



Gemeente
Amsterdam

Netwerkbijeenkomst voor VvE's





Wie zitten er in de zaal?

- VvE-bestuurslid
- Lid commissie duurzaam
- VvE-leden
- beheerders
- gemeente
- !WOON
- VvENET
- anders





Wie zitten er in de zaal?

- advies gemeente ontvangen 2016-nu?
- bezig met planvorming isolatie?
- wie op vorige netwerkbijeenkomst?



VvE-aanpak gemeente Amsterdam – Wouter Rijsman

VvE Spreeuwenpark – Jeroen Grooten

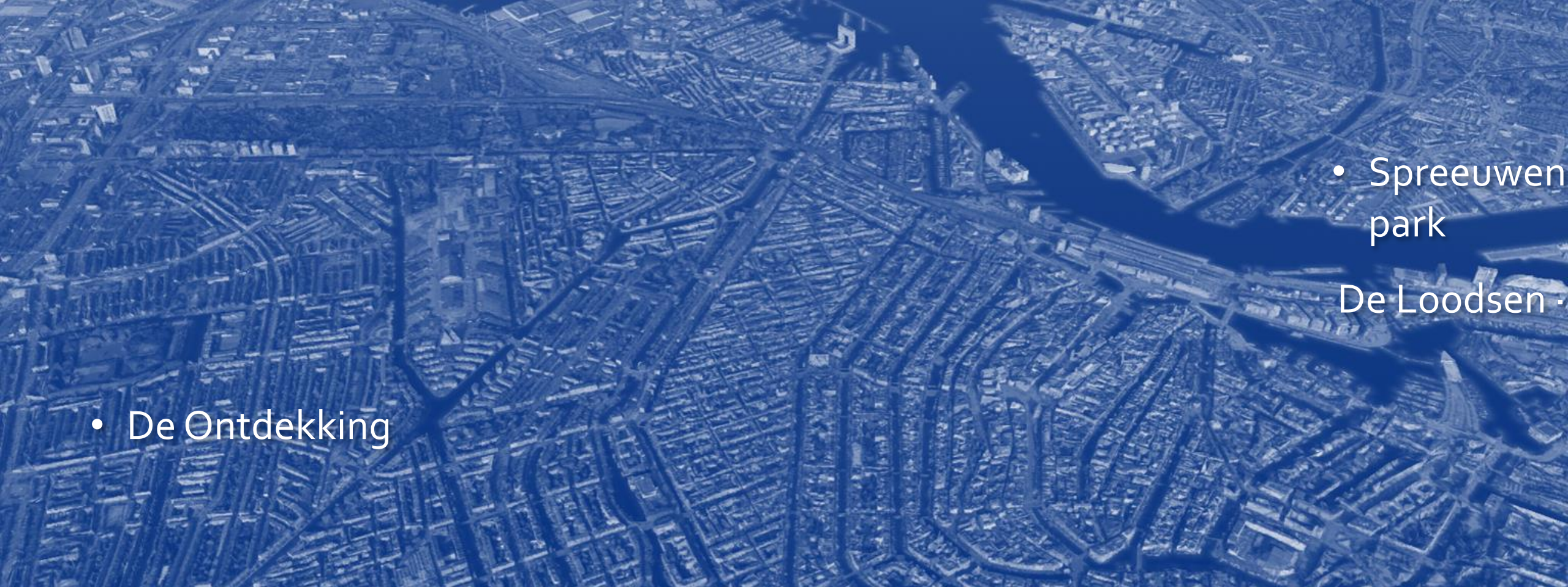
VvE De Ontdekking I – René Janssen

Pauze

VvE De Loodsen – Michel Coumans

Borrel

Op het programma

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense grid of streets and buildings. A large, dark blue, semi-transparent shape is overlaid on the image, resembling a stylized 'X' or a large letter 'A'. This shape is composed of several intersecting lines that follow the city's street layout. The overall color scheme is monochromatic, with various shades of blue.

- De Ontdekking

- Spreeuwen
park

De Loodsen -

Op het programma



Singel 174-176



Wolkenkrabber



Burmandwarsblok



Hoogoord West



Senso 1



Senso 2



Liendenhof 2-114



Meer en Vaart



Paramaribostraat



De Ontdekking



Buitendok



Leksmundhof 2-187

VvE's vorige bijeenkomsten



Gemeente
Amsterdam

De Amsterdamse VvE-aanpak

Wouter Rijsman
gemeente Amsterdam





**Veel woningen voldoen niet meer aan de eisen
van bewoners**



Verduurzaming is een kans voor VvE's voor

- Onderhoud
- Verbetering
- Beter voorspelbare toekomst



De Amsterdamse VvE-aanpak bestaat uit

- een basisaanbod voor alle VvE's
- een extra aanbod in 169 geselecteerde buurten
- wegnemen van knelpunten



Het basisaanbod: informatie over beheer en onderhoud van de VvE via



<https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/vve/>



Het basisaanbod: informatie per fase van verduurzaming in het stappenplan van de gemeente



verkennen



advies



Plan
uitwerken



Verbouwen



<https://duurzaamwonen.amsterdam/vve/stappenplan-overzicht>



Het basisaanbod: een overzicht van subsidies en leningen met als belangrijkste de

- EISA Extra Isolatie Subsidie Amsterdam
- SVVE Subsidieregeling verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars
- VvE Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds
- VvE Ledenlening van het Nationaal Warmtefonds



Extra aanbod in 169 buurten

- VvE's in de hele stad konden van 2016 tot en met 2023 een advies aanvragen
- Vanaf 2022 ongelijk investeren voor gelijke kansen

Kijk of uw VvE in aanmerking komt 3:

Straatnaam of postcode en huisnummer (zonder toevoeging)

Zoek op adres



Extra aanbod: voor de buurtaanpak in de 169
buurten houden wij graag contact.



Bilal Akgül



Kristine Bende



Sven Sauër-Pijman



Sherida Sam-Sin



Sytse de Maat



Extra aanbod: cursussen en verduurzamingsadviezen

- Met de cursus leren vve-leden hoe je verduurzaming van je vve kunt organiseren en bevat een inleiding in de financiële/technische/juridische/procesmatige kant
- Met de verduurzamingsadviezen zijn vve's in staat een goed onderbouwde keuze te maken hoe onderhoud en verduurzaming gecombineerd kunnen worden; in één keer of stapsgewijs.



Extra aanbod

- Subsidie planvorming
- Activatieteam
- Subsidie voor uitvoering in geselecteerde buurten in Zuidoost, Nieuw-West en – binnenkort- ook in Noord.



Wegnemen van knelpunten in samenwerking met het Rijk

- 2021 Platform verduurzaming vve's.
- 2022- 2023 Convenant.
- 2023 Versnellingsagenda
- 2024 inzet voor G30..
- Kennis delen via landelijk kenniscentrum voor gemeenten
- Vereenvoudigen van besluitvorming
- Verbeterde subsidies en leningen

Samenhang aanbod voor Amsterdamse vve's



Informatie via website, nieuwsbrieven, mobiel loket

Informatie van
!WOON

Landelijke subsidie (SVVE)

buurt-
bijeenkomsten

Haalbaarheids-
onderzoek

Pilot
voorfinanciering

Lening Warmtefonds

Netwerk-
bijeenkomsten

Onderzoek kleine
vve's

Activatieteam

Gemeentelijke
isolatiesubsidie

Cursussen

Algemeen
energieadvies

Extra subsidie
voor planvorming

Subsidie Zuidoost

Vangnet

Subsidie
Nieuw-West

Subsidie
Noord



Samenhang met andere doelgroepen in thema's op duurzaamwonen.amsterdam



Ik ben woningeigenaar



Ik ben huurder



Ik ben VvE-lid



Ik ben verhuurder



Ik ben monumenteigenaar



Ik ben woonbooteigenaar



Samenhang met andere doelgroepen en thema's in Amsterdams isolatieoffensief

Doelgroep									
Bewoners in Energie-armoede		Vve's		Eigenaar-bewoners		Verhuurders		Corporaties	
▪ Energie bespaarservice ▪ Lokale initiatieven ▪ Vouchers		▪ Informeren ▪ Adviseren ▪ Begeleiden ▪ Uitvoeren (subsidies)		▪ Inkoopacties ▪ Energieadvies ▪ Buurtgericht ▪ Subsidies		▪ Stimulering ▪ Handhaving ▪ Ondersteunen huurders		Afspraken & Samenwerken: ▪ vergunningen, ▪ welstand, ▪ kleine maatregelen.	
Thema	Communicatie								
	Woningkwaliteit			Samenhang met andere doelgroepen en thema's in Amsterdams isolatieoffensief					
	Warmtetransitie								
	Erfgoed en omgevingskwaliteit								
	Natuurinclusief isoleren								
	Circulair isoleren								
	Relatie met het Rijk								

Samenhang met andere
doelgroepen en thema's in
Amsterdams isolatieoffensief



Relatie aanbod en VvE's van vandaag

- Spreeuwenpark ontving een advies van de gemeente.
- De Loodsen ontving subsidie als pilot, inmiddels zit dit in de landelijke subsidieregeling SVVE
- De Ontdekking was voor welstand een pilot.



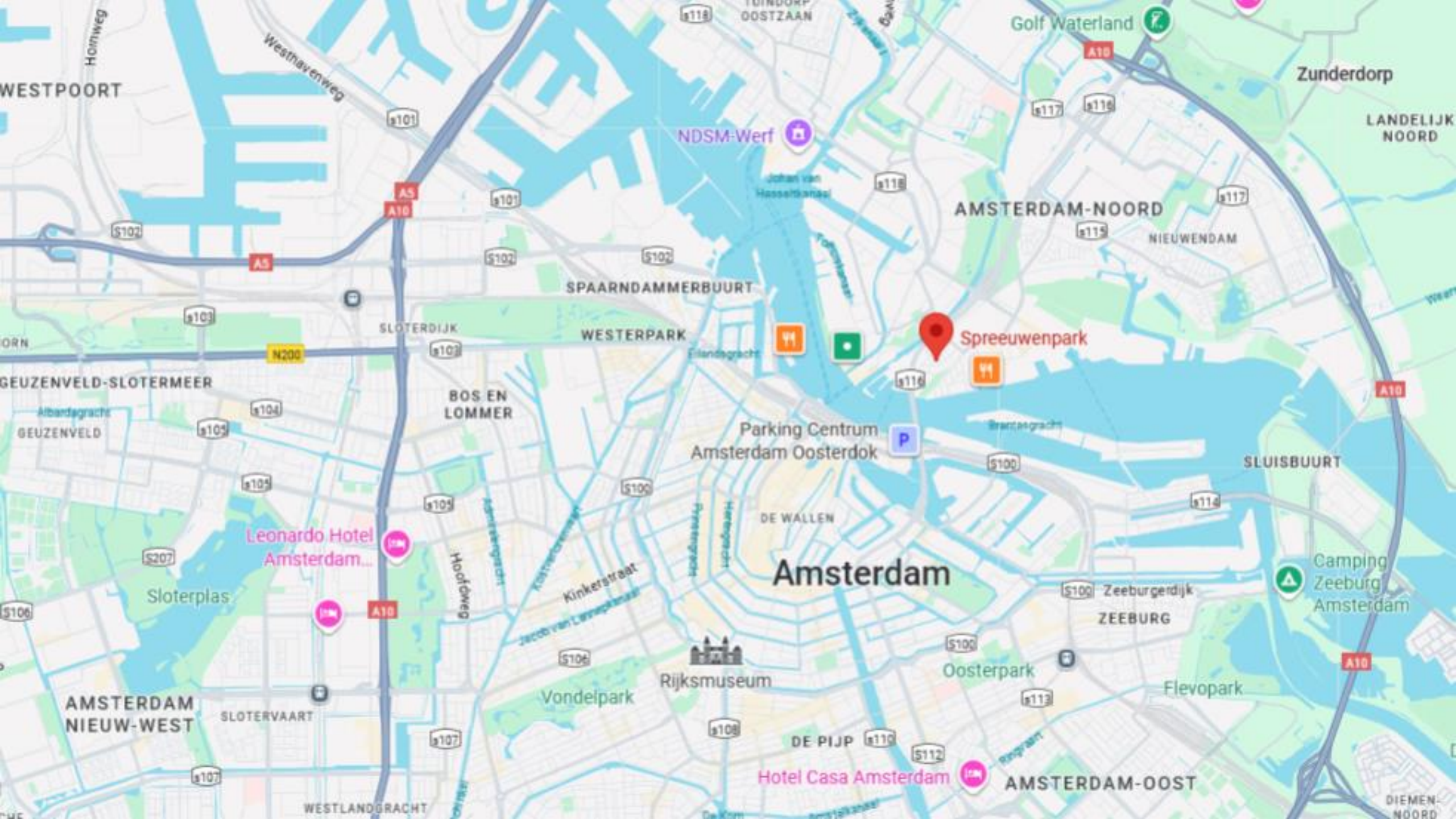
Subsidies of gratis hulp? Ga naar:
duurzaamwonen.amsterdam

Ook voor
huurders!

Vve Spreeuwenpark

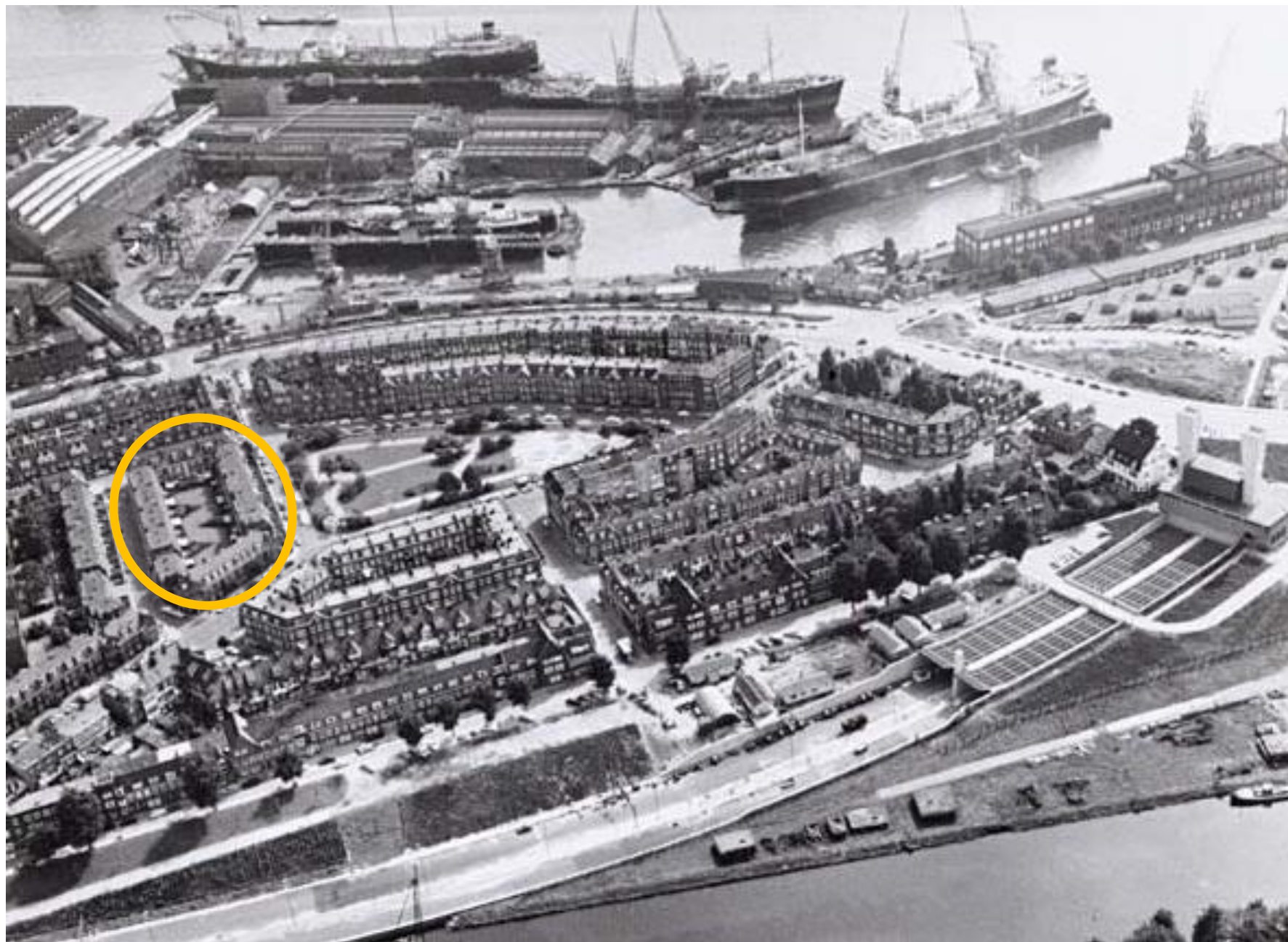
Jeroen Grooten
bestuurslid vve

22 november 2025











Situatieschets anno september 2019

- Schilderwerk net achter de rug
- Aanstaaende 'bruidsschat' in 2023 tbv vervangen kozijnen
- Veel bewoners met klachten over tocht-, kier- en lekkageklachten
- Oprichting **duurzaamheidscommissie** tijdens ALV met goedkeuring van Stadgenoot



Advies verduurzaming VvE Spreeuwenpark

16 september 2020



De Groene Grachten

VvE Energieadvies

Jill Vervoort, Adviseur Duurzaamheid
VvE Spreeuwenpark
10-7-2020

Conclusies onderzoeken

- Oud dubbel glas vervangen
- Extra dakisolatie aanbrengen
- Overige isolatie van binnenuit door bewoners
- Kozijnen niet vervangen (monument)

Vervolgstappen

- Stadgenoot akkoord met investeren in dit complex
- ALV eind 2021: DMJOP en energieadvies laten opstellen



Energieadvies VvE Spreeuwenpark



Opdrachtgever: VvE Spreeuwenpark
Contactpersoon: dhr. R. Boerlage
Opdrachtnemer: Het Vastgoedbureau
Contactpersoon: dhr. R. Velthuis
Versie: Versie 1
Datum: 30 juni 2022

Pakket	Investering [€]	ETVT [jaar]	Energiebesparing [%]	Indicatief energielabel
Enkelglas vervangen voor HR++ glas	5.900	9,1	0,4	E
Dubbelglas vervangen voor HR++ glas	323.733	21,4	11,8	E
Gevel isoleren binnenzijde	1.105.896	42,6	20,3	D
Hellend dak isoleren vanuit binnen	716.850	50,9	11,0	E
Plat dak isoleren	410.050	21,0	15,3	E
Mechanische ventilatie CO2 gestuurd aanbrengen	257.004	56,3	4,2	F
Cv ketel vervangen voor warmtepomp	708.000	9,8	61,6	C
5 pv-panelen per woning plaatsen	92.925	11,0	5,1	E
Alle maatregelen	3.826.681	37,5	79,6	A



HET VASTGOEDBUREAU

Meerjarenonderhoudsplan

387 • VvE Spreeuwenpark

Leeuwerikstraat 1 t/m 11, Nachtegaalstraat 116 t/m 162, Sperwerlaan 2 t/m 12,
Spreeuwenpark 85 t/m 113
Amsterdam



ALV eind 2022

- Mandaat voor bestuur voor voorbereiden verduurzaming
 - Projectleider via beheerder vve
- Onderzoek naar laten installeren van zonnepanelen voor bewoners met interesse
- Wisseling van bestuur

ALV juni 2023

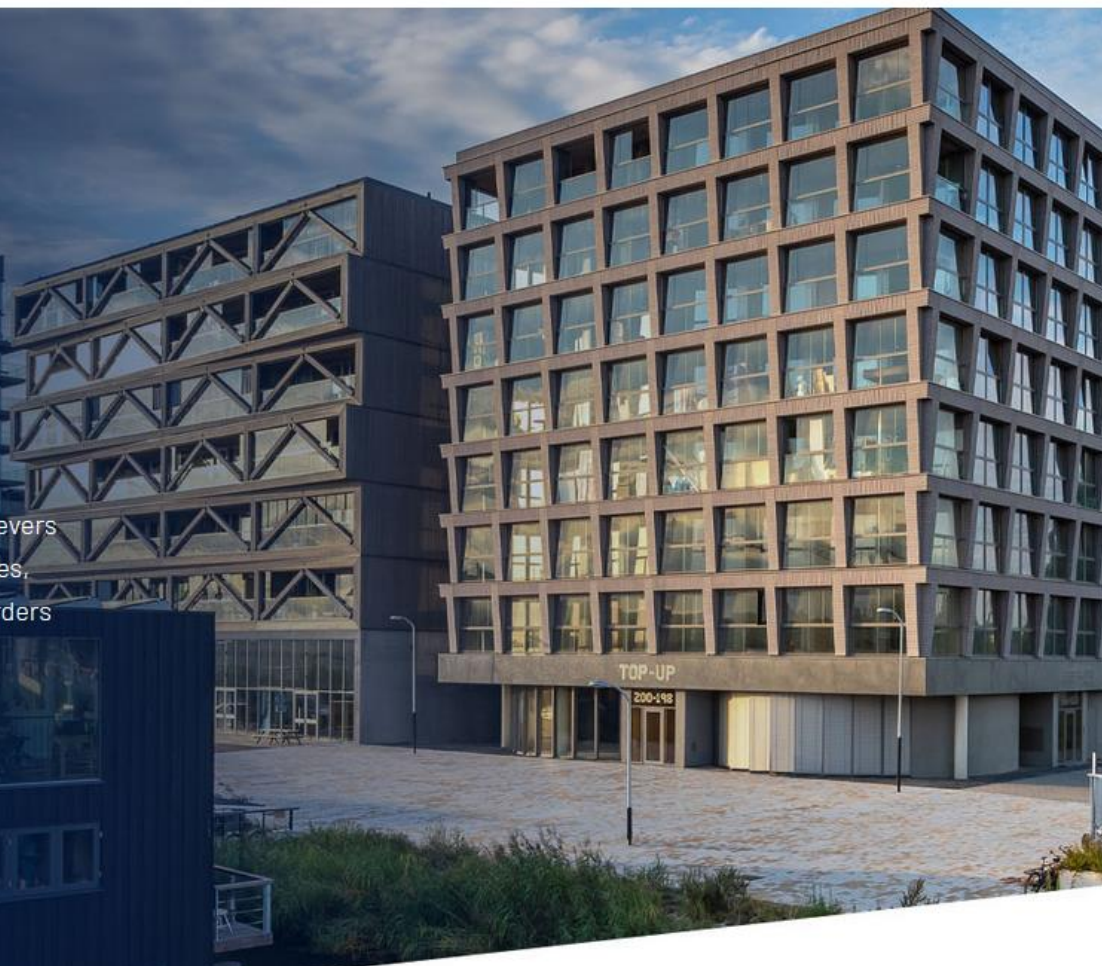
- Akkoord ALV voor laten installeren van zonnepanelen voor bewoners met interesse (na renovatie dak)





ONAFHANKELIJK ADVIES VOOR VASTGOEDMANAGEMENT EN BOUWMANAGEMENT

Het Vastgoedbureau is een onafhankelijk adviesbureau voor vastgoedmanagement en bouwmanagement. Tot onze opdrachtgevers behoren beheerders van commercieel vastgoed, woningcorporaties, overheidsinstellingen, zorginstellingen, schoolbesturen en beheerders namens een Vereniging van Eigenaren (VvE).

[MEER INFO](#)

[Home](#) / [Projecten](#) / [De Zilvermeeuw Amsterdam](#)

De Zilvermeeuw Amsterdam

Planmatig onderhoud

Verduurzaming

Onderzoek & Advies

Opdrachtgever
VvE Beheer

Plaats
Amsterdam

Oplevering
2024



ALV februari 2024

- 3 offertes met gunningsadvies voor verduurzaming:
 - HR++ glas
 - Naad- en kierdichting
 - Herstellen houtrot
 - Verven
 - Dakisolatie
- Unanieme keuze ALV voor Plat&Plat (na presentatie projectleider)
- Start bewoners-appgroep





ALV september 2024

- Nieuwe offerte van Plat&Plat voor integraal project:
 - **verduurzaming** (HR++, dak, 'wangen', tochtstrips en ventilatie)
 - herstellen **welstandsniveau** (oude verfkleuren, houtrot, nieuwe kozijnen met roedeverdeling aan voorzijde)
- **Lening** Warmtefonds nodig
 - met hulp van Revema, ook voor aanvragen subsidie bij RVO
- ALV unaniem akkoord (na presentatie door aannemer)

Vanaf eind 2024

- December 2024: akkoord op eerste deelopdracht
- Januari 2025: renovatie 'modelwoning'
- Februari 2025: ALV akkoord met eerste deelopdracht
- Vanaf maart 2025: start werkzaamheden hele complex
- Mei 2025: ALV akkoord met lening Warmtefonds







Afronding project

- Augustus 2025: uitbetaling lening
- September 2025: laatste werkzaamheden Plat&Plat
- Oktober 2025: oplevering en afrondende bouwvergadering
- November 2025: verhoging maandbijdrage vve
start opvragen offertes zonnepanelen



Leerpunten

- **Volgorde** offerte aannemer en lening Warmtefonds
- **Huurders** eerder en ook vanuit bestuur benaderen
- Precieze **afspraken** wat binnen/buiten scope verduidelijken naar woningeigenaren
- Maatregelen tegen **hittestress**

Leerpunten

- Volgorde offerte aannemer en lening Warmtefonds
 - Huurders eerder en ook vanuit bestuur benaderen
 - Precieze afspraken wat binnen/buiten scope verduidelijken naar woningeigenaren
 - Maatregelen tegen hittestress
-
- Verduurzaming is kans voor vergroten **beeldkwaliteit** gebouw
 - Niet alleen lager energieverbruik, maar ook iets minder **geluid**
 - Renovatieproject kan zorgen voor meer **contact tussen bewoners**

Vragen?

VVE De Ontdekking I

Cabralstraat / Balboastraat / Hudsonstraat



Samenvatting - wat gingen we doen?

Situatie

- Pand uit 1923: 102 woningen + 2 winkelruimtes aan de Hudson / Balboa / Calbralstraat
- 40% sociale huur (Stadgenoot), 60% privé-bezit eigenaren
- Gemeentelijke beschermd stadsgezicht (Admiralenbuurt)
- Veel achterstallig onderhoud aangepakt in 2012 - 2022 (achtergevels, balkons, dak)
- Daarna (nu) aanpak voorzijde, want: kozijnen & buitengevel rot, veel vochtproblemen en schimmel binnen

Voorstel bestuur & vereniging: laten we dan eea “goed” aanpakken, i.c.m. isolatie

- Akkoord in eind 2022: *pilot* buitengevel isolatie & kozijnvervanging, i.p.v. gevelherstel
- Eerste keer bij gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- Start bouw: Augustus 2024 - totaal project klein EUR 4M

Binnenisolatie geen reële optie met 60+ eigenaren, kleine woningen (merendeel 49 m2)

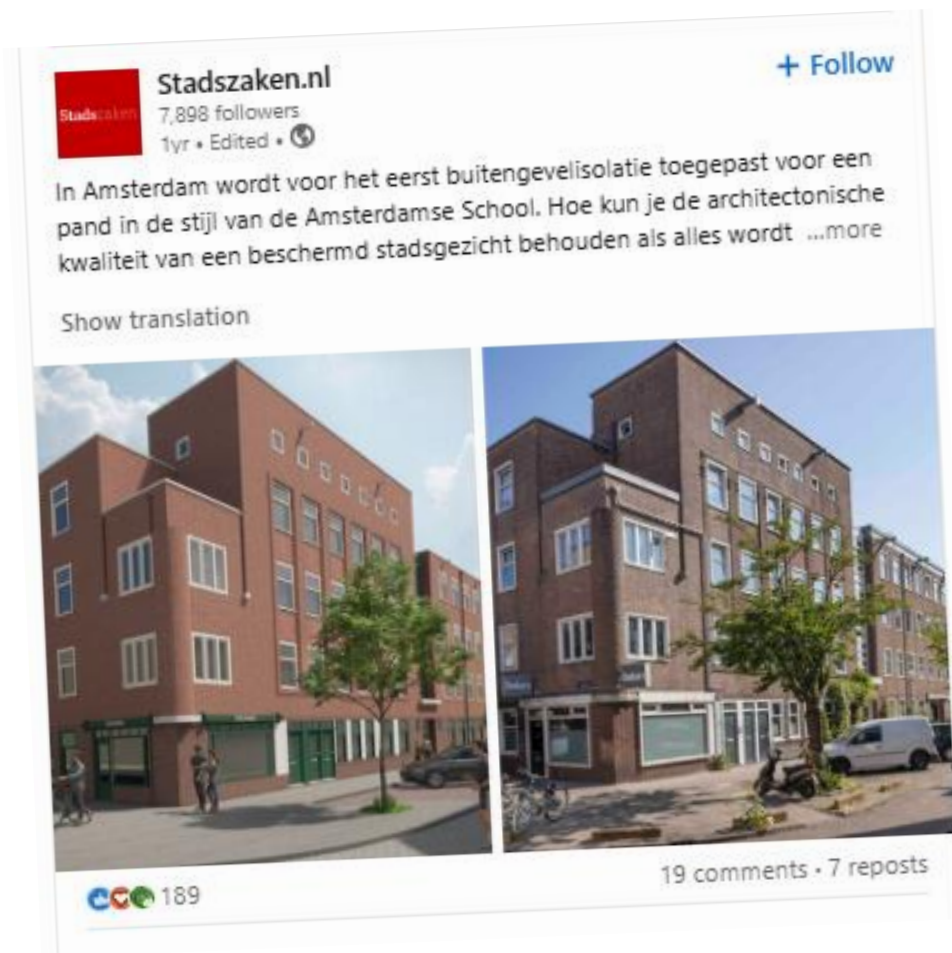
Hoe zag het eruit?



Hoe zou het gaan worden?



(... Disney aan de Amstel? ...)



En is het Disney?



Wat detailwerk



... vergeleken met ervoor?



Zijn we er blij mee?

Ja; vooropgesteld: project zit in laatste fase (gepland oplevering a.s. woensdag)

- Verdubbeling van de isolatiewaarde (energielabel tbd) - het *lijkt* nu iig al warmer
- Geen overlast (vocht, schimmel)
- Is toekomstig én kun je doorbouwen (wat er ook nodig met hele VVE)
- ... ziet er goed uit !

Als VVE, goede combinatie van renovatie én verduurzaming



... en hoe was het project?

Taaï - veel uitdagingen tijdens uitvoering

Bouwkundig

- *E.g. dak, lateien, ...*

Regelgeving (en veranderingen daarin)

- *E.g. aanheling stoep/straat, minimale oppervlakten voor subsidie, ...*

Communicatie

- *Eigenaren, huurders*
- *Bestuur vs bouwbegeleiding vs aannemer*

Véél fouten/schade in eerste fase van het project

- Opstartfase heeft “toon” van het hele project gezet
- Direct veel discussie over ‘schade’ vs ‘eigen afwerking’
- 4 verschillende hoofd-projectleiders bij aannemer in jaar

... en hoe was het project?

Taaï - veel uitdagingen tijdens uitvoering

Bouwkundig

- *E.g. dak, lateien, ...*

Regelgeving (en veranderingen daarin)

- *E.g. aanheling stoep/straat, minimale oppervlakten voor subsidie, ...*

Communicatie

- *Eigenaren, huurders*
- *Bestuur vs bouwbegeleiding vs aannemer*

Véél fouten/schade in eerste fase van het project

- Opstartfase heeft “toon” van het hele project gezet
- Direct veel discussie over ‘schade’ vs ‘eigen afwerking’
- 4 verschillende hoofd-projectleiders bij aannemer in jaar

En met name: afstemming tussen heel veel partijen

Eigenaren - Huurders - Bewoners
Woningbouwcorporatie
Aannemer - Onderaannemers
Aannemers van vorige projecten (...)
Bouwbegeleiding
Architect
Welstand
Warmtefonds
RVO
Gemeente/provincie
Subsidiebureau
VVE beheerder

... & bestuur
(en dat is eigenlijk niet te doen op
vrijwilligers-basis)



Pauze



Gemeente
Amsterdam

VvE De Loodsen

Opzet & realisatie van een laadoplossing

22 november 2025

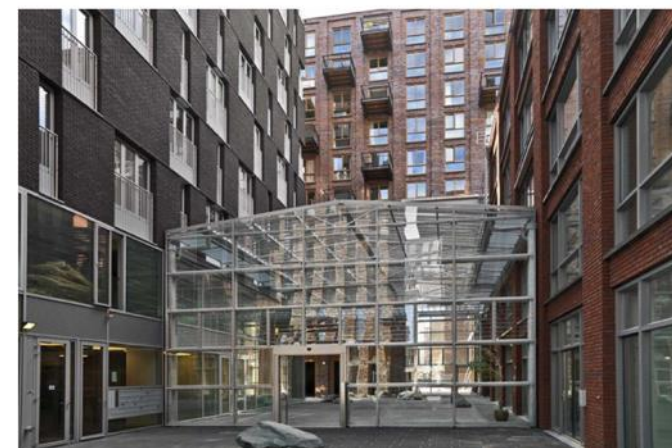


Opbouw presentatie

1. Introductie Michel
2. Introductie VvE algemeen
3. Doelstelling project
4. Impressie parkeergarage
5. Gerealiseerde laadvoorziening
6. Uitdagingen project

deepdive

5. Wat was mijn rol?
6. Welke maatregelen zijn uitgevoerd?
7. Hoe is het project gefinancierd?
8. Wat heeft de gemeente gedaan?
9. Hoe kijk ik terug op het project?





Even voorstellen....



- Michel Coumans
- Voorzitter VVE Parkeergarage de Loodsen
- Sinds maart 2023
- Samen met Anna Ruys



onze VvE

Opbouw parkeergarage en eigenaren

- Gecombineerde garage, bouwjaar 2006
- Twee ondergrondse parkeerlagen
- In totaal 446 parkeerplaatsen

■ Verdieping -1

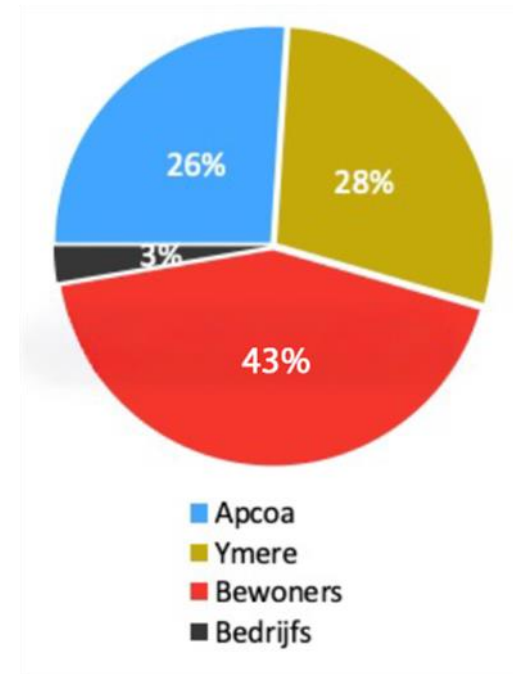
Commerciële garage (exploitatie door APCOA)

Eigendom Stichting Parkeergarage Vastgoed Fonds Amsterdam De Loodsen

■ Verdieping -2

Privé-garage, circa 300 parkeerplaatsen voor particuliere eigenaren, winkels, woningcorporatie Ymere (huur vrije sector en sociale huur)

Verdieping -1 en -2 zijn onder beheer van de VVE waar de Stichting lid van is en evenredig aan meebetaald. De VVE heeft het beheer van de toegangssystemen uitbesteed aan APCOA



TOTAAL: 446

116 openbare plekken Apcoa
12 Bedrijfsplekken
191 Bewonersplekken
127 Ymere



Parkeerkelder
tweede kelderniveau (niveau -2)

- Vrije sector koop
- Vrije sector huur
- Sociale huur
- Bezoekers
- Bedrijfsruimte Ymere
- Bedrijfsruimte koop



Doelstelling Laadoplossing

- De realisatie van een universele & collectieve laadinfrastructuur welke veilig, schaalbaar en toekomstbestendig is om in de laadbehoefte te voorzien van de diverse gebruikers en gebruiksgroepen in VvE De Loodsen.



impressie parkeergarage









gerealiseerde laadvoorziening



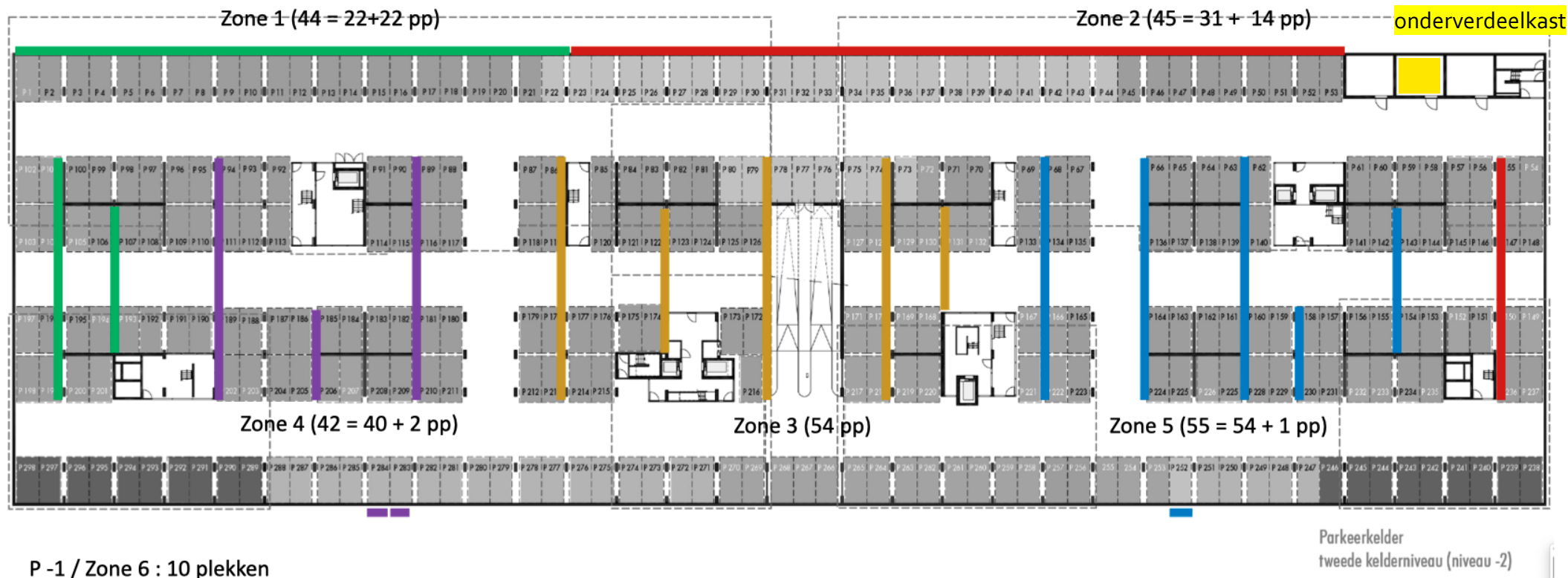
Wat is er gerealiseerd?

- Collectieve oplossing binnen bestaande capaciteit
- Keuze voor 1 systeem ter waarborging van veiligheid
- Vlakbandoplossing in een werkgebied van 250 parkeerplaatsen
- Op dit moment ruim 60+ laadstations
- Doorlooptijd van start tot en met ingebruikname:
 - Start commissie in 2021, moeizaam en complex op eigen houtje
 - Samenwerking adviseur SamenLaden, december 2023
 - Doorlooptijd sinds samenwerking adviseur 15 maanden

Laadoplossing – De Loodsen

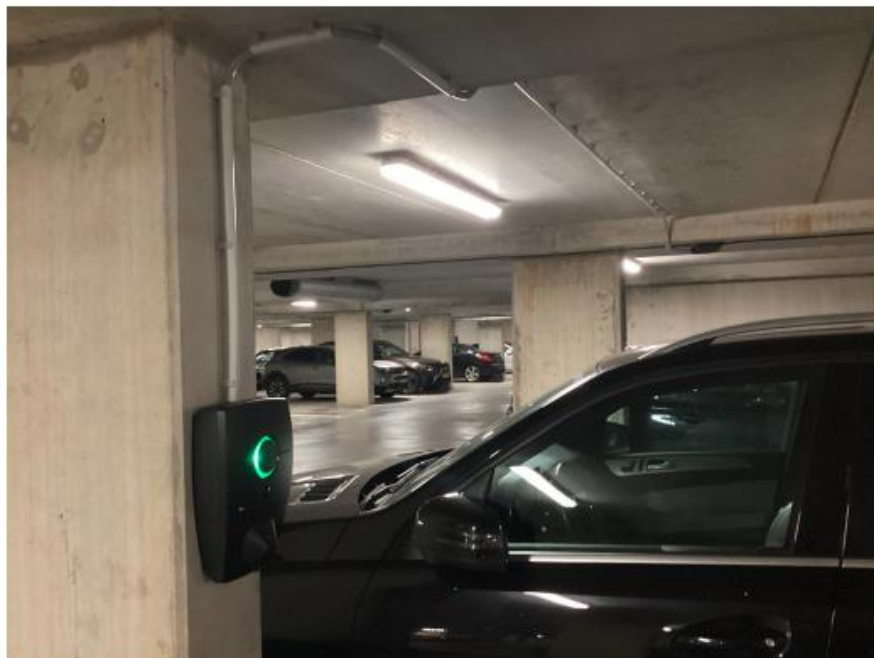
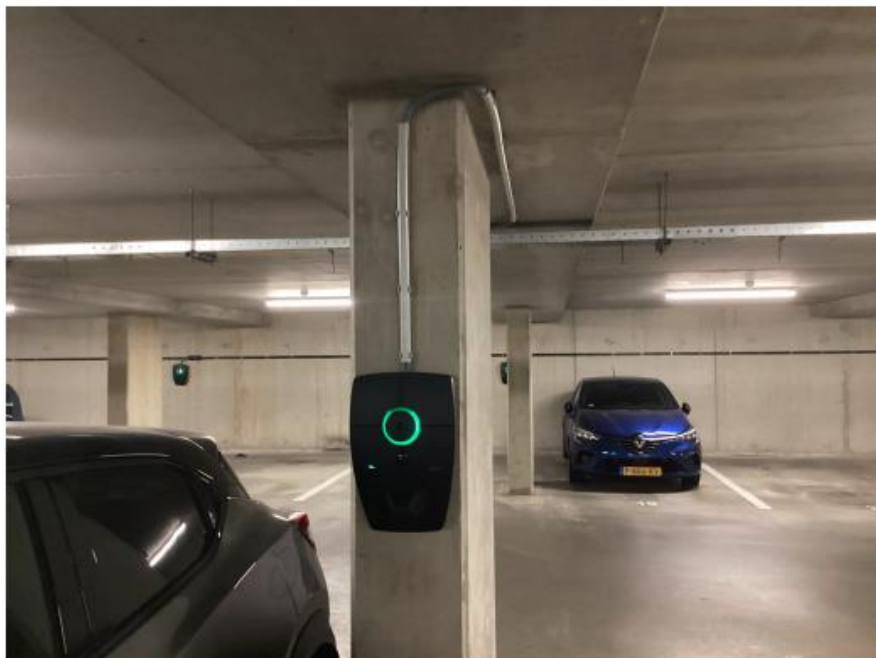


Geadviseerd werkgebied met verloop vlakbandkabel en verdeling zones



- Werkgebied van Laadinfrastructuur middels vlakbandkabel**
- Verdieping -1: 1 zone met 10 plekken nabij de ingang
 - Verdieping -2: 5 zones met in totaal 240 plekken

Totaal werkgebied 250 parkeerplaatsen





APCOA PARKING

De Loosden

Openingsuren
Maandag - Zondag
08.00 - 24.00

Tarieven
Parkeren gratis
Per 30 min. € 2,00
of per uur (afhankelijk van de ingesloten tijd)
Maximaal dagtarief € 30,00
Maximaal nacht- of weekendtarief € 30,00
Weekendtarief € 19,50

De kosten van de parkeerplaats zijn niet inbegrepen.
De kosten van de parkeerplaats zijn niet inbegrepen.
De kosten van de parkeerplaats zijn niet inbegrepen.

085 - 545 94 00



Wat waren de uitdagingen in dit project?

- Complexe situatie met meerdere eigenaren
- Grote diversiteit aan stakeholders/ uiteenlopende belangen
- Interne parallel projecten zoals bredere energietransitie
- Beperkte aansluitingsmogelijkheden in verband met netcongestie
- Kritische eigenaren te overtuigen van nut en noodzaak
- Algemene werkzaamheden in parkeergarage



Welke maatregelen zijn uitgevoerd?

- Aanpassing van installaties ter aansluiting op het elektriciteitsnet
- Aanleg infrastructuur inclusief vlakbandkabels en beveiligingen
- Installatie van de laadboxen op 60 parkeerplekken
- Opstellen en overeenkomen gebruiksovereenkomst per aansluiting
- Overleg met verzekeraar
- Onafhankelijke kwaliteitsinspectie middels NEN1010 en SCIOS Scope 10
- Subsidie aanvraag
- Aanvraag verruiming van beschikbare netwerkcapaciteit (netcongestie)



Wat was mijn rol?

- November 2022 toetreding laadpalen commissie
- Samenwerking met 2 andere enthousiaste bewoners
- Maart 2023 tijdelijk voorzitter, ziekte bestaande voorzitter, benoemd mei 2023
- Als voorzitter contact met Brandweer over de status van de brandveiligheid
- Vanuit commissie uitvoerige schriftelijke en mondelinge communicatie
- Garanderen aanwezigheid op ALV juni 2023, 60.2%
- Presentatie, namens commissie, eigen inleg geschat €500, per parkeerplek
- Besluit unaniem, vrijheid van handelen tot 110% gepresenteerde budget



Hoe is het project gefinancierd?

- Kosten uiteindelijk €542 per parkeerplek
- Eenmalige bijdrage geïnd december 2024
- Voldoende om alle kosten te dekken
- Subsidie pas na installatie mogelijk en ontvangen
- April 2025 €100 terugbetaald aan de eigenaren
- Heden: verder onderzoek naar gewijzigde btw regeling



Wat heeft de gemeente gedaan?

- Webinar laadpalen 08-11-2023
- Presentatie Gemeente Amsterdam brandveiligheid
 - Gelijk risico parkeergarages met en zonder elektrische auto's
- Subsidie voor onderzoek, €1500
- Subsidie voor infrastructuur, €100 per parkeerplek



Hoe kijk je terug op het project?

- Langzame start in 2021 door gebrek aan voldoende kennis
- Absoluut noodzakelijk om dit te doen met deskundige adviseurs.
- Communicatie naar de eigenaren moet helder en overtuigend zijn
- Communicatie op schrift maar zeker ook “op de gang”
- Issue brandveiligheid wegnemen, vooral als argument van eigenaren die geen investering willen doen
- Mogelijkheid tot elektrisch laden keihard argument bij verkoop woning
- Beloofde deadlines halen en budget realiseren
- Commissieleden die zich houden aan afspraken



Gemeente
Amsterdam

nog vragen?



VvE De Loodsen
22 november 2025





Slotsom voor thuis

- Bekijk of u in een geselecteerde buurt woont. Ja?
 - Neem contact op
 - Vraag een advies aan en volg de cursus.
- Meer informatie in het stappenplan
- Blijf op de hoogte via de nieuwsbrief

Duurzaamwonen.amsterdam/vve



Gemeente
Amsterdam



Bedankt!