



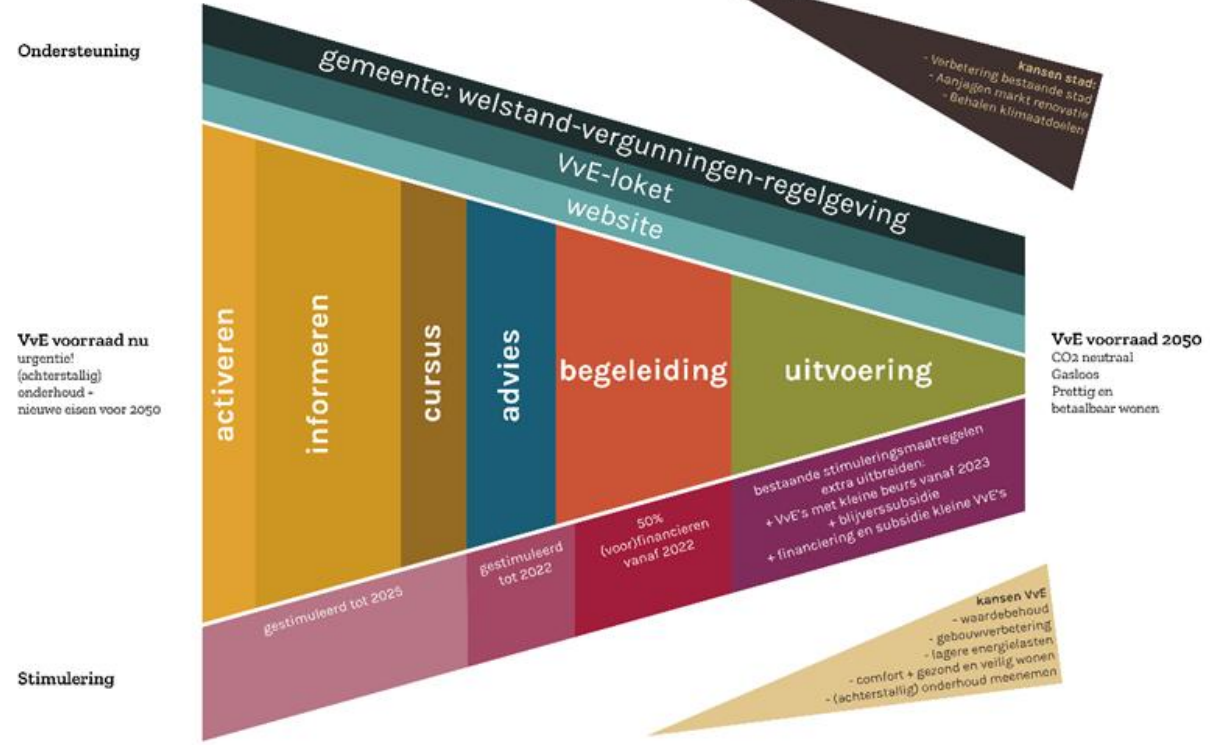
Gemeente  
Amsterdam

# VvE-aanpak

2022

# Vve-aanpak 2021-2025

VvE aanpak Amsterdam





## Indeling

- Kleine VvE's
- Grote VvE's bouwjaar na 1995  
Zonnepanelen en laadpalen
- Grote VvE's bouwjaar voor  
1995  
Focus begeleiding 1<sup>e</sup> fase

**Samenwerken met wijkaanpakken  
en stichting Woon!**



# 2022 informeren webinars

## ■ Webinars

- Verduurzamen kleine vve's dinsdag 1 februari
- Verduurzamen grote vve's woensdag 17 februari
- Zonnepanelen op vve daken woensdag 9 februari
- Verduurzamen in een vve; hoe krijg je de bureen mee? maandag 4 april
- leningen en subsidies voor het verduurzamen van vve's woensdag 20 april
- Wat kan je doen met een vve dak woensdag 19 mei
- Verduurzamen kleine vve's woensdag 14 september
- verduurzamen met een monumentale vve woensdag 20 september
- of een vve in beschermd stadgezicht
- Van het gas af? Andere warmte bronnen voor vve's donderdag 13 oktober
- Wat is goed advies bij het verduurzamen van vve's? donderdag 27 oktober
- Verduurzamen in een vve; hoe krijg je de bureen mee? dinsdag 9 november
- Laadpalen voor vve's woensdag 23 november

## ■ Netwerk bijeenkomst

Voorbeeld vve's  
Voorbeeld vve's  
november

zaterdag 14 mei van 15 – 17 uur live



# Cursussen en trainingen

## Cursussen vve leden

- Verduurzamen kleine vve's

dinsdagen 15 februari en 1, 8 maart  
maandagen 25 april en 9 en 16 mei  
woensdagen 5, 12 en 26 oktober

- Verduurzamen grote vve's

woensdagen 16, 23 en 30 maart  
donderdagdagen 8, 22 en 29 september

## Trainingen

- Architecten voor kleine vve's
- Beheerders

## Workshops

- Werken met vve's Stakeholders ( makerlaars etc)
- Werken met vve's voor wijk regisseurs



# Adviezen en begeleiding

- Kleine vve's : adviezen en begeleiding
- Zonnepanelen: advies en begeleiding
- Algemeen Energie advies (bij > 25 % eigendom corporatie naar stichting !WOON)
- Haalbaarheidsonderzoeken

Voorbeelden zien? Kijk de Webinars terug op <https://vimeo.com/showcase/webinars-voor-vves-amsterdam>

## Communities of practice

- Grote vve's; Kleine vve's, zon.



# Haalbaarheidsonderzoek

- **Haalbaarheidsonderzoek**
  - Schouw (energetisch, bouwkundig, architectonisch, staat van het gebouw in kaart)
  - Technische mogelijkheden voor verduurzaming; isolatie- ventilatie en opwekken van energie en van het gas af gaan.
  - **Financiële doorrekening** van effect 3 verduurzamingsscenario's + varianten aardgasvrij, op woonlastenniveau per breukdeel (op basis van kosten noodzakelijke ingrepen, reserves, subsidies, leningen)
- **Bewoners bijeenkomst:** bespreking van de uitkomsten + inventarisatie klachten en wensen van alle leden
- **Voor 30 vve's**



## Welke vve's komen in aanmerking

- Groter dan 8 appartementen
- Het gebouw is gebouwd voor 1995
- Actieve VvE
- Al in bezit van een MJOP/bereid om deze te laten verbeteren indien nodig
- Ambitie om te renoveren
- Bestuur en/of Cie duurzaam is bereid extra tijd te steken in dit project
- 2 leden nemen deel aan de cursus Verduurzaming vve's

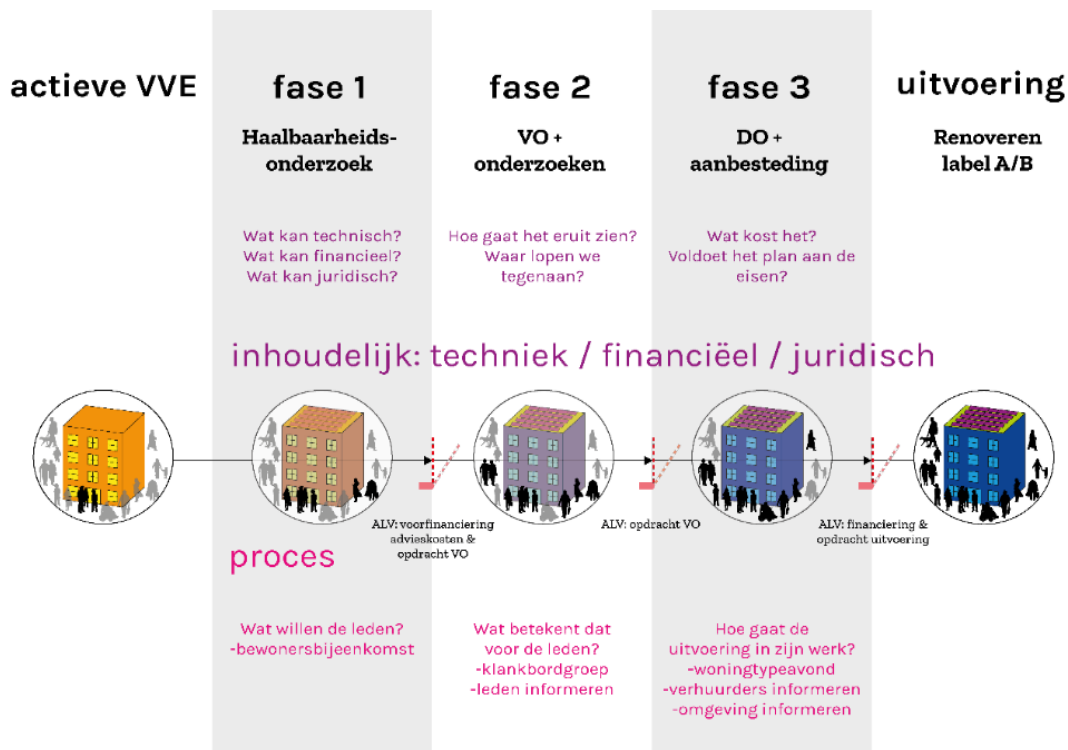
**Deze vve kan als voorbeeld- inspiratie dienen voor vergelijkbare vve's in de omgeving.**

Aanmelden? Mail aan [vve.wonen@amsterdam.nl](mailto:vve.wonen@amsterdam.nl)





# Verduurzaming als kans voor woningverbetering vve's in oudere gebouwen





1: informeren en activeren VVE's

Z-O + Wonen + ETGO

2: haalbaarheids-onderzoek

Wonen

6: extra procesondersteuning

5: middelen coll. planvorming

4: voorfinanciering advieskosten

4a: 75% garant

SEEH + ISDE

VHF

financiering

opschalen stadsbreed

financiering

Haalbaarheids-onderzoek

VO + onderzoeken

DO + aanbesteding

Renoveren label A/B

actieve VVE

fase 1

fase 2

fase 3

uitvoering

opschalen

aanvraag financiering

ALV

ALV

financiering

ALV

aanvraag subsidie

voorschot subsidie

definitief subsidie

3: informeren & opschalen

3: informeren & opschalen

3: informeren & opschalen





Gemeente  
Amsterdam

# Subsidie verduurzamende woningverbetering

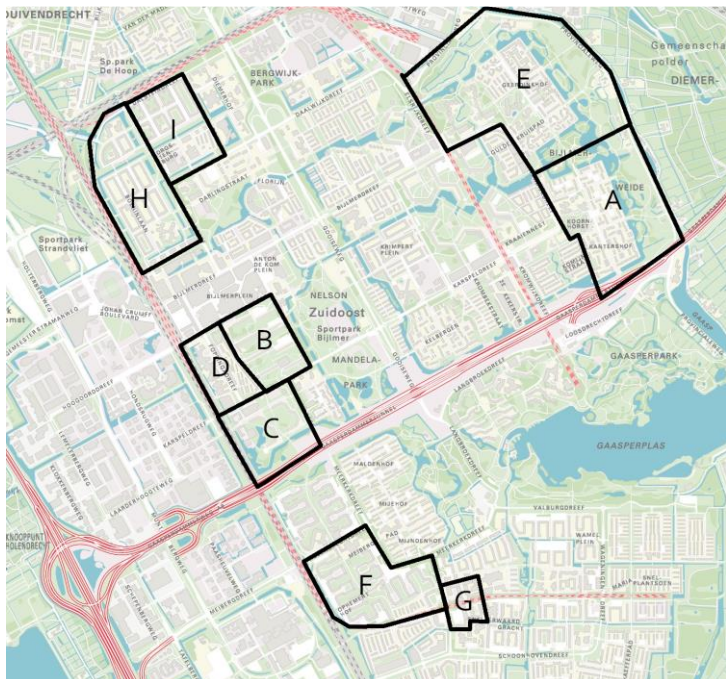
## Hoofdstuk 6 van de subsidieregeling duurzame Amsterdamse gebouwen

13 april 2022

een beknopte toelichting door

Mr. drs. C.E. Ligthert

20-5-2022



## Gebieden (artikel 6.4)

- Alleen subsidie binnen de aangewezen gebieden
- Gebieden kunnen wijzigen
- Controleer bijlage II van de subsidieregeling



# Waarvoor krijgt mijn vve subsidie?

artikel 6.5

- Voor combinaties van maatregelen die ertoe leiden dat:
  - Min. label B of 3 labelstappen voor elke woning worden gehaald
  - er geen sprake meer is van achterstallig onderhoud
  - in pandige installaties naar behoren functioneren
- Uitsluitend voor maatregelen aan de delen van het gebouw die volgens de splitsingsakte de verantwoordelijkheid zijn van de VvE



# Hoeveel subsidie krijgt mijn VvE?

artikelen 6.6 en 6.7

- De subsidie gaat naar de vve en wordt als volgt berekend:

Aantal particuliere woningen	*	€9.400	=	x
Aantal corporatiewoningen	*	€6.000	=	y

-----  
Totaal is  $x+y$  maar  $y$  mag niet meer zijn dan  $\frac{1}{4}$  van  $x$

- Woningen in het bezit van andere rechtspersonen dan woningcorporaties worden niet meegerekend
- Niet meer dan 70% van de kosten van de maatregelen. Maar reken eerder met 25% tot 30% van de kosten.



Z-O + Wonen +  
ETGO

1.  
Informereren  
activeren  
Vve's

## Verduurzaming als kans voor aanpak (achterstallig) onderhoud en woningverbetering

- buurtbijeenkomsten voor vve leden.
- Haalbaarheidsonderzoek 1 of 2 voorbeeld vve's. (voorlopers)
- Aanbod van !WOON

**Hoe kan ik  
in mijn VVE  
achterstallig  
onderhoud  
aanpakken?**





Vraag het  **WOON**  
thuis in de stad

[www.wooninfo.nl](http://www.wooninfo.nl)

# Gratis VvE cursus aanbod

VvE op orde

Bestuur en  
beheer

Financiën

Verbouwen

Aardgasvrij  
wonen

Groen MJOP

Verhuur van  
kamers

Verhuur aan  
toeristen

Wijzigen van  
de  
splitsingsakte

Huishoudelijk  
reglement

Vergadering  
van eigenaren

## Check: is de basis op orde? Dat is nodig voor elke aanvraag voor subsidie en financiering



Is mijn VvE goed georganiseerd?



Draagt iedereen bij aan de VvE?



Is ons MJOP volledig?



Is onze administratie op orde?



Wonen

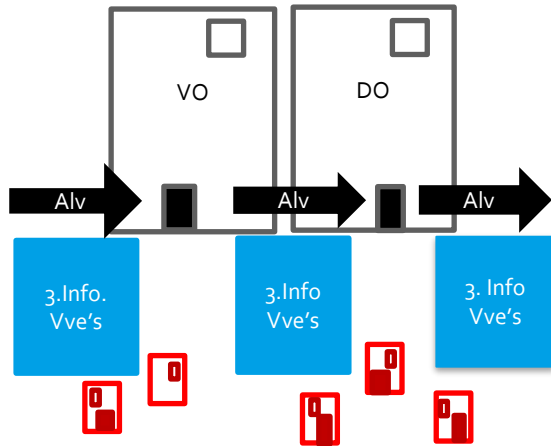
2. Extra  
Haal  
baar  
heid  
onder  
zoek

## Haalbaarheidsonderzoek

- Analyse van het (achterstallig) onderhoud en de implicaties voor verduurzaming. financiële prognose van drie scenario's; doorgerekend op het effect op de woonlasten op woningtype **niveau**.
- Presentatie van de uitkomsten van het onderzoek aan alle bewoners van de vve + inventarisatie van (discomfort)klachten en wensen van alle vve leden.



## mogelijk collectief opdrachtgeverschap vve's



- Omliggende vve's worden geïnformeerd(bijeenkomsten. Zij kunnen op basis daarvan besluiten Mede opdrachtgever te worden voor VO of DO
- De kosten voor de planvorming en uitvoering kunnen voor een deel gereduceerd worden door de samenwerking.



1: informeren en activeren VVE's

Z-O + Wonen + ETGO

2: haalbaarheids-onderzoek

Wonen

6: extra procesondersteuning

5: middelen coll. planvorming

4: voorfinanciering advieskosten

4a: 75% garant

SEEH + ISDE

VHF

financiering

opschalen stadsbreed

financiering

Haalbaarheids-onderzoek

VO + onderzoeken

DO + aanbesteding

Renoveren label A/B

actieve VVE

fase 1

fase 2

fase 3

uitvoering

opschalen

aanvraag financiering

ALV

ALV

financiering

ALV

aanvraag subsidie

voorschot subsidie

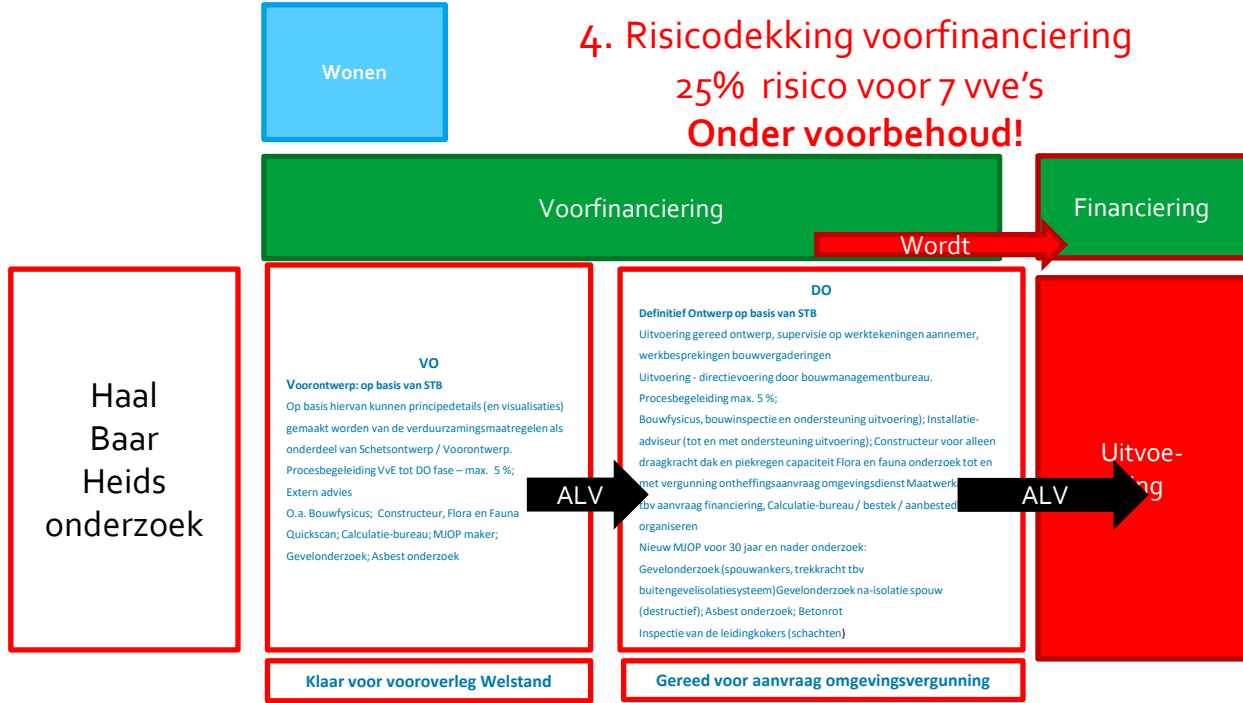
definitief subsidie

3: informeren & opschalen

3: informeren & opschalen

3: informeren & opschalen





# Voorwaarden voor de pilot vve's

- Vve's kunnen voorfinanciering aanvragen voor een planuitwerking voor ZEP of min. een pakket voor financiering 20 jaar.
- Bij uitvoering wordt de voorfinanciering onderdeel van de financiering.
- Vve's kunnen de voorfinanciering bij besluit van de vve om geen enkel plan uit te voeren, stopzetten. De vve lost dan zelf 25% van de voorfinanciering af.





# Voorwaarden vanuit de gemeente Amsterdam:

Gemeente toetst bij aanvraag voor de voorfinanciering de offertes o.a. op de volgende punten:

- Eindverantwoordelijk voor het adviestraject is een bouwmanager, architect of bouwfysicus.
- Eindverantwoordelijk voor de uitvoering is de aannemer. De aannemer kan ook het adviestraject aanbieden, mits binnen het aannemingsbedrijf een ingenieur als bovengenoemd verantwoordelijk is voor het adviestraject.
- Deze eindverantwoordelijke partij heeft aantoonbaar ruime ervaring opgedaan met het adviseren en begeleiden van vve's en beschikt ook over voldoende kennis inzake vve (financieel) beheer, wet- en regelgeving, verplichtingen, rechten en regels;
- Deze partij heeft eerder t/m DO een ontwerp gemaakt voor tenminste een ZEP pakket in opdracht van een vve.
- Deze partij I heeft aantoonbaar kennis van, en ervaring met het integraal doorrekenen van scenario's;
- VO (Voorontwerp) en DO (Definitief Ontwerp) voldoen aan de definities.
- Met de tekeningen en extern advies na DO kan de omgevingsvergunning bij de gemeente worden aangevraagd.



5. Extra middelen  
collectieve planvorming

## Extra middelen inhoudelijke planwerking

O.a.:

- Slechten van juridische en financiële obstakels bij collectief opdrachtgeverschap
- Opvolg haalbaarheidsonderzoeken + meerkosten verbeteren mjop's
- Innovatieve oplossingen voor meerdere vve's (denk aan opbouw of gevelaanpak)
- Extra kosten beheerders (verschillende takenpakketten)



## Bewonersavond » startbijeenkomst



## Proces gangbaar

**In fase 1** een gezamenlijke start alle leden (groot eigenaar- kleine verhuurders- bedrijven- soms huurders) In deze Bewonersbijeenkomst (tenminste 1/3 aanwezig) worden uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek gepresenteerd en worden klachten en wensen van bewoners geïnventariseerd.

**In fase 2 en 3** wordt het draagvlak actief vergroot door o.a.: het

- instellen van een klankbord groep
- nieuwsbrieven;
- Spreekuren
- Woningtype avonden
- Informatie bijeenkomsten (voorafgaand aan besluit VvE);
- bijeenkomst verhuurders
- informeren omwonenden,
- demonstratie woning of andere fysieke voorbeelden



## 6. Extra proces ondersteuning

### Extra procesondersteuning

- Gebruik maken van extra 'procesondersteuning. O.a. keukentafelgesprekken
- Financiële adviseurs (en middelen?) beschikbaar te stellen voor vve leden die door de plannen mogelijk financiële problemen gaan ondervinden..
- Aparte aandacht voor kleine verhuurders.



## 7. Opschalen stads breed

### Opschalen stads breed

- Vraag gestuurd aanbod leidt tot aanjagen van ontwikkeling passend aanbod – opschaling van het aanbod- industrialisatie op termijn.
- Voorfinanciering landelijk beschikbaar (risico naar het rijk)
- aanzuigende werking van 'goede uitgevoerde voorbeelden'.
- Energietransitie als kans voor verbetering bestaande bouw- en onderhoudsproblematiek en energiearmoede
- Inzet op Leereffect aanbieders. kennisontwikkeling –trainingen



Gemeente  
Amsterdam

# VvE-aanpak

2022