kamerbrief stelt (Kamerstuk 30196, nr. 855)?

Bent u het eens dat verduurzaming vaak niet haalbaar is voor VvE's als het uitvoeren van groot onderhoud niet mogelijk is, terwijl groot onderhoud en verduurzaming juist ook vaak goed samen kunnen gaan?

Bent u het eens met 56% van de appartementseigenaren die een oplossing zien in betere financieringsmogelijkheden? Erkent u dat goede leenmogelijkheden voor VvE's belangrijk zijn, zodat ook de appartementen die onderdeel van de VvE's zijn, goed onderhouden en verduurzaamd kunnen worden?

Klopt het dat één van de leenmogelijkheden waar u in de eerder genoemde brief naar verwijst, namelijk bij het Nationaal Warmtefonds, primair gericht is op energiebesparende maatregelen en dat onderhoud hooguit beperkt kan worden meegenomen? Zo ja, erkent u dat dit veel VvE's met (achterstallig) onderhoud nog onvoldoende helpt? Zo nee, hoe beoordeelt u dan de reikwijdte van deze regeling voor onderhoudsvraagstukken? Bent u bereid het Nationaal Warmtefonds aantrekkelijker te maken voor VvE's, zowel qua leenmogelijkheden als qua rentekorting?

Klopt het dat u in de brief ook verwijst naar het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), maar dat het Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE's van SVn alleen toegankelijk is voor VvE's vanaf acht appartementen, terwijl het grootste deel van de VvE's in Nederland kleiner is? Hoe verhoudt dit zich tot de doelstelling om juist ook kleinere VvE's in beweging te krijgen? Kunt u daarnaast reflecteren op de vraag of de rentecondities, die marktconform zijn en indicatief tegen de 6% liggen (afhankelijk van de looptijd) wel voldoende drempelverlagend zijn voor VvE's met beperkte reservefondsen?

Deelt u de conclusie dat de thans beschikbare leningen niet toereikend zijn om het achterstallige onderhoud bij VvE's op grote schaal weg te werken en dat daarmee ook de verduurzaming in gevaar komt? Zo ja, bent u bereid middelen in te zetten om – naast bestaande verduurzamingsleningen – te komen tot een landelijk dekkend en goed toegankelijk VvE-onderhoudsfonds (dus ook voor kleine VvE's) met redelijke rentecondities in de orde van grootte van de huidige verduurzamingsleningen (rond de 3,5%)? Zo nee, welke alternatieven ziet u dan om de onderhoudsproblemen weg te werken?

Hoe luidt uw reactie op de bevindingen uit het onderzoek dat 28% van de eigenaren zich zorgen maakt over de betaalbaarheid van de VvE-bijdrage op de lange termijn en voor 3% van de bewoners de huidige bijdrage al nauwelijks betaalbaar is? Erkent u dat het belangrijk is dat een betaalbare VvE-bijdrage van belang is, zeker voor huishoudens met de laagste inkomens? Hoe zet u zich daarvoor in?

Erkent u dat de VvE-ledenlening voor appartementseigenaren met een laag inkomen, waar u in de genoemde brief naar verwijst, alleen toegankelijk is wanneer de VvE een Energiebespaarlening bij het Warmtefonds heeft afgesloten (dus niet wanneer een andere manier van financieren tot een bijdrageverhoging leidt) en dat er meer beperkingen gelden, waaronder een inkomensgrens van € 2250 voor alleenstaanden en € 39.500 voor meerpersoonshuishoudens? Meent u dat deze ledenlening desondanks voldoende toegankelijk is voor appartementseigenaren die moeite hebben om de stijging van de maandelijkse bijdrage te kunnen betalen? Zo ja, waarom?

Bent u bereid om te zorgen voor een toegankelijker ledenlening en hier bijbehorende middelen voor uit te trekken? Zo ja, wanneer kunt u de Kamer informeren over de vormgeving hiervan? Zo nee, waarom niet?

Bent u bereid om, in het kader van de verbeteren van (de ondersteunings- en versnellingsmogelijkheden voor) onderhoud en verduurzaming en de hierboven aan de orde gestelde problematiek en gelet op uw VvE-Versnellingsagenda verduurzaming, regelmatig te overleggen met organisaties als VvE Belang en Vereniging Eigen Huis? Wanneer heeft u deze organisaties voor het laatst gesproken, wat kwam daaruit en welke opvolging heeft u daaraan gegeven?

[1] <https://www.eigenhuis.nl/huis-kopen/bestaande-bouw/orientatie/maandelijkse-vve-bijdrage>