



> 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
2021-0000590565

Uw kenmerk
2021Z16016

Datum 15 november 2021

Betreft Vragen van het lid Koerhuis (VVD) aan de minister van
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht
dat appartementencomplexen elektrische auto's weigeren in
hun garages uit vrees voor brand

Hiermee bied ik u de antwoorden op de vragen van het lid Koerhuis (VVD) over
het bericht dat appartementencomplexen elektrische auto's weigeren in hun
garages uit vrees voor brand. De vragen zijn ingezonden op 21 september 2021.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

2021Z16016
(ingezonden 21 september 2021)

Vragen van het lid Koerhuis (VVD) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over het bericht dat appartementencomplexen elektrische auto's weigeren in hun garages uit vrees voor brand.

Vraag 1
Kent u het bericht 'Appartementencomplexen weigeren elektrische auto's in garage uit vrees voor brand'? 1)

Antwoord op vraag 1
Ja.

Vraag 2
Wat is uw reactie inzake de brandveiligheid van het plaatsen van laadpalen in garages van VvE's (Vereniging van Eigenaars)?

Vraag 3
Wat vindt u van de reactie van VvE's om elektrische auto's te weigeren in hun garages uit vrees voor brand?

Antwoord op vraag 2 en 3

De brandveiligheid van parkeergarages in relatie tot oplaadpunten en elektrische auto's heeft mijn aandacht. Volgens onderzoeksbureau CE Delft zijn elektrische auto's niet brandgevaarlijker dan brandstofauto's. Wel moet er bij calamiteiten bij elektrische auto's anders gehandeld worden dan bij conventionele auto's. Daarom kan het nodig zijn om bij de installatie van oplaadpunten een aantal extra maatregelen te nemen¹.

Ik streef ernaar om eind van dit jaar een wijziging van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna: Bbl) voor te leggen aan de Tweede Kamer met daarin onder andere nieuwe eisen voor het installeren van oplaadpunten in parkeergarages. Verder werk ik (samen met de staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat en de minister voor Rechtsbescherming) aan het wetsvoorstel Notificatieregeling oplaadpunten verenigingen van eigenaars. Dit wetsvoorstel heeft als doel belemmeringen weg te nemen bij de plaatsing van oplaadpunten voor elektrische voertuigen op parkeervoorzieningen die in beheer zijn van Verenigingen van Eigenaars (hierna: VvE). Bij dit voorstel is er aandacht voor brandveiligheid. Ik verwacht deze wetswijziging medio 2022 aan de Tweede Kamer voor te leggen.

Tevens komt met ingang van 1 januari 2022 (met terugwerkende kracht naar 6 oktober 2021) een nieuwe subsidie beschikbaar voor Verenigingen van Eigenaren (VvE's).² Hiermee kunnen VvE's met een eigen parkeergelegenheid subsidie aanvragen voor een advies voor het aanleggen van oplaadpunten. Het kabinet wil het appartementseigenaars makkelijker maken om elektrisch te rijden. Daarom kunnen VvE's met subsidie advies krijgen van een adviseur. Een advies kan helpen om tot een afgewogen besluit binnen een VvE te komen. Als de

¹ CE Delft, *Veiligheid en elektrische personenauto's*, Delft 2020.

² <https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/seeh-vve/subsidie-oplaadpuntenadvies/subsidie-oplaadpuntenadvies-seeh-vve>

brandveiligheidsadviezen worden opgevolgd, zie ik geen redenen om elektrische auto's te weigeren in garages van VvE's.

Vraag 4
Hoeveel parkeerplaatsen zijn er van VvE's? Hoeveel van deze parkeerplaatsen zijn inpandig?

Antwoord op vraag 4

In het kader van het wetsvoorstel Notificatieregeling oplaadpunten verenigingen van eigenaars wordt ingeschat dat er 403.200 parkeerplaatsen zijn bij VvE's. Hierin wordt geen onderscheid gemaakt tussen inpandige parkeerplaatsen en parkeerplaatsen op een (open) gemeenschappelijke parkeergelegenheid.

Vraag 5
Hoeveel VvE's hebben al aangegeven om elektrische auto's te weigeren in hun garages uit vrees voor brand?

Antwoord op vraag 5

Voor het beantwoorden van deze vraag heb ik navraag gedaan bij Stichting VvE Belang, Vereniging Eigen Huis en Vastgoedmanagement Nederland. Deze organisaties geven aan dat het inderdaad voor komt dat VvE's elektrische auto's in de gemeenschappelijke parkeergarage weigeren, maar dat hier geen exacte cijfers over beschikbaar zijn.

Vraag 6
Hoe vaak is er per jaar een autobrand in garages van VvE's? Hoeveel van deze autobranden zijn van elektrische auto's?

Antwoord op vraag 6

Het Instituut Fysieke Veiligheid (IFV) en Brandweer Nederland beschikken niet over cijfers van autobranden in parkeergarages, ook niet indien deze bij een VvE behoren.

Wel zijn IFV en Brandweer Nederland in 2021 een database begonnen voor alternatief aangedreven voertuigen (AAV).³ Uit deze database blijkt dat in de periode 1 januari – 20 oktober 2021 geen brandincidenten zijn geweest met elektrische voertuigen in parkeergarages. In de database worden alle incidenten met AAV's geregistreerd waar de brandweer nodig was, waaronder ook branden met elektrische voertuigen in parkeergarages. Hierbij wordt niet afzonderlijk bijgehouden of het parkeergarages bij VvE's betreft. Doel van deze database is te leren hoeveel incidenten er zijn, hoe ernstig ze zijn, hoe ze kunnen gebeuren en wat de brandweerinzet was.

Vraag 7
Wat is de reactie van de Brandweer en Stichting VvE Belang inzake de brandveiligheid van het plaatsen van laadpalen in garages van VvE's?

Antwoord op vraag 7

Brandweer Nederland heeft al langer aandacht voor de brandveiligheid van parkeergarages, waaronder ook het plaatsen van oplaadpunten in

³ <https://kerncijfers.ifv.nl/mosaic/kerncijfers-veiligheidsregio-s/incidenten-met-alternatief-aangedreven-voertuigen/>

parkeergarages. Hier heeft Brandweer Nederland al eerder over bericht op de eigen website, die is voorzien van de nodige achtergrondinformatie.⁴ Door Brandweer Nederland is samen met IFV informatie⁵ opgesteld ten behoeve van onder andere VvE's. Hierin wordt aangegeven wat een VvE in elke fase van de plaatsing van laadinfrastructuur volgens de brandweer kan doen om veilig parkeren en laden mogelijk te maken.

Stichting VvE Belang is betrokken bij de website <https://vveladen.nl> en op deze website kunnen VvE's de brochure 'Laadoplossingen voor elektrische auto's binnen de VvE' vinden met hierin een stappenplan voor het veilig en toekomstbestendig aanbrengen van laadinfrastructuur. Een deel van de achterban van VvE Belang is bezorgd over brandveiligheid en zeker over de kosten voor het brandveilig maken van de parkeergarage.

Ik ga er vanuit dat de initiatieven die genoemd zijn in het antwoord op vraag 2 en 3 de zorgen die bij een deel van de achterban van Stichting VvE Belang leven, zullen kunnen wegnemen.

Vraag 8

Wat is de stand van zaken van de aangenomen motie Koerhuis inzake het versterken van de positie van VvE's? 2)

Antwoord op vraag 8

Zoals in het commissiedebat Leefbaarheid en Veiligheid van 7 oktober jl. aangegeven heb ik de Werkgroep Modernisering Appartementsrecht Nederland gevraagd een advies over de versterking van de positie van de VvE uit te brengen. Het advies wordt voor het einde van het jaar verwacht.

Vraag 9

Hoeveel VvE's zijn er? Hoeveel VvE's zijn er actief?

Antwoord op vraag 9

Van de 143 835 VvE's hebben 125 000 VvE's ten minste één adres met een woonfunctie⁶. In totaal maken 1 173 890 woningen onderdeel uit van een VvE. Uit onderzoek van Companen in 2021⁷ is gebleken dat 97% van de VvE's groter dan 8 appartementsrechten actief is door bijvoorbeeld te vergaderen en te sparen voor groot onderhoud. Over kleinere VvE's zijn geen cijfers beschikbaar op basis waarvan algemene uitspraken kunnen worden gedaan.

⁴ <https://www.brandweer.nl/onderwerpen/laadpaal-elektrische-autos/>

⁵ 20210923-IFV-Infographic-Veilig-parkeren-en-laden-van-elektrische-voertuigen-in-parkeergarages.pdf

⁶ CBS, *Aantallen en kenmerken van Verenigingen van Eigenaren*, 2016.

⁷ Companen, *Onderzoek reserveren en presteren*, 2021.

Vraag 10
Hoeveel VvE's staan er ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KvK)?

Antwoord op vraag 10

Volgens de meest recente cijfers uit 2016 staan er 100.620 VvE's bij de KvK ingeschreven.⁸

Vraag 11
Hoeveel VvE's hebben ondertussen het minimale bedrag van 0,5% van hun herbouwwaarde in hun reservefonds gehaald inzake de Wet verbetering functioneren Vereniging van Eigenaars?

Antwoord op vraag 11

Uit onderzoek van Companen in 2021 is gebleken dat 84% van de VvE's groter dan 8 appartementsrechten spaart voor groot onderhoud op basis van een meerjarenonderhoudsplan en 13% spaart op basis van 0,5% van de herbouwwaarde. In totaal heeft 97% van de VvE's groter dan 8 appartementsrechten een reservefonds voor groot onderhoud. Over kleinere VvE's zijn geen cijfers beschikbaar op basis waarvan algemene uitspraken kunnen worden gedaan.

Vraag 12
Klopt het dat VvE's kunnen worden verplicht tot het plaatsen van laadpalen in uw voorgenomen wetsvoorstel notificatieregeling oplaadpunten VvE's?

Antwoord op vraag 12

Nee, dit klopt niet. In het wetsvoorstel Notificatieregeling oplaadpunten voor verenigingen van eigenaars wordt de benodigde toestemming van de vergadering van eigenaars voor het plaatsen van een oplaadpunt vervangen door een kennisgeving aan de gezamenlijke appartementseigenaars dan wel het VvE-bestuur. De kennisgeving (notificatie) alleen is echter niet voldoende. Het oplaadpunt dient tevens conform de nog nader te bepalen voorwaarden door de appartementseigenaar te worden geplaatst. De appartementseigenaar dient een werkplan aan het bestuur te overleggen, waaruit blijkt dat hij voldoet aan deze voorwaarden. Het VvE-bestuur beoordeelt of dit werkplan overeenstemt met de voorwaarden van de notificatieregeling en de eventuele aanvullende voorwaarden van de VvE. De beoordeling door het VvE-bestuur of is voldaan aan de voorwaarden van de notificatieregeling of de eventuele aanvullende voorwaarden, maakt daarmee deel uit van het proces van notificatie. Een appartementseigenaar kan niet eerder tot plaatsing van het oplaadpunt overgaan tot dit proces van notificatie is doorlopen.

Overigens bestaat nu al de mogelijkheid voor een VvE om zelf basislaadinfrastructuur en/of oplaadpunten voor de gehele VvE aan te leggen. Hierin komt door de notificatieregeling geen verandering.

⁸ CBS, *Aantallen en kenmerken van Verenigingen van Eigenaren*, 2016.

Vraag 13

Is het waar dat wie laadpalen in een garage plaatst, ook brandleidingen, sprinklers en hitesensoren moet aanbrengen? Wie moet deze kosten gaan betalen in uw voorgenomen wetsvoorstel?

Antwoord op vraag 13

Nee, dit is niet juist. In het wetsvoorstel is als voorwaarde voor de notificatie opgenomen dat de plaatsing van het oplaadpunt uitsluitend voor eigen rekening en risico van de notificerende individuele appartementseigenaar of groep appartementseigenaars plaatsvindt. Bij het plaatsen van een oplaadpunt dient wel onderscheid te worden gemaakt tussen eventuele kosten als gevolg van het plaatsen van het oplaadpunt (verantwoordelijkheid laadpunteigenaar) en eventuele kosten die voortkomen uit het niet op orde zijn van de algemene brandveiligheidssituatie (verantwoordelijkheid VvE). De nadere voorwaarden die gaan gelden in de notificatieregeling oplaadpunten verenigingen van eigenaars worden nog wettelijk vastgelegd.

Vraag 14

Waarom regelt u het plaatsen van laadpalen in garages van VvE's niet in het modelreglement voor splitsingsaktes van VvE's in plaats van in een wetsvoorstel?

Antwoord op vraag 14

In artikel 28.3 van Modelreglement 2017 is reeds een notificatieregeling voor de plaatsing van oplaadpunten op privé-parkeervakken opgenomen. VvE's kunnen het eigen splitsingsreglement reeds aanpassen en zodoende de bestaande notificatieplicht- en regeling uit het Modelreglement 2017 opnemen in het splitsingsreglement. Dit is niet eenvoudig. Voor een aanpassing van de akte van splitsing is een minimale meerderheid van 4/5 van het aantal stemmen nodig indien het VvE-bestuur meewerkt. Wanneer het VvE-bestuur niet meewerkt is unanimititeit vereist. Omdat de helft van het totale aantal VvE's uit minder dan 5 appartementsrechten bestaat⁹, wordt hier de facto met unanimititeit beslist. Bovendien is de instemming van 100% van de beperkt gerechtigden bij een wijziging van de splitsingsakte noodzakelijk. De wijziging van de splitsingsakte vereist een notariële akte, wat kosten met zich brengt. Daarom is de invoering van een notificatieplicht- en regeling in een wettelijke regeling gewenst, zodat iedere appartementseigenaar ongeacht het van toepassing zijnde splitsingsreglement, onder voorwaarden een oplaadpunt kan plaatsen.

Vraag 15

Deelt u mening dat VvE's niet moeten worden verplicht tot het plaatsen van laadpalen?

Antwoord op vraag 15

VvE's worden niet verplicht tot het plaatsen van oplaadpunten. Ik verwijs in dit verband graag naar het antwoord op vraag 12.

1) Algemeen Dagblad, 8 juni 2021; Appartementencomplexen weigeren elektrische auto's in garage uit vrees voor brand | Auto | AD.nl

2) Kamerstuk 32 847, nr. 788.

3) https://www.internetconsultatie.nl/notificatieregeling_oplaadpunten_vve

⁹ CBS, *Aantallen en kenmerken van Verenigingen van Eigenaren*, 2016, p.16.