



Nationaal
Warmtefonds
Ook voor jou

Ook voor jou

10 juni 2026

Suzet Verschoor WE Investmentmanager



Programma

1. De verduurzamingsopgave NWF
2. Oplossingen Nationaal Warmtefonds
3. Hoe werkt financieren in de praktijk
4. Vragen, polls en discussie

A hand is shown touching a window pane. The reflection on the glass shows a young child with curly hair, looking out. The background outside the window is a blurred outdoor scene with trees and a building.

Het Nationaal Warmtefonds *de verduurzamingsopgave*



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.

Nationaal Warmtefonds: *Ook voor jou*

1. Actief sinds 2014
2. Géén winstoogmerk
3. In samenwerking met Rijksoverheid en EIB
4. Naast de overheid co-financiering van o.a. Rabobank, ING Bank en ASN Bank
5. Extra mogelijkheden voor mensen die ergens anders minder makkelijk kunnen lenen



Resultaten & Ambitie





165.000

Bij ruim 165.000 woningen
energiebesparende maatregelen
gefinancierd



250.000

Meer dan 250.000
energiebesparende maatregelen



2,4 miljard

Gefinancierd: € 2.400.000.000

Ambitie € 7.000.000.000



500.000

Ambitie: 500.000 woningen
financieel helpen verduurzamen
in 2030

**In 11 jaar 150.000 woningen,
in 4,5 jaar 350.000 woningen**

Keuzes keuzes keuzes

- Wil iedereen meedoen?
- Wat doe je wel en wat niet?
- Hoe betalen we het?
- Hoge investeringen vooraf
- Ongelijke draagkracht bewoners
- Angst voor hogere maandlasten
- Onzekerheid over rendement/opbrengsten
-



Productaanbod voor VvE's

VvE Ledenlening

- Voor VvE leden met beperkt inkomen
- De ledenbijdrage stijgt door de VvE Energiebespaarlening
- Lening waaruit maandelijks daarvoor wordt opgenomen, max € 150 per maand



De VvE Energiebespaarlening

Een annuïteitenlening voor de VvE, niet voor de individuele leden

- **VvE minimaal 2 wooneenheden, gebouwgebonden financiering**
- **Lening per vereniging minimaal € 25.000**
 - Minimaal € 10.000,- bij financiering voor Laadinfrastructuur
- **€ 36.500 per appartementsrecht x aantal appartementen:**
 - Zeer Energiezuinig Pakket € 73.000 of zelfs € 95.000, niet voor VvE's < 8 wooneenheden
- **Looptijd lening 10, 15 of 20 jaar**
 - Zeer Energiezuinig Pakket ook 30 jaar mogelijk, (muv VvE's < 8 wooneenheden)
- **De lage rente is gedurende hele looptijd vast**





Belangrijkste extra voorwaarden

Vanaf 8 wooneenheden

- Maatwerk VvE Energieadvies is verplicht
- Bij leningen > 1 mln aanvullende voorwaarden
- Meerjarenonderhoudsplan nodig voor minimaal de looptijd van de lening
- Zeer Energiezuinig Pakket of Nul op de Meter is ook mogelijk:
 - hogere leenbedragen per appartement
 - looptijd lening maximaal 30 jaar.



Belangrijkste extra voorwaarden voor 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**

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.	3,72%	3,92%	4,08%	4,13%

De rente kan afwijken als de provincie of gemeente van de VvE een extra rentekorting aanbiedt.
Deze tabel is voor het laatst bijgewerkt op 18 mei 2026.

Aantrekkelijke rentes

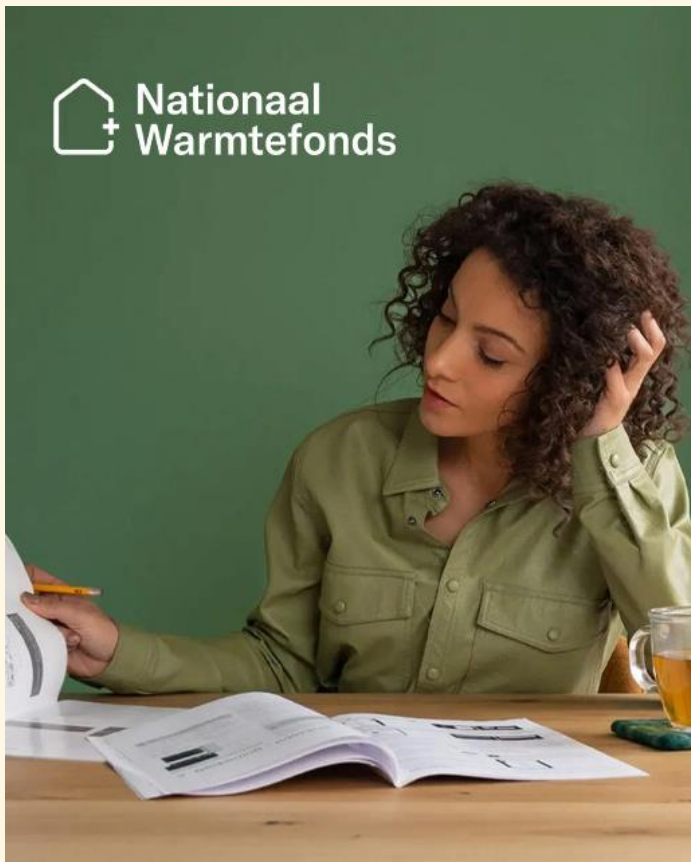
Dankzij subsidie van de overheid is er een landelijke rentekorting, waardoor de rente circa 4% bedraagt.

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

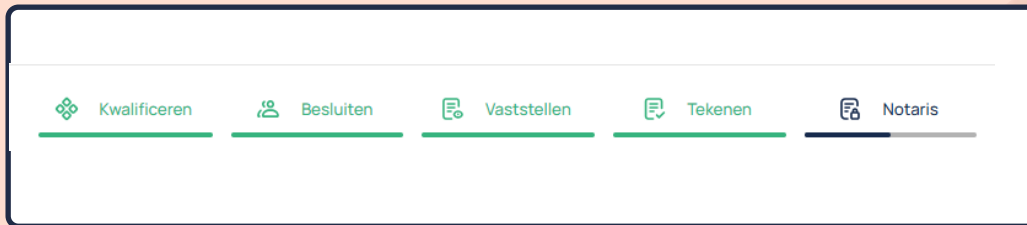
Financiëren in de praktijk



Hoe kijken wel als financier naar een VvE?

- Is de VvE Actief en op orde (financiën, KVK) ?
- Is het plan realistisch?
- Kan de VvE het betalen?
 - Subsidie
 - Eenmalige eigen inbreng
 - Spaargeld VvE
 - MJOP
 - ELB
 - Achterstanden
- Zijn besluiten rechtsgeldig?
- Zijn risico's beheersbaar?
 - Uitvoeringsfase
 - Beheerfase

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

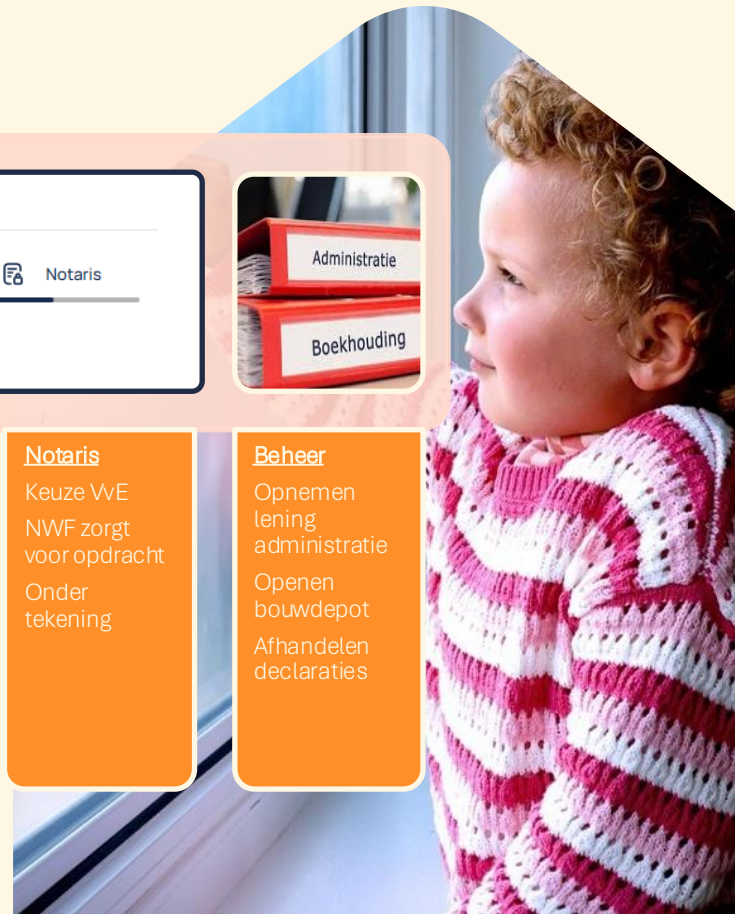
Opstellen offerte financiering
VvE < 8:
Verstrekking

Notaris

Keuze VvE
NWF zorgt voor opdracht
Onder tekening

Beheer

Opnemen lening administratie
Openen bouwdepot
Afhandelen declaraties



Ontvangen vragen

- Hoe werkt vervroegde aflossing? Is dat voor de vve als geheel of is dat per appartement?
- Moeten alle eigenaren lenen of kan iemand 'die het geld heeft' ook zelf betalen, terwijl de anderen via de vve als geheel lenen?
- Hebben jullie al onderzocht of een appartement slechter verkoopbaar wordt als er een lening van het warmtefonds op de vve rust?
- De rente voor iemand met een grondgebonden woning en een inkomen onder de € 60 k is de rente nihil. Maar als 6 van die mensen een vve vormen, dan moet de vve wel rente betalen. Dat is toch niet eerlijk? Hebben jullie daar rekenvoorbeelden van?
- Moet je als vve een deskundige inhuren om een lening aan te kunnen vragen? Zo ja, hoe heet die deskundigheid of hebben jullie een lijstje met namen?
- Klopt het dat iedereen het eens moet zijn met de lening, ook als de statuten een $\frac{2}{3}$ meerderheid vereist?



Poll 1

Wat denk je dat bewoners het spannendst vinden?

- A. De techniek
- B. De aannemer
- C. De maandlasten
- D. De renovatie

Poll 2

Stelling:

“Een goed technisch plan is meestal voldoende om bewoners te overtuigen.”

- Helemaal eens
- Eens
- Oneens
- Helemaal oneens

Poll 3

Wat is volgens jou voor NWF het belangrijkste?

- A. Hoog energielabel na renovatie
- B. Lage kosten per maatregel
- C. Rechtsgeldige besluitvorming
- D. Ambitie van de VvE



Start met verduurzaming