

VvE-Leningen voor energiebesparing/duurzaamheid

VvE's mogen sinds een aantal jaren een lening aangaan als VvE. Er zijn op dit moment twee specifieke leningen voor Amsterdamse VvE's die (sneller) willen verduurzamen:

1. VvE Energiebespaarlening (Nationaal warmtefonds)
2. Energielening gemeente Amsterdam

Lenen als VvE voelt nog als ongemakkelijk, maar steeds meer VvE's maken gebruik van de mogelijkheden. Voordeel van lenen is dat de maatregelen sneller uitgevoerd worden dan bij sparen en dat bewoners/ eigenaren dus ook direct de voordelen genieten. De leningen en aflossingen zijn min of meer afgestemd op eenzelfde bedrag als wanneer je spaart en maandelijks inlegt. Mogelijk zijn er belastingvoordelen (zie belastingdienst), tegelijkertijd voorkom je dat je mogelijk belasting moet gaan betalen over het hoge vermogen van de VvE dat door sparen ontstaat.

1. VvE Energiebespaarlening (Nationaal warmtefonds)

Zie hiervoor de websites

[Nationaal Warmtefonds | RVO.nl | Rijksdienst](#)
[Het Nationaal Warmtefonds- Energiebespaarlening](#)

De VvE Energiebespaarlening is een landelijke regeling, waarbij Verenigingen van Eigenaren tegen een gunstige rente een lening kunnen afsluiten voor energiebesparende maatregelen zoals dak-, vloer- en gevelisolatie, isolatieglas en zonnepanelen. Met de Energiebespaarlening kun je de energiebesparende maatregelen in of aan het appartementencomplex direct laten uitvoeren.

Kenmerken van de lening

- De VvE heeft tenminste 8 wooneenheden
- De lening heeft een omvang van minimaal € 25.000,- en maximaal € 10.000.000,-
- Het maximum leenbedrag per appartementsrecht is € 25.000,-
- Een Energieadvies van een BRL9500 gecertificeerd bedrijf is verplicht.
- Bij een Zeer Energiezuinig Pakket/Nul op de meter zijn de maximale bedragen per appartement € 50.000/€ 65.000
- Je gaat als VvE de lening aan. Alle eigenaren zijn aansprakelijk voor hun eigen deel

Rente

De rente is op dit moment (april 2022) voor een lening van 10 jaar 2,10%, voor een lening van 15 jaar 2,30%, voor een lening van 20 jaar 2,40%. De rente wordt vastgesteld op het moment dat de besluitvormende vergadering is uitgeschreven en is gedurende de hele looptijd vast.

De rente van de Energiebespaarlening is een consumptieve rente. Er worden geen aanvullende zekerheden, zoals bijvoorbeeld een hypothecair recht, gevraagd wanneer je een (VvE) Energiebespaarlening aanvraagt. De rente is aanzienlijk lager dan de rente op een doorlopend krediet of een persoonlijke lening omdat het Ministerie de rente subsidieert. Je krijgt ook niet te maken met bijkomende kosten zoals advieskosten, taxatiekosten en voor

particulieren geen notariskosten. Op de website staan rekenvoorbeelden.

Naar aanbieder van de lening

2. Energielening gemeente Amsterdam

Zie hiervoor de website [Energielening van de gemeente Amsterdam - Gemeente Amsterdam](#)

De energielening van de gemeente Amsterdam geeft een lagere rente dan de energiebespaarlening. Maatregelen waarvoor je kan lenen:

- aanbrengen van isolatie (vloer, gevel, spouwmuur, dak, leidingen)
- isolerende HR++(+)-beglazing, als dat nodig is inclusief nieuwe ramen/kozijnen/deuren
- aanschaf van zonnepanelen, zonnepannen, accu's voor de opslag of zonneboiler
- ledverlichting in algemene ruimten en buitenverlichting
- hotfill aansluiting, douche-WTW
- groene palen (funderingspalen) met bodemwisselaars
- warmtepomp
- grijswatersysteem
- groen dak

Voor wie

- particuliere eigenaar-bewoners
- kleine particuliere verhuurders (maximaal 8 woningen in Amsterdam)
- Vereniging van Eigenaren (VvE's, met 8 woningen of meer)
- huurders

Woongroepen, woonverenigingen en wooncoöperaties en kleine VvE's komen niet in aanmerking voor een Energielening. Zij kunnen terecht bij het [Duurzaamheidsfonds Amsterdam](#). Eigenaren binnen een kleine VvE kunnen ieder apart een Energielening aanvragen.

Voorwaarden

- Het gaat om een bestaande woning of woonboot.
- De woning wordt permanent bewoond.
- U moet de Energielening aanvragen voordat de maatregelen worden uitgevoerd.
- De maatregelen moeten voldoen aan de voorwaarden uit de [Duurzaam Bouwen Lijst Amsterdam](#).

Voor een monumentaal pand of een beschermd dorps- of stadsgezicht kunnen andere eisen gelden. Kijk voor alle voorwaarden in de [Verordening Energieleningen Amsterdam 2012](#).

Rente, looptijd, aflossing (april 2022)

De maximale looptijd is korter, de rente aanzienlijk lager dan van de energiebespaarlening. Ook deze rente is vast voor de hele looptijd.

- Looptijd: 10 of 15 jaar.
- Rente: voor particuliere eigenaar-bewoners en huurders: 1,13 procent als je 10 jaar leent. En 1,26 procent als je 15 jaar leent.
- Rente voor VvE's en particuliere verhuurders met 3 of meer woningen: 0,23 procent als je 10 jaar leent. En 0,36 procent als je 15 jaar leent.

Het minimale leenbedrag is € 2.500,-, het maximale bedrag is 15.000,- per woning. Als je (ook) één of meer isolatiemaatregelen uitvoert, is het maximum bedrag dat je kunt lenen € 25.000,- per woning.

Afsluitkosten

- koper of huurder: geen afsluitkosten
- particuliere verhuurder met minder dan 3 woningen: € 850,-
- particuliere verhuurders met 3 of meer woningen en VvE's: afsluitkosten afhankelijk van de situatie:
 - Lening van meer dan € 150.000: 1 procent van het aangevraagde bedrag
 - Lening tussen de € 70.000 en de € 150.000: afsluitkosten € 1.500,-
 - Lening minder dan € 70.000: circa 2,5 procent van het leenbedrag.

Vervroegd aflossen is kosteloos, het minimumbedrag € 250,-.

Als je een lening hebt aangevraagd duurt het ongeveer 2 maanden voor je over het geld kunt beschikken om de aannemer te betalen.

Om in aanmerking te komen voor de energielening, moeten de maatregelen voldoen aan de voorwaarden uit de Duurzaam Bouwen Lijst zie website.

Voor een energielening gelden deze voorwaarden:

- De woning moet een bestaande woning zijn.
- De woning moet permanent bewoond worden.
- Je moet een positieve krediettoets hebben van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

Kijk voor meer informatie en alle voorwaarden op de website van de aanbieder van deze subsidie. **Naar aanbieder van de lening**