



Nationaal
Warmtefonds

Schiedam VvE Platform, 11 oktober 2023



Rijksoverheid



Rabobank

asn bank

ING

CEB
COUNCIL OF EUROPE DEVELOPMENT BANK
BANQUE DE DEVELOPPEMENT DU CONSEIL D'EUROPE

Europese
Investeringsbank
de bank van de EU

Ambitie fonds

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

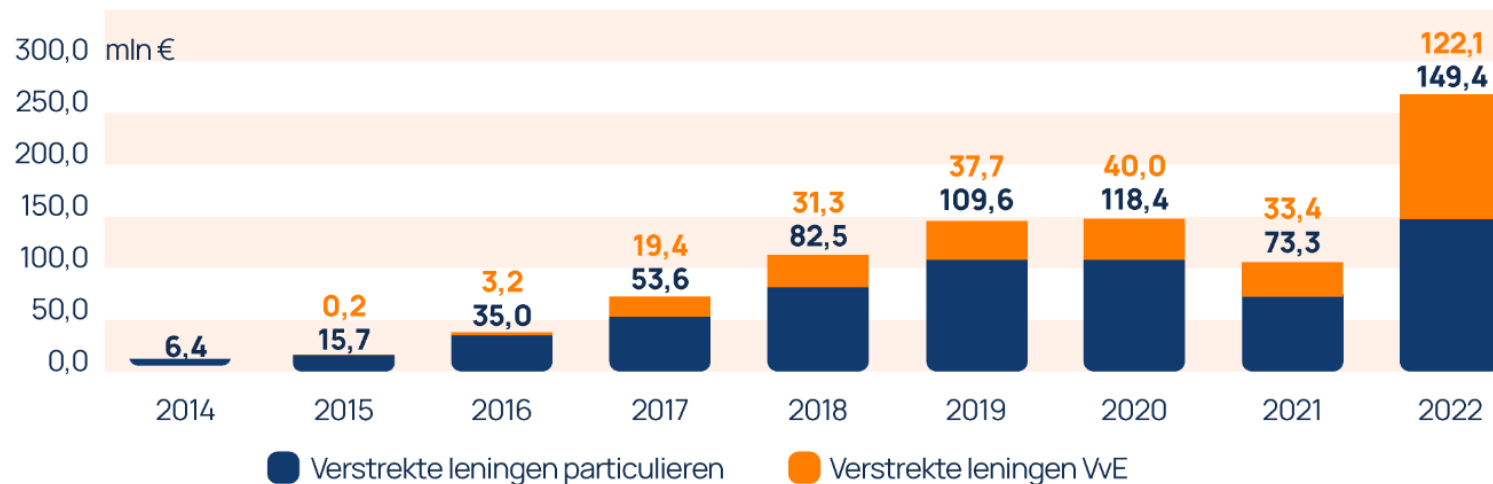


Verstrekken Energiebespaarlending aan eigenaren/bewoners, scholen en VvE's tegen **een zeer lage rente** zonder afsluitkosten.



STERKTE STIJGING VERSTREKTE LENINGEN

Verstrekte Energiebespaarleningen 2014-2022



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
- Besparingssysteem verlichting
- Bodemisolatie/bodemisolatie inclusief vloerisolatie
- CO₂-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 temperatuuraufgiftesysteem
- 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 CO₂-gestuurde ventilatie met warmteterugwinning
- Kierdichtheid

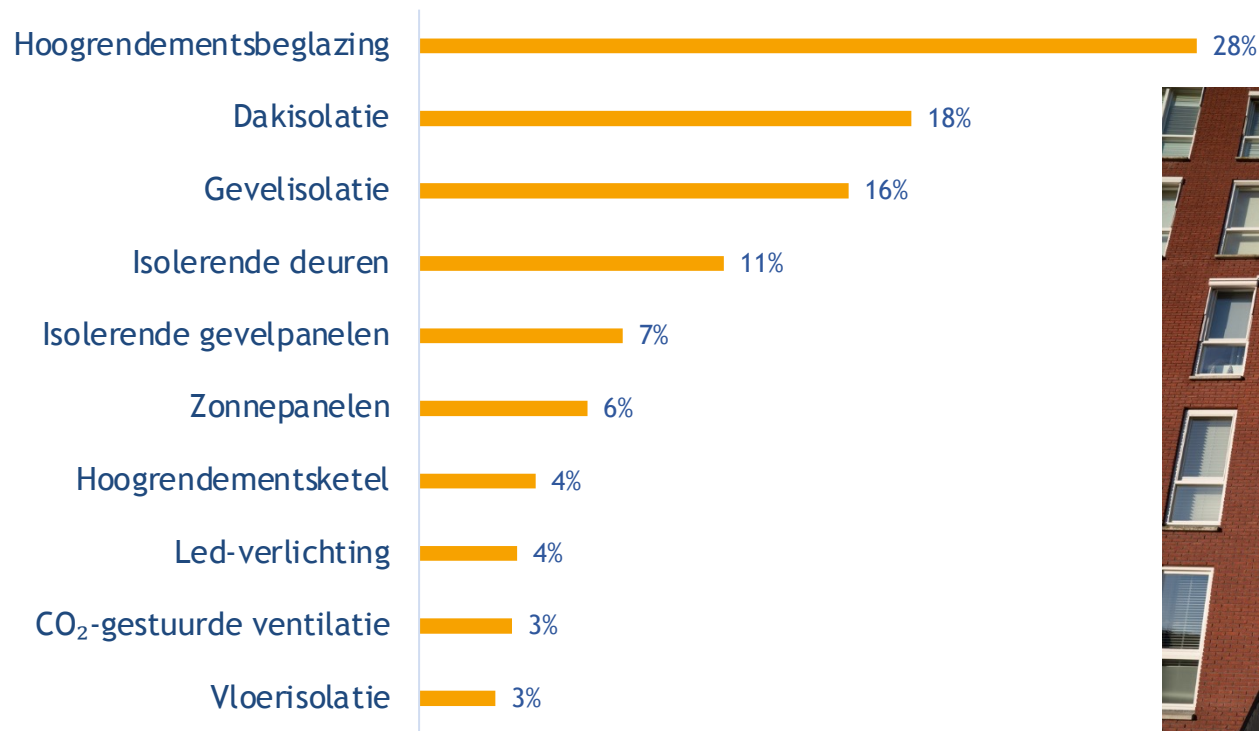
Zeer Energiezuinig Pakket +

(aardgasvrij)

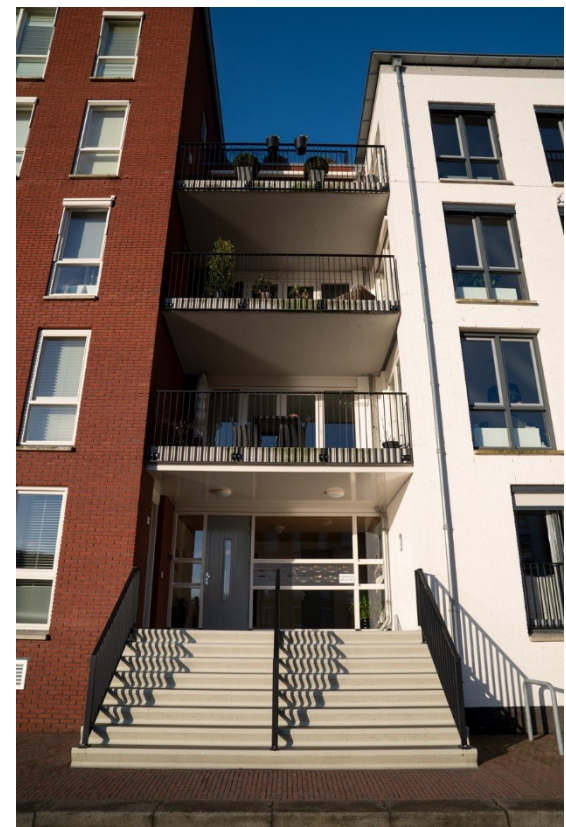
- Maatregelen Zeer Energiezuinig Pakket **en**
- Opwekkingstechniek
- Installatietechniek

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

Top 10 gefinancierde maatregelen VvE's

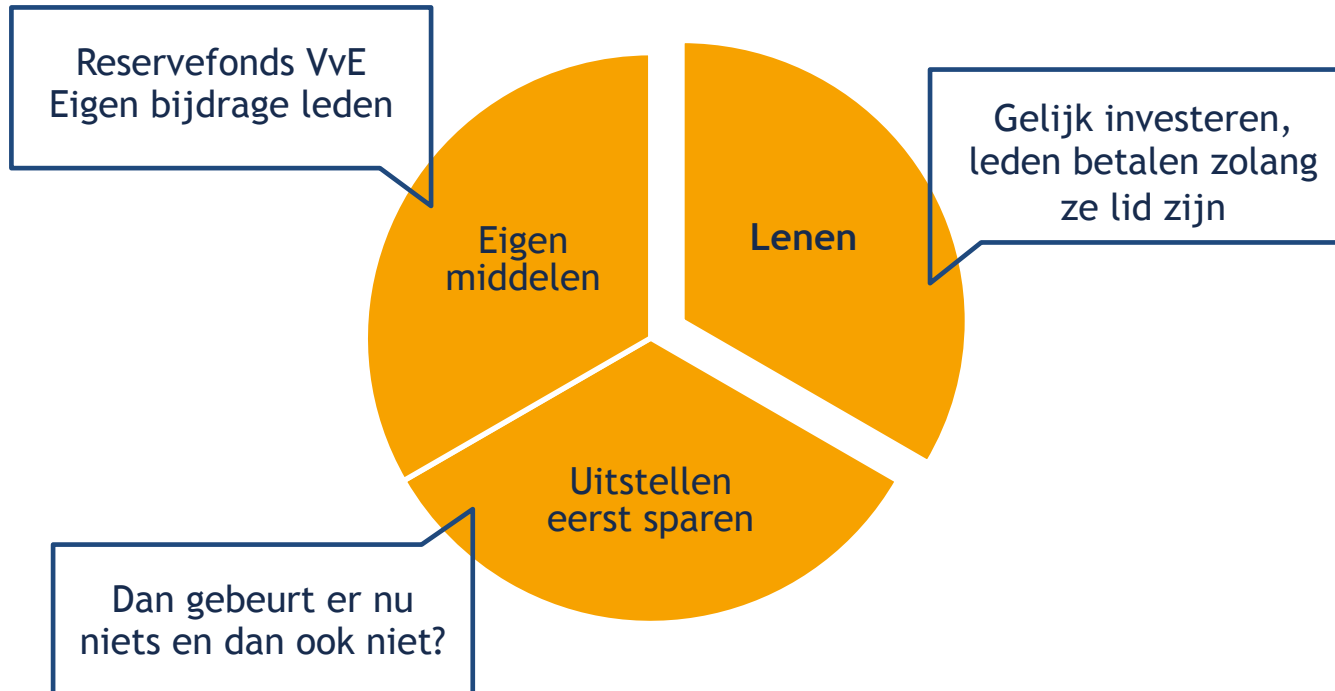


Cijfers t/m 31-12-2022



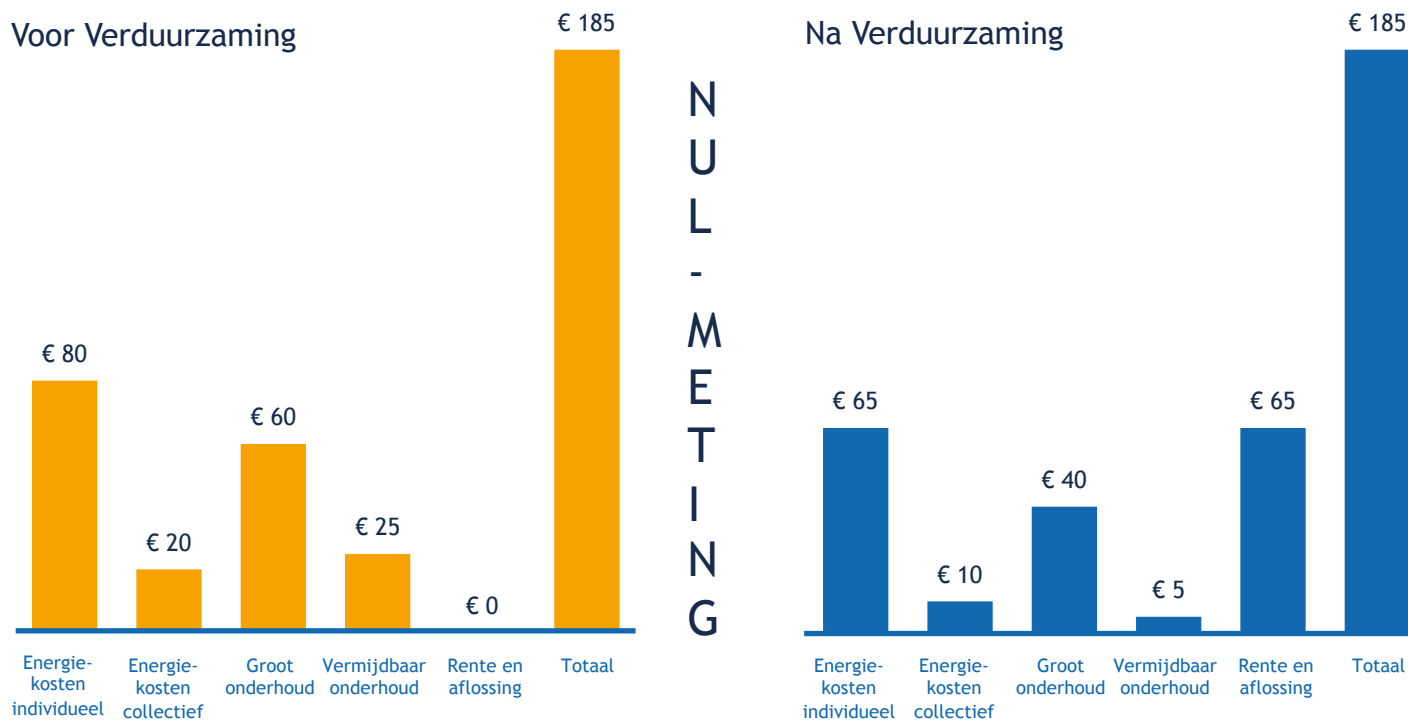
VvE Verduurzamen

Afhankelijk van financiële positie van de VvE en eigenaars:



Kostenvergelijking

Fictief voorbeeld



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. hypotheckair 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



Belangrijkste extra voorwaarden VvE's vanaf 2 t/m 7 wooneenheden:

- **Alle** leden moeten de akkoordverklaring ondertekenen
- **Geen** Maatwerk VvE's Energieadvies of MJOP noodzakelijk
- Zeer Energiezuinig Pakket en/of ZEP+ /Nul op de Meter is **niet** mogelijk
- 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



22 augustus 2022

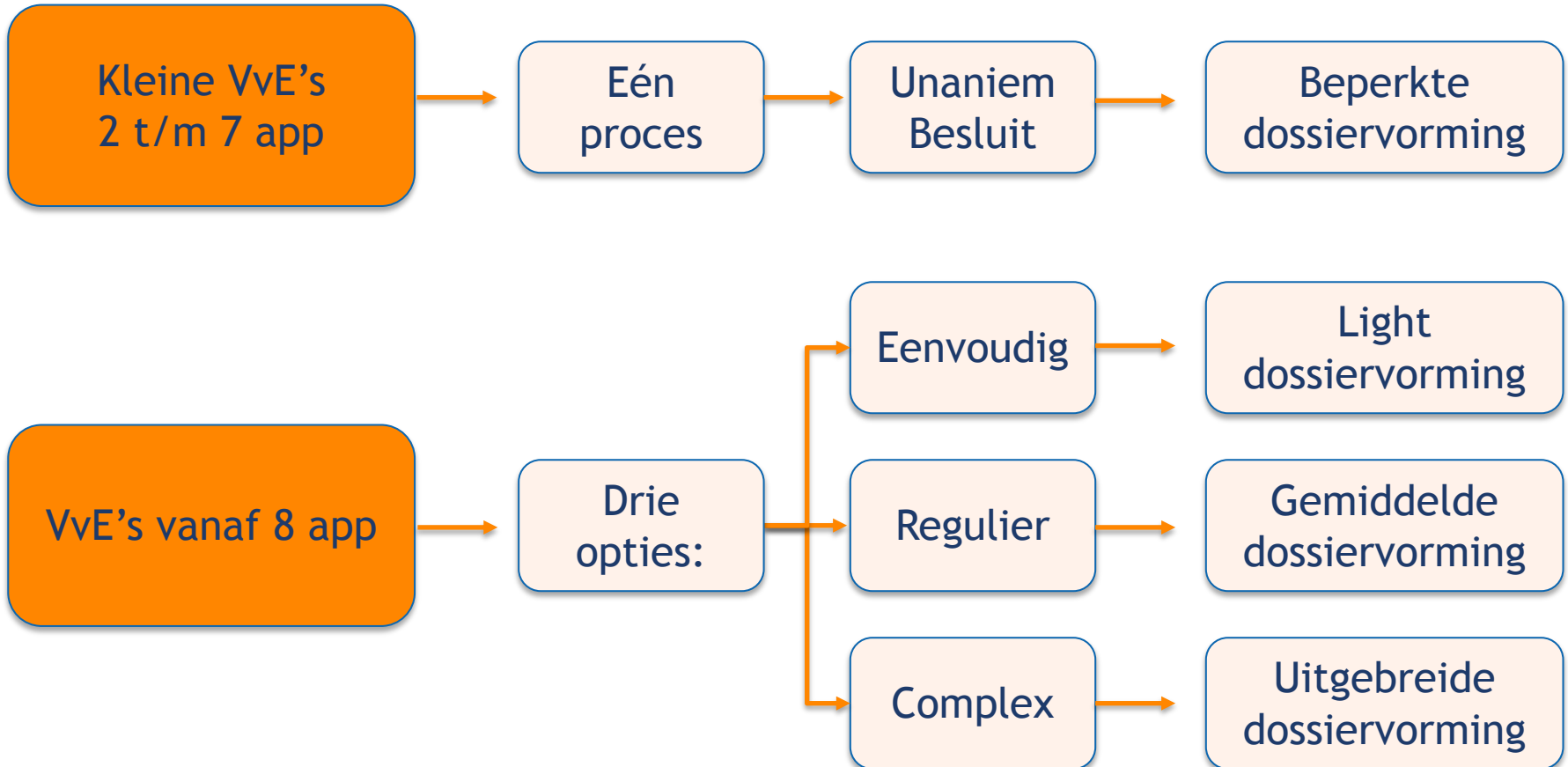
Eigen Haard, Warmtefonds, VvE's en gemeente verduurzamen bijna 1.000 woningen in Zuidoost



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

PROCES



WELKE INDELING IS VAN TOEPASSING

Quickscan

VvE 12 app
Lening € 50.000

Maatregelen:

- Dakisolatie

VvE 39 app
Lening € 412.000

Maatregelen:

- Spouw
- HR ++ glas

VvE 22 app
Lening € 550.000

Maatregelen:

- Dakisolatie
- Isolerende Deuren
- HR ++ glas
- Zonnepanelen

Alle drie aanvragen in de categorie “Eenvoudig”

Start proces



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](#)



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

Subsidiebedragen, voorbeeld isolatie:

Subsidiebedragen energiebesparende isolatiemaatregelen		
Bedragen per maatregel per m²		
Isolatiemaatregelen	1 maatregel	≥ 2 maatregelen
Spouwmuurisolatie	€ 4	€ 8
Gevelisolatie	€ 19	€ 38
Dakisolatie	€ 15	€ 30
Zoldervloerisolatie	€ 4	€ 8
Vloerisolatie	€ 5,50	€ 11
Bodemisolatie	€ 3	€ 6
HR++ glas	€ 23	€ 46
Kozijnpanelen gecombineerd met HR++ glas	€ 10	€ 20
Tripleglas gecombineerd met nieuwe kozijnen	€ 65,50	€ 131
Isolerende deuren $U \leq 1,5$	€ 23	€ 46
Kozijnpanelen gecombineerd met tripleglas	€ 45	€ 90
Isolerende deuren $U \leq 1,0$	€ 65,50	€ 131

Bron: RVO

Voorgenomen wijzigingen SVvE

- Aanpassing isolatiewaarden monumenten
- Hogere subsidie voor bio-based materialen
- Subsidie op laadpunten als alle parkeerplekken worden voorzien
- Subsidie op meerdere soorten onderzoek:
 - Asbestinventarisatie
 - Betonschade-onderzoek
 - Brandveiligheidsonderzoek
 - Financieel haalbaarheidsonderzoek
 - Flora- en fauna onderzoek
 - Gelijkwaardigheidsonderzoek
 - Gevelonderzoek
 - Installatieonderzoek
 - Ventilatie-onderzoek

Handige links

- www.warmtefonds.nl
- www.warmtefonds.nl/vve/quickscan
- www.warmtefonds.nl/vve/ervaringsverhalen
- www.milieucentraal.nl
- www.verbeterjehuis.nl
- www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl
- www.centraalregistertechniek.nl
- www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde
- www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve
- www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sah
- 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

