

Wetsvoorstel laadpunten: hoge kosten, taakverzwaring en ontbrekende aandacht voor brandveiligheid



Het moet voor VvE's makkelijker worden om laadpunten voor elektrische auto's aan te leggen in parkeergarages. Dat staat in het Wetsvoorstel notificatieregeling oplaadpunten VvE's. Elektrisch rijders hoeven dan alleen aan de VvE te melden dat ze een laadpunt willen aanleggen. De kosten zijn voor deze eigenaar. Het wetsvoorstel brengt voor VvE-bestuurders een grote verzwaring van taken met zich mee. Bovendien staan er veel onduidelijkheden in en is er te weinig aandacht voor de brandveiligheid. VvE Belang heeft dat aan de betrokken ministeries gemeld.

'VvE Belang heeft de reacties die wij van onze achterban hebben ontvangen uit het grootschalige Webinar van 12-08-2021 gebundeld. Mede op basis van deze reacties hebben wij onze bevindingen aan de betrokken ministeries gemeld. Dit Webinar is in totaal 1500 keer bekeken door VvE bestuurders waarbij de kans werd geboden via stellingen een mening te geven.'

De kosten

De bezwaren van VvE Belang gaan vooral over de kosten die de regeling met zich meebrengt. Zo zal de parkeergarage brandveilig moeten worden gemaakt. De kostenverdeling tussen de eerste elektrisch rijder en degenen die later aansluiten, is onduidelijk. Er moet ook duidelijkheid komen over de handelwijze als het gaat om de gemeenschappelijke delen die betrokken zijn bij de installatie, zoals de elektriciteitsinstallatie.

Bovendien: de kosten van eventuele aanpassingen van de parkeergarage zijn voor kosten van de VvE. Omdat deze aanpassingen niet in het MJOP zijn opgenomen, worden ze gezien als exploitatiekosten. De ALV moet daarover stemmen. Wat te doen als de meerderheid tegen stemt?

Onduidelijkheden

Er zijn veel onduidelijkheden. In het wetsvoorstel staat dat er voor deze kwestie veel geregeld gaat worden via een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). De Tweede Kamer hoeft daar niet over te stemmen. Maar die AMvB is er nog niet, dus weet niemand wat de regels zullen zijn. VvE Belang is groot voorstander van een AMvB, maar die moet dan wel veel meer omvatten dan alleen een regeling voor laadpalen. Anders moet er op termijn weer veel geregeld worden om ook andere onderwerpen in de AMvB op te nemen. Het is beter om dat in één keer te doen – en dan goed.

Veel werk voor het bestuur

Het VvE-bestuur krijgt te maken met een enorme verzwaring van de taken. Het bestuur moet alle eigenaars informeren, maar ook het werkplan van de eigenaar/elektrisch rijder beoordelen. Daarvoor ontbreekt waarschijnlijk de nodige kennis. Bovendien moet het huishoudelijk reglement worden aangepast. Uit het VvE Belang-webinar dat op 12 augustus werd gehouden, bleek dat VvE-bestuurders veel ondersteuning nodig zullen hebben bij de uitvoering van deze taken. De verdeling van verantwoordelijkheden is ook totaal niet duidelijk.

Brandveiligheid

Er zijn grote zorgen over de brandveiligheid. Soms adviseert de brandweer om geen laadpalen in de parkeergarage te plaatsen. Dan kan het VvE-bestuur moeilijk tegen dat advies ingaan. Ook hierover is het wetsvoorstel onduidelijk: er staat niet in aan welke eisen de parkeergarage moet voldoen om brandveilig te zijn. Ook verzekeraars zijn het daar niet over eens. Misschien stellen zij aanvullende eisen. VvE Belang stelt dat een brandveiligheidsadvies in alle gevallen onderdeel moet zijn van de voorwaarden om een laadpunt te realiseren.

Wat dan wel?

- Bestuurders vinden dat de overheid moet zorgen voor voldoende laadpalen in de publieke ruimte, in de omgeving van het gebouw. Zij vinden dat de VvE niet mag worden belast met deze taak. Daarvoor is immers veel expertise nodig.
 - Als de regeling er toch komt, dan moet er veel meer ondersteuning komen voor besturen, op het gebied van deskundigheid en financiën. Bijvoorbeeld in de vorm van een brede subsidieregeling; niet alleen voor een brandveiligheidsadvies. Bovendien moeten er heldere regels komen: wat mag wel en wat niet?
 - We hebben nu te maken met ‘incidentwetgeving’, terwijl op tal van punten het appartementsrecht gemoderniseerd moet worden. Het is een gemiste kans om nu alleen de laadpalen aan te pakken.
 - En: een VvE die zelf een basisinfrastructuur wil aanleggen. Ook daarvoor moet ruimte zijn.
-