



Verduurzamen - hoe maak je een plan

04-03-2026

Herman van Lambalgen
VVE-010

Inhoudsopgave

- Kennismaking Stichting VVE-010
- Introductie, waarom verduurzamen?
- Maak een plan
- Financieringen en leningen
- Vervolgstappen
- Links
- VVE-010 Academy

Kennismaking VVE-010

VVE-010 is hét Rotterdamse loket voor appartementseigenaren. Een onafhankelijke organisatie, opgericht door gemeente Rotterdam en de vier grote woningcorporaties.

Hoofddoelen VVE-010:

- Activeren van (slapende) VvE's
- Ondersteunen van VvE's met alle vraagstukken
- Verduurzamen Rotterdamse VvE-woningvoorraad

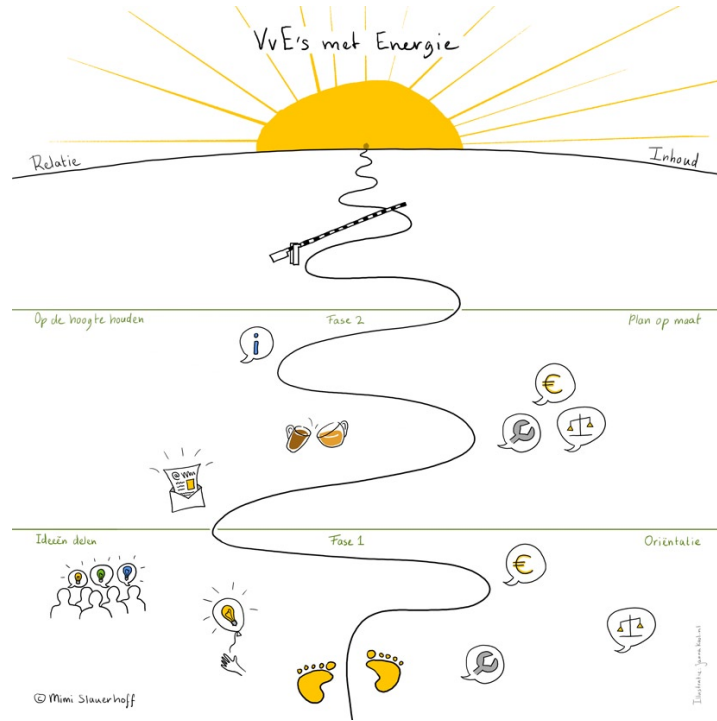
Aanbod:

- Webinars
- cursussen
- Kosteloze adviestrajecten voor verduurzaming
- Juridisch advies

Meer informatie op info@vve010.nl

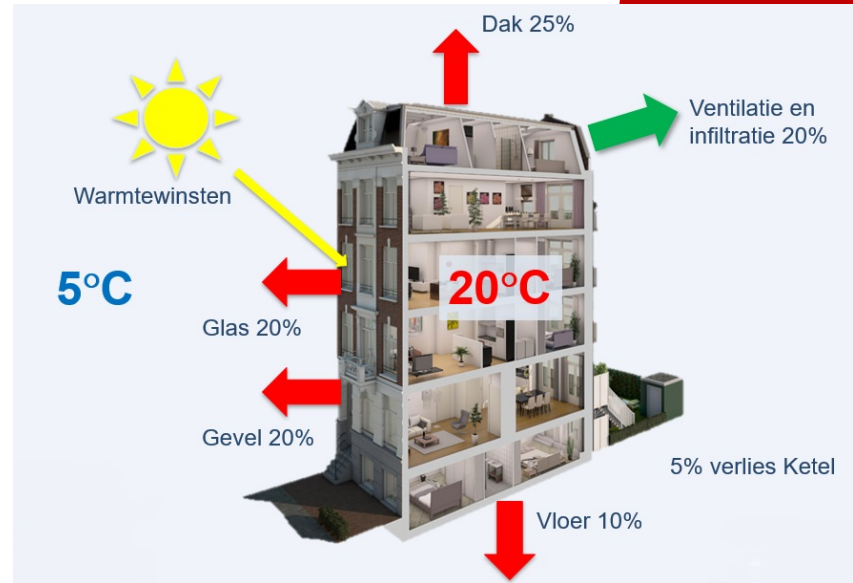


Een VvE proces, stap voor stap, in gesprek met je medeleden naar aardgasvrij



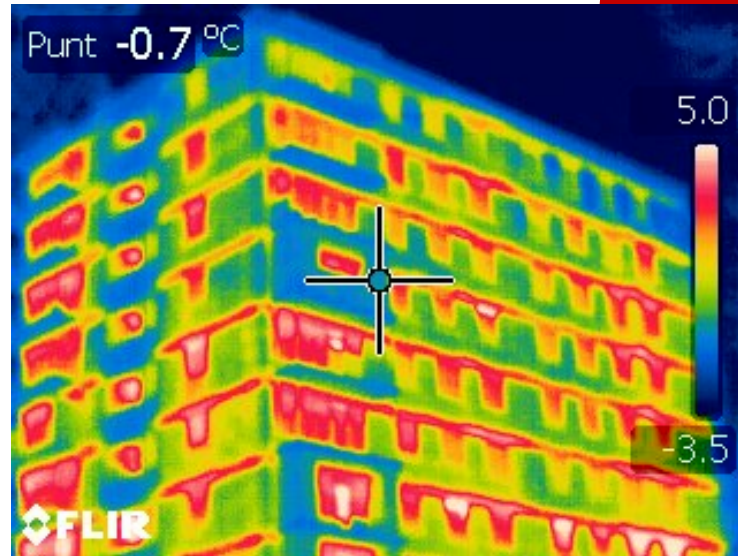
Verduurzamen van de VvE waar gaat het over?

- Het gebouw verliest warmte aan de buitenlucht.
- De mate van energieverlies is afhankelijk van het bouwjaar
- Energieverliezen door ongewenste kieren verhelpen.
- Staat van onderhoud verbeteren/kwaliteitsslag maken.
- efficiëntere installaties, korte termijn
- Vooruit plannen op aardgasvrije verwarmingsinstallatie



Waarom is verduurzaming belangrijk voor een VvE?

- Energiebesparing
- Waardebehoud
- Toekomstbestendigheid
- Kansen voor koppeling met onderhoud uit MJOP
- Wetgeving op energiebesparing wordt strenger
- CO2 besparing



En wat zijn de gemeentelijke plannen voor aardgasvrij en moet ik verplicht mee?



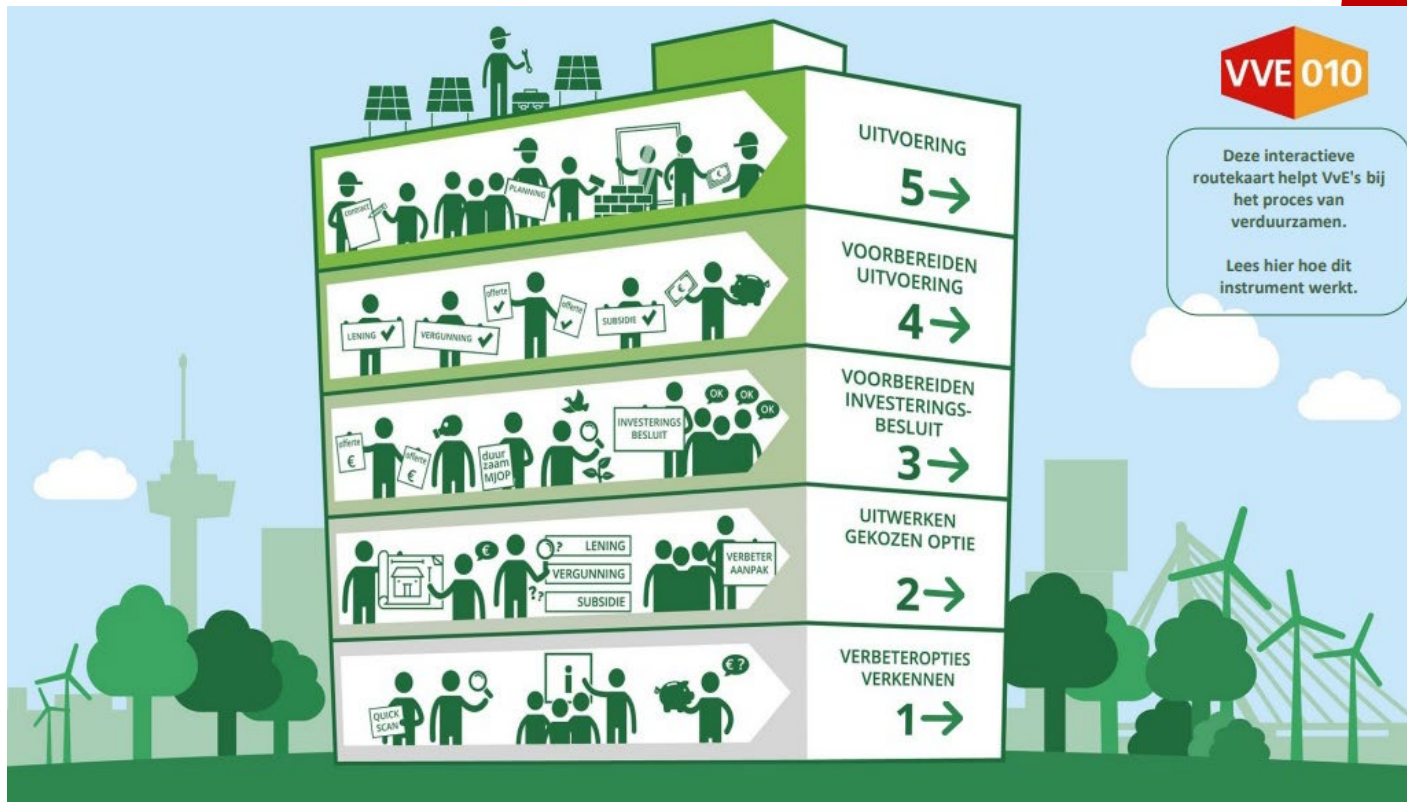
Er is voor de bestaande bouw nog geen verplichting voor het afsluiten van het aardgas.
Rotterdam moet in 2026 wel de plannen per wijk beschikbaar hebben.

Denk als VvE wel alvast na welke aardgasvrije optie kansrijk is.



Pas je isolatiewerkzaamheden daarop aan:
Warmtenet = middentemperatuur < minder isolatie
Warmtepomp = laagtemperatuur > meer isolatie

Van idee naar duurzaam VvE-gebouw



Verkennen verbeterplannen

Stap 1

- Basis op orde? (ingeschreven bij KvK , bestuur, verzekering)
- Begin het gesprek met de leden
- Check de akte. Wat moeten en wat mogen wij gezamenlijk doen?
- MJOP aanwezig en up to date? Achterstallig onderhoud is pijnlijk maar vaak ook aanleiding voor verbetering

VVE-010 helpt ook kosteloos om de basis op orde te brengen.



Verkennen verbeteropties, begin het gesprek met je leden

- Waarom woon je hier graag
- Wat vind je minder leuk
- Wat zou je graag willen veranderen
- Wat heeft prioriteit

	Urgent	Niet urgent
Belangrijk	Belangrijk én urgent	Belangrijk, maar niet urgent
Niet Belangrijk	Urgent, maar niet belangrijk	Onzin.

Voorbeeld werkwijze:
Eisenhowermatrix

Verbeteropties verkennen, wat zegt de splitsingsakte?

- Elke VvE heeft een akte van splitsing.
- De akte is gebaseerd op een modelreglement.
- In de akte staat waarvoor de VvE gezamenlijk verantwoordelijk is.
- Verduurzaming is in oude aktes nog niet benoemd. Dat heeft consequenties voor de besluitvorming (verhoogd quorum).



Verbeteropties verkennen, het gebouw

- Bouwjaar in verband met isolatieniveau
- Staat van onderhoud



Isolatie-eisen vanaf 1965

Eisen aan de isolatiewaarden (in m²K/W) bij nieuwbouw volgens Modelbouwverordening en Bouwbesluit (vanaf 1992). De eisen uit de Modelbouwverordening moesten door de gemeenten in hun eigen bouwverordening worden opgenomen, maar het geeft wel een beeld van wat de eisen waren.

Modelbouwverordening 1965¹

	Daken	Buitenwanden	Vloeren
1965	1,0 (massa dak ≤ 100 kg/m ²) 0,8 (massa dak > 100 kg/m ²)	1,00 (massa gevel ≤ 100 kg/m ²) 0,70 (massa gevel > 100 kg/m ² ≤ 250 kg/m ²) 0,50 (massa gevel > 250 kg/m ²)	1,0 (massa vloer ≤ 100 kg/m ²) 0,8 (massa vloer > 100 kg/m ²)
1973	0,86 (massa dak ≤ 100 kg/m ²) 0,69 (massa dak > 100 kg/m ²)	0,86 (massa gevel ≤ 100 kg/m ²) 0,60 (massa gevel > 100 kg/m ² ≤ 250 kg/m ²) 0,43 (massa gevel > 250 kg/m ²)	0,86 (massa vloer ≤ 100 kg/m ²) 0,69 (massa vloer > 100 kg/m ²)
1974	1,0 (massa dak ≤ 100 kg/m ²) 0,85 (massa dak > 100 kg/m ²)	1,00 (massa gevel ≤ 100 kg/m ²) 0,85 (massa gevel > 100 kg/m ² ≤ 250 kg/m ²) 0,70 (massa gevel > 250 kg/m ²)	1,0 (massa vloer ≤ 100 kg/m ²) 0,85 (massa vloer > 100 kg/m ²)
1978	1,29	1,29	1,29
1981	1,3	1,3	1,3
1986	2	2,0	2,0
1989	2,5	2,5	2,5

¹ Dit is de hoofdlijn van de eisen; er stonden in de regels van de MBV 1965 allerlei afwijkingen en nuances.

Bouwbesluit 1992 (1992-2003)

Uitwendige scheidsconstructie	
1992	2,5

Bouwbesluit 2003 (2003-2012)

Uitwendige scheidsconstructie	
2003	2,5

Bouwbesluit 2012

Uitwendige scheidsconstructie	
2012	3,5
Daken	
2015	6,0
2021	6,3
Buitenwanden	
2015	4,5
2021	4,7
Vloeren	
2015	3,5
2021	3,7

Bron: Jacco Huijzer, Nieman Raadgevende Ingenieurs

Verbeteropties verkennen, een MJOP (conditiemeting bij voorkeur conform NEN 2767)

- Zicht op onderhoud en de betaalbaarheid
- Wordt het onderhoud regelmatig uitgevoerd en klopt het spaarbedrag voor het reservefonds?

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Conditie 5				
4630 Buitenwandop.; kozijn, hout, alkyd (incl. raam en puivulling)				
Gevels				
B11SM02 Barsten				
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect
Activiteit: Schilderen				
Het schilderwerk toont plaatselijk barsten, met namen op de verbindingen. Dit gebrek wordt opgeheven bij op korte termijn gepland onderhoud. De detaillering van de kozijnen is niet overall optimaal. De onderzijde van de verbindingen zijn niet ingekort en afgekit zoals staat omschreven in de KVT (zie http://www.kvt-online.nl)				
				

Verbeteropties verkennen, uitkomsten

- Wat zijn de onderhouds- en verduurzamingsambities voor het gebouw, wat willen de leden?
- Wat zijn logische combinaties met onderhoud uit het MJOP?
- Is de VvE financieel gezond?
- De communicatie met de leden is goed ingeregeld.
- Er is een team van initiatiefnemers.
- Optioneel: er is hulp bij een procesbegeleider VvE aangevraagd (subsidiabel).



Verbeteropties verkennen, stap 2 laat een energieadvies opstellen

Laat een energieadvies opstellen op basis van de opgehaalde wensen uit de VvE. Dat kan op twee manieren:

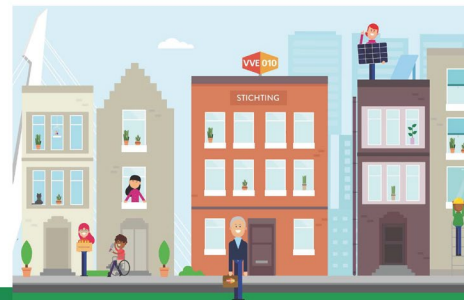
- Kosteloos bij VVE-010.
Aanmelden kan via duurzaam@vve010.nl of QR-code
- Via de subsidiestroom SVVE RVO



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland



Gratis energieadvies VvE's



Gezond en comfortabel wonen
Minder onderhoudskosten
Lagere energierekening

 Gemeente
Rotterdam

Verbeteropties verkennen, maatregelpakketten



- Meerdere isolerende maatregelen
- Stapeling van subsidies
- Financierbaar
- Kostencontrole bij annuïtaire lening
- Betaalbare maandelijkse bijdrage
- Optimaal gebruik van bv steigerwerk

Verbeteropties verkennen, losse maatregel



- De verbeteroptie wordt gedaan als het nodig is.
- Geen extra kosten door lening
- Subsidie beschikbaar (50%)
- Koppeling op natuurlijke momenten met onderhoud

Verbeteropties bekijken stap 3, financierbaarheid door leningen

- Er zijn verschillende nationale en lokale leningen voor kleine en grote VvE's.



Energietransitielening

Voor VvE's in Rotterdam

De Energietransitielening VvE is speciaal bedoeld om het gebouw van jouw VvE in de gemeente Rotterdam energiezuiniger en duurzamer te maken. Zo is ook jullie appartementengebouw klaar voor de toekomst.

- ✓ Prettig en comfortabel wonen
- ✓ Direct investeren in je appartement
- ✓ Aantrekkelijke rente



Verbeteropties bekijken stap 3, financierbaarheid door subsidies

- Nationale subsidieregelingen, ook voor advies, via www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve
- Lokale Rotterdamse isolatiesubsidie (voorwaarden o.a. tot WOZ 429.800 euro, gemiddeld). Deze subsidie is via VVE-010 aan te vragen. www.vve010.nl/rotterdamse-isolatiesubsidie



Verbeteropties bekijken, financierbaarheid de subsidiewijzer, alle regelingen op één plek

Subsidiewijzer Verduurzaming Rotterdamse VvE's



1 Algemene vragen

2 Maatregelen en wensen

Ben je appartementseigenaar in een VvE? (*) ?

☐ Ja ☐ Nee

Staat dit appartement in Rotterdam? (*) ?

☐ Ja ☐ Nee

Staat de VvE ingeschreven bij de KvK? (*) ?

☐ Ja ☐ Nee

Is de VvE van plan te verduurzamen? (*) ?

☐ Ja ☐ Nee

<https://www.vve010.nl/subsidiewijzer-vve-s.html>

Verbeteropties verkennen, afsluiten met een ALV

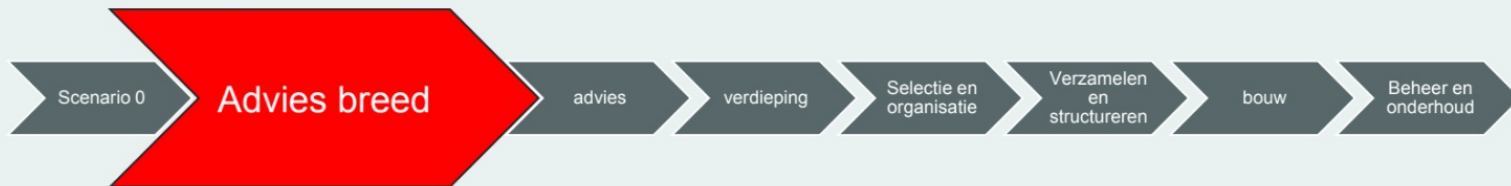
Bespreking van de uitkomsten van de verkenning en het energieadvies tijdens een informatieavond en dan in een ALV. De leden kiezen voor een plan van aanpak die in fase 2 verder wordt uitgewerkt.

Fase 2, uitwerken gekozen optie

- Flora en fauna Quicksan uitvragen
- Offertes uitvragen. Daardoor meer duidelijkheid over kosten door toetsing prijzen aan de markt.
- Asbestonderzoek uitvragen.

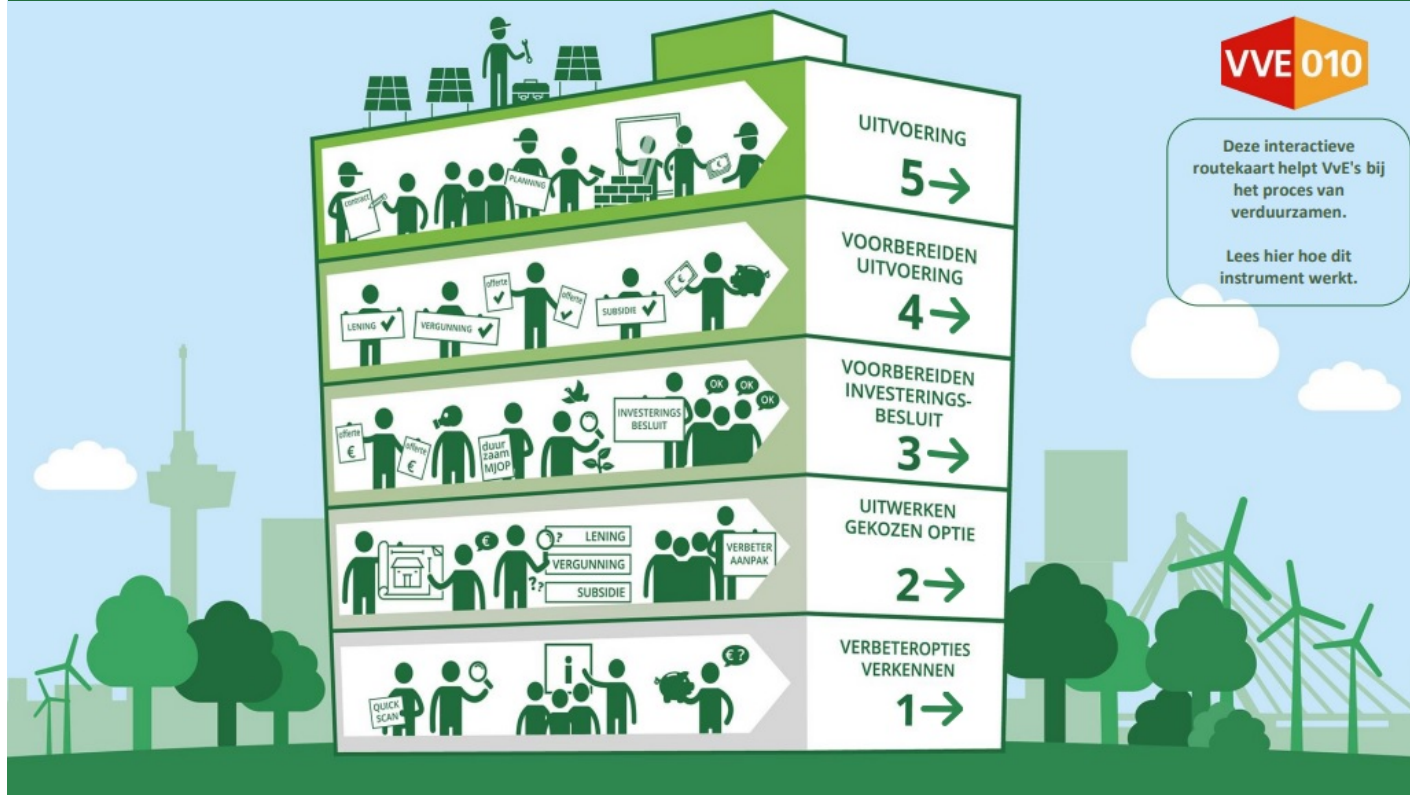


De volgende stappen



Doorlooptijd voor het gehele proces
+/- 2 jaar

Vragen?



Links

Subsidies:

<https://www.vve010.nl/gratis-energieadvies.html>

www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsonderzoek

<https://www.vve010.nl/rotterdamse-isolatiesubsidie.html>

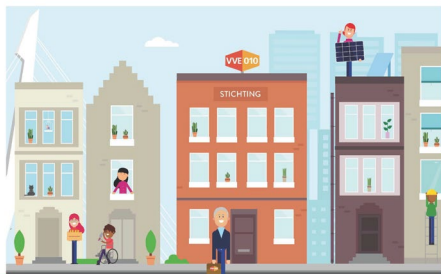
Leningen:

<https://www.warmtefonds.nl/vve>

<https://www.rotterdam.nl/energietransitielening-voor-vereniging-eigenaren-aanvragen>

Meld jouw VvE aan voor kosteloos advies

Gratis energieadvies VvE's



Gezond en comfortabel wonen
Minder onderhoudskosten
Lagere energierekening

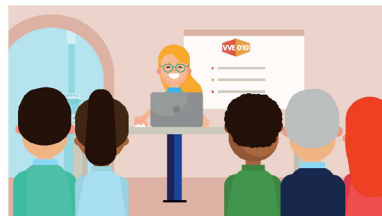


Gemeente
Rotterdam

Vraag het gratis energieadvies aan

Wil je samen met je VvE energie besparen en het gebouw verduurzamen? Weet je niet goed waar te beginnen of hoe dat te kunnen betalen? VVE-010 is de plek waar Rotterdamse VvE's gratis energieadvies, ondersteuning en informatie over subsidies kunnen krijgen.

Meer informatie:
www.vve010.nl/gratis-energieadvies of
scan de QR code op deze flyer.



Gemeente
Rotterdam



VVE-010 Academy

MEER WETEN?



Haal kennis bij de VVE-010 Academy

De VVE-010 Academy biedt Rotterdamse VvE's alle kennis om hun vereniging gezond en toekomstbestendig te maken.

- Met zelfstudie of live cursussen leer je hoe jouw VvE beter kan functioneren.
- En hoe je slimme keuzes maakt op het gebied van onderhoud, financiën en verduurzaming.
- De VVE-010 Academy biedt o.a. live en online cursussen, excursies, kennisvideo's en documenten.
- Het aanbod is zowel voor beginners als voor eigenaren die verdieping van een onderwerp willen.

VVE-010 ACADEMY ALGEMEEN



Basis

- Hoe werkt de VvE?
 - Een introductie over onderhoud, besluitvorming en geld
- Hoe werkt de kascommissie in de VvE?
 - Een introductie over de rol en de taken van de kascommissie
- De VvE en geld
 - Een introductie over keuzes en de financiële mogelijkheden binnen de VvE vanuit VvE-bijdragen, subsidies en financiering

Gevorderden

- Masterclass: juridische zaken voor VvE-bestuurders
 - Wat zijn de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van bestuurders van een VvE? Wat zijn belangrijke (juridische) aandachtspunten vanuit de rol van bestuurder?

VVE-010 ACADEMY DUURZAAMHEID



Basis

- Warmte, isoleren en koelen in de VvE
 - Een introductie over de technische mogelijkheden
- Verduurzamen van de VvE
 - Een introductie over de mogelijkheden en het proces om een verbeteraanpak van het gebouw op gang te helpen
- MJOP en het belang van een goed onderhoudsplan
 - Een introductie met aandachtspunten voor een goed meerjaren-onderhoudsplan en toepassing binnen de VvE
 - Een vervolgstap om met duurzaamheid te combineren met een Energie Maatwerkadvies

Gevorderden

- Ondersteuning en begeleiding Kleine VvE's (tot 12 appartementen)
 - Cursus van 3 avonden om begeleid een verbeterplan voor de VvE op te stellen

VVE-010 ACADEMY OVERIG



VVE-010 verzorgt ook nog excursies, over bijvoorbeeld 'laadpalen' of 'optoppen'.

Ga voor meer informatie naar de pagina van de VVE-010 Academy:

www.vve010.nl/academy

Meer weten?
VVE-010 biedt gratis en
onafhankelijk advies.

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



www.vve010.nl

