



Hoe werkt de VvE

Wilma Schoonewil– VVE-010

29-10-2025

19:30 – 21:30 uur

Inhoudsopgave

- Introductie VVE-010
- Over de VvE
 - Wat is de VvE / Wie is de VvE / Wanneer is de VvE actief / Wetgeving
- Hoe regel je zaken binnen je VvE / verantwoordelijkheden en rollen
- Onderhoud en MJOP
- Duurzame VvE / subsidie en leningen
- Vragen



Introductie



Wat doet VVE-010?

VVE-010 is hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren. Onafhankelijke organisatie, opgericht door gemeente Rotterdam en enkele woningcorporaties.

Hoofddoelen VVE-010:

- Activeren van kwetsbare VvE's (de basis op orde)
- Voorlichting & onafhankelijk advies (juridische, technische of administratieve vragen)
- Verduurzamen van alle Rotterdamse VvE's (beste aanpak inclusief mogelijkheden tot financiering)
- Projecten (achterstallig onderhoud wegwerken in samenwerking met de gemeente Rotterdam)

EN OOK DIGITAAL INSPIREREN



- **Website**

- Actualiteit (nieuws en kalender)
- Voorbeeldprojecten en dossiers
- Downloads, o.a. voorbeelddocumenten, checklist, brochures, presentaties
- Tips

- **Sociale media**

- Volg ons op: Twitter, Facebook, LinkedIn, Instagram, YouTube



✈ En meld je aan voor onze nieuwsbrief!



PARTNERS



Wat is een VvE

- **Wat is een VvE?**

Een vereniging van appartementseigenaren, voor het beheer en onderhoud van het appartementencomplex

- **Waarom is er een VvE?**

Voor het gezamenlijk onderhoud en gebruik.

- **Wie is de VvE?**

De VvE dat bent u! (samen met de andere eigenaren)

- **Wie is de VvE-beheerder?**

De VvE-beheerder beheert de VvE in opdracht van de VvE, conform de beheerovereenkomst



SPLITSINGSAKTE + TEKENING



- BW 5:111
- Notariële akte
- Omschrijving gebouw en appartementsrechten
- Verwijzing splitsingsreglement
- Aandeel in de VvE (breukdelen)
- Stemrecht
- Oprichting van een VvE
- Splitsingstekening

Dagregister		Bewerking	In bewerking genomen	De bewerder,	
deel	nr.				
		Rotterdam	28 JUL		met vijf volgbld(en) zonder

Aantekeningen:

Spl Aqst Tekening in portefeuille onder mv.

Heden de derde juli negentienhonderd negen en zeventig versche voor mij, Meester notaris ter standplaats Rotterdam: de heer , kantoorbediende, wonende te

tun deze handelende als gemachtigde van de te Rotterdam gevestigde naamloze vennootschap , ten deze vertegenwoordigende de naamloze vennootschap

Doorheen genaamd

MODELREGLEMENTEN



- De rechten en de verplichtingen van de appartementseigenaars
- Omschrijving gemeenschappelijke zaken
- Regels financiën
- Welke verzekeringen er moeten worden afgesloten.
- Regels algemene ledenvergadering
- het stemrecht voor het nemen van besluiten



Modelreglement

2017

HUISHOUDELIJK REGLEMENT



- Niet verplicht, wel raadzaam
- Regels gebruik van de gemeenschappelijke ruimten
- Opnemen boeteregeling
- Mag niet in strijd zijn met wet/splitsingsakte

Huishoudelijk reglement



WETGEVING



Wetswijziging ter verbetering functioneren VvE's

- Onderhoudsfonds wettelijk verplicht sinds 1 mei 2005;
- Verplichting inschrijving VvE bij de KvK vanaf 1 juli 2008;
- Verplichte reservering onderhoud 1 januari 2018.

Kort samengevat juridische gelaagdheid is.....



HOE REGEL JE ZAKEN BINNEN DE VVE?



MJOP

VERGADERING

BESLUITEN

BEHEERDER

OFFERTE

BESTUUR

HUISHOUDELIJK REGELEMENT

BEGROTING

AGENDAPUNTEN



De jaarlijkse vergadering - ALV

In de jaarlijkse vergadering worden besluiten genomen.
Binnen 5 of 6 maanden na boekjaar

- Benoemen bestuur en commissieleden
- Vaststellen notulen vorige vergadering
- Vaststellen jaarrekening / exploitatieresultaat bestemmen
- Vaststellen onderhoud / MJOP
- Vaststellen begroting



Verantwoordelijkheden en rollen in de VvE

- De Algemene Ledenvergadering (ALV) – enige besluitorgaan
- Bestuur – wordt benoemd door de vergadering – één bestuurslid vlgs de wet, akte kan afwijken.
- Voorzitter / verwarring - verdere uitleg volgt
- Reservefonds beheerder
- Kascontrole commissie / verplicht / 2 leden / jaarlijks benoemen
- Technische commissie
- Duurzaamheidscommissie



Voorzitter van de vergadering

- Verantwoordelijk voor de leiding van de vergadering
- Kan ook bestuurder zijn
- Hoeft geen lid van de VvE te zijn
- Tellen van uitgebrachte stemmen

Voorzitter van de VvE bestaat niet

Voorzitter van het bestuur

- ✓ Hoeft geen lid van de VvE te zijn
- ✓ Beheer van middelen binnen de VvE
- ✓ Handelen volgens akte – overeenkomsten sluiten, verzekering afsluiten enz.

**VOORZITTER
GEZOCHT!**



MEERJARENPLAN

Overzicht 25-jarenplan



Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026
01 Gevels	€ 1.220	€ 424	€ 424	€ 424	€ 424	€ 424
02 Balkons	€ 1.505	€ 225	€ 225	€ 225	€ 225	€ 225
03 Buitenkozijnen						
05 Daken		€ 873	€ 873	€ 873	€ 873	€ 873
06 Schoorstenen						
09 Buitenschilderwerk						
61 Diversen	€ 275					
Totaal directe kosten	€ 3.000	€ 1.522	€ 1.522	€ 1.522	€ 1.522	€ 1.522
Onvoorzien & Bouwplaatskosten 20%	€ 600	€ 304	€ 304	€ 304	€ 304	€ 304
BTW	€ 756	€ 383	€ 383	€ 383	€ 383	€ 383
TOTALE KOSTEN	€ 4.356	€ 2.209	€ 2.209	€ 2.209	€ 2.209	€ 2.209

Noodzakelijk onderhoud

Exterieur

Gevels

P022E71FZ Bordesafwerking granito bordessen bg.gr. woningen scheuren / beschadigingen / kans op vochtschades			
Activiteit:	2021	Hvh	
Herstellen granito bordes			2,00 pst

P012F21EZ Gevelplint beton tpv nr.47 scheuren / los			
Activiteit:	2021	Hvh	
Herstellen gevelplint beton			2,00 pst

Balkons

P021H28EZ Balkon constructie staal balkons 1e etage roestwaterplekken / geen gegarandeerde draagkracht / zware belasting van balustrades en balkonschermen / extra steun			
Activiteit:	2021	Hvh	
Aanbrengen driehoeksconsoles			7,00 st

HET BELANG VAN EEN (GROENE) MJOP



- Combineer onderhoud met verduurzamingsmaatregelen
- Verduurzaming dak / kozijnen bij vervangingsmoment
- Combineren van werkzaamheden levert kostenbesparing op
- Subsidie voor opstellen DMJOP met energieadvies

EEN DUURZAME VVE

Op het energieverbruik in de VvE is te bespreken, denk aan de volgende maatregelen:



LED verlichting
Isolatie van dak, gevel, vloer
Zonnepanelen en zonnecollectoren
Aanpassen installaties
(HR++ / triple) glas
Groen dak



FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN

VvE Energiebespaarlening (Warmtefonds)

Lening voor:

- ✓ Dak-, vloer- en gevelisolatie
- ✓ Isolatieglas
- ✓ Zonneboiler / Zonnepanelen
- ✓ Andere energiebesparende maatregelen
- ✓ Maatwerk VvE Energieadvies

Voor VvE's vanaf 8 appartementen

Van: Nationaal Warmtefonds

Rotterdamse VvE-lening grote VvE's

Lening voor:

- ✓ Duurzaamheidsmaatregelen
- ✓ Achterstallig onderhoud (max. 50%)

Voor VvE's vanaf 8 appartementen

Van: Gemeente Rotterdam

VvE-lening kleine VvE's Rotterdam Noord

Lening voor:

- ✓ Duurzaamheidsmaatregelen
- ✓ Achterstallig onderhoud (max. 50%)

Naar verwachting beschikbaar in najaar 2021 voor VvE's t/m 7 appartementen

Van: Gemeente Rotterdam, aanvraag via VVE-010

VvE-lening kleine VvE's Rotterdam Zuid

Lening voor:

- ✓ Isolatiemaatregelen
- ✓ Extra maatregelen
- ✓ Zeer energiezuinig pakket

Voor VvE's t/m 7 appartementen in de Rotterdamse Stadsdelen van Rotterdam-Zuid (NPRZ)

Van: Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVN), aanvraag via VVE-010

Maatwerklening BNG Duurzaamheidsfonds

Lening voor:

- ✓ Verduurzamen, bijv. Isolatie/zonnepanelen

Minimale investering: € 125.000

Van: BNG

Duurzame Monumenten-Lening

Lening voor:

- ✓ Energiescan
- ✓ Dak-, vloer- en gevelisolatie
- ✓ Isolatieglas / Warmtepomp
- ✓ Zonneboiler / Zonnepanelen
- ✓ Andere energiebesparende maatregelen

Voor rijksmonumenten

Van: Restauratiefonds

Financiering Verduurzaming:



- Financiering voor kleine VvE's (2 t/m 7 appartementen)
- Financiering voor grote VvE's (vanaf 8 appartementen)
- <https://www.vve010.nl/subsidies.html>



SUBSIDIES



Subsidies voor VvE's

- Subsidies vanuit het rijk (RVO)
- Subsidies Gemeente Rotterdam
- Subsidiewijzer VVE-010:
www.vve010.nl/subsidiewijzer-vve-s
- Meer info op:
<https://www.vve010.nl/subsidies.html>

Investeringssubsidie Duurzame Energie (ISDE) voor VvE's

Subsidie voor:

- ✓ Warmtepomp
- ✓ Zonnepaneel
- ✓ Zonnepanelen (>50.000 kWh)
- ✓ Kleinschalige windturbine
- ✓ Centrale aansluiting op een warmtenet

Van: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

SEEH voor VvE - Energiebesparende maatregelen

Subsidie voor:

- ✓ Isolatiemaatregelen
- ✓ Extra maatregelen
- ✓ Zeer energiezuinig pakket

Van: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

SEEH voor VvE - Energieadvies

Subsidie voor:

- ✓ Energieadvies
- ✓ Procesbegeleiding
- ✓ Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Van: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)

Isolatiesubsidie kleine Rotterdamse VvE's

Subsidie voor:

- ✓ Isolatie van het gebouw

Naar verwachting beschikbaar in najaar 2021 voor VvE's t/m 7 appartementen

Van: Gemeente Rotterdam

Subsidies klimaatadaptatie

Subsidie voor:

- ✓ Groene daken
- ✓ Regenwateropvang
- ✓ Tegels vervangen door groen
- ✓ Andere klimaatadaptieve maatregelen

Van: Gemeente Rotterdam, Hoogheemraadschap van Delfland, Waterschap Hollandse Delta





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



Bedankt voor uw aandacht! Zijn er vragen?



Meer weten?
VvE 010 biedt gratis en
onafhankelijk advies.

📍 Pleinweg 220a
3083 EW Rotterdam
☎ 010 423 79 79
info@vve010.nl

www.vve010.nl

