



Gemeente
Amsterdam

VvE-aanpak

2022



Vve's: motor voor de energietransitie = kansen voor de stad

- Woning verbetering
- Aanpakken achterstallig onderhoud
- Verbetering comfort
- Betaalbare toekomst voor bewoners



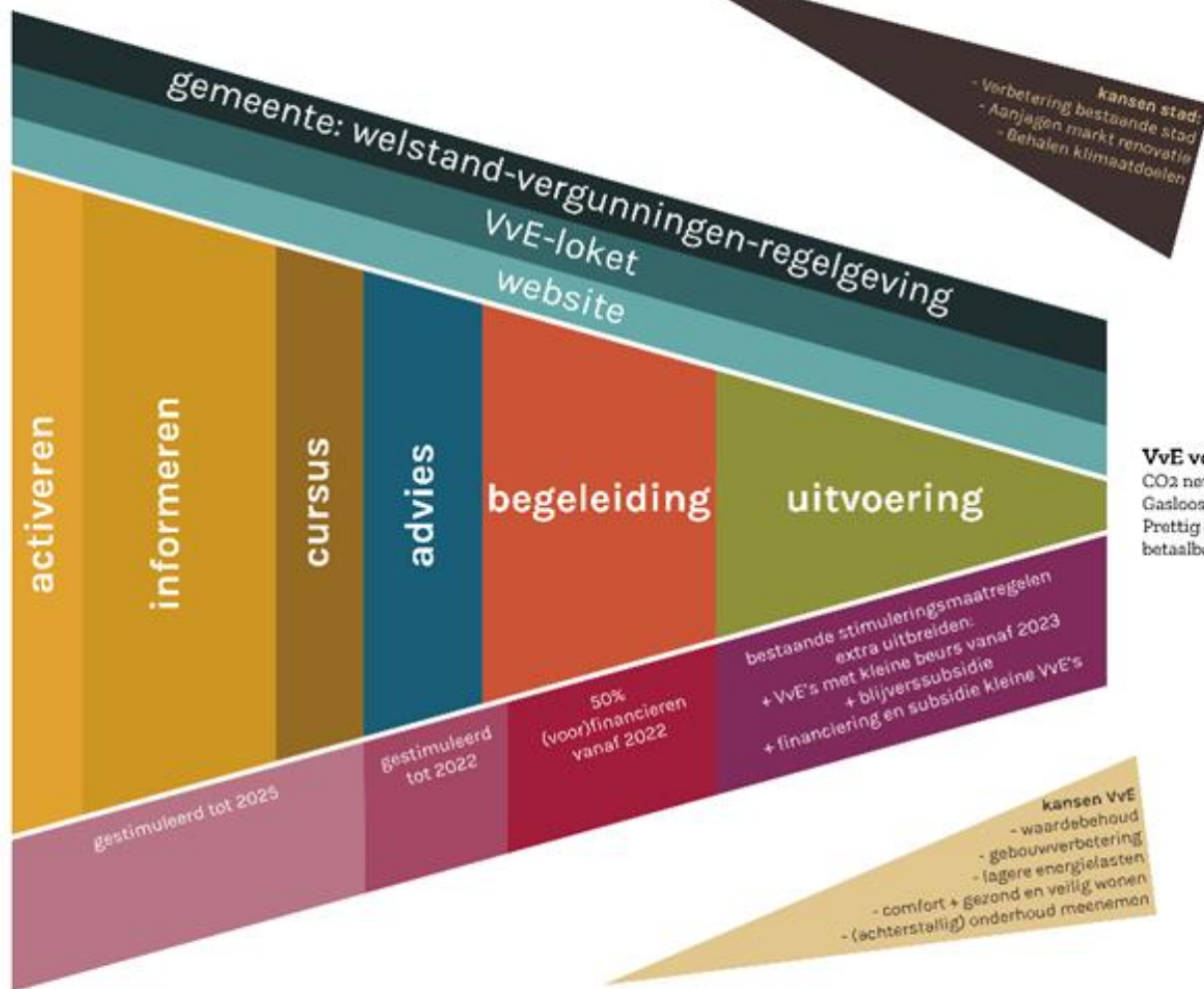
VvE-aanpak 2021-2025

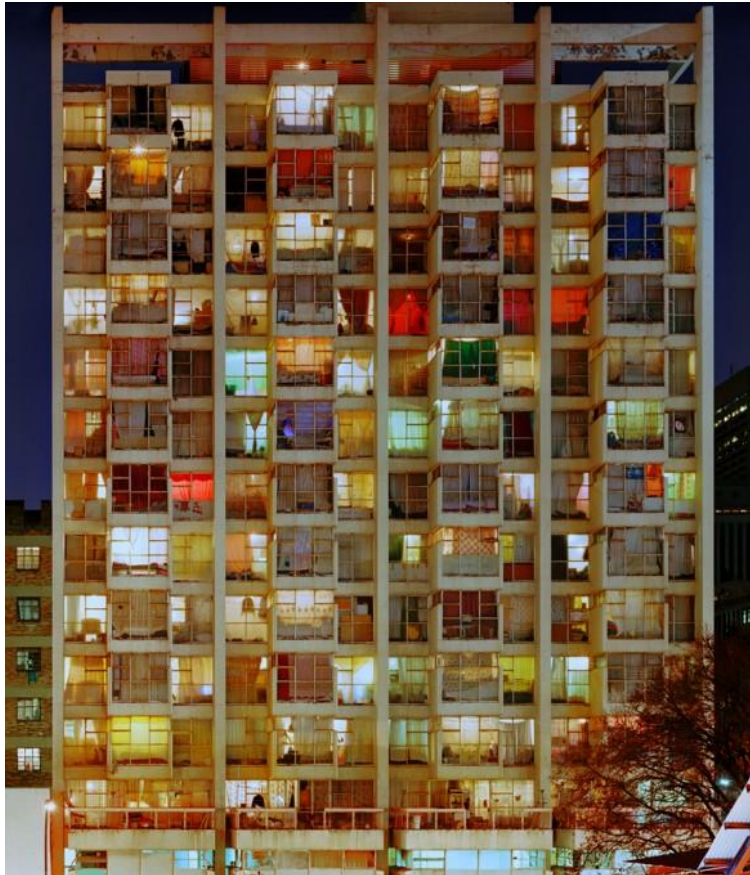
VvE aanpak Amsterdam

Ondersteuning

VvE voorraad nu
urgentie!
(achterstallig)
onderhoud -
nieuwe eisen voor 2050

Stimulering





Indeling

- Kleine VvE's
- Grote VvE's bouwjaar na 1995
Zonnepanelen en laadpalen
- Grote VvE's bouwjaar voor 1995
Focus begeleiding 1^e fase

**Samenwerken met wijkaanpakken
en stichting Woon!**

Webinar- en cursuskalender 2022

- Huishoudelijk reglement op [12 januari](#), [2 juni](#) en [7 december](#)
- Vergaderen op [20 januari](#) en [13 juni](#)
- Help, ik woon in een VvE (basiscursus) op [31 januari](#), [25 mei](#) en [5 september](#)
- Bestuur & Beheer op [8 februari](#), [21 juni](#) en [29 november](#)
- Aardgasvrij op [16 februari](#) en [10 november](#)
- Groen MJOP op [3 en 10 maart](#), [18 mei](#), [14 en 21 november](#)
- Verhuur van kamers op [21 maart](#), [29 juni](#) en [29 september](#)
- Verhuur aan toeristen op [29 maart](#), [7 juli](#) en [10 oktober](#)
- Verbouwen op [6 april](#) en [25 oktober](#)
- Financiën op [14 april](#) en [21 september](#)
- Wijzigen van de akte op [25 april](#) en [2 november](#)
- Overtredingen op [10 mei](#) en [13 september](#)

Meld u aan via:

www.wooninfo.nl/agenda





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 burens 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 burens mee? dinsdag 9 november
- Laadpalen voor vve's woensdag 23 november

■ Netwerk bijeenkomst

Voorbeeld vve's

Voorbeeld vve's

zaterdag 14 mei van 15 – 17 uur live
november

✘✘✘ 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

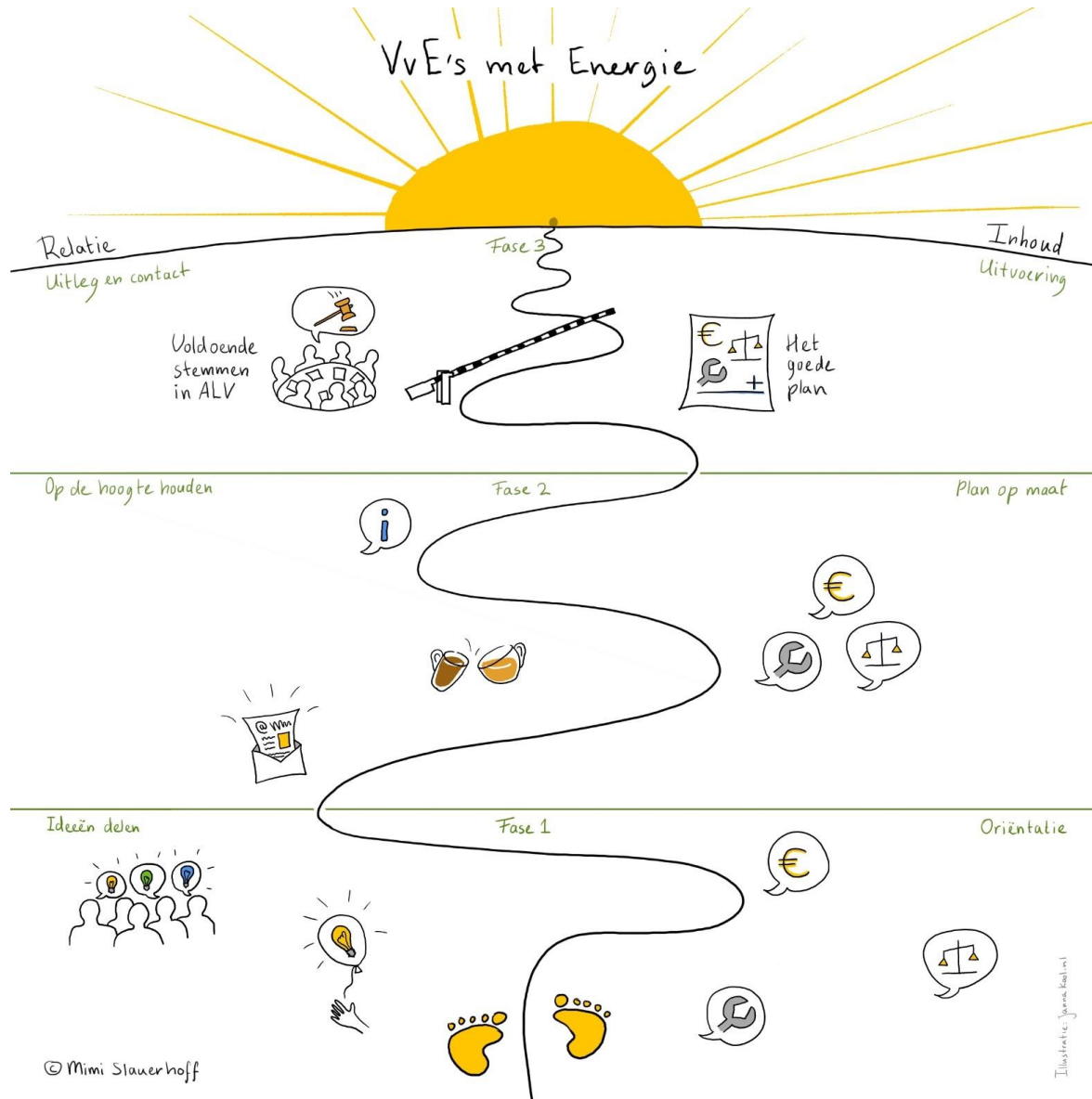
- Architecten voor kleine vve's
- Beheerders

Workshops

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



Cursussen



XXX Hoe krijg je ze mee?



Hoe krijg je ze mee?

Dynamiek

tussen Urgentie (noodzaak) en Kans (ambitie)
tussen Gandhi & Ford

Gandhi: Alles wat je doet voor mij; zonder mij; doe je tegen mij.




Ford: Als ik naar mijn klanten geluisterd had; had ik snellere paarden gemaakt.


Wanneer voor de VvE?

> onderhoud & mutatie momenten

Onderhoud op de planning

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
Serius	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/)				
				



A large group of world leaders in suits standing on a blue carpet at the Paris Climate Conference 2015. The background features a banner with the text "Nations Unies Conférence sur les Changements Climatiques 2015 COP21/CMIP1 Paris, France" and a logo of a green leaf with the Eiffel Tower inside. The text "Parijs-akkoord: minder dan 1,5°C opwarming = voor NL 100% CO₂ reductie;" is overlaid on the image.

Parijs-akkoord:
minder dan 1,5°C opwarming
= voor NL 100% CO₂ reductie;

- CO₂ neutraal (gasloos) in 2050

- 55% minder uitstoot in 2030

- wijk voor wijk aanpak tot 2050

Subsidies landelijk en gemeentelijk

Subsidie Energiebesparing Eigen Huis: minimaal 2 isolatiemaatregelen nodig (SEEH, landelijk, RVO)

Subsidie energieadvies en dmjop (ook SEEH, landelijk, RVO)
ISDE+ (landelijk)

Gebiedsgericht aardgasvrij Amsterdam

Groen in Amsterdam: groen dak en groene gevel, aanplanten bomen, instandhouden waardevol groen

Korting leges duurzaam verbouwen (A'dam, max. € 25.000)

Energieadvies voor VvE's (Amsterdam)

Vergelijking leningen

Lening Van wie?	Energiebespaarlening Warmtefonds (BZK)	ZEP* Warmtefonds (BZK)	Energielening VvE gem. Amsterdam	Duurzaamheidsfonds gem. Amsterdam
Voor wie?	landelijk VvE's vanaf 8 appt.	landelijk VvE's vanaf 8 appt.	Amsterdamse VvE's VvE's vanaf 10 appt	Amsterdamse VvE's kleine VvE's
Financieringsbedrag max. per appt max. totale VvE	25.000 -	50.000 -	25.000 -	- 500.000
Looptijd	7/10/15/20 jaar	30 jaar	10/15 jaar	1-20 jaar
Rentepercentage 2021	1,7% - 2,2%	2,90%	0,96%	1,60%
Isolatiemaatregelen				
vloerisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
buitengevelisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 5,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
binnengevelisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 5,0 W/m ² K	Rc = 3,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
spouwmuurisolatie	Rc = 1,1 W/m ² K	-	Rc = 1,2 W/m ² K	-
dakisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 6,5 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K
isolerend glas	Ug = 1,2 W/m ² K	Ug = 0,7 W/m ² K	Ug = 1,1 W/m ² K	Ug = 1,1 W/m ² K
isolerende kozijnen	Uf = 2,4 W/m ² K	Uf = 1,5 W/m²K	Uw = 1,1 W/m ² K	Uw = 1,1 W/m ² K
CO2 gestuurde isolatie	ja	Verplicht of balans	ja	ja
Balansventilatie met WTW	ja	Verplicht of CO2	ja	ja
Qv eis	-	Qv = 0,4	-	-

* alle maatregelen
moeten worden
uitgevoerd voor de hele
VvE

Plan van aanpak

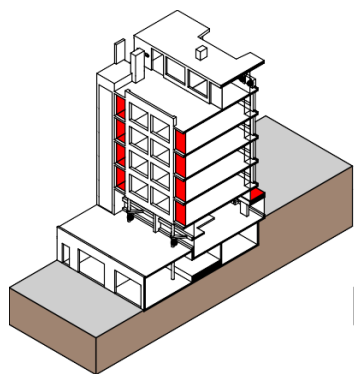
‘Hoe staat ons gebouw ervoor?’

‘Wat stroomt er doorheen?’

‘Hoe wordt dat minder?’

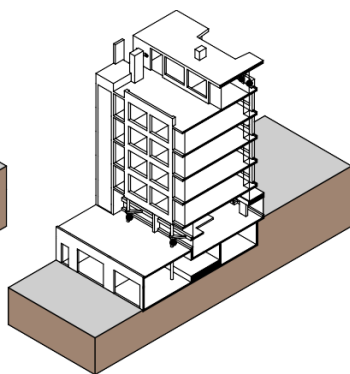
‘Hoe kunnen we het betalen?’

scenario's zijn 'zonder spijt'



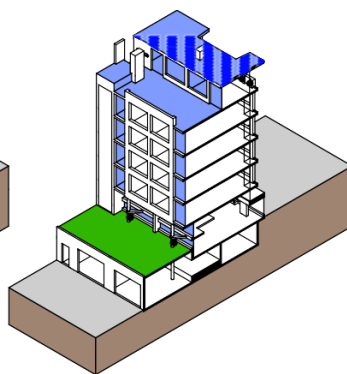
huidige toestand

achterstallig onderhoud



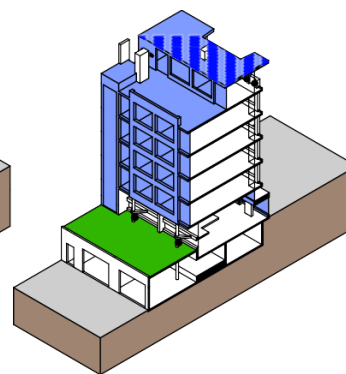
**scenario 0
instandhouding**

achterstallig onderhoud
verhelpen



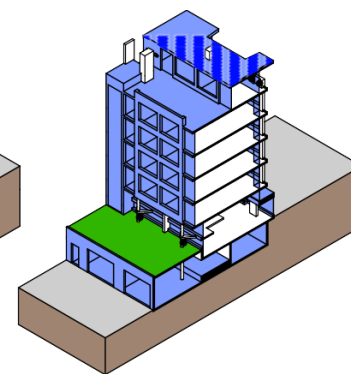
**scenario 3
minimaal**

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen



**scenario 2
de helft**

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
vraaggestuurde ventilatie
isoleren achtergevel &
kozijnen woningen
isoleren kozijnen & straatzij-
de van de bedrijfsruimtes



**scenario 1
zeer energiezuinig**

achterstallig onderhoud
verhelpen
+
isoleren daken
sedum dak
zonnepanelen
vraaggestuurde ventilatie
isoleren alle gevels &
kozijnen
isoleren vloer

Woonlasten = collectieve investering - individuele besparingen + opbrengsten

verduurzamingsscenario's
BASIS ZEP

Woonlastenberekening (zelf in te vullen)

		BASIS	ZEP
<u>1</u>	verschil t.o.v. instandhouding	99	89
		-	-
<u>2</u>	Opbrengst zonnepanelen	10	0
		-	-
<u>3</u>	Tabel renteaftrek (1e maand)	16	49
		-	-
<u>4</u>	besparing omgeslagen stookkosten 30%	6	12
		-	-
<u>5</u>	Tabel besparing op verrekening bemeterde stookkosten	7	14
		=	=
	wat kost de verduurzaming mij op woonlasten t.o.v. instandhouding?	67	14
	en t.o.v huidige bijdrage + 42	109	56

Samen ontwerpen en keuze maken



XXX Adviezen en begeleiding

- Kleine vve's : adviezen en begeleiding
- Zonnepanelen: advies en begeleiding
- Algemeen Energie advies
- 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

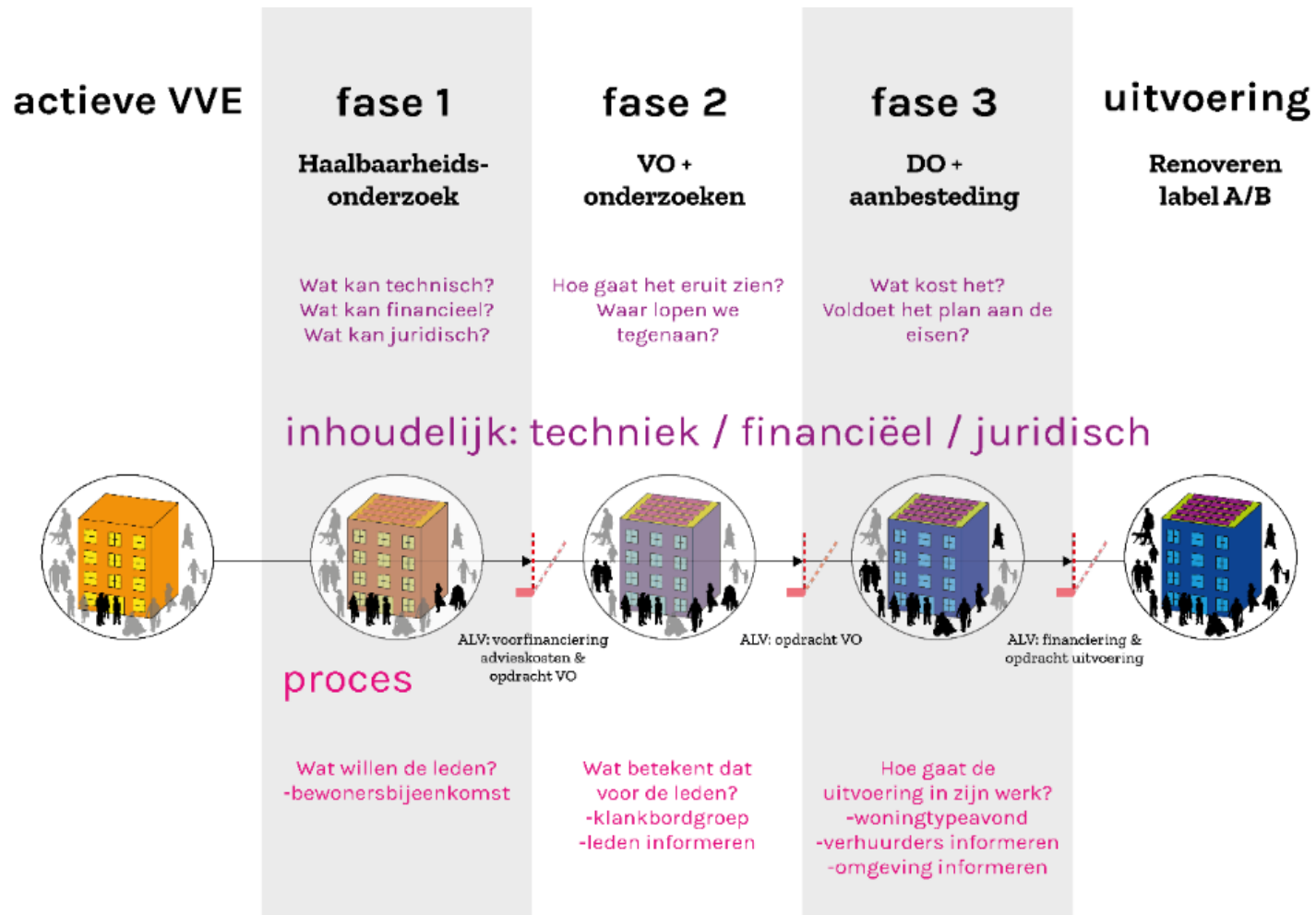
- Groter dan 8 appartementen
- Het gebouw is gebouwd voor 1995
- Actieve VvE
- Al in bezit van een MJOP/bereid om deze te laten verbeteren indien nodig
- Ambitie om te renoveren
- Bestuur en/of Cie duurzaam is bereid extra tijd te steken in dit project
- 2 leden nemen deel aan de cursus Verduurzaming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

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

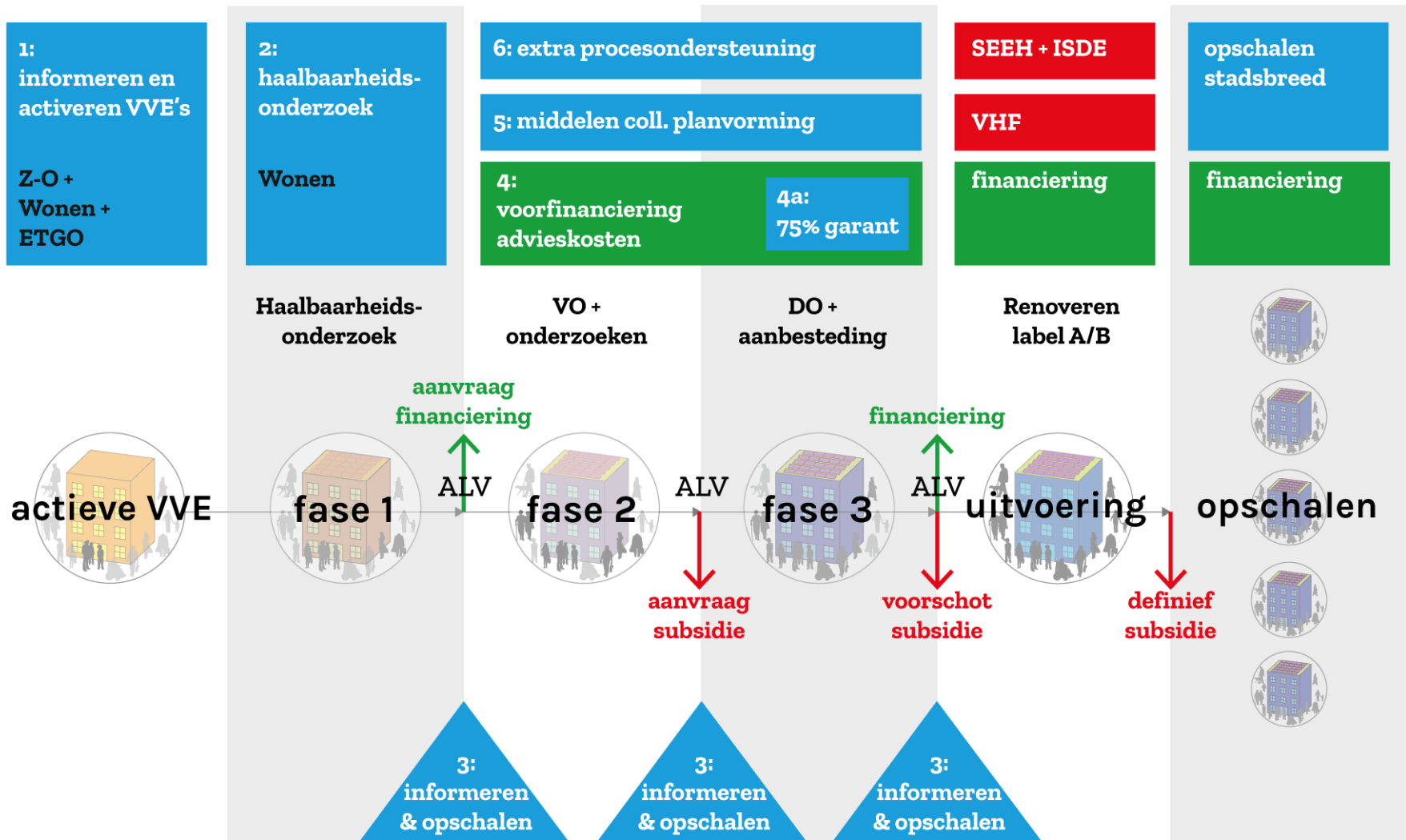
Aanmelden? Mail aan vve.wonen@amsterdam.nl Beschikbaar in augustus

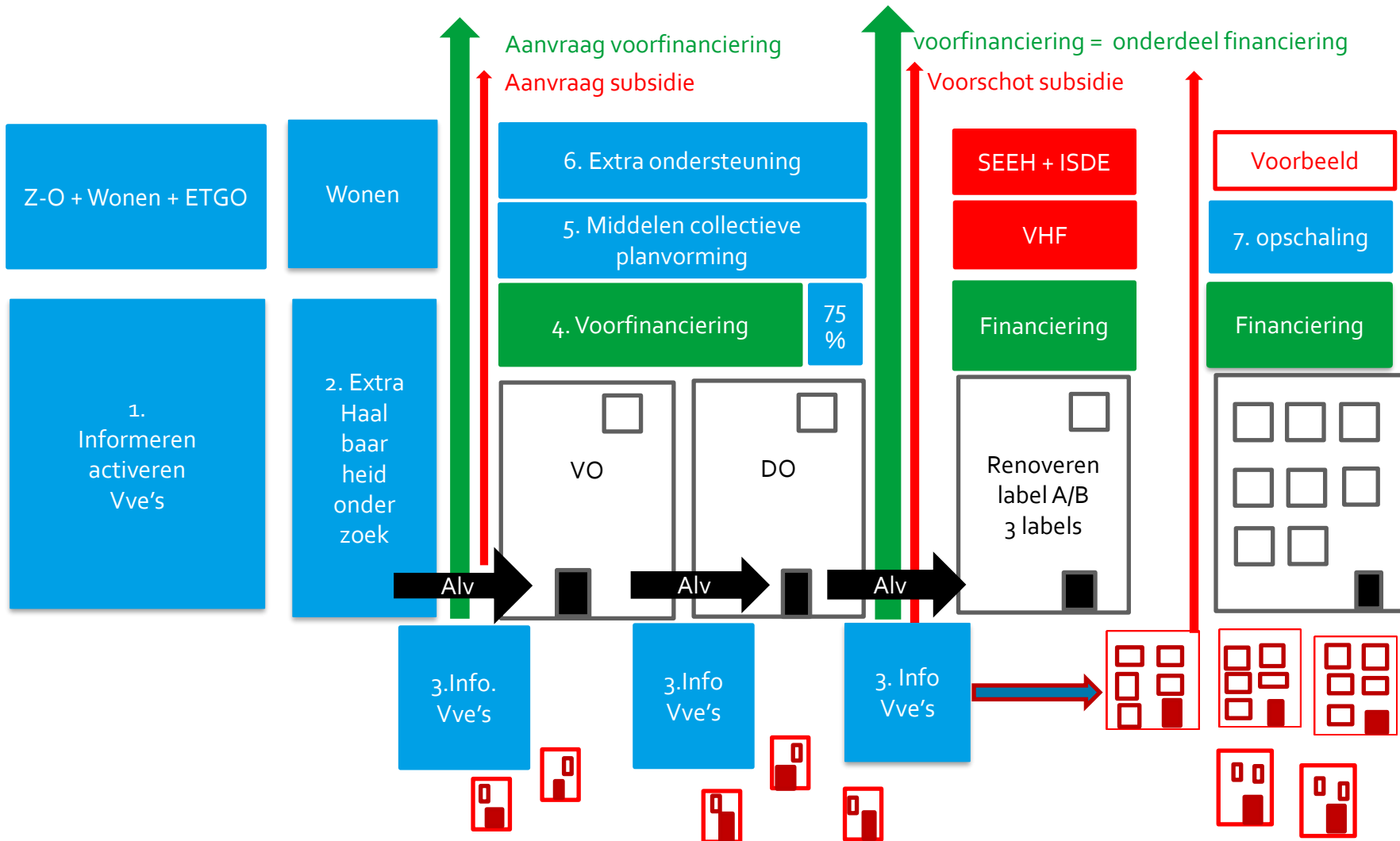


Verduurzaming als kans voor woningverbetering vve's in oudere gebouwen



✘ Vve's geven collectief opdracht voor ✘ ingrijpende renovatie ZO/NW/Noord ✘







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