

SLIMMER  
KOPEN

# Informatieavond

*Eigenaren in een vereniging van eigenaren*

*28 september 2023*

TRUDO  
supporting  
people

# Programma

- 19.10 - 19.20      Slimmer Kopen® beleid van Trudo  
*door Radha Parahoe*
- 19.20 - 20.00    Verduurzamen van VvE's  
*door Martijn van de Kam*
- 20.00 - 20.30    Financieringsmogelijkheden via het Nationaal Warmtefonds  
*door Fiona Hamberg*
- 20.30 - 20.55    Vragen
- 20.55 - 21.00    Afsluiting



# Slimmer kopen<sup>®</sup> beleid

*Radha Parahoe*

# Doelstelling Slimmer Kopen®

- Mensen met een bescheiden inkomen in staat stellen om een woning te kopen, waarmee kopers vermogen kunnen opbouwen.
- Slimmer Kopen® levert een bijdrage aan de doorstroming op de woningmarkt.
- Gezonde diversiteit van huurders, kopers en bijzondere klanten. Slimmer Kopen® zorgt voor menging van huur en koop

► **Slechts 1,1 procent van woningaanbod komt in aanmerking**

## Huis kopen met modaal salaris haast onmogelijk

Alleenstaanden met een modaal inkomen zijn zo goed als kansloos op de koopwoningmarkt. Modale tweeverdieners hebben dit jaar wel iets meer mogelijkheden dan in 2022.

**Ton Voermans**  
**Capelle aan den IJssel**

Dat blijkt uit onderzoek van hypotheekmiddelbox De Hypotheek van tien jaar en een rente van 4,3 procent een hypotheek krijgen van ongeveer 171.000 euro, wanneer die wordt afgesloten met Nationale Hypotheekgarantie. Voor stellen die samen één modaal inkomen hebben, geldt dit ook.

**Tweeverdieners**  
Voor tweeverdieners met een modaal inkomen rekent De Hypotheek 72.000 euro (41.500 euro plus 30.500 euro). Hiermee kan een stel onder dezelfde voorwaarden een

de maximale leensom; vorig jaar was dit 90 procent. Mede doordat de huizenprijzen zijn gedaald, kunnen modale tweeverdieners nu een op de vier huizen op Funda betalen, terwijl dat vorig jaar een op de vijf was.

Het maakt wel uit waar stellen willen kopen. In de provincie Groningen is de helft van de huizen te betalen voor modale tweeverdieners; in Limburg 40 procent en in Friesland, Zeeland en Drenthe

(7 procent), Limburg (4 procent), Friesland (4 procent) en Zeeland (4 procent) maakt de huizenkoper met een modaal inkomen nog een beetje kans. In de grote steden is niets te koop voor alleenstaanden met een modaal inkomen.

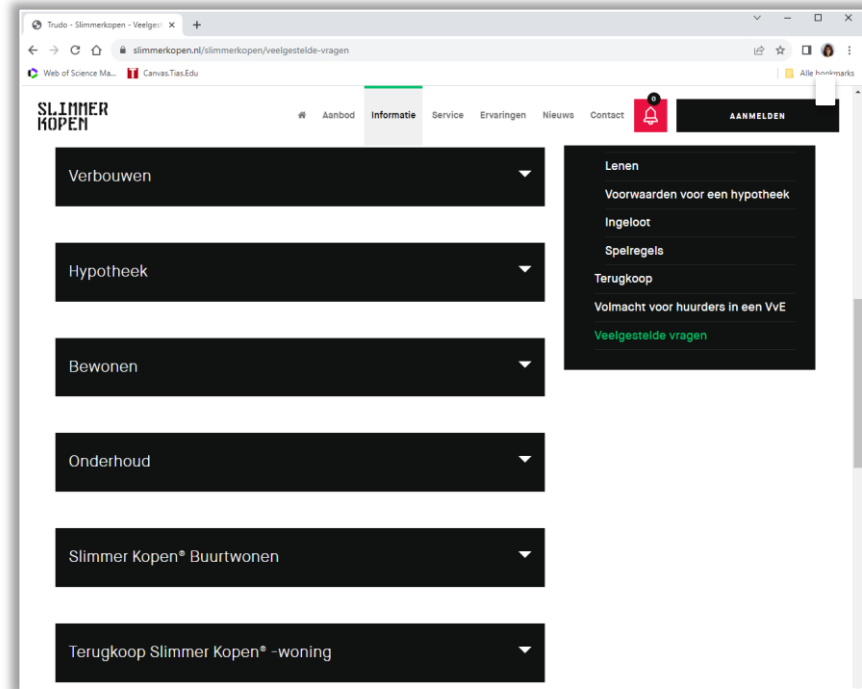
Mark de Rijke, commercieel directeur van De Hypotheek, ziet desondanks enkele lichtpunten. „De hypotheekrente zal naar verwachting in de loop van dit jaar licht dalen, waardoor de leencapaciteit van de Modalen toemee iets

# Hoe werkt Slimmer Kopen®

Verkoop onder voorwaarden:

- ✓ Kopen met korting op de marktwaarde van de woning
- ✓ Koper is volledig eigenaar
- ✓ Zelfbewoningsplicht
- ✓ Koper heeft een aanbiedingsplicht / Trudo heeft een terugkooprecht
- ✓ Korting komt bij terugkoop terug naar Trudo
- ✓ Waardeontwikkeling (winst of verlies) wordt gedeeld
- ✓ Waardeontwikkeling a.g.v. verbeteringen (*in privégedeelten*) aan keuken, badkamer, sanitair, verwarming en uitbreidingen (alleen met toestemming VvE) wordt niet met Trudo gedeeld

*(feiten en spelregels boekje op de website)*



# Hoe werkt Slimmer Kopen<sup>®</sup>: rekenvoorbeelden

## Waardestijging

**Bij een fair value verhouding van 1:1,5** (m.b.t. het kortingspercentage)

Marktwaaarde bij aankoop	€ 300.000,-
Korting bij aankoop 30,0% (*)	€ 90.000,-
Koopprijs k.k.	€ 210.000,-
Marktwaaarde bij verkoop na 5 jaar incl. verbeteringen	€ 340.000,-
Waarde zelf aangebrachte voorzieningen <sup>1</sup>	€ 10.000,-
Waardestijging voor delen	€ 30.000,-

Deling waardevermeerdering voor Trudo:  $1,5 * 30\% = 45\%^2$

Deling waardevermeerdering voor koper:  $100\% - 45\% = 55\%$

Deling waardevermeerdering (55% van € 30.000) (**)	€ 16.500,-
Koper ontvangt (€ 210.000 + € 16.500 + € 10.000,-)	€ 226.500,-
(Terugkoopprijs)	

## Waardedaling

**Bij een fair value verhouding van 1:1,5** (m.b.t. het kortingspercentage)

Marktwaaarde bij aankoop	€ 300.000,-
Korting bij aankoop 30,0% (*)	€ 90.000,-
Koopprijs k.k.	€ 210.000,-
Marktwaaarde bij verkoop na 5 jaar incl. verbeteringen	€ 270.000,-
Waarde zelf aangebrachte voorzieningen <sup>1</sup>	€ 10.000,-
Waardedaling voor delen	- € 40.000,-

Deling waardevermeerdering voor Trudo:  $1,5 * 30\% = 45\%^2$

Deling waardevermeerdering voor koper:  $100\% - 45\% = 55\%$

Deling waardedaling (55% van - € 40.000)	- € 22.000,-
Koper ontvangt (€ 210.000 - € 22.000 + € 10.000)	€ 198.000,-

<sup>1</sup>Waardeontwikkeling a.g.v. verbeteringen aan keuken, badkamer, sanitair, verwarming, verduurzaming en uitbreidingen wordt niet met Trudo gedeeld

<sup>2</sup>Het percentage wat Trudo toekomt is wettelijk gemaximeerd op 50%

# Verbouwen of verduurzamen

- Geen toestemming van Trudo nodig om te verbouwen , in veel gevallen wel van de VvE en/of van de gemeente.
- De waardeontwikkeling als gevolg van verbeteringen in de privégedeelten aan keuken, badkamer, toilet en verwarming, uitbreiding van de woning (indien mogelijk en altijd alleen met toestemming van de VvE) en energiebesparende maatregelen vallen buiten de waardedeling.
- De waardeontwikkeling van een individuele woning bij verduurzaming of verbetering van het gehele complex, is lastig te bepalen. Als de verbeteringen aan de gemeenschappelijke delen (collectieve investering) leiden tot een waardevermeerdering, dan wordt deze waardevermeerdering gedeeld met Trudo volgens de afgesproken waardedeling (koopcontract). Trudo verkoopt de woning in de meeste gevallen weer door voor dezelfde marktwaarde zonder winstoogmerk.
- Trudo neemt geen lopende leningen of leasecontracten over van bv zonnepanelen.
- Financieringsmogelijkheden:
  - Wettelijk kaders: Trudo mag een woning van een andere eigenaar niet verbeteren of financieren
  - Bij verduurzaming: Warmtefonds
  - Landelijke of gemeentelijke subsidies
  - Bij verbouwen of verduurzamen: (hypothecaire) lening

**TRUDO**

supporting

people





# Verduurzamen van VvE's

## *Stappenplan naar een duurzame VvE*

Martijn van de Kam | 28-9-2023

Projectmanager team duurzaamheid

vb&t VvE Diensten

**Slimmer Kopen bijeenkomst**



# Waarom verduurzamen?

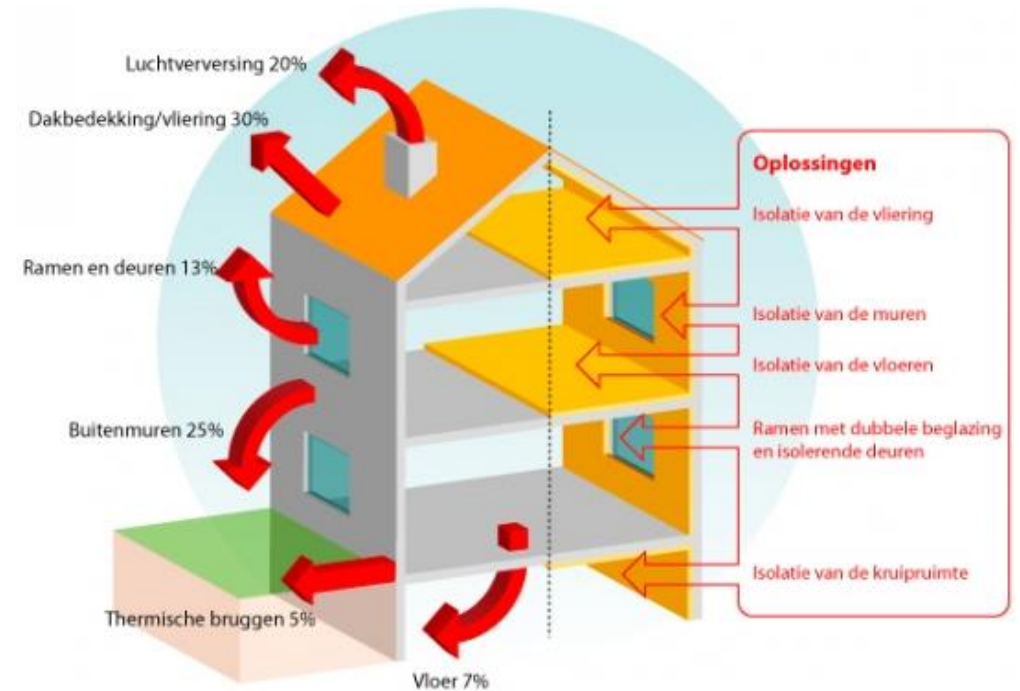
- Stabielere en/of lagere woonlasten
- Comfortabel,- en gezond binnenklimaat
- Verlenging levensduur complex
- Waardebehoud van de woning
- Verkleinen milieu-impact
- Mogelijkheden voor subsidies (RVO)
- Verduurzaming combineren met planmatig / achterstallig onderhoud



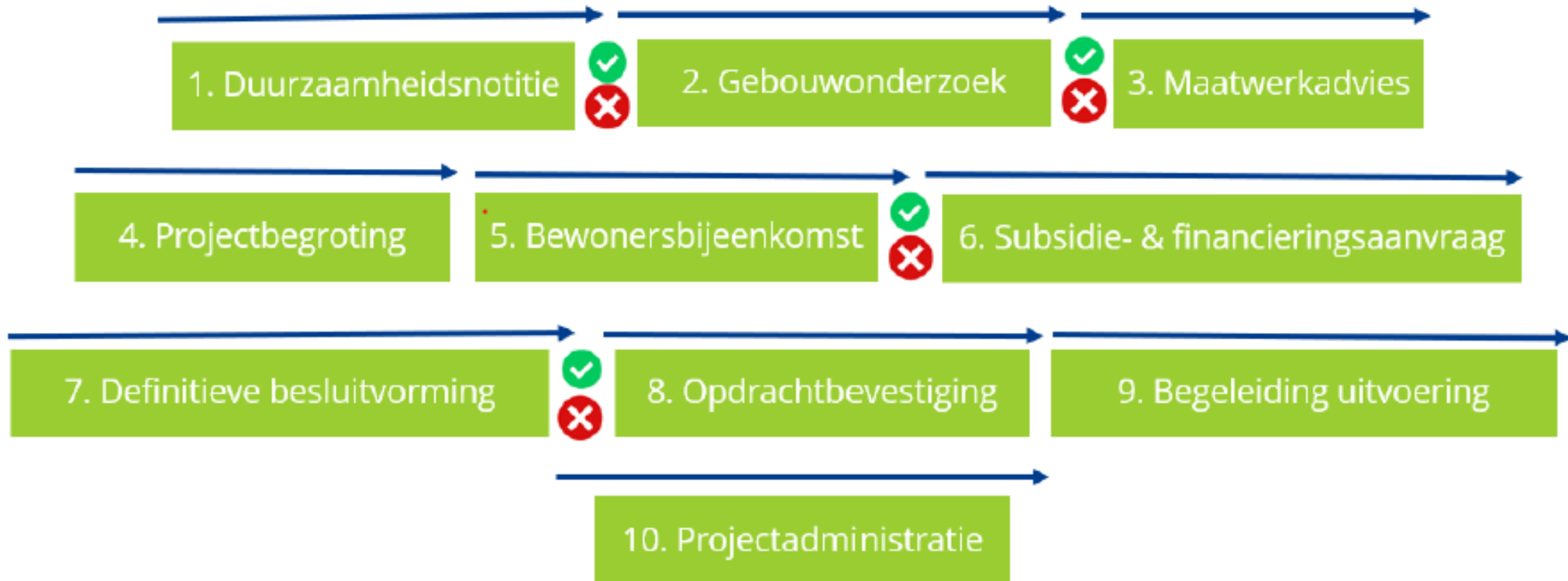
# Mogelijke maatregelen

VvE gaat over gemeenschappelijke delen. Wat gemeenschappelijk is staat in splitsingsakte.  
Thermische schil (buitenschil) over algemeen gemeenschappelijk.

- **Isoleren (dak, gevel, vloer)**
- **Kozijnvervanging / nieuwe beglazing**
- Ventilatieoplossingen (energiezuinige MV)
- LED verlichting algemene ruimte?
- Zonnepanelen. Gemeenschappelijk of privé?
- Aardgasvrij verwarmen?



# 10 stappenplan voor verduurzaming van jullie VvE:



# Stap 0: up to date meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

- Essentieel om uitgangssituatie goed in kaart te brengen
- Actueel MJOP, bij voorkeur met looptijd van 30 jaar
- MJOP gaat in de regel uit van instandhouding.
  - Wat is de staat van de verschillende gemeenschappelijke delen?
  - Wanneer is aan bepaald onderdeel aan onderhoud toe?
  - Correct aantal m<sup>2</sup> per onderdeel.
  - Is huidige dotatie onderhoudsreserve voldoende om pand op termijn in stand te houden (inflatie).
- Een verduurzamingstraject kan hier al fout lopen!

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4634	Buitenschilderwerk hek metaal	achtergevel - balkons	195,84 m2	2
4634	Binnenschilderwerk leuning metaal	interieur - trappenhuizen	85,74 m1	3
4634	Buitenschilderwerk kolom metaal	voorgevel - luifels	27,24 m1	2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	achtergevel - balkons	188,28 m2	2
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	interieur - trappenhuizen - onderzijde trappen	101,17 m2	2
<b>47</b>	<b>Dakafwerkingen</b>			
4711	Dakbedekking bitumen ballast Wedeflex	dakbedekking	1339,43 m2	2
4711	Randstrook bitumineus	dakbedekking	276,28 m1	2
4711	Dakrandafwerking zink	dak	276,26 m1	2
4711	Dakdilatie bitumineus	dak	26,02 m1	2
<b>51</b>	<b>Warmteopwekking</b>			
5114	Loodslab schoorsteen	dak	48,35 m1	2
5124	Schoorsteen metselwerk	dak	1,00 st	2
5124	Schoorsteen afdekplaat beton	dak	13,00 st	3
5124	Schoorsteen beton	dak	12,00 st	2
<b>52</b>	<b>Afvoeren</b>			
5211	Hemelwaterafvoer pvc	gevels - balkons - entree luifels	318,84 m1	2

# Stap 1: Duurzaamheidsnotitie (inventariseren)

- **Inventariseren** van mogelijkheden en wensen.
- Hoe is financiële en onderhoudspositie van de VvE?
- Welke opties zijn? Zijn er 'natuurlijke' momenten?
  - Dak bij-isoleren bij vervangen dakbedekking
  - Glas vervangen bij schilderbeurt
- Waar hebben eigenaren behoefte aan? → enquête
- Hoe ziet bewonersbestand eruit (o.a. leeftijd, betrokkenheid, financiële middelen, %-koop/huur)
- Zijn er 'ambassadeurs' binnen VvE die kar mee willen trekken (bestuur/duurzaamheidscommissie)?



**Doel: gezamenlijk stip op de horizon zetten en draagvlak/betrokkenheid creëren**

## Stap 2: Gebouwonderzoeken

Complex grondig in kaart brengen voor verdere planvorming. Zijn er gebreken?

Denk onder andere aan:

- **Brandveiligheid**sonderzoek
- Hoe is de staat van de **standleidingen**?
- Is er **asbest** aanwezig en zo ja waar (vóór 1994)?
- Is het pand constructief op orde? Hoe is staat van **beton** en **spouwankers**?
- Resterende levensduur **dak** laten bepalen.



**Mandaat** nodig van ALV om onderzoeken te mogen uitzetten.

# Ecologisch onderzoek nodig bij isoleren van spouwmuren

Gepubliceerd op 2 augustus 2023

Als een eigenaar van een bestaande woning de spouwmuren wil isoleren, moet hij eerst voldoende ecologisch onderzoek laten doen om vast te stellen of er vleermuizen in deze muren kunnen zitten. Die uitspraak heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vandaag gedaan in een zaak tussen een isolatiebedrijf uit Best en het college van gedeputeerde staten van Utrecht.

De provincie vond dat het bedrijf met zijn werkwijze, bestaande uit onder andere een endoscopisch onderzoek (waarbij met een camera in de spouwmuren wordt gekeken), de zogenoemde zorgplicht uit de Wet natuurbescherming heeft overtreden. Het bedrijf deed op deze manier niet genoeg onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in spouwmuren. De provincie legde het bedrijf in 2019 daarom een dwangsom op om deze werkwijze te staken en af te dwingen dat het bedrijf ecologisch onderzoek zou (laten) uitvoeren naar de aanwezigheid van vleermuizen. De Afdeling bestuursrechtspraak komt tot de conclusie dat het isolatiebedrijf met deze werkwijze inderdaad de zorgplicht overtreedt en dat de provincie de dwangsom terecht heeft opgelegd.



Lees hier de volledige tekst van de uitspraak met zaaknummer 202103977/1.

[Lees uitspraak](#)



## Stap 2: flora en fauna onderzoek



- O.b.v. Wet natuurbescherming verboden om beschermde dieren te verstoren/doden.
  - Vleermuizen, huismussen, gierzwaluw.
- Deze huizen vaak in en/of rondom wooncomplexen. In spouw of onder dak(rand).

Stap 1: Quickscan flora en fauna

Stap 2: Vervolgonderzoek n.a.v. QS. Doorlooptijd afhankelijk van onderzochte soort(en).

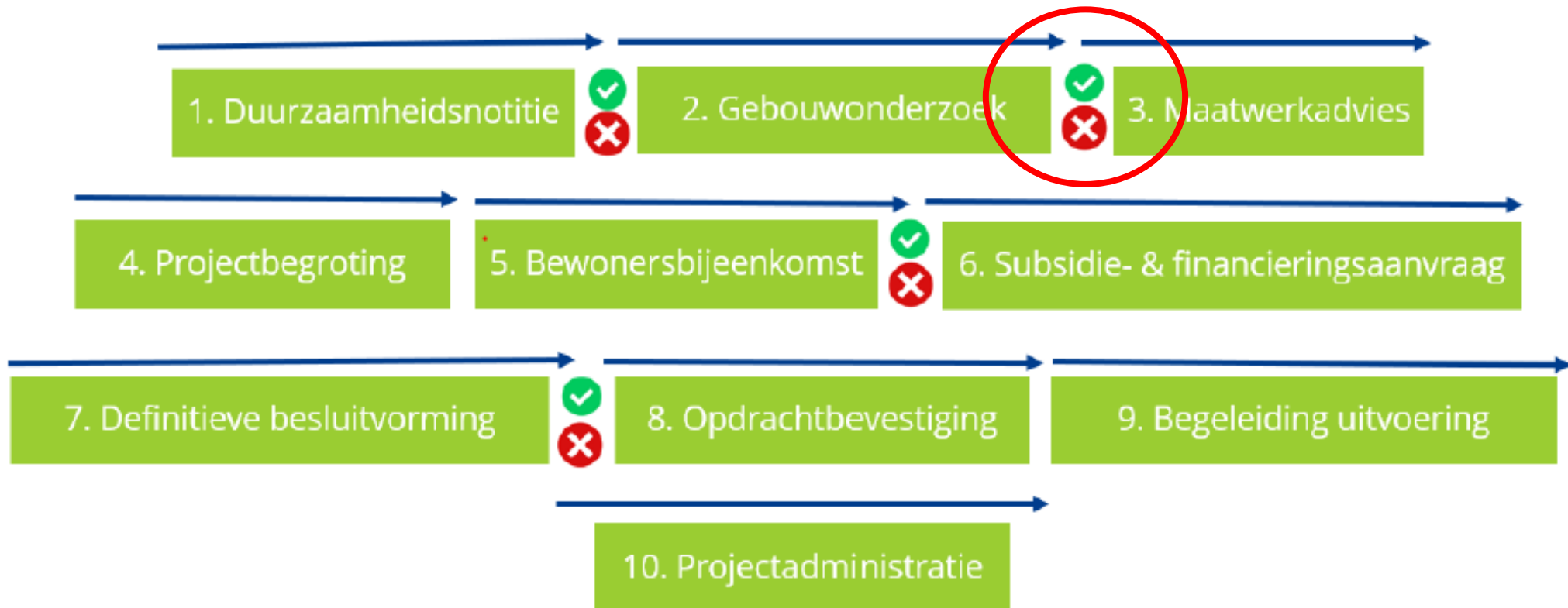
Stap 3: Treffen mitigerende maatregelen (vleermuiskasten)

Stap 4: Ontheffingsaanvraag bij provincie

Stap 5: Ontmoediging (=pand ongeschikt maken) en vrijgave werkzaamheden

- **Kan plannen ernstig vertragen! Totale traject stap 1 t/m 5 duurt al snel 1 ½ tot 2 jaar.**
- **Houd rekening met hoge kosten. Belangrijk om hier draagvlak voor te creëren.**

# 10 stappenplan voor verduurzaming van jullie VvE:



# Stap 3: Maatwerkadvies

- Overzicht van huidige energielabels en labels na voorgenomen verduurzamingsmaatregelen

Voor renovatie							Trappenhuis	
81* = C	79* = C	77* = B	75* = C	73 = C	71* = B	69* = D		67* = E
65 = C	63* = C	61* = B	59* = C	57 = C	55* = C	53 = D		51* = D
49* = B	47* = A	45* = A	43* = B	41* = A	39* = C	37* = B		35 = D
33 = C	31 = C	29 = C	27* = C	25* = C	23 = C	21* = B		19 = D
17* = E	15* = C	13* = E	11* = C	9 = E	7* = C	5 = F		3 = F
BERGING								BERGING

Na renovatie en (verbetering) cv incl. kwaliteitsverklaring in woningen met D label								
81* = B	79* = B	77* = B	75* = B	73 = B	71* = B	69* = C	67* = C	
65 = A	63* = A	61* = A	59* = A	57 = A	55* = A	53 = B	51* = B	
49* = A	47* = A	45* = A	43* = A	41* = A	39* = A	37* = B	35 = B	
33 = A	31 = A	29 = A	27* = A	25* = A	23 = A	21* = B	19 = B	
17* = B	15* = B	13* = B	11* = B	9 = B	7* = B	5 = C	3 = C	
BERGING								BERGING

- Maatwerkadvies is verplicht om financiering aan te vragen

# Stap 4: Projectbegroting

- Pas in deze fase offertes opvragen bij aannemers / leveranciers
  - Partijen met goede referenties
  - Partijen die bekend zijn met VvE's (= lange besluitvorming)
  - Partijen die gewend zijn te werken in bewoonde toestand (communicatie met bewoners)
- Selecteer bij complexere verduurzamingen vervolgens één aannemer waarmee plan van aanpak / bestek wordt gemaakt
- Marktconformiteit offerte(s) vaststellen door vergelijkende offertes op te vragen en/of offerte door te laten rekenen (externe kostendeskundige)

# Stap 5: Bewonersbijeenkomst

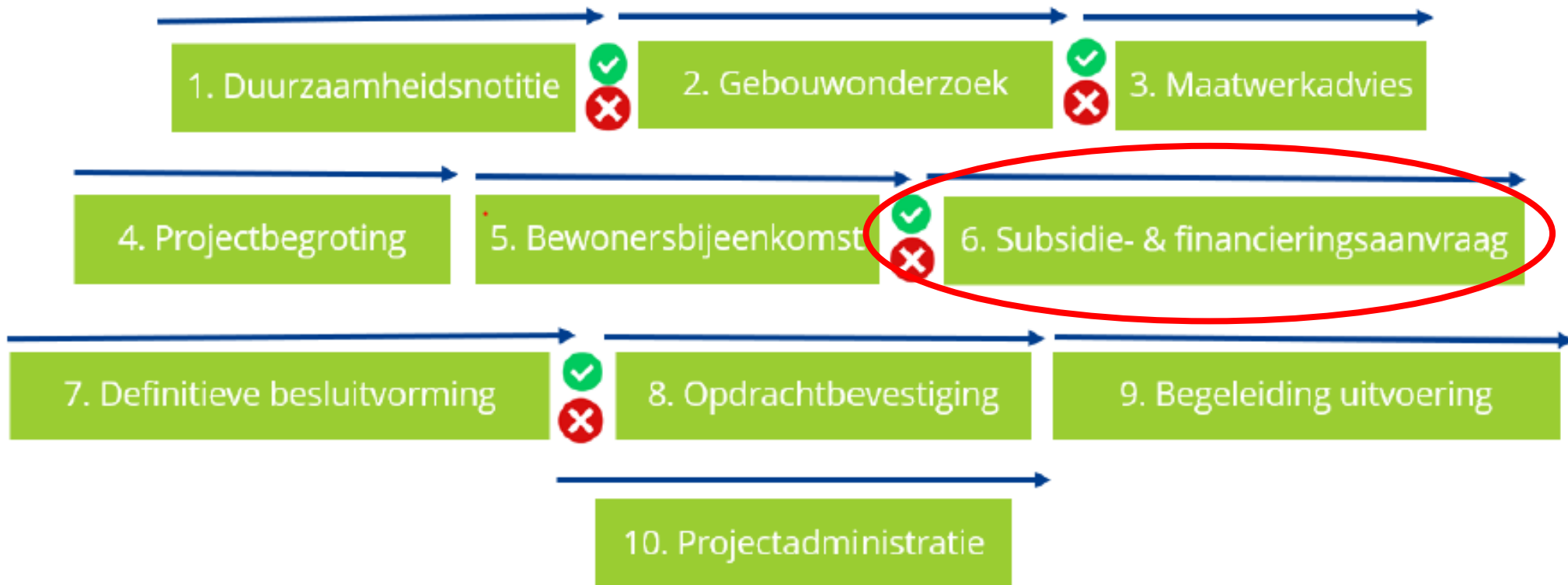
De plannen zijn verder uitgewerkt en de offertes zijn binnen.

Informatiebijeenkomst om bewoners (**kopers en huurders**) te informeren over plannen.

Laatste stap voor aanvragen evt. financiering en definitieve besluitvorming.



# 10 stappenplan voor verduurzaming van jullie VvE:



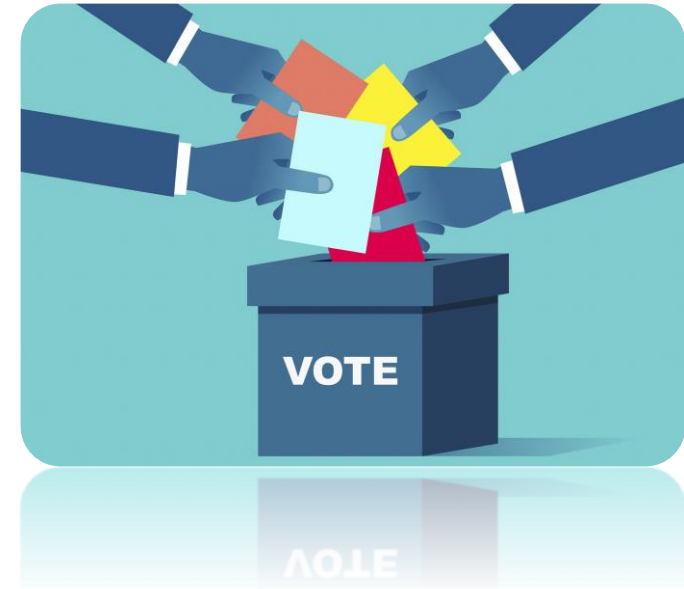
Laatste fase voor definitieve besluit. VvE heeft al veel **geld, tijd en energie** gestopt in de plannen. Echter is er nog **niets definitief**. Belang dus om leden stap voor stap mee te nemen.

# Stap 7: Definitieve besluitvorming

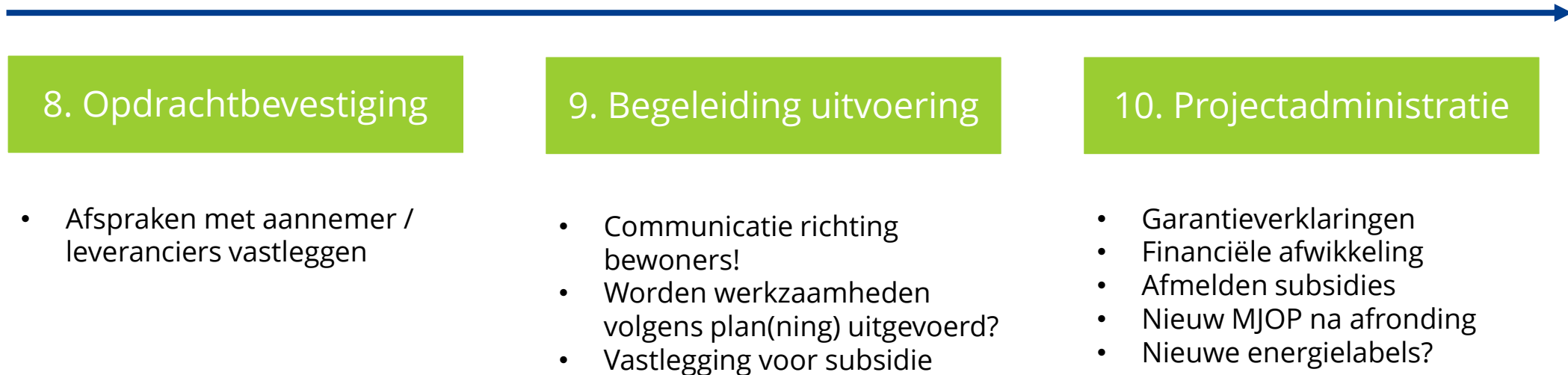
Het plan is definitief aangevraagd, de financiering is rond en de neuzen in de VvE staan dezelfde kant op. Extra ledenvergadering waarin een definitief besluit wordt genomen.

→ **Op de agenda staan:**

- Plan van aanpak
  - Projectbegroting
  - Nieuwe begrotingen en VvE bijdragen
  - Nieuw MJOP (na uitvoering werkzaamheden)
  - Akkoord aangaan financiering (indien van toepassing)
- Besluitvorming met gekwalificeerde meerderheid (zie splitsingsakte).
- Financier (Warmtefonds) kan mogelijk aanvullende eisen stellen (%-instemming onder particuliere eigenaren).
- Huurders Trudo kunnen gebruikmaken van volmacht.



# Stap 8 t/m 10: Realisatie







# VvE-versnellingsagenda: Samen naar een duurzame VvE

De verduurzaming van VvE-woningen loopt achter, vergeleken met woningen die geen onderdeel zijn van een VvE. Om de klimaatdoelen van 2030 en 2050 te halen verdienen VvE's extra aandacht.

Deze agenda is bedoeld om het voor VvE's eenvoudiger te maken om gezamenlijk hun gebouw te verduurzamen.



## Toelichting:

### Eenvoudige besluitvorming VvE

- Afschaffing opkomsteis ALV (quorum)**  
Voor een verduurzamingsbesluit op een ledenvergadering geldt geen opkomsteis.
- Gewone meerderheid 50% + 1**  
Minimaal benodigde stemmen bij verduurzaming verlaagd.
- Wijzigen instemmingsrecht huurders**  
70% van alle huurders die op het voorstel reageren moet instemmen.

### Kosten van verduurzaming omlaag

- Lagere rente via Warmtefonds**  
De VvE-energiebespaarlening is verlaagd met 1,5%.
- Uitbreiding subsidie (SVVE)**  
Onder andere verandering in subsidievoorwaarden voor procesbegeleiding en stapeling van lokale subsidies wordt mogelijk gemaakt.

### Betere ondersteuning bij verduurzaming

- Alle informatie op [verbeterjehuis.nl](https://www.verbeterjehuis.nl)**  
Verbeterde en meer informatie voor VvE's en appartementseigenaren.
- Ondersteuning via VvE-verduurzamingsloket**  
Landelijk VvE-verduurzamingsloket voor betere ondersteuning.



# Belangrijke aandachtspunten

- Zorg ervoor dat de uitgangssituatie goed in kaart is. Spaart de VvE voldoende voor het groot onderhoud?
- Een verduurzamingstraject is een project van de **lange adem**. Ben realistisch tegen (mede-)eigenaren.
- **Betrek bewoners** (eigenaren en huurders) in het proces. Creëren van **draagvlak** is essentieel, ook onder eigenaren die niet altijd naar de ALV komen.
- Schakel waar nodig hulp in!





**Bedankt voor jullie  
aandacht!**

**Vragen?**





# Nationaal Warmtefonds

Trudo - VvE's - 28-9-2023



# Ambitie fonds

Toegankelijk maken van energiebesparing in de **bestaande** woningbouw en schoolgebouwen.



Verstrekken **Energiebespaarlening** aan eigenaren/bewoners, scholen en VvE's tegen een lage rente zonder afsluitkosten.



# Wat willen we bereiken





Nationaal  
Warmtefonds

# Vereniging van Eigenaars

## Titel 9 boek 5 BW



# Splitsingsakte



- Modelreglement 1973 (Witte boekje)
- Modelreglement 1983 (Blauwe boekje)
- Modelreglement 1992 (Gele boekje)
- Modelreglement 2006
- Modelreglement 2017
- Modelreglement 2021

**Wat is privé en wat is de verantwoordelijkheid van de VvE?**

Er is ook een particuliere Energiebespaarlening beschikbaar!



# Energiebesparende maatregelen VvE's

- Aansluiten warmtenet van derden
- Begeleidings- notaris- en onderzoekskosten
- Besparingsstelsel verlichting
- Bodemisolatie/bodemisolatie inclusief vloerisolatie
- CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie
- Dakisolatie/dakisolatie inclusief asbestsanering
- Dynamisch waterzijdig inregelen
- Energieadvies VvE's
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- Energieprestatieverbetering bestaande lift
- Gevelisolatie
- Hoogrendementsbeglazing (eventueel incl. kozijn)
- Installaties voor warmteterugwinning
- Isolerende buitendeuren
- Isoleren van leidingen en appendages
- Laadinfrastructuur
- Lage temperatuurafgiftesysteem
- Ledverlichting in gezamenlijke ruimten
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie/ bodemisolatie
- Warmtepomp (hybride)
- Warmtepompboiler
- Zeer Energiezuinig Pakket
- Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter
- Zonneboiler
- Zonnepanelen (incl. thuisbatterij)

En het noodzakelijk  
meerwerk

# Integrale aanpak

## Zeer Energiezuinig Pakket:

- Isolatie van:
  - dak
  - gevel
  - vloer
  - beglazing
- Kozijnen en deuren
- Balans- of CO<sub>2</sub>-gestuurde ventilatie met warmteterugwinning
- Kierdichtheid

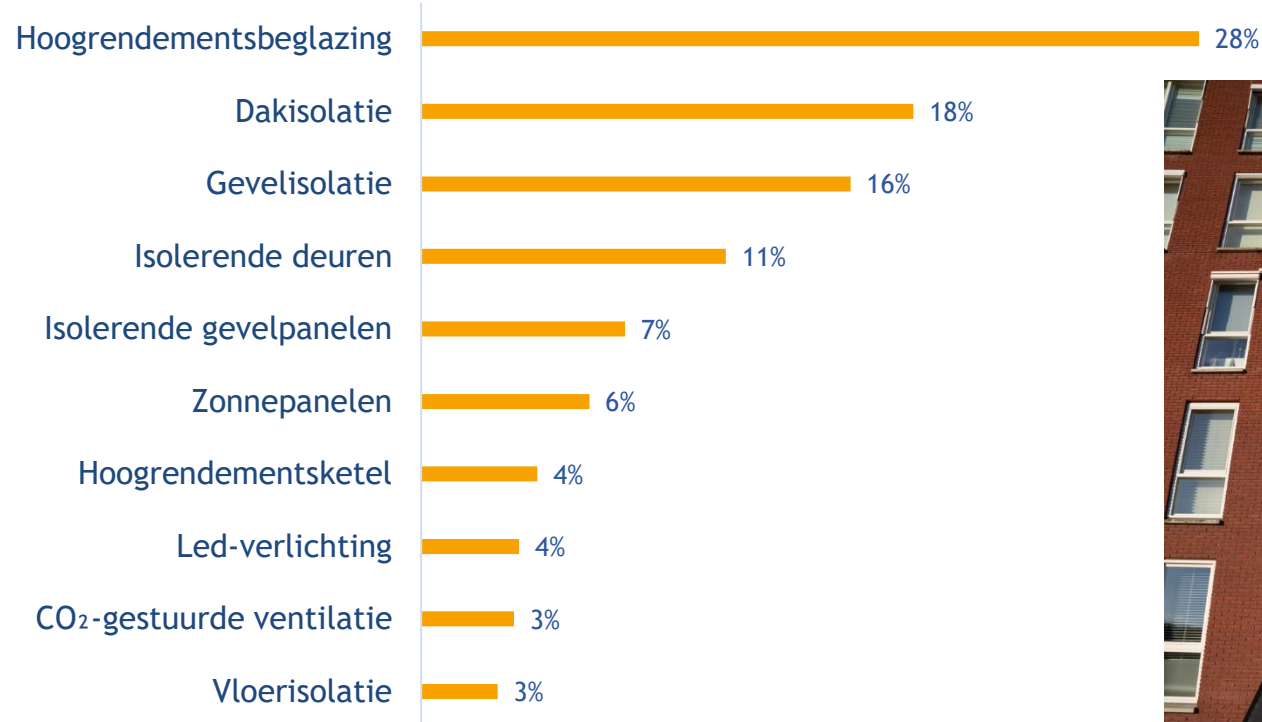
## Zeer Energiezuinig Pakket +

(aardgasvrij)

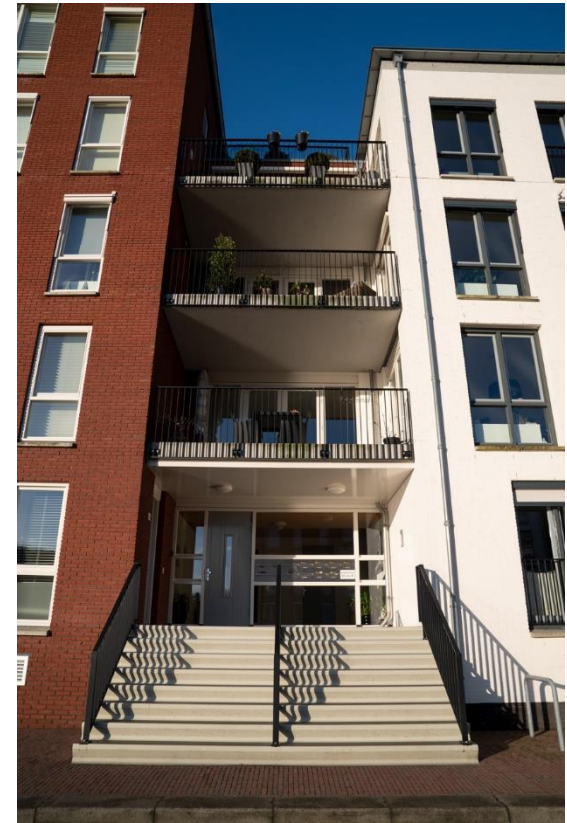
- Maatregelen Zeer Energiezuinig Pakket **en**
- Opwekkingstechniek
- Installatietechniek

De maatregelen voldoen aan de **hogere** isolatiewaarden, ventilatie-eisen en kierdichtheid aantonen luchtdichtheidstest.

# Top 10 gefinancierde maatregelen VvE's

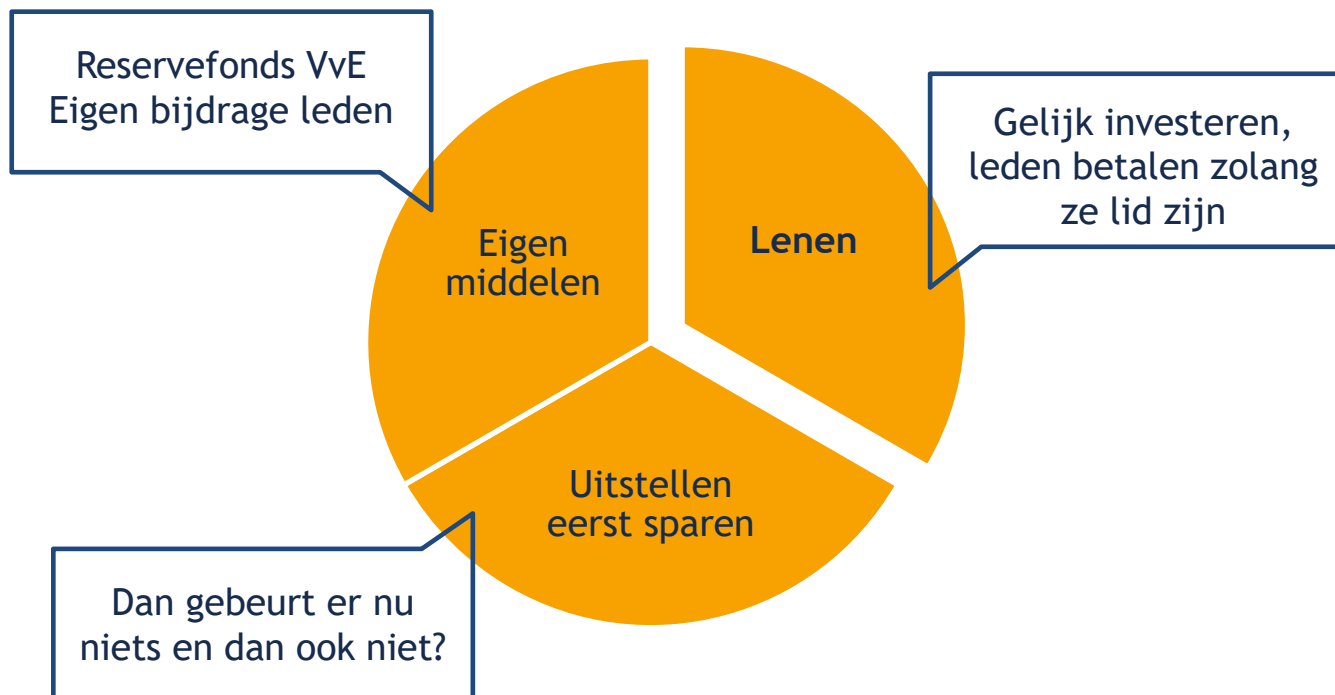


Cijfers t/m 31-12-2022



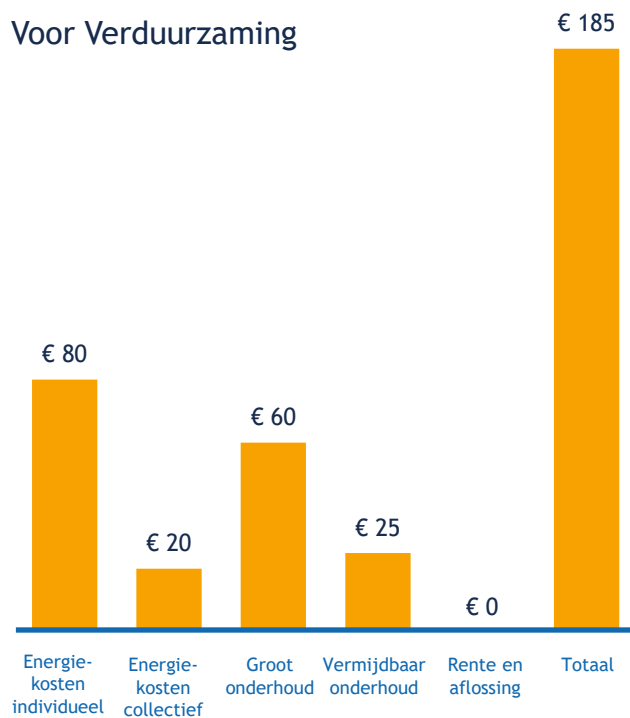
# VvE Verduurzamen

Afhankelijk van financiële positie van de VvE en eigenaars:

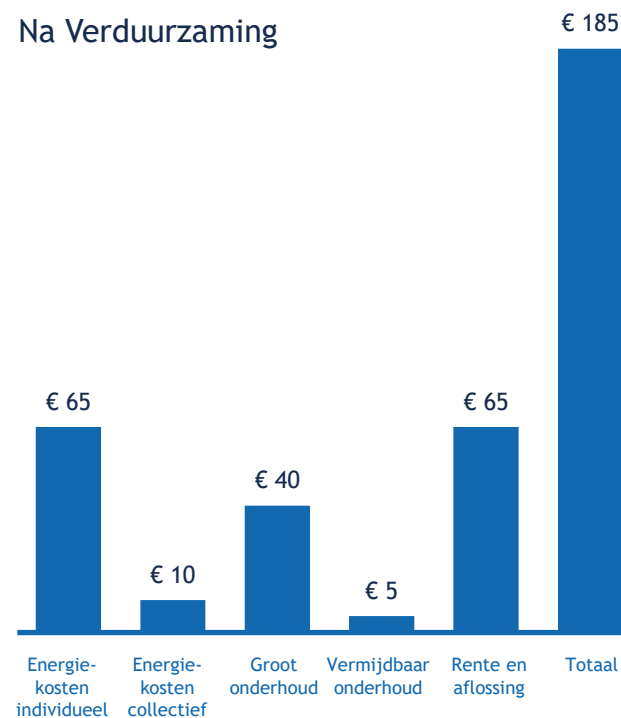


# Kostenvergelijking

Fictief voorbeeld



N  
U  
L  
-  
M  
E  
T  
I  
N  
G





# De VvE Energiebespaarlening

**Een annuïteitenlening voor de VvE, niet voor de individuele leden**

- VvE minimaal 2 wooneenheden, gebouwgebonden financiering
- Leden zijn aansprakelijk voor het eigen breukdeel
- Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom per jaar vergoedingsvrij aflossen
  
- Als een woningcorporatie bezit heeft in de VvE kunnen wij onder voorwaarden de VvE financieren.
- Bij overige verhuurders en bij aanwezigheid van een commerciële ruimte: aanvullende inventarisatie.
  
- Zakelijke lening, geen zekerheden zoals bijv. hypotheccair recht
- Lening overeenkomst en schuldbekentenis ondertekenen bij notaris ?



# De VvE Energiebespaarlening

Een annuïteitenlening voor de VvE, niet voor de individuele leden

- Lening per vereniging minimaal € 25.000
  - Minimaal € 10.000,- bij financiering voor Laadinfrastructuur
- € 33.000 per appartementsrecht x aantal appartementen
- De lage rente is gedurende hele looptijd vast
- Looptijd lening 10, 15 of 20 jaar
- Voor VvE's vanaf 8 appartementsrechten ook mogelijk:
  - Zeer Energiezuinig Pakket € 65.000 per appartement
  - Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter € 85.000 per appartement
  - looptijd lening in geval van ZEP (+) / Nul op de Meter ook 30 jaar mogelijk



# Verklaring Corporatie

## 3. Verklaring Woningcorporatie\*

De woningcorporatie is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet, oftewel een woningcorporatie.

Nee  Ja

Het bezit van de woningcorporatie in de VvE valt onder de DAEB-activiteiten (Diensten Algemeen Economisch Belang).

Nee  Ja  Ja gedeeltelijk voor  %

De woningcorporatie staat onder verscherpt toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties.

Nee (niet onder verscherpt toezicht)  Ja (wel onder verscherpt toezicht)

Het complex waarvoor de VvE Energiebespaarlening wordt aangevraagd, is gelabeld voor complexgewijze verkoop binnen een termijn van 10 jaar.

Nee (niet gelabeld voor complexgewijze verkoop)  Ja (wel gelabeld voor complexgewijze verkoop)

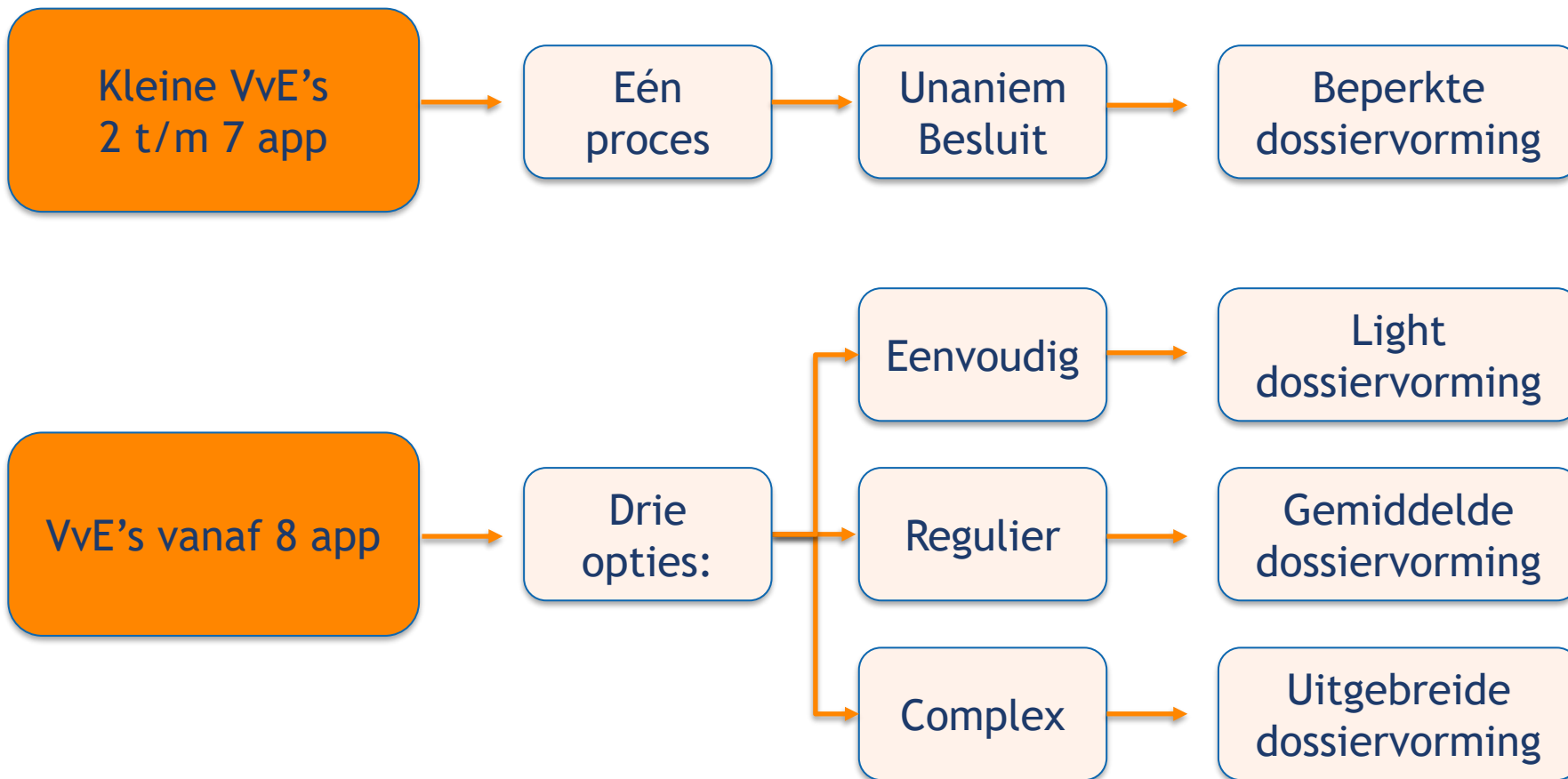
Het betreft een complex met gemengd bezit inclusief particuliere eigenaar-bewoners.

Nee  Ja

Toelichting



## PROCES



# Uitnodiging

Groen licht voor jouw verduurzaming

## VvE Energiebespaarlening

Als VvE kun je aan de slag met de verduurzaming van het appartementencomplex met de VvE Energiebespaarlening. De VvE sluit een lening af zodat energiebesparende maatregelen kunnen worden uitgevoerd. Voor een energiezuinig complex én een fijne plek voor de leden van de VvE om te wonen. Nu en in de toekomst. De rente en aflossing van de VvE Energiebespaarlening wordt onderdeel van de VvE bijdrage. En je profiteert direct: het energieverbruik gaat omlaag en het wooncomfort voor de bewoners wordt verbeterd. Sinds 1 december 2022 kunnen VvE's tot acht appartementen ook duurzame stappen zetten. De VvE Energiebespaarlening is nu ook voor deze VvE's beschikbaar. Via de [VvE Quickscan](#) kun je nagaan of jouw VvE voor een VvE Energiebespaarlening in aanmerking komt.

Doe de VvE Quickscan



22 augustus 2022

# Eigen Haard, Warmtefonds, VvE's en gemeente verduurzamen bijna 1.000 woningen in Zuidoost



In de wijk Holendrecht in Amsterdam Zuidoost worden **935 woningen** verduurzaamd van **energielabel E en C naar label A**. Dit maakt de woningen klaar om in de toekomst van het aardgas af te gaan. Woningcorporatie Eigen Haard, het Nationaal Warmtefonds, gemeente Amsterdam en twee VvE's trekken samen op in dit megaproject. Het totale investeringsbedrag voor het 1,5 jaar durende **project is € 42 miljoen**. De VvE's **lenen € 27 miljoen** van het Warmtefonds en de rest wordt mogelijk gemaakt door een eigen fonds van de VvE en subsidies van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en gemeente Amsterdam.

Twee woningen per dag

**Reservefonds**

**Eigen bijdrage**

**VvE Energiebespaarlening**

**Subsidie**

# Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)



Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

De SVVE bestaat uit 3 onderdelen waarvoor u apart subsidie aanvraagt. De 3 onderdelen zijn:

Subsidie voor energieadvies

Subsidie voor  
verduurzamingsmaatregelen

Subsidie voor oplaadpuntenadvies

Aanvragen mogelijk vanaf 31-1-2023

# Subsidie voor advies

- **Subsidie voor Energieadvies:**

Het subsidiebedrag is 75% van de factuur, maximaal vastgestelde subsidiebedragen:

- Energieadvies **zonder besluit** te investeren max € 2.560,-
- Energieadvies **met besluit** te investeren max € 4.020,- \*
- Energieadvies **met besluit** te investeren, combinatie met groen MJOP max € 6.120,- \*

\* VvE besluit minimaal 2 verduurzamingsmaatregelen uit te gaan voeren.

- **Subsidie voor oplaadpuntenadvies:**

- 75% advieskosten, max € 1.500,-

Aantal woningen	Energieadvies + DMJOP (en eventueel procesbegeleiding)
1 tot en met 4	€ 1.500
5 tot en met 8	€ 2.600
9 of meer (het extra bedrag geldt voor iedere woning boven de 8)	€ 2.600 + € 160 per extra woning, met een maximum van € 6.120

# Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen

- **Isolatiemaatregelen:**

spouwmuurisolatie - gevelisolatie - dakisolatie -  
vloerisolatie en/of bodemisolatie - hoogrendementsglas

- **Aanvullende energiebesparende maatregelen:**

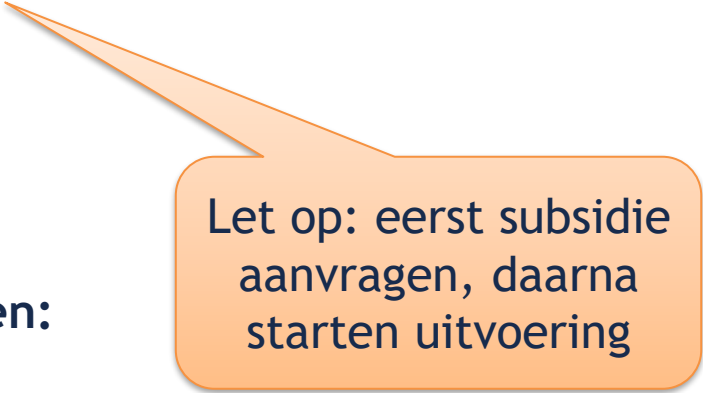
ventilatiesysteem - energiedisplay - slimme thermostaten  
dynamisch waterzijdig inregelen verwarmingssysteem -

- **Zeer energiezuinig pakket**

combinatie van maatregelen  
bonussubsidie  
bouwbegeleiding max 50% kosten, niet meer van € 20.000

- **Duurzame warmteopties en centrale aansluiting op warmtenet:**

warmtepomp - zonneboiler - centrale aansluiting warmtenet



Let op: eerst subsidie  
aanvragen, daarna  
starten uitvoering



# Handige links

- [www.warmtefonds.nl](http://www.warmtefonds.nl)
- [www.warmtefonds.nl/vve/quickscan](http://www.warmtefonds.nl/vve/quickscan)
- [www.warmtefonds.nl/vve/ervaringsverhalen](http://www.warmtefonds.nl/vve/ervaringsverhalen)
  
- [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl)
- [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)
- 
- [www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl](http://www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl)
- [www.centraalregistertechniek.nl](http://www.centraalregistertechniek.nl)
  
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde)
- [www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve](http://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve)
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sah](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sah)
- [www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sce](http://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sce)







# Nationaal Warmtefonds

Wilt u meer weten over de mogelijkheden?  
Neem contact op met  
Fiona Hamberg:

fiona.hamberg@warmtefonds.nl  
06 - 10 41 17 50  
[www.warmtefonds.nl](http://www.warmtefonds.nl)

