

Bijeenkomst / Informatiemarkt Verduurzamen Zeeuwse VvE's

Van verkenning tot uitvoering



Zeeuws Klimaatfonds

Welkom allen!



- ✦ Jaarlijkse bijeenkomst voor Zeeuwse VvE's
- ✦ Van verkenning tot uitvoering
- ✦ Samenwerking van:



Zeeuws Klimaatfonds



Wie zijn er aanwezig?

VvE-bestuurders, bewoners en
andere geïnteresseerden



Stellingen



Onze VvE maakt gebruik van subsidies voor verduurzaming.

Onze VvE heeft een plan omtrent verduurzaming gemaakt.

Onze VvE heeft energiebesparende maatregelen getroffen

Onze VvE heeft een energieadvies laten uitvoeren

Programma



- ✔ 13.30 uur Opening door dagvoorzitter
- ✔ 13.35 uur Belangrijke eerste stappen
- ✔ 13.55 uur Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan
- ✔ 14.15 uur Financieringsmogelijkheden
- ✔ 14.35 uur Subsidie voor isoleren
- ✔ 14.55 uur Pitch deelnemers informatiemarkt
- ✔ 15.00 uur Pauze met koffie / thee

- ✔ 15:15 uur **Informatiemarkt**
- ✔ 15.45 uur Start netwerkborrel

ZMf

Duurzaam Bouwloket

Beekink Installatieadviseurs

Warmtefonds

Zeeuws Isolatieprogramma

De weg naar een duurzame VvE

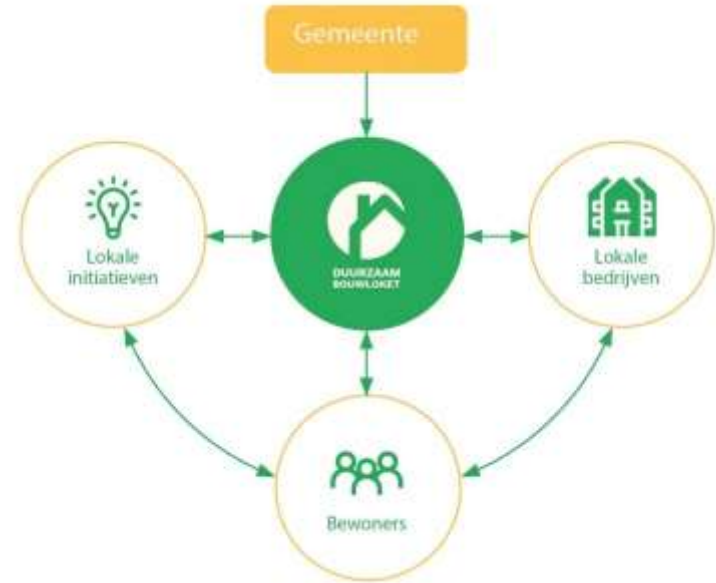


Inhoud

1. Introductie
2. Waarom verduurzamen?
3. De rol van de VvE
4. Uitdagingen bij verduurzamen
5. Welke verduurzamingsmaatregelen?
6. Het proces - hoe verduurzamen in vijf stappen
6. Financiering en subsidies

Duurzaam Bouwloket

- Gemeentelijk energieloket
- Gratis en onafhankelijk advies
- Energiebesparende maatregelen
- Subsidies en financieringen
- Lokale acties en initiatieven
- Uitvoerende bedrijven



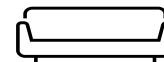
Ieder zo zijn motivatie



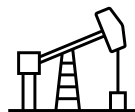
Milieu



Woningwaarde



Comfort



Afhankelijk fossiele
brandstoffen



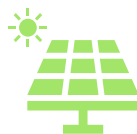
Lagere energierekening

Stapsgewijs naar aardgasvrij



Isoleren

Ventileren



Elektriciteit

Verwarmen
en koelen



De rol van de VvE

- Lid van VvE = gezamenlijke verantwoordelijkheid
- Besluitvorming via Algemene Ledenvergadering (ALV)
- Financiën via VvE-begroting en reservefonds



Uitdagingen bij verduurzamen

- Draagvlak onder bewoners vereist
- Financiering regelen
- Technische en juridische haalbaarheid

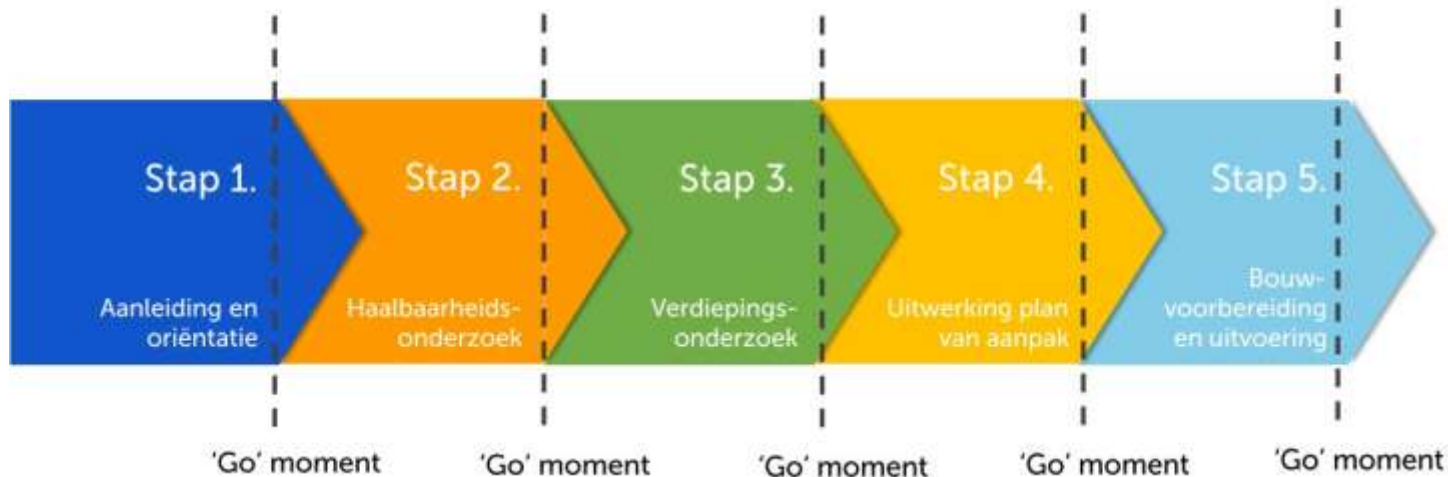


Een duurzaam VvE complex



Het Proces

Vijf stappen die een VvE moet doorlopen voor een succesvol proces



Stap 1: Oriëntatie en inspiratie

Doel: Verkenning van wensen, mogelijkheden en betrokkenheid binnen de VvE.

- Enquête of bijeenkomst
- Projectgroep samenstellen
- Stand van zaken in kaart brengen
- Juridische documenten raadplegen
- Ideeën presenteren aan de ALV



Stap 2: Verkenning

Doel: Inzicht krijgen in financiële en technische mogelijkheden

- Quickscan uitvoeren of energieadvies
- Onderzoek beschikbare subsidies en leningen
- Een beslissing van de ALV over het voorkeursscenario



Stap 3: Verdiepingsonderzoek

Doel: Diepgaand onderzoek naar specifieke maatregelen en vereisten

- Een gedetailleerd plan voor de verduurzaming
- Begroting opstellen
- Financiering- Juridische zaken- Communicatie
- Goedkeuring voor de volgende stap: offertes aanvragen



Stap 4: Uitwerking plan van aanpak

Doel: Opstellen van een concreet en uitvoerbaar plan

- Offertes opvragen
- Een gedetailleerd plan opstellen
- Plannen definitief maken
- Het definitieve plan presenteren tijdens de ALV voor besluitvorming



Stap 5: Bouwvoorbereiding en uitvoering

Het moment is daar: de uitvoer gaat beginnen!

- De werkzaamheden plannen
- Bewoners informeren over de planning
- Toezicht houden op de uitvoering
- Communiceren met de VvE-leden
- Opstellen van een Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (DMJOP)
- Oplevering en nazorg
- Nieuwe energielabel aanvragen?



Financiering en Subsidies

Eigen middelen	Subsidies	Lenen
Reserves	Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)	VvE Energiebespaarlening - Nationaal Warmtefonds
Eigen bijdrage	Het Zeeuws Isolatieprogramma (ZIP)	Gemeentelijke en provinciale leningen - Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)
Sparen	Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)	
	Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)	
	Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH)	

Bedankt voor uw aandacht!



**DUURZAAM
BOUWLOKET**

Duurzaam MeerJaren OnderhoudsPlan

Presentatie over verduurzamende maatregelen en onderhoud

BEEKINK

INSTALLATIEADVISEURS



Introductie

- Beekink – Inhoud presentatie
- Wat is een MJOP
- Wat is een DMJOP
- Investerings duurzame vervangingen
- Besparing op energiekosten
- Conclusies

Duur presentatie ongeveer 20 minuten
Vragen graag achteraf



Meer Jaren Onderhouds Plan (MJOP)

Subcode	Bouwdeel	Locatie	Hvh	Ehd	CS	Prioriteit
Vloerafwerkingen						
4321	Vloerafwerking vloerbedekking	kantoor	382 00	m2	1	
4321	Vloerafwerking cementdekvloer gecoat	hallen	39 533 00	m2	1	
4322	Vloertegels geglaazuurd	kantine + hal	219 00	m2	1	
4322	Vloertegels geglaazuurd	toiletten	48 00	m2	1	
Plafondafwerkingen						
4512	Systeemplafond		924 00	m2	1	
Dakafwerkingen						
4711	Dakbedekking kunststof+ ballast	Dak	39 533 00	m2	1	
4711	Dakrandafwerking kunststof		854 00	m1	1	
Warmteopwekking						
511123	Infraroodstraler gasgestookt	Distributiehal	6 00	st	1	
512403	Rookgasdakdoorvoer		1 00	pst	1	
515104	Lucht/lucht warmtepomp	Dak	4 00	st	1	
Afvoeren						
521110	Hemelwaterafvoer		1 370 00	m1	1	
521151	H.W.A. roosters		192 00	st	1	
Water						
531001	Watermeter		2 00	st	1	
Gassen						
541010	Gasleidingnet compleet		1 00	pst	1	
541012	Gasleidingnet, gasmeter		2 00	st	1	
Koudeopwekking en distributie						
551200	Splitsystemen	Dak	2 00	st	1	
Luchtbehandeling						
573110505	Dakventilator	Dak	2 00	st	1	

Subcode	Besluit	Locatie	Handeling	Bevinding	Hooftheid	Hsh Ehd	Startjaar	Cyclus	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Totaal			Afvoeren						0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
53	Water																		
532029	Tapwaterpomp	Begane grond																	
	Vervangen				1 00	st	2027	18											
	Zwakke onderhoud				1 00	st	2025	1	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €
5321	Boiler close-in 10 liter	Kantoor																	
	Vervangen boiler close-in				2 00	st	2026	18											
Totaal	Water								560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €	560 €
54	Gas																		
541005	Gasmeter	Begane grond																	
	Kaunng				3 00	st	2028	4				300 €				300 €			
541005	Gasleiding staal																		
	Kaunng				700 00	m2	2028					4 000 €							
Totaal	Gas								0 €	0 €	0 €	5 260 €	0 €	0 €	0 €	300 €	0 €	0 €	0 €
55	Koudeopwekking en distributie																		
551218	Split-Systeem binnendeel Casette	Kantoor																	
	Vervangen				21 00	st	2026	20											
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud				21 00	st	2025	1	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €	7 777 €
551212	Split-Systeem binnendeel Wand	Kantoor																	
	Vervangen				2 00	st	2042	20											
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud				2 00	st	2025	1	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €	700 €
551226	Split-Systeem buitendeel	Dak																	
	Vervangen				2 00	st	2042	20											
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud				2 00	st	2025	1	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
551228	Split-Systeem buitendeel	Dak																	
	Vervangen				2 00	st	2042	20											
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud				2 00	st	2025	1	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €	617 €
Totaal	Koudeopwekking en distributie								10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €	10 095 €
56	Warmtedistributie																		
561030	Expansievat	Begane grond																	
	Vervangen				1 00	st	2025	12	500 €										
Totaal	Warmtedistributie								500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie bevinding	Risico/prioriteit	Prio
3 - Geringe gebreken	1 - Beginstadium	2 - Plaatselijk (2-10%)	1		

Handeling	Startjaar	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Totaal
		0 00		0 €

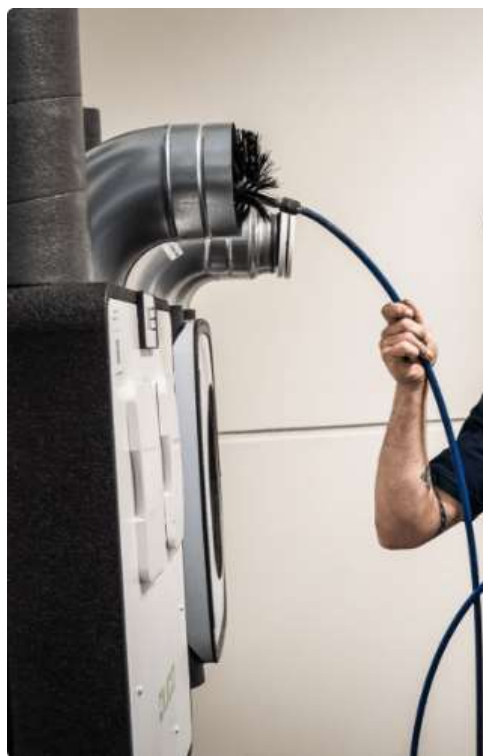
Opmerking
Lichte vervuiling, beginnend bij de randen.



Handeling	Startjaar	Hoeveelheid	Hvh Ehd	Totaal
Herstellen leidingisolatie, afschermen leidingen van ongedierte.	2025	1 00	pst	750 €

Opmerking
De koelleidingen van deze warmtepompen is beschadigd door ongedierte. Geadviseerd wordt de beschadigde isolatie te vervangen en het leidingwerk af te schermen voor vogels en ander ongedierte







Duurzaam MJOP (DMJOP)



Lijst duurzaamheidsmaatregelen:

- a)**Warmtepomp;
- b)**Zonnepanelen;
- c)**Zonneboiler;
- d)**Microwarmtekrachtsystemen;
- e)**Dakisolatie, met Rc-waarde van minimaal 3,5 m²K/W;
- f)**Vloerisolatie, met Rc-waarde van minimaal 3,5 m²K/W;
- g)**Gevelisolatie, met Rc-waarde van minimaal 3,5 m²K/W;
- h)**Raamisolatie, met U-waarde van maximaal 4,0 W/m²K.



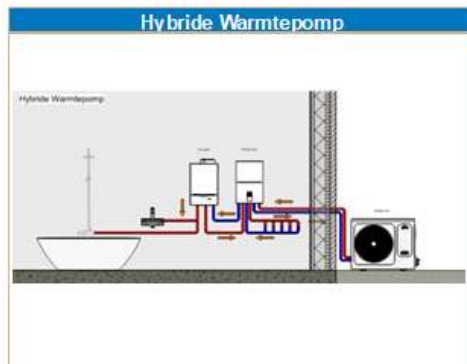




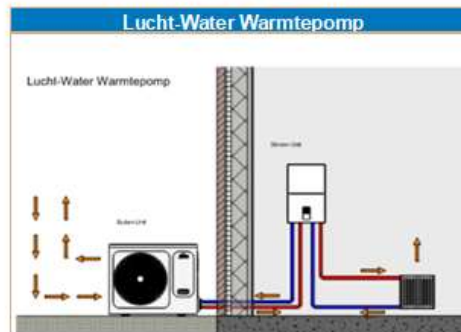
Investerings duurzame vervangingen



Vergelijking

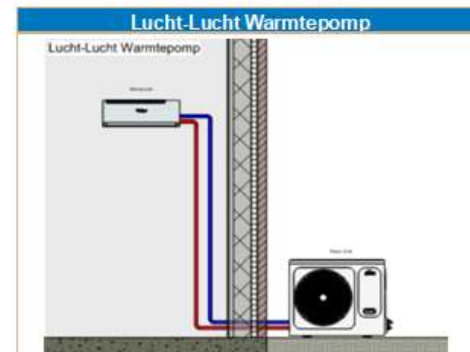


Code	O-01	
Vermogen warmtepomp	5	kW
Levensduur	15	jaar
Rendement	★★	
Energieverbruik	★★	
Inpasbaarheid	★★★★★	
Comfort	★★★★★	
Geluid	★★★	
Investerings	€	8.000,00



Code	O-02	
Vermogen warmtepomp	10	kW
Levensduur	15	jaar
Rendement	★★★★	
Energieverbruik	★★★★★	
Inpasbaarheid	★★★★	
Comfort	★★★★★	
Geluid	★	
Investerings*	€	10.000,00

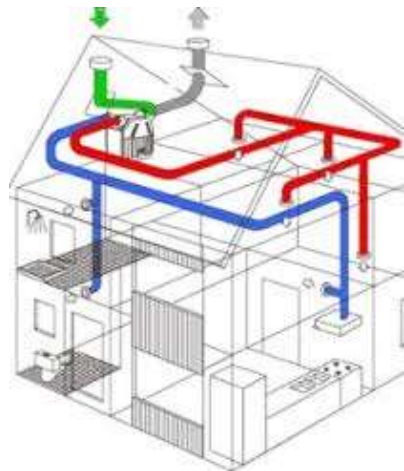
*indien afgiftesysteem geschikt is.



Code	O-03	
Vermogen warmtepomp	10	kW
Levensduur	15	jaar
Rendement	★★★★★	
Energieverbruik	★★★★★	
Inpasbaarheid	★	
Comfort	★★★	
Geluid	★	
Investerings*	€	8.000,00

*Exclusief kosten verwijderen oude afgiftesysteem.







Besparing op energiekosten



Conclusies / aanbevelingen

Vragen?

Voor iedereen

Samen verduurzamen met Nationaal Warmtefonds

Rudi van Dam CFP®, Manager Team VvE



Rijksoverheid



Rabobank

asn bank

ING



Europese
Investeringsbank

De bank van de EU



Particuliere woningen

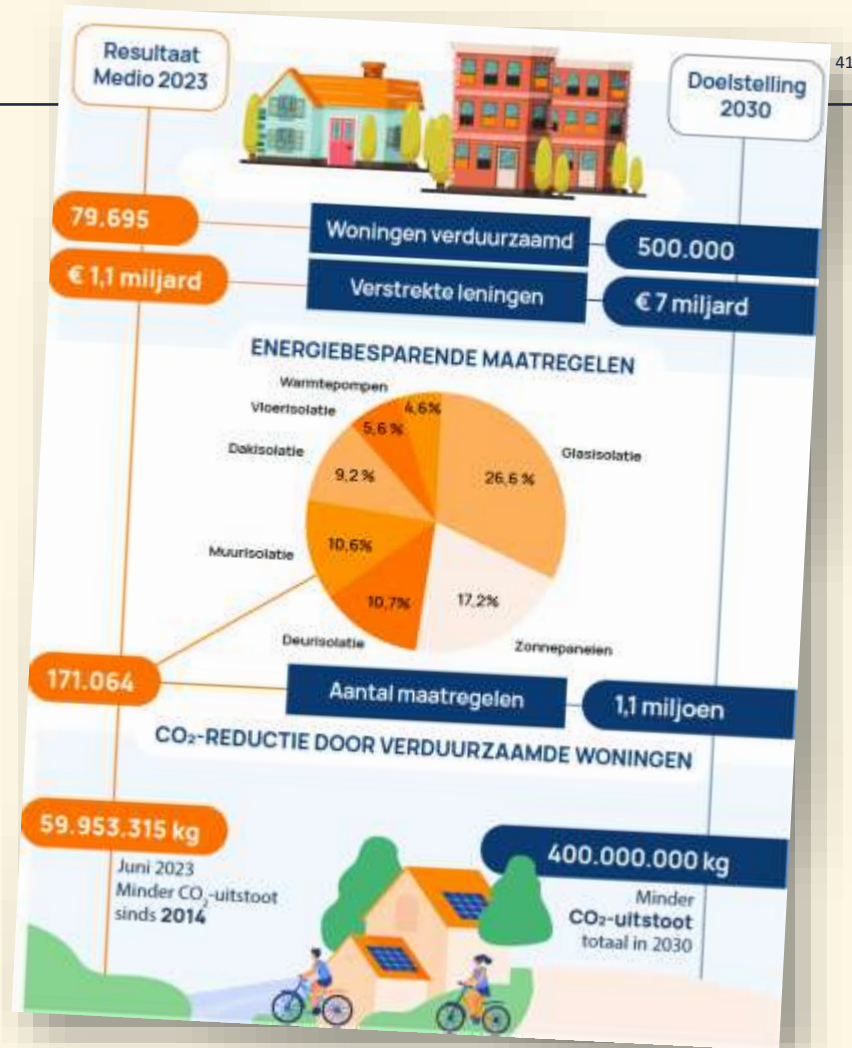


VvE's

Missie Nationaal Warmtefonds

- Comfortabel wonen en lagere energiekosten mogelijk maken voor iedereen, met toegankelijke en betaalbare financiering
- Verstrekken **Energiebespaarlening** aan eigenaren/bewoners, scholen en VvE's tegen een lage rente zonder afsluitkosten.

Resultaten & Ambitie



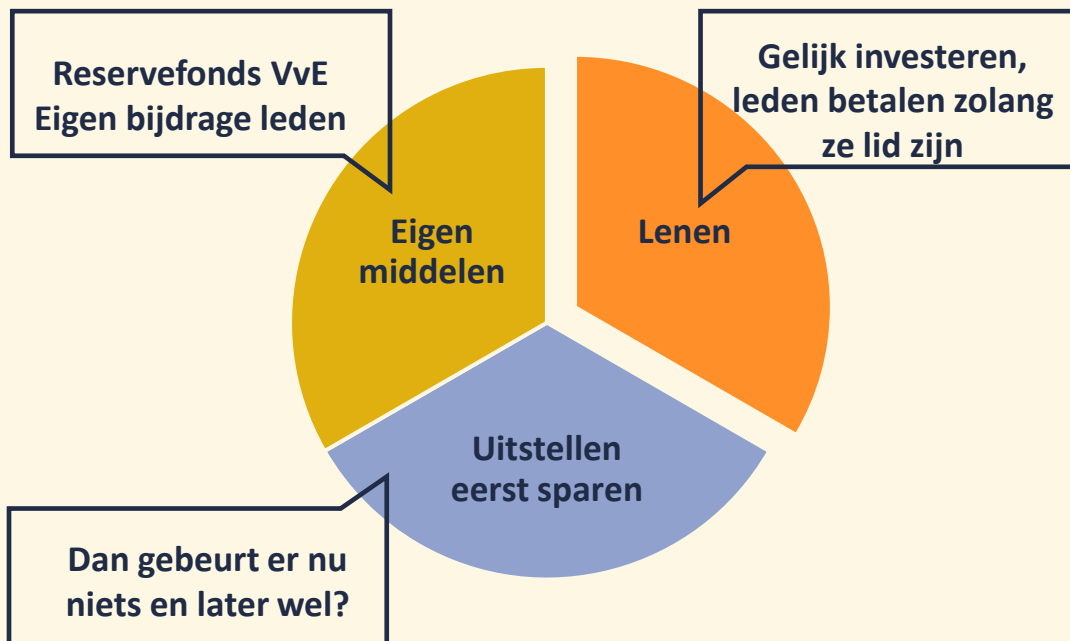
Vereniging van eigenaren





SVVE subsidie is mooi, maar dekt maar een beperkt deel van de investering.

Afhankelijk van financiële positie van de VvE en eigenaars:



De Vve Energiebespaarlening

Een annuïteitenlening voor de Vve (titel 9 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) met minimaal 2 wooneenheden.

Voor VvE's die interesse hebben in:

- Isoleren
- Verwarmen
- Verlichting
- Opwekken
- Ventileren
- Laadpalen

De rentevaste periode is altijd gelijk aan de looptijd van de lening

De Vve Energiebespaarlening is een annuïtaire lening

De rente van de Energiebespaarlening is mogelijk aftrekbaar voor de inkomstenbelasting van de individuele leden

De lening wordt alleen verstrekt aan actieve VvE's die inzicht willen verschaffen in de jaarstukken van de afgelopen twee jaar.



Je betaalt bij Nationaal Warmtefonds geen afsluit- of bijkomende kosten en we zijn transparant over de maandlasten.

Geen verborgen kosten



Je kunt bij Nationaal Warmtefonds jaarlijks tot 20% vergoedingsvrij aflossen op de Vve Energiebespaarlening.

Vervroegd aflossen



Wie verduurzaming financiert via Nationaal Warmtefonds heeft de keuze uit meer dan 30 energiebesparende maatregelen

Doe de VvE Quickscan

VvE's

Van 2 t/m 7 wooneenheden

- Alle leden moeten een akkoordverklaring ondertekenen
- Minimale lening per vereniging is € 15.000, maximaal € 245.000
- Looptijd lening is 10, 15 of 20 jaar
- Geen Maatwerk VvE's Energieadvies of MJOP noodzakelijk
- De servicebijdrage wordt verhoogd met het aandeel in de maandlast
- Ontstaat er een achterstand bij een van de leden nadat de lening is ingegaan? Dan kunnen wij de VvE na 6 maanden ontslaan van betaling van het deel dat dit lid moet betalen





VvE's

Vanaf 8 wooneenheden

- Lening aan de VvE, ook voor gemengde VvE's
- Leenbedragen:
 - Minimaal € 25.000 per vereniging
 - Maximaal € 35.000 x aantal appartementen
- Zeer Energiezuinig Pakket of Nul op de Meter is ook mogelijk:
 - Hogere leenbedragen per appartement, € 70.000 tot € 91.000
 - Looptijd lening maximal 30 jaar
- Aantrekkelijke rente
- Maatwerk VvE Energieadvies is verplicht
- Meerjarenonderhoudsplan nodig voor minimaal de looptijd van de lening
- Proces en vereisten afhankelijk van complexiteit

Te financieren maatregelen VvE

1. Gevelisolatie/Spouwmuurisolatie
2. Dakisolatie/dakisolatie inclusief asbestsanering
3. Vloerisolatie
4. Bodemisolatie/bodemisolatie inclusief vloerisolatie
5. Hoogrendementsbeglazing (eventueel inclusief kozijnen)
6. Isolerende buitendeuren
7. Zonnepanelen incl. thuisbatterij
8. (Hybride) Warmtepomp
9. Warmtepompboiler
10. Zonneboiler
11. Installaties voor warmteterugwinning
12. CO₂- gestuurde ventilatie
13. Ledverlichting in gezamenlijke ruimten
14. Besparingssysteem voor verlichting door licht- of bewegingssensoren en/of dimregeling
15. Energieprestatieverbetering bestaande lift
16. Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
17. Het (na)isoleren van leidingen en bij de collectieve warmtevoorziening
18. Aanbrengen van lage temperatuur afgiftesystemen
19. Aansluiting op warmtenetten van derden
20. Laadinfrastructuur
21. Dynamisch waterzijdig inregelen
22. **Maatwerk VvE Energieadvies**
23. **Begeleidings-, notaris- en onderzoekskosten**
24. Zeer Energiezuinig Pakket
25. Nul op de Meter / Zeer Energiezuinig Pakket +



Effectieve jaarrente bij 7 jaar	Effectieve jaarrente bij 10 jaar	Effectieve jaarrente bij 15 jaar	Effectieve jaarrente bij 20 jaar	Effectieve jaarrente bij 30 jaar
n.v.t.	3,38%	3,59%	3,59%	3,52%

* De rente kan afwijken als de provincie of gemeente van de VvE een extra rentekorting aanbiedt.
Deze tabel is voor het laatst bijgewerkt op 28 maart 2025.

Aantrekkelijke rentes

Dankzij subsidie van de overheid is er een landelijke rentekorting, waardoor de rente circa 3,5% bedraagt.

In bepaalde provincies en gemeenten wordt de rente aanvullend verlaagd door die provincie of gemeente.

Kijk eens op:

- Particulier en VvE: www.warmtefonds.nl/denhaag
- Particulier en VvE: www.warmtefonds.nl/leidschendam-voorborg

Procesverloop



Quickscan

7 korte stappen
Indicatie leenbedrag en maandlast
Indeling naar complexiteit

Kwalificeren

Verzamelen basis informatie
Eerste controle
Vergader datum
Rente vaststelling

Besluiten

Akkoord verklaring (concept)
Agenda (concept)
Notulen
Bezwaar termijn
Geen bezwaar

Vaststellen

Definitieve gegevens
Offerte aannemer
Tweede controle moment

Tekenen

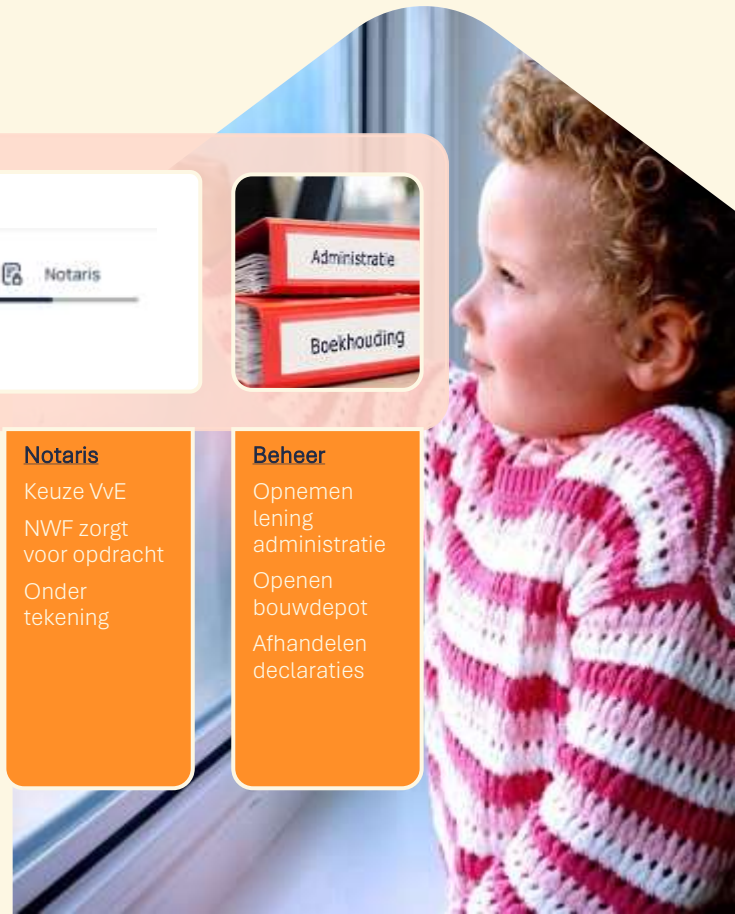
Opstellen offerte financiering
VvE < 8: Verstrekking

Notaris

Keuze VvE
NWF zorgt voor opdracht
Onder tekening

Beheer

Opnemen lening administratie
Openen bouwdepot
Afhandelen declaraties



Ontwikkelingen

Zichtbaarheid en groei

☐ Versnellen

- ☐ Vergader ondersteuning
- ☐ Notaris

☐ Verduidelijken & ondersteunen

- ☐ Acceptatiegids voor professionals & bestuurders
- ☐ Opplussen
- ☐ Externe financieringsspecialist



Verkorten behandeltijd



Ondersteunen professional & VvE



Zichtbaarheid



**Nationaal
Warmtefonds**
Ook voor jou

Zeeuws Isolatieprogramma (ZIP)



- ✔ Mogelijkheden voor VvE's
 - ✔ Subsidie
 - ✔ Advies en begeleiding
- ✔ 2^e tranche → Regeling voor VvE's als collectief



Zeeuws Isolatieprogramma (ZIP)



Voorwaarden

- ✚ Het gebouw wordt beheerd door een VvE. Het VvE-bestuur dient de subsidieaanvraag in namens de eigenaars.
- ✚ De appartementen waar een aanvraag voor gedaan wordt, hebben elk een WOZ-waarde die lager is dan €500.000 (peildatum 1-1-2022)
- ✚ Minimaal twee bouwdelen van het gebouw (glas, gevel, dak, vloer) zijn onvoldoende geïsoleerd (om dit te beoordelen is bouwkundig rapport/maatwerk advies zeer belangrijk)
- ✚ De appartementen moeten fysiek grenzen aan het bouwdeel dat aangepakt wordt.
- ✚ De eigenaars van de appartementen moeten op dat adres bij de gemeente staan ingeschreven als bewoner.

Zeeuws Isolatieprogramma (ZIP)



Minimaal twee bouwdelen van het gebouw moeten onvoldoende geïsoleerd zijn:

- ✓ Vloer en de bodem;
- ✓ De gevel, waaronder de spouwmuur;
- ✓ Het dak;
- ✓ De ramen, panelen in kozijnen en deuren;
- ✓ Beoordeling moet bijvoorbeeld blijken uit een maatwerkadvies of een bouwkundig rapport.

Praktijkvoorbeeld VvE Ostrea

- ✓ Gebouw 35 jaar oud
- ✓ Infraroodscan voor bewustwording
- ✓ Instellen duurzaamheidscommissie
- ✓ Enquete bewoners (VvE belang)
- ✓ Maatwerkadviesrapport aangevraagd
- ✓ 75% vergoed, zeer belangrijk rapport om het plan/proces te onderbouwen



Praktijkvoorbeeld VvE Ostrea

- ✔ Isolatie via beglazing: HR++ glas
 - Ruiten via binnen vervangen/ via lift
 - Klusjesman geregeld voor bewoners om te helpen met gordijnen etc.
 - 2 appartementen per dag met vier man.



Praktijkvoorbeeld VvE Ostrea

✦ Subsidie

- ✦ Aangevraagd bij: [SVVE](#) en [ZIP](#)
Deze subsidies mogen gestapeld worden
- ✦ Nog 4100 euro per appartement zelf moeten betalen
- ✦ Bewoners zijn tevreden: comfort stuk beter door o.a. minder koudeval
- ✦ Minder stookkosten moet nog blijken



VvE aanmelden?

Aanmelden kan door te mailen naar isolatie@reszeeland.nl.

Let op: niet via het 'normale' aanmeldformulier

Meer informatie:
www.zeeuwsisolatieprogramma.nl/vve/



Home • Subsidie aanvragen • VvE's

Zeeuws Isolatieprogramma voor VvE's



Woonst u in een appartementencomplex dat beheerd wordt door een Vereniging van Eigenaren (VvE)? U kan altijd al [subsidie aanvragen voor isolatie van uw eigen appartement](#) te isoleren. Goed nieuws: vanaf het voorjaar van 2025 breiden we het Zeeuws Isolatieprogramma verder uit! Als VvE kunt u dan in Zeeland subsidie aanvragen voor de isolatie van gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals het dak, het glas of de gevel.

Gemeenschappelijke delen

Met de uitbreiding van het ZP kunnen VvE's binnenkort de collectief subsidie aanvragen voor isolatiemaatregelen aan gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals:

Informatiemarkt

In het werkcafé



Uitleg over subsidies,
maatregelen verduurzaming en
ontwikkelingen zonne-energie



Financieringsmogelijkheden en
VvE Energiebespaarlening



Mogelijkheden
laadinfrastructuur



Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan
Verduurzamen van ketels en liften



Subsidie voor isoleren van
VvE als collectief



Hulp van uw gemeente