



Hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren

Is een aardgasvrije VvE realiseerbaar en wat is de eerste stap?

Mark Bal
30 oktober 2025

PROGRAMMA



- Intro VVE-010
- Van het aardgas af, hoe pak je dat aan?
- Discussie en vragen (en tussendoor mag dat ook)
- +/- 20.30 einde

1 INTRO: WAT DOET VVE-010?



VVE-010 is hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren.

Onafhankelijke organisatie, opgericht door gemeente Rotterdam en enkele woningcorporaties.

Hoofddoelen VVE-010:

1. Activeren van (slapende) VvE's
2. Verduurzamen Rotterdamse VvE-woningvoorraad

Aantal VvE's Rotterdam: 13.000 (waarvan 65% kleiner dan 6 appartementen, >50% is niet actief)



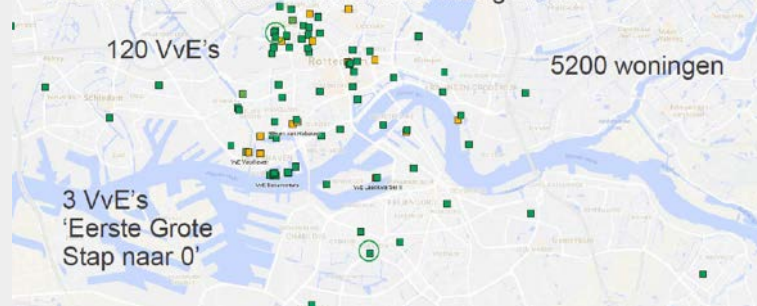
ZO HELPEN WE VVE'S



- **Via voorlichting en advies**
 - Wat is een VvE?
Financiën / Meerjarenonderhoudsplan
Juridische vraagstukken
- **Via informatieavonden**
 - Thema's zoals zon, isolatie en van het aardgas af
 - Hoe werkt de VvE?
- **Via cursus**
 - Werken aan verduurzaming van je VvE
- **Via begeleiding**
 - Ondersteuning naar een duurzame VvE

Genoeg energie voor verduurzaming in de VvE's

175 VvE-leden hebben de cursus rvme gedaan'



Wat is wijsheid? Van het gas?

Prettig wonen?

Wat kan ik samen met de VvE doen?



Populariteit warmtepomp maakt aanleg warmtenetten ingewikkelder, terwijl die hard nodig zijn: Rekenkamer wil daarom subsidies beperken

04-02-2025 15:59 | [Klimaat en energie](#) | Auteur: [Petra Gaffke](#)



[Thuis en kleinzakelijk](#) / [Energietransitie](#) / Een vol elektriciteitsnet

DRUKTE OP HET ELEKTRICITEITSNET

CONGESTIE



Welkom Nieuws Sport Lokaal Kijk Luister Weer Verkeer

ROUËRSBURGER HAVEN

Aanleg stadswarmte onbetaalbaar voor corporaties: 'Doodzonde om te stoppen'

Marion Keete 29 maart, 07:56 • Aangepast 2 april, 11:57 • 4 minuten leestijd



Aardgasvrije renovaties meest gunstig voor bewoners

Inclusieve energietransitie

17 oktober 2024

Energiearme huishoudens hebben vaak last van tocht, kou, vocht en schimmel in de woning, een hoge energierekening, financiële zorgen en mentale en fysieke gezondheidsproblemen. Nieuw onderzoek van TNO toont aan dat aardgasvrije renovaties met warmtepompen en zonnepanelen veel van deze aspecten meer verbeteren dan reguliere verduurzamingsrenovaties. Eerder onderzoek van TNO liet al voordelen van renovaties zien, maar de meerwaarde van aardgasvrije renovaties was nog niet eerder onderzocht.



Gemeente
Rotterdam

Rotterdam Wijknieuws - Nieuwsbrief 19 | donderdag 17 oktober
2024

In deze nieuwsbrief ▾

Archief ▾

Aanmelden



Eerste woningen aardgasvrij



Rhald Jansen

In de Zuiderkroon is vrijdag 4 gevierd dat de eerste 137 woningen vanuit de aanpak aardgasvrij Pendrecht officieel van het gas af zijn. Het gaat om de woningen met een collectieve ketel aan het Vlissingenplein.

De woningen zijn nu aangesloten op stadsverwarming. In totaal zijn er nu al ongeveer 1.300 woningen in Pendrecht die geen aardgas meer gebruiken. Dit aantal zal de komende jaren verder



HET GAAT OM MEER ZEKERHEID



WCW: Wet Collectieve Warmtevoorziening
-Duurzaamheid / leveringszekerheid / betaalbaarheid
-In mei 2025 in Tweede Kamer akkoord, nu bij Eerste Kamer

WGIW Wet Gemeentelijke Instrumenten Warmtevoorziening
-gemeentelijke bevoegdheid wijkaanpak en einddatum Gas
-Wet is aangenomen

- Naar verwachting beide wetten in januari 2027 in werking
- Koppeling warmteprijs aan gasprijs wordt stap voor stap losgelaten
- Wetten bieden consument zekerheid en gemeenten krijgen handelingsruimte



WE HEBBEN OOK NOG EVEN TIJD!

Energietransitie: een verandering met een lange adem
2025: 18% van de woningen heeft geen aardgasaansluiting



Klimaatakkoord:

2030 1,5 miljoen woningen van het aardgas af
2050 7 miljoen woningen van het aardgas af



STAP VOOR STAP VAN HET AARDGAS

Over 50 jaar staan de meeste woningen van vandaag er nog steeds!

Investeren in je woning is in je eigen belang!



HET GAAT OM PRETTIG WONEN

Wat zijn onze mogelijkheden?



AARDGASVRIJ 2050: JUIST NU AL NADENKEN



Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) kijkt 30 jaar vooruit!

Isoleren => lagere warmtevraag => kleiner effect prijsstijging

Een CV-ketel gaat 'maar' 15 jaar mee



DOEL: PRETTIG WONEN

VVE010

- Comfortabel
- Onderhoud op orde
- Weten waar je aan toe bent zonder verrassingen
- Toekomstbestendig
- Trots op je woning
- Waardevast
- Betaalbare energierekening
-



NU AL NADENKEN OVER EEN GOED PLAN



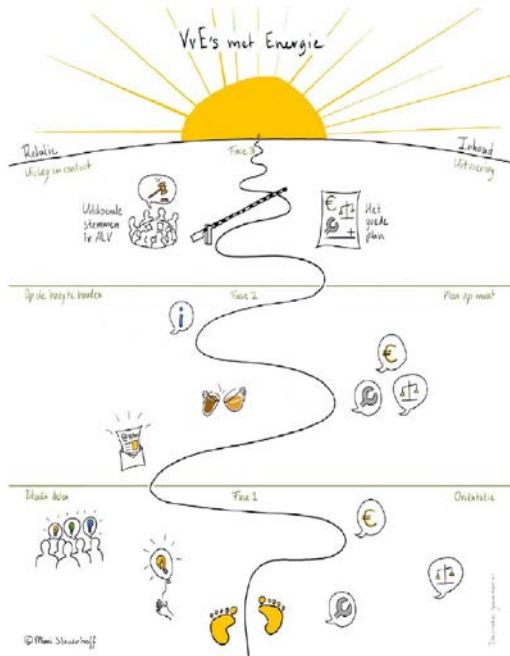
technisch optimaal
financieel haalbaar
juridisch kloppend

VVE010



EN BELANGRIJK: MET ELKAAR MET JE BUREN

VVE010

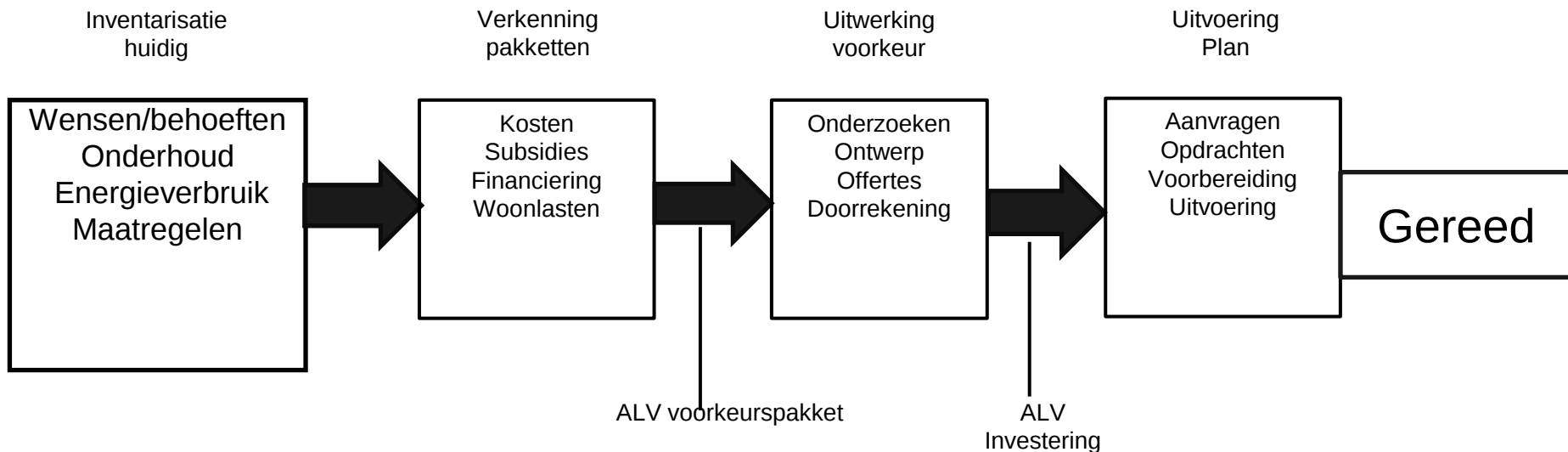


WELKE STAP EERST?

VVE010



VVE VERDUURZAMEN IN STAPPEN



WAT ZIJN DE MOGELIJKHEDEN?

Het belang van een goed en actueel MJOP?

of

Het belang van een Energie-maatwerkadvies (EMA)?



EMA: WELKE MAATREGELEN PASSEN?

WELKE MAATREGELEN WIL IK?

VVE010

Uitvoeren
Mjop

Twee
Energie-
Besparende
maatregelen

Dakisolatie
Vloerisolatie
Gevelisolatie
HR++-glas

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

Aansluiten
Warmtenet

(varianten)

INVESTERING EN WOONLAST?

WELKE MAATREGELEN WIL IK?

(LET OP: fictieve bedragen, verschilt per vve)

VVE010

€ 0
+/- € 17

€ 9.000
+/- € 15

€ 32.000
+/- € 41

€ 12.000
+/- € 20

€ 15.000
+/- € 19

€ 38.000
+/- € 53

ALTERNATIEF VOOR AARDGAS

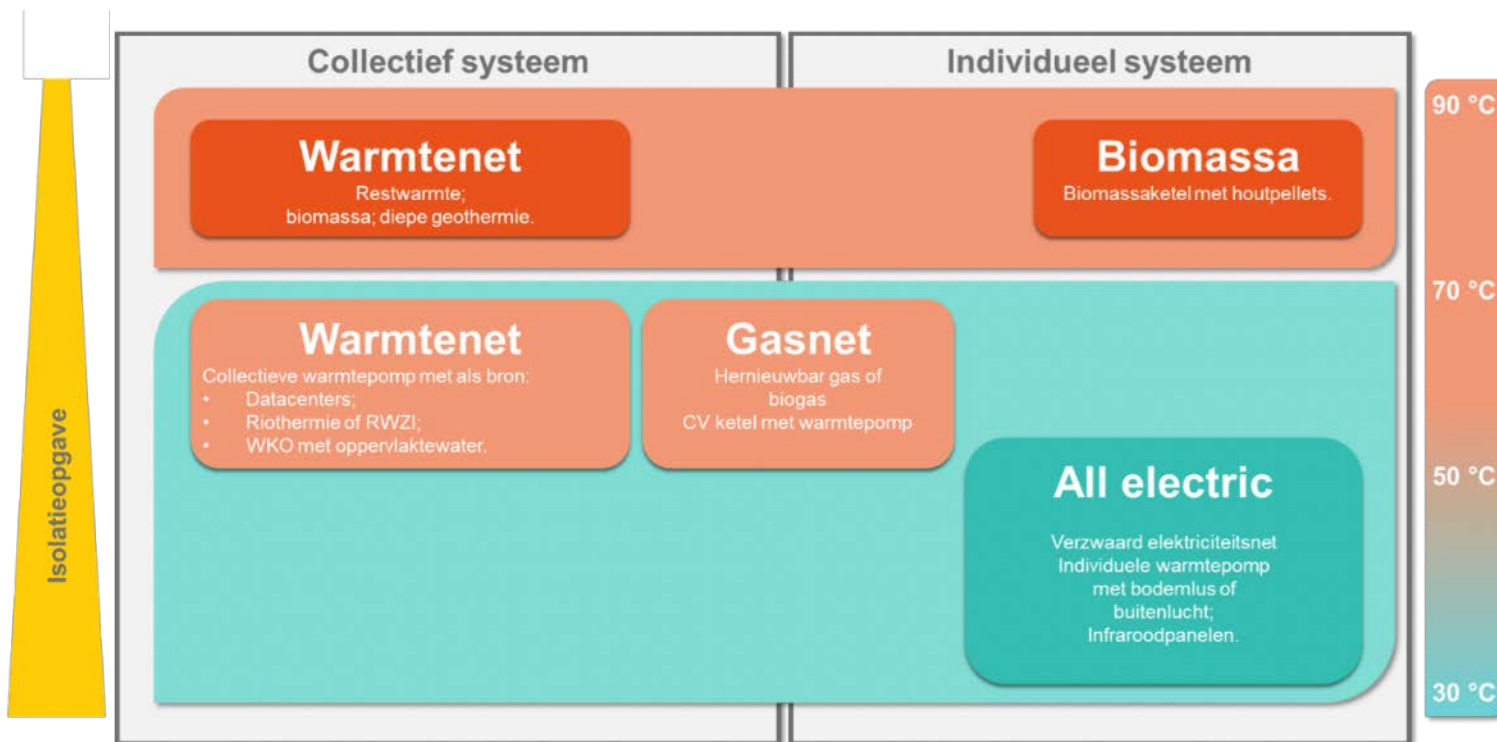
VVE010

Er zijn 2 opties om van het gas af te gaan

1. Gebruik maken van (rest)warmte door een aansluiting op stadsverwarming (warmtenet)
2. Een oplossing waarbij de woning wordt verwarmd met elektriciteit via een (hybride) warmtepomp



WELKE WARMTE EN WANNEER?



ROTTERDAM: DELEN WARMTENET

- Per gemeente Transitievisie Warmte: welke energiebron per wijk als alternatief voor aardgas (vanaf 2026 warmteprogramma)
- Zuid-Holland: overschot aan (rest)warmte en tekort aan duurzame elektriciteit (en netcongestie)
- Oplossing tegen de laagste maatschappelijke kosten

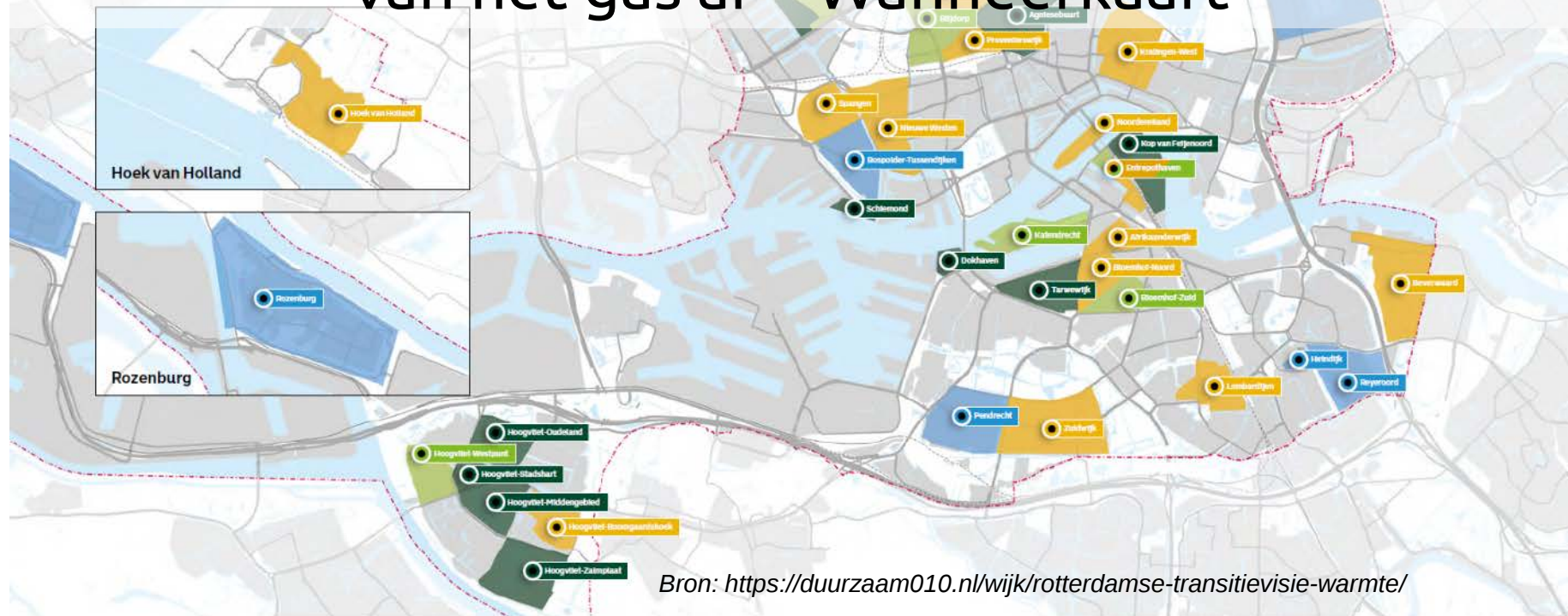


WAT-KAART ROTTERDAM

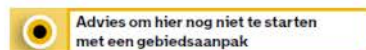


Deze kaart is onderdeel van de Rotterdamse Transitievisie Warmte van juni 2021. Het is een voorwaardelijke planning. We beginnen alleen als een overstap naar een schoon alternatief voor aardgas haalbaar en betaalbaar is. In de visie leest u de zes randvoorwaarden hiervoor.

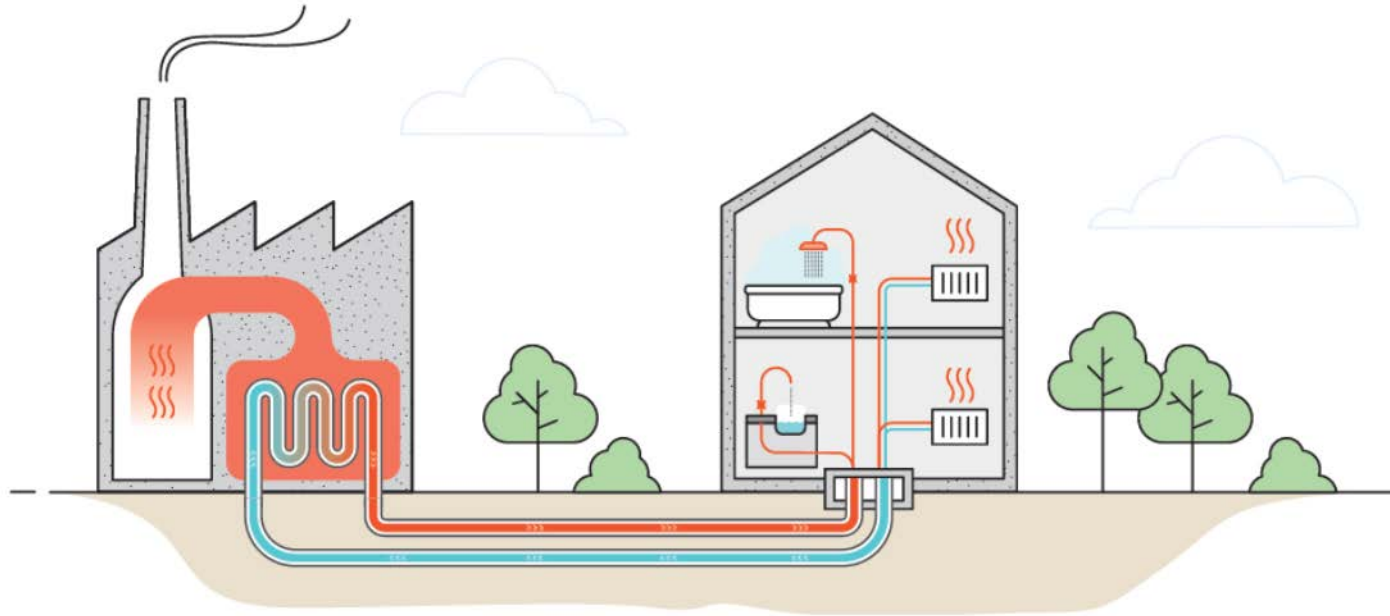
van het gas af – Wanneerkaart



Bron: <https://duurzaam010.nl/wijk/rotterdamse-transitievisie-warmte/>



HOE WERKT STADSWARMTE?



VVE010



ALL-ELECTRIC WARMTEPOMP



Opties aardgasvrij met uw VvE!
Wilt u van het aardgas af? Om gezamenlijk een juiste keuze te maken, is het goed om de mogelijkheden te weten. Wij zetten ze voor u op een rij.

WARMTEPOMP
Een warmtepomp verwarmt de woning door gebruik te maken van energie uit de bodem of de lucht en verwarmt de woning met lage temperatuur. Daardoor is een warmtepomp zuinig in elektraverbruik. De warmte wordt afgegeven via vloerverwarming of lagetemperatuurradiatoren.

VOORWAARDEN:

- goede isolatie
- geschiktheid aansluiting meterkast
- energiezuijg ventiliëren
- voldoende ruimte voor boiler/vat

KENMERKEN:

- individueel of collectief
- goede combinatie met zonnepanelen
- constante temperatuur
- energiezuijg
- koeling mogelijk

INFRAROOD
Infrarood verwarmt heel gericht. Mensen en objecten worden verwarmd, de lucht alleen indirect. Vloerverwarmingsmatten zorgen voor de meest gelijkmatige warmte.

VOORWAARDEN:

- goede isolatie
- geschiktheid aansluiting meterkast

KENMERKEN:

- individueel
- goede combinatie zonnepanelen
- goede investering
- geschikt als bijverwarming
- verwarmt snel op

ELEKTRISCHE CV-KETEL
Een elektrische cv-ketel kan de cv-ketel op gas vervangen. Hij maakt gebruik van het bestaande leidingwerk. Een elektrische cv-ketel is minder zuinig in vergelijking met een warmtepomp of gasketel.

VOORWAARDEN:

- goede isolatie
- geschiktheid aansluiting meterkast
- bedoeld voor kleinere appartementen of gasketel.

KENMERKEN:

- individueel
- goede combinatie zonnepanelen
- goede investering
- lage investering voor ketel nodig
- weinig ruimte voor LS- en HT-verwarming
- geschikt voor LS- en HT-verwarming
- geen rookgasafvoer

BOILER/DOORSTROOMVERWARMER
Tapwater kan elektrisch verwarmd worden door een boiler/vat met opslag van warm water of een doorstroomverwarmer die alleen het water verwarmd dat u gebruikt.

VOORWAARDEN:

- combinatie met bron ruimteverwarming
- geschiktheid aansluiting meterkast

KENMERKEN:

- individueel
- goede combinatie zonnepanelen
- lage investering
- aanvulling op hoofdverwarmbron

HYBRIDE
Wanneer er niet voldaan kan worden aan de eisen voor goede isolatie (TV en energiezuijg ventilatie, dan is een hybride systeem een goede (tussen) oplossing. Het is een hybride systeem blijft de cv-ketel behouden en wordt deze ontlast door de warmtepomp.

VOORWAARDEN:

- redelijke isolatie
- ruimte voor warmtepomp/buitenunit

KENMERKEN:

- niet helemaal van het gas af
- geen strenge eisen isolatie/ventilatie
- beperkte investering

WARMTENET OF ALL-ELECTRIC
Er zijn momenteel twee opties om van het gas af te gaan: elektrisch maken van een bestaande ruimte door een aansluiting op een warmtenet (warmtenet) of elektrisch maken van een bestaande ruimte door een aansluiting op een warmtenet (all-electric).

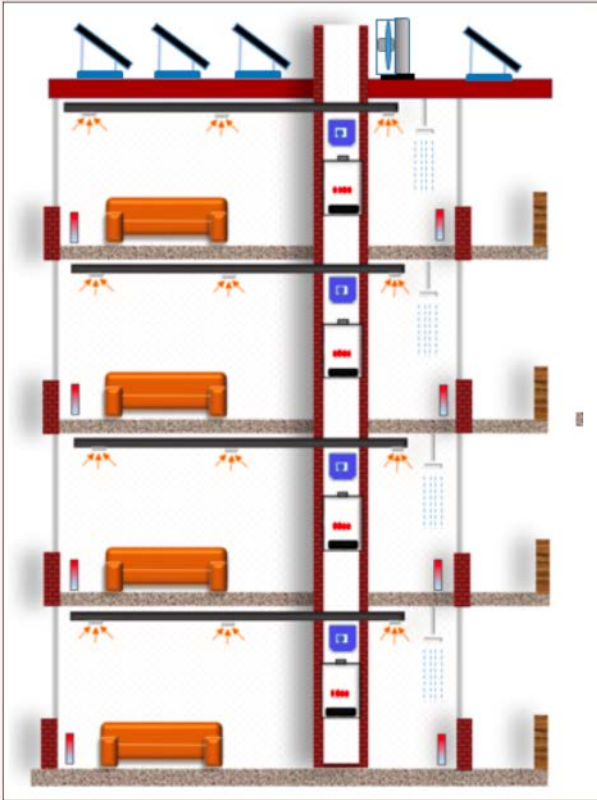
WARMTENET OF HOGE OF LAGE TEMPERATUUR?
Het warmtenet in Rotterdam is nog in ontwikkeling. De laatste stand van zaken vindt u op www.rotterdam.nl/warmtenet-levenwaardigheven.

VERWARMEN MET HOGE OF LAGE TEMPERATUUR?
U kunt uw woning verwarmen met een laagtemperatuur (LGT) of met een hoogtemperatuur (HT). De mate van isolatie en apparaten kunnen hierop afbreken zijn.

Wij helpen u bij het kiezen van de juiste optie.
Bij woonwijken Winkler kunt u terecht voor gratis advies en/of een financiële check van het verbruik van uw VvE. Onze adviseur helpt u ook bij het kiezen van de juiste optie. Wij kunnen u daarnaast helpen aan partijen die voor de VvE afrekenen kunnen optellen.

BEI VVE 010 zijn gratis de kleine VvE's met of een vraag over verbruik van warmte. Wij helpen u bij het kiezen van passende maatregelen en de beste optie. Onze adviseur vertelt u van een globale inschatting van de kosten en het rendement van de maatregelen.

All-ELECTRIC



Collectief of individueel?
(Hybride) warmtepomp niet verplicht

COMBINEER ONDERHOUD EN DUURZAAMHEID GA IN GESPREK MET JE BUREN

VVE010

- Inventariseer de wensen en minpunten
- Agendeer de vraag om een verbeteraanpak te gaan verkennen
- Doel: de woonwensen kennen binnen de VvE

WAT BETEKEN DAT FINANCIIEEL?

KAN IK HET BETALEN?

VVE010

INVESTERING NAAR WOONLASTEN



Nationaal
Warmtefonds

FINANCIERING EN SUBSIDIE

Voordelen financiering

- Maatregelen nu uitvoeren = nu profijt
- Rente en aflossing staan 20 jaar vast => zekerheid warmtefonds.nl
- VvE-financiering: bij verkoop neemt koper over. Je profiteert zolang je er woont.
- VvE-lening: [Warmtefonds.nl](https://www.warmtefonds.nl)



Subsidie :

- Subsidie Vereniging Van Eigenaren: [SVVE](https://www.svve.nl)
 - 15% bij 1 maatregel / 30% bij 2 isolatiemaatregelen
- Subsidie SVVE op energie-advies / onderzoeken / procesbegeleiding **75%**
- Subsidie [Rotterdam](https://www.rotterdam.nl): € 1000 per isolatiemaatregel (max 2 maatregelen) en € 1000 extra bij kozijnen (vooraf aanvragen met VvE-besluit)

Zie ook:

- www.vve010.nl/subsidiewijzer-vve-s
- & www.vve010.nl/subsidies



FINANCIERING EN SUBSIDIE: EEN VOORBEELD



- Stel een VvE van 25 appartementen
- Totale investering 1 miljoen Euro gaat via een lening van het warmtefonds
- Per appartement een investering van 40.000 Euro

- SVVE (2 maatregelen) stel 10.000 Euro subsidie per appartement
- Te financieren 750.000 (30.000 per appartement)
- Looptijd 20 jaar
- Rentepercentage 3,69% (Warmtefonds)
- Maandelijks rente en aflossing 177 Euro

- Daarnaast ook
 - Verlaging energierekening door isolatie
 - Verlaging mjoep (kunststof kozijnen nooit meer schilderen)
 - Betaalde rente is fiscaal aftrekbaar.



MEER INZICHT: BESPREEK UITKOMSTEN



Drie keuzes

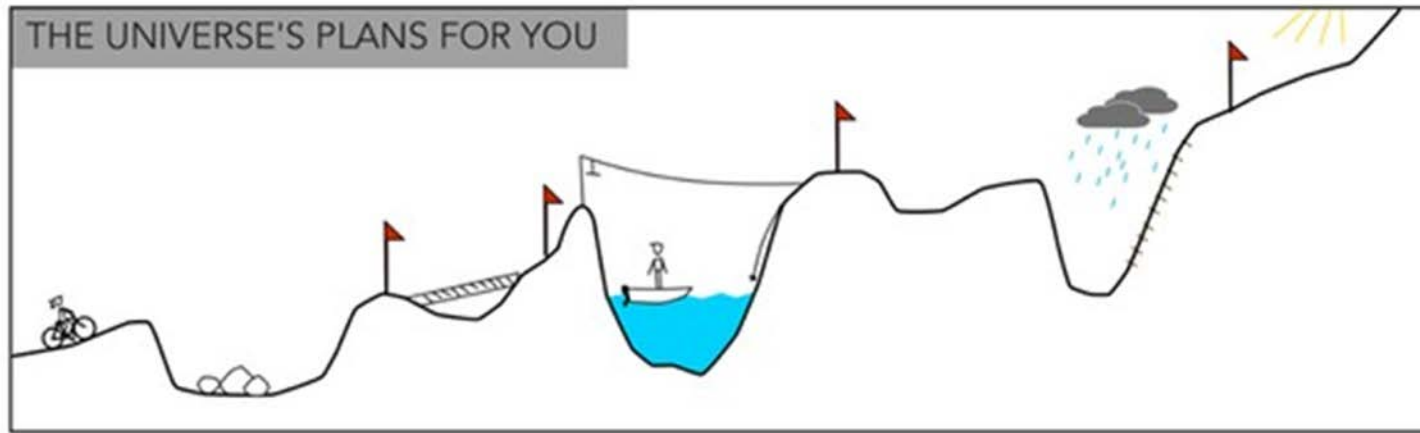
- A. Niets doen en op dezelfde wijze verder met de VvE
 - Wat zijn de gevolgen?
- B. Een aangepaste VvE-bijdrage tbv reservering toekomstige ingrepen (sparen)
 - Wanneer heb ik dan profijt?
- C. Een vervolgstap naar uitvoering maatregelenpakket en financiering
 - Wil ik dat?

Draagvlak: Bespreek de opties met elkaar!



VVE = VERENIGEN VAN BELANGEN

VVE010



AANDACHTSPUNTEN

- Doorlooptijd is zeker twee jaar (drie jaar kan ook)
- Vraagt meerdere VvE-bijeenkomsten
- Vraagt inzet en betrokkenheid van een aantal VvE-leden
- Zonder draagvlak geen vervolg; een gemiste kans
- Er zijn nu kansen! Slim om die te benutten!

HULP BIJ NODIG? DAT KAN

VVE010

- Wil jouw VvE ook graag verduurzamen?
- VVE-010 biedt gratis onafhankelijk energieadvies
 - Inzicht in energiebesparende maatregelen
 - Inzicht in financieringsmogelijkheden
 - Inzicht in woonlasten

Zie ook www.vve010.nl/thema-s/energieadvies

Informatiefilm <https://youtu.be/3JBYvxwNCS8>

VVE Netwerk Rotterdam <https://vvenetwerkrotterdam.nl>

|

INSPIRATIE



HELPT JE VERDER

Zoeken...



Menu

Interactieve routekaart: van idee naar duurzaam VvE-gebouw

[Home](#) > [Nieuwsoverzicht](#) > Interactieve routekaart: van idee naar duurzaam VvE-gebouw

24-08-2022

Steeds meer VvE's hebben de wens of ambitie om hun gebouw te verduurzamen. Het maken van een realistisch, betaalbaar plan en deze met succes tot uitvoer brengen, is een complex proces. Iets wat VvE's doorgaans maar één keer doen. Om VvE's hierbij te helpen heeft VVE-010, samen met De Processpecialisten, een interactieve **routekaart** gemaakt.

Deze **routekaart** bevat alle stappen die je als VvE tegenkomt van wens tot realisatie. We hebben het proces opgedeeld in vijf fasen. Aan het einde van elke fase heb je een deel van de route afgelegd en start de nieuwe fase. Per stap is aangegeven welke rollen relevant zijn, wat de stap inhoudt, wat het gewenste resultaat is en wat de doorlooptijd is. Wanneer relevant is er een verwijzing naar een externe website voor meer informatie.

STARTPUNT: BASIS OP ORDE



INSPIRATIE



HELPT JE VERDER

Zoeken...



Menu

VvE Zuidplein 324-510 blij met overstap op stadswarmte

[Home](#) > [Nieuwsoverzicht](#) > VvE Zuidplein 324-510 blij met overstap op stadswarmte

26-03-2023

In november 2022 is de laatste afleverset voor de stadsverwarming geplaatst bij VvE Zuidplein 324-510. Nu worden alle 88 appartementen gasloos verwarmd. Linda van Heumen en Arie Drooger, de twee bestuursleden, hebben de VvE door dit avontuur geleid. Zij kijken terug op een geslaagd project dat soms best pittig was.

Directe aanleiding voor de overstap op stadswarmte waren vr-ketels van VvE-leden die in 2019 kapotgingen. Vanwege Europese regels (2015) mogen er bij vervanging van de cv-ketel geen vr-ketel worden teruggeplaatst. En de rookgasafvoerkanalen van het gebouw aan het Zuidplein waren niet geschikt voor nieuwe hr-ketels. "De optie was de vr-ketels steeds te repareren, de rookgasafvoerkanalen te vernieuwen of over te stappen op stadswarmte", begint Linda van Heumen, voorzitter van de VvE Zuidplein 324-510. "Stadswarmte was een veel grotere investering, tot zes keer meer dan het vervangen van die kanalen, maar dan zou de VvE wel voorbereid zijn op de gasloze toekomst. Op termijn moet je die investering toch doen, want iedereen moet een keer van het gas af. Uitstel zou dus geen structurele oplossing zijn en extra kosten betekenen."



Conclusie: Pak de kansen en ga aan de slag

- Aardgasvrij(-gereed)? Nu al stappen zetten is zinvol!
- Met inzicht in de mogelijkheden maakt de VvE bewuste keuzes
- Een VvE duurzaam verbeteren; er kan meer dan je denkt!
- Technische oplossingen en groepsdynamiek lopen samen op
- De inspanning kan veel opleveren
 - Een mooie comfortabele woning
 - Een groter maatregelenpakket ineens heeft meerwaarde voor iedereen. Het levert meer op dan telkens losse maatregelen
 - Van het aardgas los en duurzaam
- Het gaat om de woonlasten, wil ik het, en heb ik het geld er voor over?
- VVE-010 biedt VvE's ondersteuning



Kom langs bij VVE-010

Wij helpen u graag

Duurzame VvE? VVE-010 helpt bij:

- ✓ Begeleiding op maat
- ✓ Besluitvorming met draagvlak
- ✓ Communicatie met eigenaren en bewoners
- ✓ Financiering en subsidies
- ✓ Inzicht in woonlasten na verbetering



 Pleinweg 218d
 3083 EW Rotterdam
 010 423 79 79
 info@vve010.nl