

# Isoleren met de VvE

Hoe pak je het aan, hoe ga je dat betalen en waar moet je op letten.



# Casus

De VvE De Haven bestaat uit 60 appartementen

Twee maatregelen (subsidie-eis), uitvoering 2026-2027

- 1. Dakonderhoud (mjop) met verbeterde isolatie** oppervlak 900 m<sup>2</sup>
- 2. Vervanging ramen door HR++ glas** (geen mjop, exploitatie ) oppervlak 1400 m<sup>2</sup>
- 3. Individuele wensen** inzake ventilatie (geen VvE zaak)



# 4 Hoofdvragen

1. Wat gaat ons dit kosten
2. Welke subsidies zijn er
3. Welke financieringsmogelijkheden zijn er
4. Hoe stem je besluitvorming, bouw en financiering op elkaar af

## Indicatie kosten

<b>Wat</b>	<b>Omvang</b>		<b>Kosten indicatie</b>
<b>Dakonderhoud gecombineerd met verbeterde isolatie (na-isolatie)</b>	900 m2	(uit de energiescan)	€ 120.000
<b>HR++ ramen incl montage en bijkomende kosten</b>	1400 m2	€ 180 per m2 (van website)	€ 270.000
<b>Individuele afzuiginstallaties</b>	5 app.	Eigen kosten	

## Voorbeeld websites over glas

	Glas m2	Zetten m2	Totaal M2
<a href="https://www.kostenglaszetter.nl/per-m2">https://www.kostenglaszetter.nl/per-m2</a>	ca. 135	40-70	175-205
<a href="https://www.isolatieglaswijzer.nl/prijzen-isolatieglas">https://www.isolatieglaswijzer.nl/prijzen-isolatieglas</a>	80	60	140
<a href="https://www.verbouwkosten.com/dubbel-glas/kosten">https://www.verbouwkosten.com/dubbel-glas/kosten</a>	140	incl	140
<a href="https://www.dubbelglas-weetjes.nl/dubbel-glas-prijzen/hr-glas-prijzen">https://www.dubbelglas-weetjes.nl/dubbel-glas-prijzen/hr-glas-prijzen</a>	130	(40-70)	130

# Subsidies

## Subsidieregelingen voor VvE's van de Rijksoverheid.

<https://www.verbeterjehuis.nl/energiesubsidiewijzer>

Voor isolatie zijn van toepassing:

1. Subsidie energiebesparing eigen huis (SEEH) voor VvE's
2. Subsidie energieadvies en procesbegeleiding VvE's

# Subsidie in het rekenvoorbeeld

Wat	Omvang	Bruto kosten	Subsidie	Netto kosten
Dakonderhoud + verbeterde isolatie	900 m <sup>2</sup>	€ 120.000	€ 27.000	€ 93.000
HR++ glas, inclusief montage en bijkomende kosten	1400 m <sup>2</sup>	€ 270.000	€ 74.200	€ 195.800
<b>Totaal te financieren</b>		€ 390.000	€ 101.200	€ 288.800
<b>Totaal per appartement</b>		€ 6.500	€ 1.686	€ 4.814

Breukdelen zijn hier gelijk gehouden 1/60, in praktijk verschillen ze meestal

# Financieringsmogelijkheden

1. Een eenmalige eigen bijdrage per appartement = € 4814
2. Sparen over 4 begrotingsjaren á € 1203,50 per jaar per appartement  
ofwel 100,30 per maand
3. Lenen



# VvE-leningen voor isolatiemaatregelen

<https://www.verbeterjehuis.nl/energiesubsidiewijzer>

1. Rijksoverheid: VvE bespaarlening
2. Gemeente Amsterdam: Energielening Amsterdam

Voor wie, voor wat, hoe en voorwaarden

# Rekenvoorbeeld met lening

Wat	Netto kosten
<b>Totaal te financieren</b>	€ 288.800
<b>Totaal per appartement eenmalig</b>	€ 4.814
<b>Per appartement spaaroptie p.mnd (48 mnd)</b>	€ 100,72
<b>Energielening Amsterdam: rente:</b>	
Maandbedrag gedurende 10 jr. 0,23%	€ 40,58
Maandbedrag gedurende 15 jr. 0.36%	€ 27,47
<b>Besparing stookkosten, exclusief verbetering comfort, onderhoud, woningwaarde, lagere temperatuur warmtenet</b>	ca.€ 15,00
<b>Eenmalig afsluitkosten per woning</b>	€ 48,13

**Conclusie: Verhoging woonlasten is maximaal € 25 ,--per maand**

# De planning

## Waar moet VvE De Haven op letten bij de planning

Besluitvorming,

Offertes,

Subsidieaanvraag en subsidietermijn

Lening aanvragen

Opdracht verlenen

Uitbetalingen en voorschotten

# Besluitvorming

## **Modelreglement**

Stemprocedure bij kosten anders dan voor onderhoud

Bij VvE De Haven staan extra isolatie en ramen niet in het mjop

## **Subsidieregelingen en leningen**

Stellen ook eisen aan de stemprocedure



**Einde**  
Presentatie en documentatie vindt u op  
[www.energieohg.nl](http://www.energieohg.nl)