

Heuvelland \ 19 mei 2025

Thema-avond 'De Business Case'



Limburgse **VVE's**
met energie

Welkom

Huishoudelijke mededelingen

- Koffie, thee, water bij binnenkomst wordt u aangeboden door de gemeenten Vaals, Meerssen, Gulpen-Wittem, Valkenburg en Eijsden-Margraten.
- Wij gebruiken uw gegevens voor het informeren tijdens en na de bijeenkomst. U hoeft niet mee te schrijven, deze presentatie wordt u toegezonden via het email-adres waarmee u zich aanmeldde.
 - Niet aangemeld via LVmE.nl? Doe dat alsnog en geef uw emailadres aan ons door om dia's te ontvangen.
- Vragen? In verband met beschikbare tijd:
 - Is aan eind van ieder programmaonderdeel tijd voor inhoudelijke vragen gereserveerd.
 - Iets onduidelijk? Stel je vraag meteen.
 - Geven we voorrang aan beantwoording van vragen met algemeen belang.
 - Persoonlijke vraag? Bij voorkeur tijdens pauze of na afloop.
- Wij maken enkele foto's, ook voor promotiedoeleinden.

Gaat u hiermee akkoord?



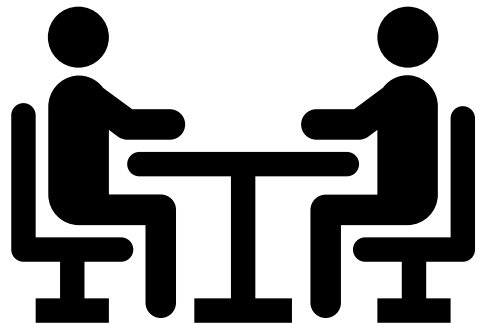
**ENERGIEK
HEUVELLAND** **VvE**-balie





**ENERGIEK
HEUVELLAND**

VvE-balie



Wat heeft ú nodig om
duurzame stappen te
kunnen zetten met uw
VvE??

Cursus *Limburchse*
VvE's met Energie

Nieuws, tips, agenda in
digitale nieuwsbrief en
op website



**ENERGIEK
HEUVELLAND**

VvE-balie

Voorbeeld
projecten in
beeld

Informatiebijeenkomsten
en thema-avonden

Van elkaar leren:
VvE Café

Individueel op weg
geholpen worden? Plan
een adviesgesprek in

2022

Gemeente	Aantal VvE's (2015)	Aantal VvE's met een woonfunctie	Aantal adressen	woonfunctie
Eijsden-Margraten	60	50	465	420
Gulpen-Wittem	40	30	330	305
Meerssen	70	50	295	270
Vaals	60	50	645	580
Valkenburg aan de Geul	120	110	1020	920
Heuvelland Gemeenten	350	290	2755	2495



Informatiebijeenkomst: Transitievisie Warmte

Datum: 19 mei 2025

Tijd: 19:00-21:00

Waar: TBC, Valkenburg, zie <https://lvme.nl/events/>

De 5 gemeenten in Heuvelland hebben een Transitievisie Warmte opgesteld. Deze warmtebeschrijving de ambities en oplossingsrichtingen om stapsgewijs te komen tot verduurzaamde en aardgasvrije woningen. Wat betekent dit voor u en uw VvE? Tijdens een bijeenkomst voor VvE's wordt met de gemeente het gesprek gevoerd over het effect dat de Transitievisie Warmte heeft op de verduurzamingsopgave van uw VvE. Deelnemen is gratis voor VvE's in de 5 heuvellandgemeentes (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Meerssen, Vaals, Valkenburg). U kunt zich aanmelden via <https://lvme.nl/event/informatiebijeenkomst-transitievisie-warmte/>. We helpen u graag met de vertaling naar concrete verduurzamingsacties voor uw VvE!

VvE Café

Datum: 27 juni 2025

Tijd: 19:00-21:00

Waar: TBC, Gulpen-Wittern, zie <https://lvme.nl/events/>

Niet opnieuw het wiel uitvinden!
U heeft verduurzamingsambities met uw VvE. Maar voordat u start wilt u eigenlijk wel eens horen hoe andere VvE's dat aanpakken? Of misschien heeft u al stappen gezet, al hindernissen genomen en ervaringen opgedaan en wilt u die wel delen met andere VvE's? Wilt u eens een afspraak maken met een andere VvE en kijken hoe zij het hebben aangepakt?

Deelnemen is gratis voor VvE's in de 5 heuvellandgemeentes (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Meerssen, Vaals, Valkenburg). U kunt zich aanmelden via <https://lvme.nl/event/vve-balie-heuvelland-vve-cafe/>. Graag brengen wij u met elkaar in contact.

1e-lijns support

Datum: vanaf 6/9/24 tm 4/7/25, iedere 1e vrijdag in de maand

Tijd & Waar: Op afspraak, Klimaat huis Maastricht, WoonWijzerWinkel Limburg, op locatie, of telefonisch

Bent u bezig met verduurzamingsplannen voor uw VvE en zoekt u advies op maat?
Uw VvE wil verduurzamen, u heeft specifieke vragen en zoekt expertise?
U loopt bij de verduurzaming van uw gebouw ergens tegenaan en u heeft hierover vragen?
Maak een afspraak met de adviseurs van de VvE-balie. Tijdens dit gesprek beantwoorden we graag vragen over verduurzaming in uw VvE en geven we een zetje in de juiste richting.
Iedere 1e vrijdag van de maand -met uitzondering van de schoolvakanties- houden wij afwisselend een ochtend of middag voor u vrij voor

Deelnemen is gratis voor VvE's in de 5 heuvellandgemeentes (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Meerssen, Vaals, Valkenburg). Plan uw afspraak in via <https://lvme.nl/vve-balies/vve-balie-energiek-heuvelland/1e-lijns-hulp-vves-heuvelland/>. We helpen u graag verder!



VvE Café
Datum: 27 juni 2025
Tijd: 19:00-21:00
Waar: TBC, Gulpen-Wittern, zie
<https://lvme.nl/events/>

verduurzamingsacties voor uw VvE!

Niet opnieuw het wiel uitvinden!

U heeft verduurzamingsambities met uw VvE. Maar voordat u start wilt u eigenlijk wel eens horen hoe andere VvE's dat aanpakken? Of misschien heeft u al stappen gezet, al hindernissen genomen en ervaringen opgedaan en wilt u die wel delen met andere VvE's? Wilt u eens een afspraak maken met een andere VvE en kijken hoe zij het hebben aangepakt?

Deelnemen is gratis voor VvE's in de 5 heuvellandgemeentes (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Meerssen, Vaals, Valkenburg). U kunt zich aanmelden via <https://lvme.nl/event/vve-balie-heuvelland-vve-cafe/>. Graag brengen wij u met elkaar in contact.

1e-lijns support

Datum: vanaf 6/9/24 tm 4/7/25, iedere 1e
vrijdag in de maand

Tijd & Waar: Gesprek, Klimaatlijn
WoonWinkel Limburg, op
locatie of telefonisch

Bent u bezig met verduurzamingsplannen voor uw VvE en zoekt u advies op maat?

Uw VvE wil verduurzamen, u heeft specifieke vragen en zoekt expertise?

U loopt bij de verduurzaming van uw gebouw ergens tegenaan en u heeft hierover vragen?

Maak een afspraak met de adviseurs van de VvE-balie. Tijdens dit gesprek beantwoorden we graag vragen over verduurzaming in uw VvE en geven we een zetje in de juiste richting.

Iedere 1e vrijdag van de maand -met uitzondering van de schoolvakanties- houden wij afwisselend een ochtend of middag voor u vrij voor uw vragen voor of over uw VvE in verduurzaming op vragenvrijdag.

Deelnemen is gratis voor VvE's in de 5 heuvellandgemeentes (Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittern, Meerssen, Vaals, Valkenburg). Plan uw afspraak in via <https://lvme.nl/vve-balies/vve-balie-energiek-heuvelland/1e-lijns-hulp-vves-heuvelland/>. We helpen u graag verder!





In jaarprogramma '25-'26
starten (weer) 2
cursusseries en ~ 5
bijeenkomsten. Hou voor
data, meer info en
aanmelden onze kalender
in de gaten

>> <https://lvme.nl/events/>.

**ENERGIEK
HEUVELLAND**

VvE-balie

Aanmelden, info & kalender via
[www.VvE-balie Energiek Heuvelland.nl](http://www.VvE-balieEnergiekHeuvelland.nl)

Programmaverantwoordelijken

Ben Kals <B.Kals@vaals.nl>,
Maud Richterich <Maud.Richterich@Gulpen-Wittern.nl>,
Freek van den Ende <F.vandenEnde@Valkenburg.nl>,
Mattie Janssen <Mattie.Janssen@meerssen.nl>,
Esther de Boeye <EstherdeBoeye@eijdsden-margraten.nl>

&

Limburgse **VvE's** *met energie*

Training, advies en begeleiding van VvE's in de energietransitie



Heuvelland \ 19 mei 2025

Thema-avond 'De Business Case'



Welkom

Limburgse VvE's met Energie

Begeleiders

Lysianne Starmans



Arno van Tetering



voorstelrondje deelnemers & VvE's

- Nam je al deel aan activiteiten van de VvE-energiebalie:
 - cursus 'VvE's met Energie'?
 - bijeenkomst 'Subsidies en leningen'? 'Isoleren'? 'VvE-café'? 'Transitievisie warmte'? 'De kleine VvE'?
 - Interesse?
- Heeft je VvE een MJOP? Hoe recent is de actualisatie & bouwkundige schouw?
- Hoeveel bedraagt het (collectieve) energieverbruik in kWh en m³ gas?
- Wat is jullie ambitie met de verduurzaming van het gebouw
- Wat gebeurt er al aan energiebesparing?
- Hoe is de opkomst bij de ALV, wordt het quorum gehaald bij de 1^e vergadering?
- Wat hoop je te leren tijdens deze avond?

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Wat zijn **voordelen** van een VvE
als je wilt verduurzamen?

Voordelen VvE bij verduurzaming

- VvE's sparen al voor onderhoud
- Splitsingsakte biedt democratische spelregels om tot een gedragen besluit te komen
- VvE lening maakt het mogelijk dat leden betalen voor de investering zolang ze er wonen
- VvE leden die betalen genieten ook de voordelen (besparing, comfort etc.)
- VvE leden hebben invloed op de planvorming (i.t.t. huurders)
- Schaalvoordeel
- Gebruik maken groepsdynamiek
- Langer voorbereidingsproces leidt tot duurzame besluitvorming
- Groepsgrootte heeft voordeel bij ontwikkelen van ideeën
- Impact op de wijk van gerealiseerd project groter bij appartementencomplex dan bij individuele woning
- Uniformiteit in uitvoering biedt esthetische voordelen
- Groep eerder te professionaliseren dan individuele eigenaar eengezinswoning

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

VvE

Juridische eenheid = rechtspersoon

- Behartigt gemeenschappelijke belangen van appartementseigenaars
- Gezamenlijk bezit +
- Verplichting om het gebouw te onderhouden volgens de regels vastgelegd in de splitsingsakte



Bron: Synopel Architecture

Juridische aspecten ivm verduurzaming

- Wat is collectief en wat is individueel?
 - Meestal de hele gebouwschil, dus ook de kozijnen (en dus het glas)
 - Verwarming e/o tapwatervoorziening?
- Eigendomsverhouding
 - Is er een grooteigenaar?
- (Contract met de) beheerder?
 - Wie is de opdrachtgever?
 - Van welke diensten maakt de VvE gebruik



Juridische Rangorde

1. de Nederlandse Wet
2. de Splitsingsakte
3. het Modelreglement
4. het Huishoudelijk Reglement
5. de Notulen van de Algemene Leden Vergadering



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

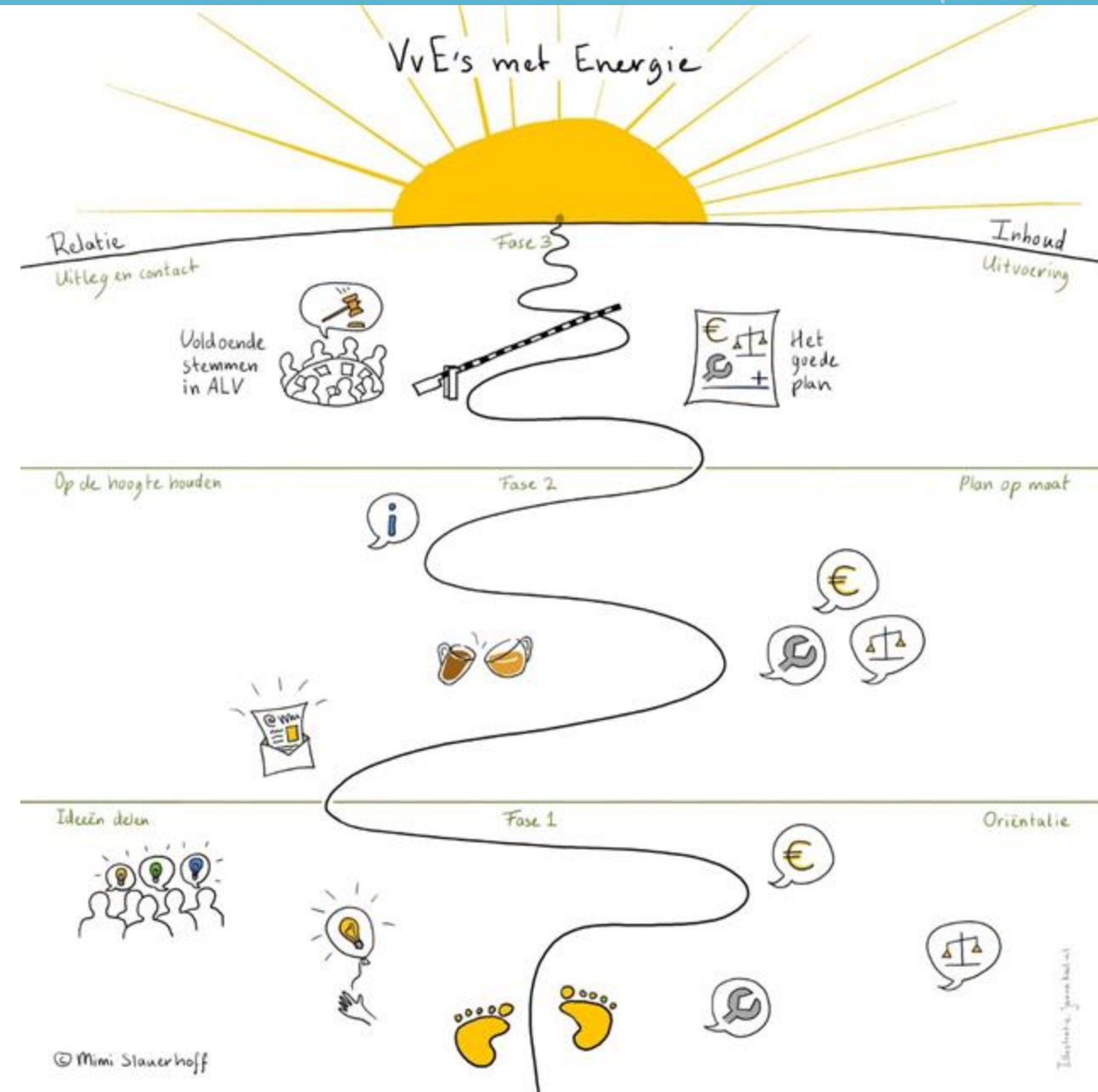
pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Het proces: de start



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

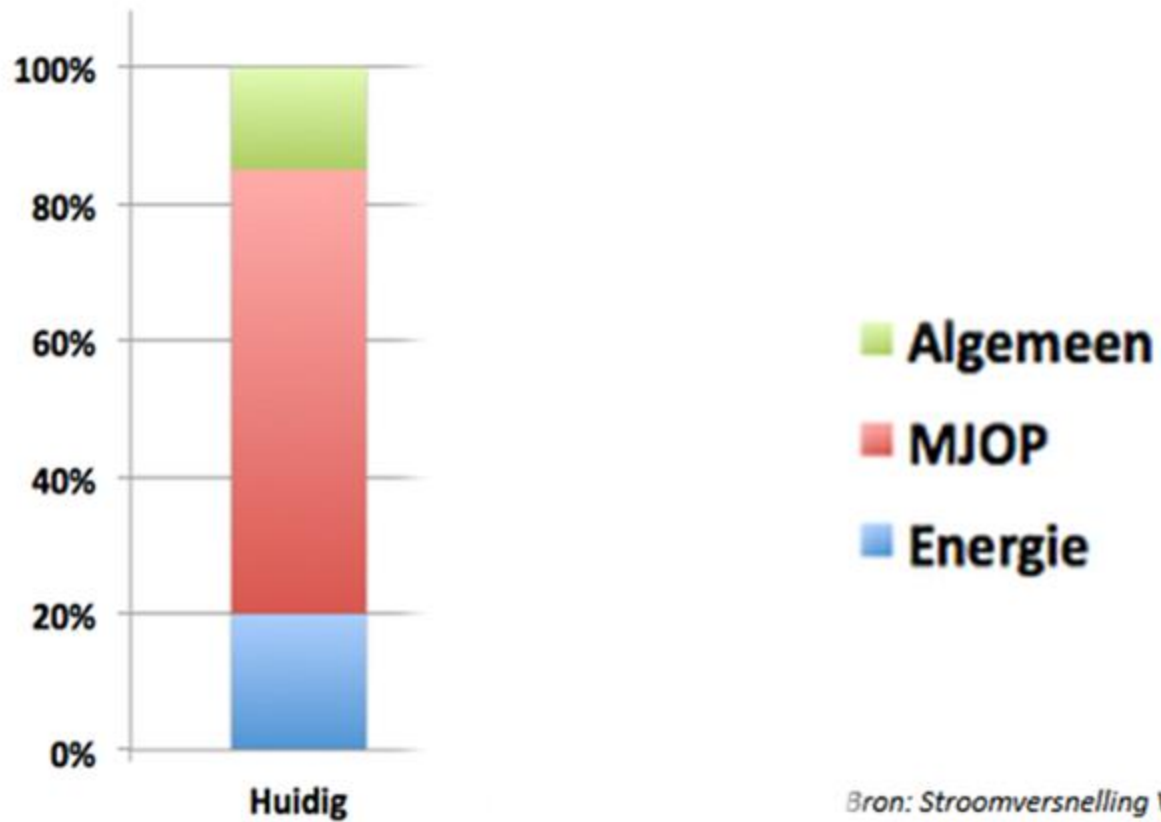
Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld



Financiën



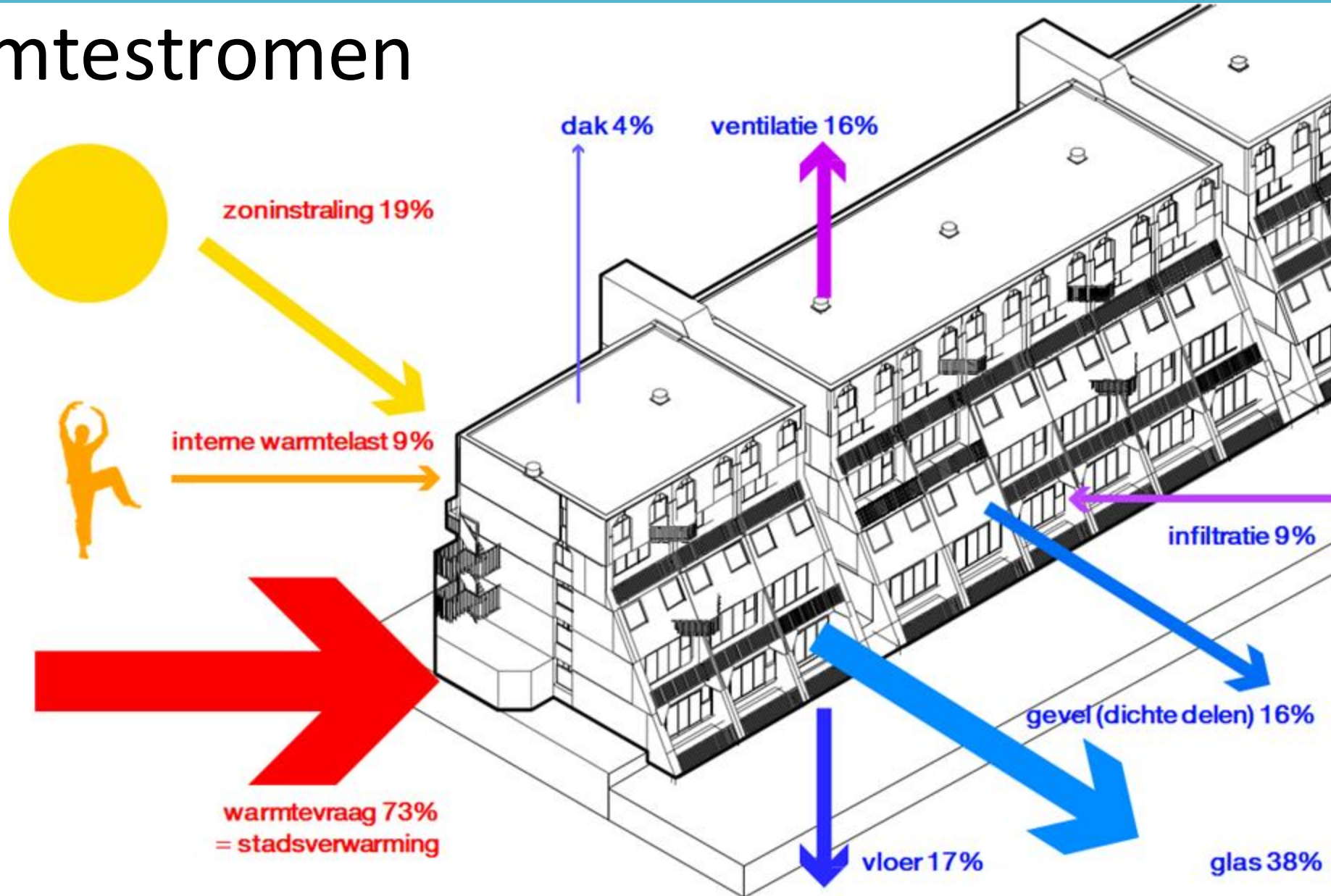
Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Groen MJOP

Opstellen MJOP

- Maatregelen die geld kosten
- Vanuit de details naar een totaal beeld
- Aanpassen MJOP
- Maatregelen die “iets” opleveren
- Effectief verschil
- Totaal financiering maken

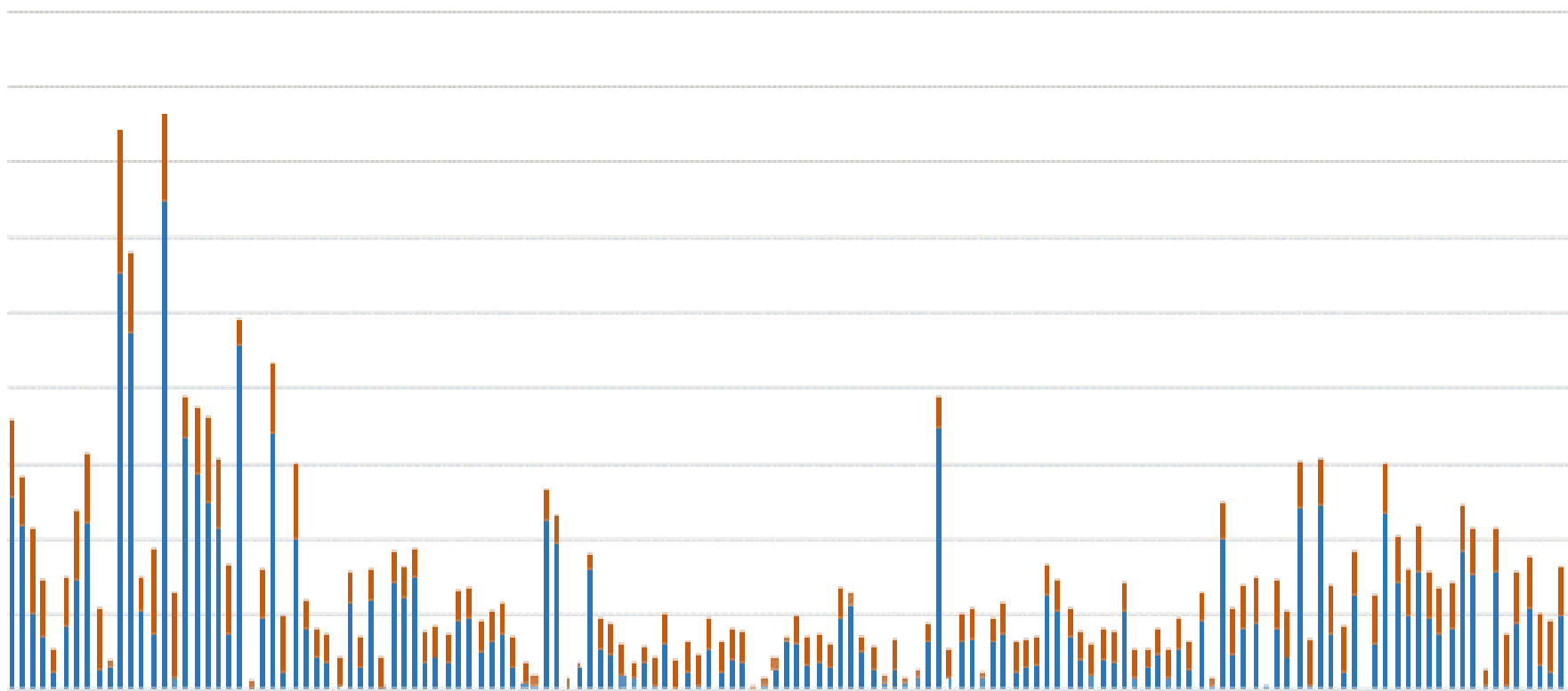
Warmtestromen



Warmteverliezen

- Warmteverlies ramen 38%
- Warmteverlies vloer 17%
- Warmteverlies gevel 16%
- Warmteverlies ventilatie 16%
- Warmteverlies dak 4%

warmteverbruik per aansluiting sterk wisselend



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

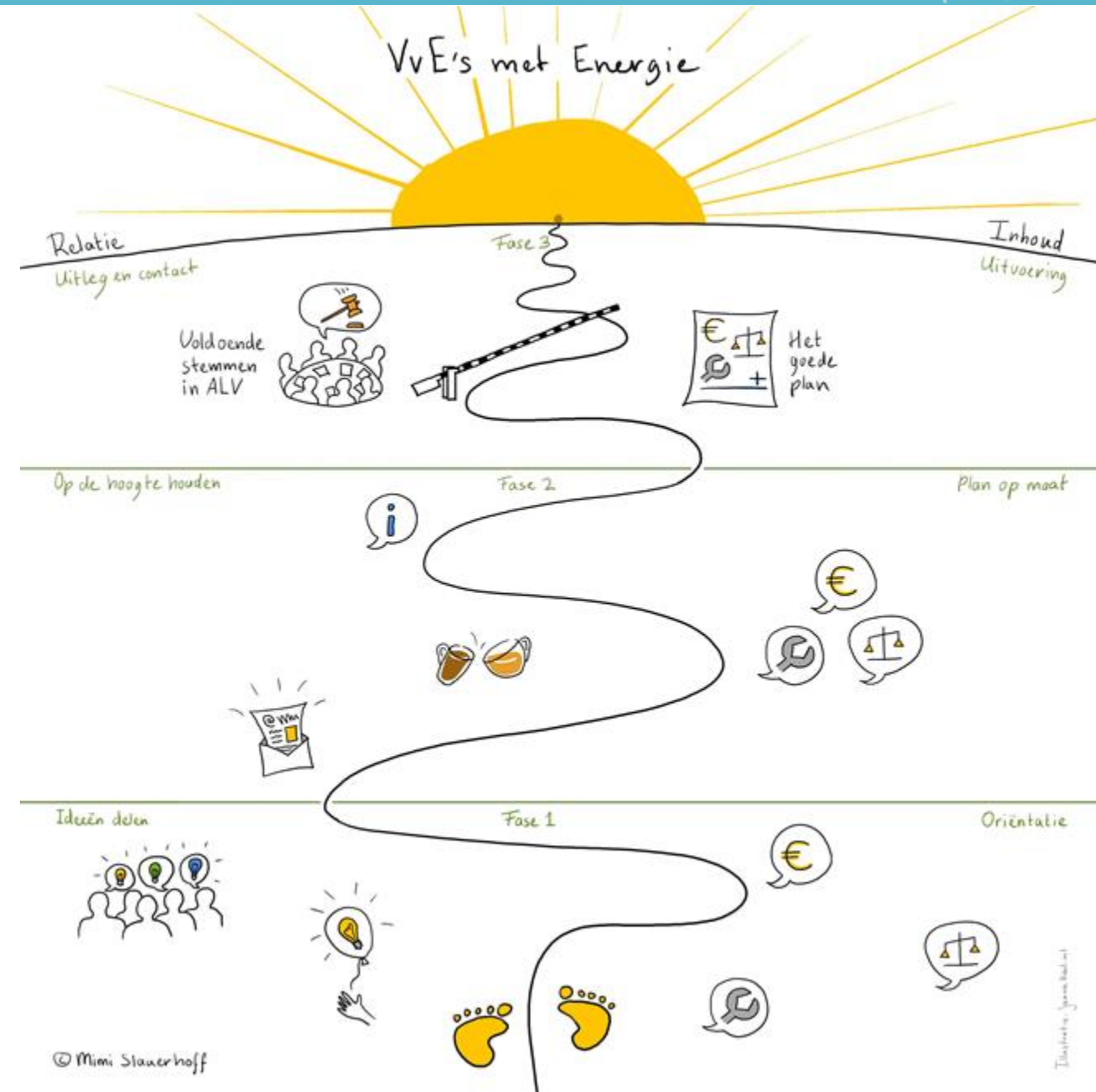
Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Pad vs Financiën?

Pad en
Stip op de horizon



Pad vs Financiën?

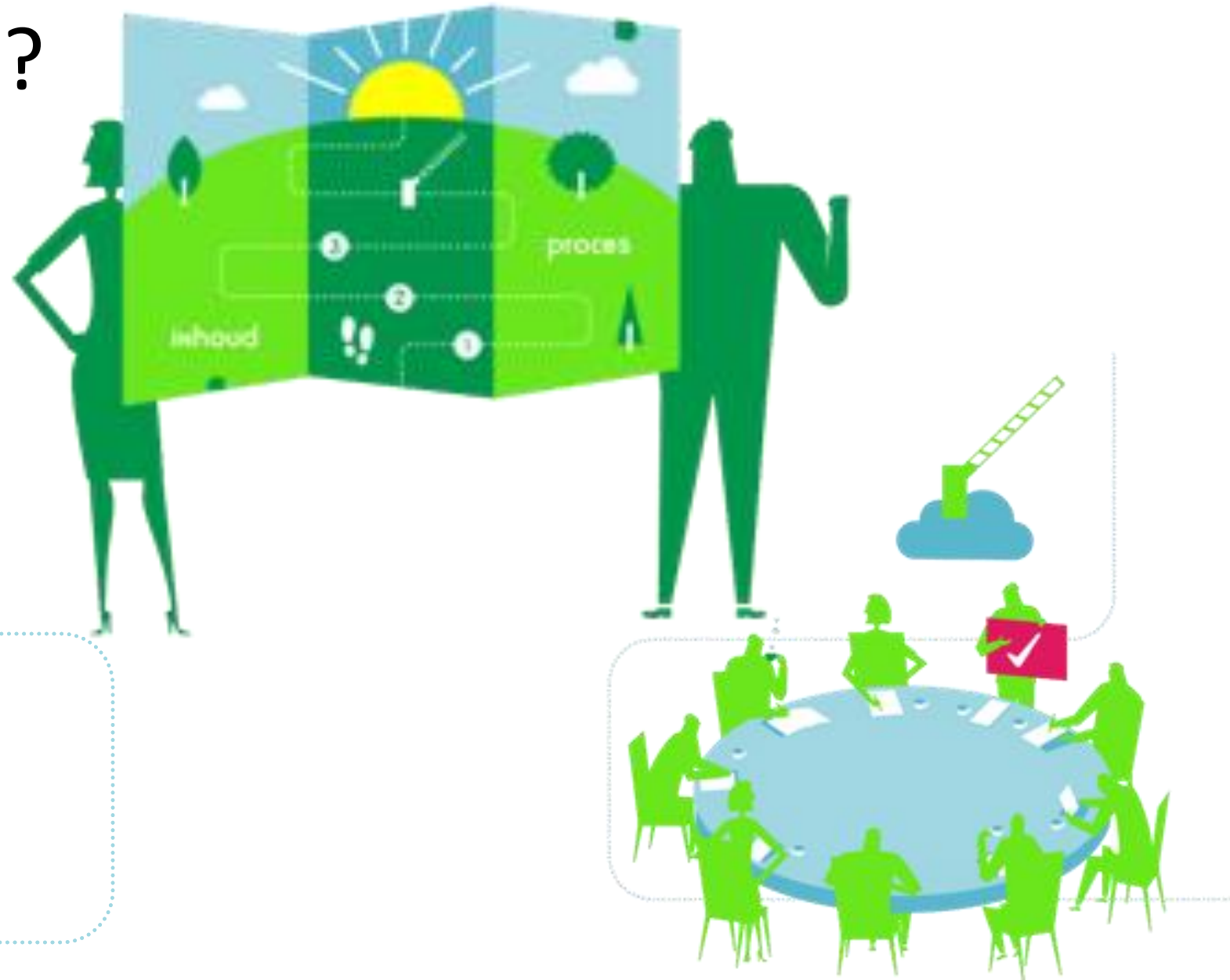
Pad en

Stip op de horizon

vereniging van eigenaars

»

‘vereniging van belangen’



Hoe kan de VvE dat betalen?

Mjop duurzaam

- Sparen
- Bijbetalen, eenmalige extra bijdrage
- Nu investeren m.b.v. een lening uit de reserves
- Nu investeren m.b.v. een lening

- › woningverbetering
- › minder energiekosten
- › meer comfort
- › minder CO₂ uitstoot
- › meer woongenot
- › gezond leefklimaat in de woning

groene lening voor VvE's

subsidies voor VvE's

Sparen en/of extra betalen

Reserveren voor energiebesparende maatregelen

- **mjop aanpassen** → groen mjop & mjob
- **combineren** van maatregelen
 - dak vervangen → dan ook isolatie
- **opwaarderen** maatregelen
 - nieuwe ketel → dan HR of duurzame opwek
- **eenmalige extra bijdrage** door leden



Sparen en/of extra betalen

Reserveren voor energiebesparende maatregelen

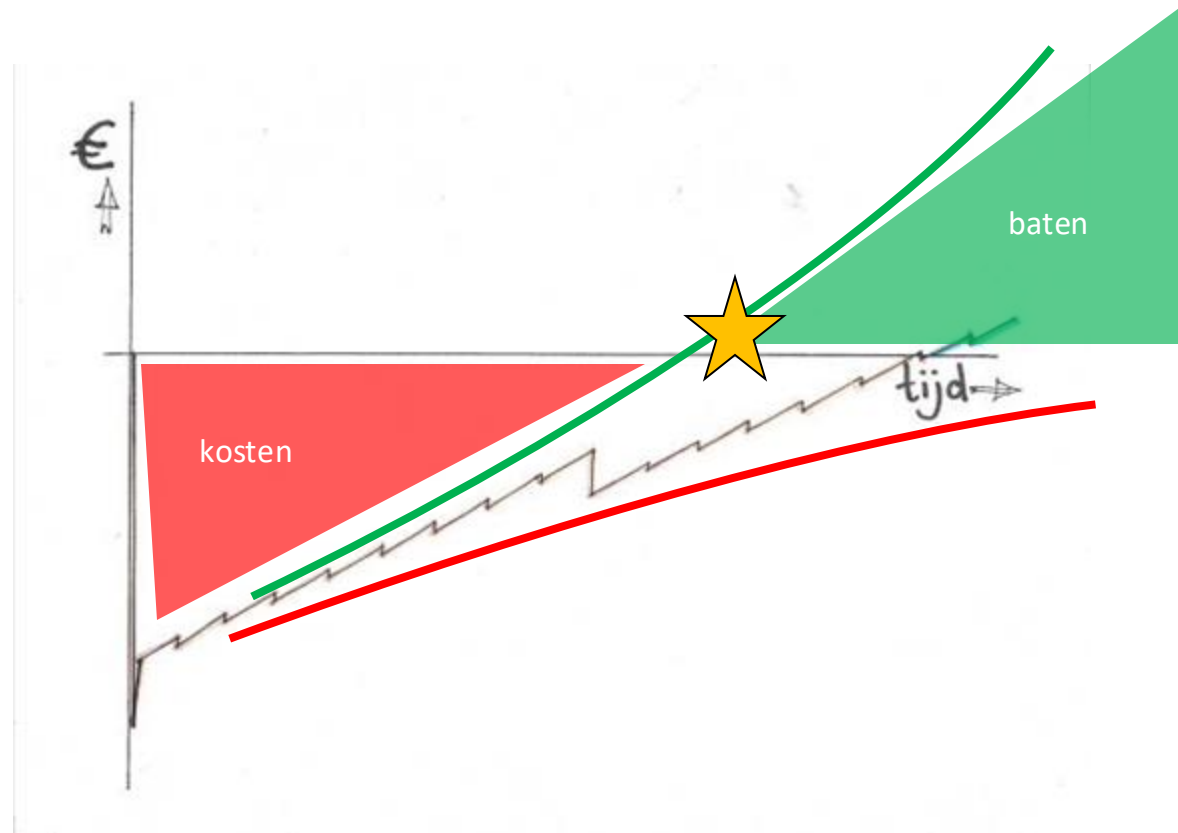
- **mjop aanpassen** → groen mjop & mjob
- **combineren** van maatregelen
dak vervangen → dan ook isolatie
- **opwaarderen** maatregelen
nieuwe ketel → dan HR of duurzame opwek
- **eenmalige extra bijdrage** door leden



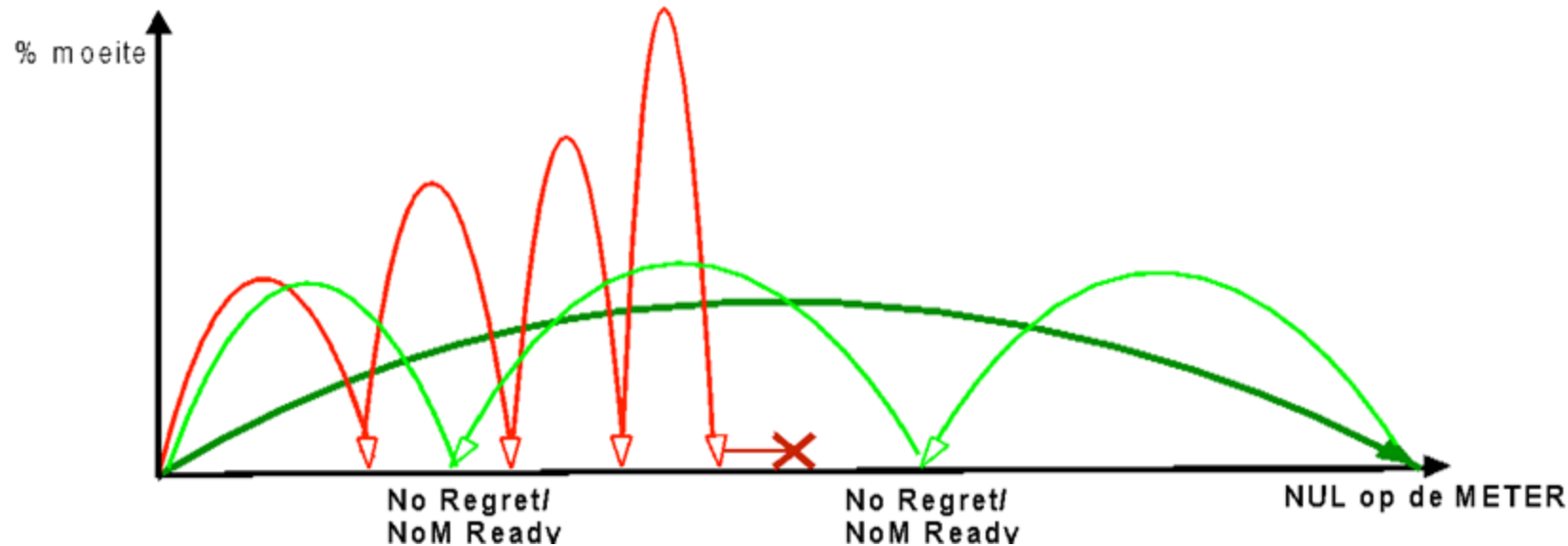
Total Cost of Ownership (TCO)

- Alle kosten en baten meegerekend, over de hele levensduur van een maatregel, van plan en uitvoering tot en met beheer en reparatie / vervanging
- Misschien is de aanschaf duurder, maar zijn de totale kosten lager of is er zelfs een voordeel in de looptijd
- Investeringsen hebben effect op het mjop

Terugverdientijd



Terugverdienen: korte vs lange termijn visie



Investeren met een lening

- Energiebespaarlening voor VvE's: **Nationaal Warmte Fonds**
- Toekomstbestendig onderhoudsfonds VvE's: **Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)**
- crowdfunding van VvE belang voor groot onderhoud

Lenen als VvE

- geen individuele financiële toetsing van bewoners
- bewoners die betalen hebben het profijt
comfort- / woningverbetering / waardestijging
- lenen kost geld
maar de energiebesparing door de investering levert ook geld op
- lening gaat bij verkoop over naar de kopers
- lastig voor kopers?
kopers hebben de keuze tussen een woning met achterstallig onderhoud (hoeveel?)
en een opgeknapte woning met een lening en vaste kosten

VvE Energiebespaarlening



De VvE Energiebespaarlening van het Nationaal Warmtefonds heeft gunstige voorwaarden.

Verkorte samenvatting van enkele voorwaarden op de volgende dia.

Let op: Regelmatig wijzigt de regeling, bijvoorbeeld qua voorwaarden, rentepercentages en mogelijk andere zaken.

Voor meer info:

- -
 -
- Voor de actuele stand van zaken zie <https://www.warmtefonds.nl/vve>.

VvE Energiebespaarlening (dd 21/2/'25)



- 24 energiebesparende maatregelen /-pakketten
- Verplicht Maatwerk VvE Energieadvies én MJOP (van een BRL9500 gecertificeerd bedrijf resp. > looptijd lening, VvE>7 woningen), òf akkoordverklaring (VvE<8 woningen)
- **Max. € 34.000** per appartementsrecht (Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP) max. € 67.000, Nul Op de Meter (NOM) max. € 88.000, enkel v. VvE>7 woningen)
 - Minimaal € 25.000 (per VvE>7 woningen) resp. € 15.000 (per VvE<8 woningen), of € 10.000 v. laadinfrastructuur
 - Looptijd 10 jaar (3,18%) 15 jaar (3,33%) 20 jaar (3,33%) of 30 jaar (ZEP/NOM, 3,26%), rente van de lening is mogelijk fiscaal aftrekbaar
- Lening aan en toetsing van VvE (op o.m. financiën: exploitatie-/liquiditeitsbegroting, aanwezige reserves, betalingsgedrag van de leden)
 - Rente + aflossing VvE worden betaald via de servicekosten van de VvE;
 - “Je betaalt mee zolang je er woont....” en “Geen eenmalige bijdragen meer...”
- Ook voor VvE's met verhuurde woningen en/of winkels/bedrijfsruimte (minimaal 50% van het complex dient in gebruik te zijn als woonruimte)

Onderhoudslening VvE



Productkenmerk	Toelichting
Looptijd in jaren	10, 15 of 20 jaar
Financieringsbedrag per appartement	Maximaal € 65.000
Minimaal aantal appartementen (woonbestemming)	8
Minimale hoofdsom per VvE	€ 50.000
Bouwdepot	24 maanden
Soort lening	Maandannuïteit
Rente	Marktrente
Rentevast periode	Gelijk aan de looptijd
Investeringsdoelen	Onderhoud Maximaal 80% zoals bijvoorbeeld reparatie aan gevels, daken, liften, balkons, aanpak van betonrot. <i>Bij hoge uitzondering 100% voor zeer schrijnende situaties. Dit zal per situatie beoordeeld worden door het Fonds.</i> Verduurzaming Minimaal 20% zoals bijvoorbeeld het plaatsen van zonnepanelen, isolatie verbetering, energiezuinige verwarming en koelsystemen, groene daken.

In en uit optie



Gebruikers van de in en uit optie lossen na het ingaan van de lening hun breukdeel gelijk af.

Hier zijn voorwaarden aan verbonden:

- Alleen verhuurders mogen gebruik maken van de in en uit optie
- Alleen bij aanvang van de lening toegestaan;
- Partijen die gebruik maken van de in en uit optie zijn niet aansprakelijk voor de aan te gane lening;
- Indien een verhuurder meer dan 50% van de appartementen in het bezit heeft, dient 2/3 van de overige leden akkoord te gaan met het aangaan van de lening.

Alternatieven?

Leasen

ESCO's

Energiebespaarlening voor particulier

Individuele hypotheek

Sommige verstrekkers bieden de mogelijkheid om energiebesparende maatregelen mee te financieren tot 106% van de woningwaarde.

Esco's

Energy Service Company's (Esco's) zijn:

- bedrijven die de aanleg en het onderhoud en beheer van de (klimaat-)installaties van gebouwen overnemen. Zij leveren een gegarandeerde energiebesparing, inclusief de financiering ervan. U heeft dan dus geen investeringskosten.
- Deze esco's ontzorgen maar hebben ook een eigen verdienmodel
- Voorbeelden op: <https://www.ppsnetwerk.nl/category/kennisbank/>

Energiebespaarlening particulier



Verkorte samenvatting van enkele voorwaarden op de volgende dia.

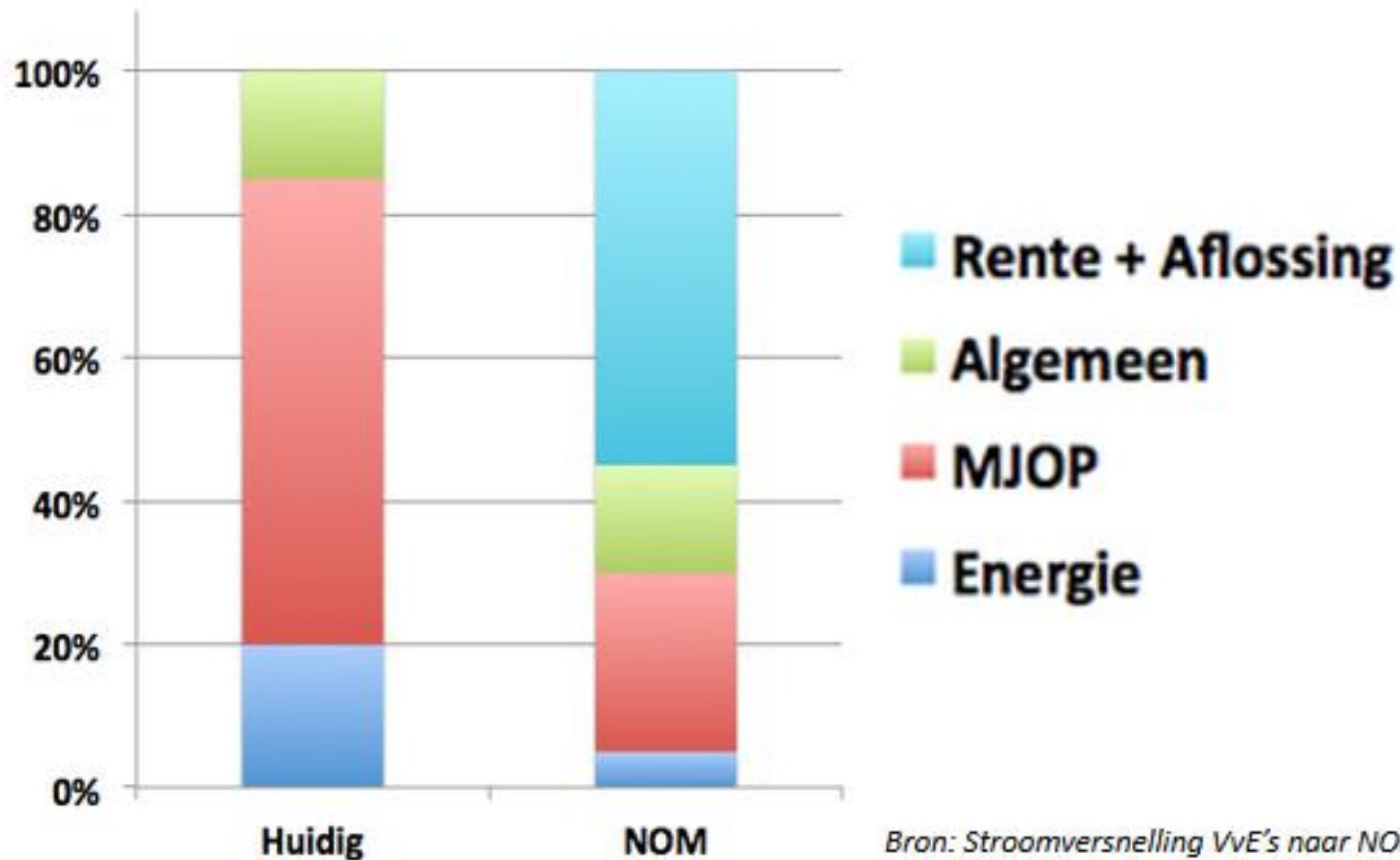
Let op: Regelmatig wijzigt de regeling, bijvoorbeeld qua voorwaarden, rentepercentages en mogelijk andere zaken.

Energiebespaarlening particulier (dd 21/2/'25)



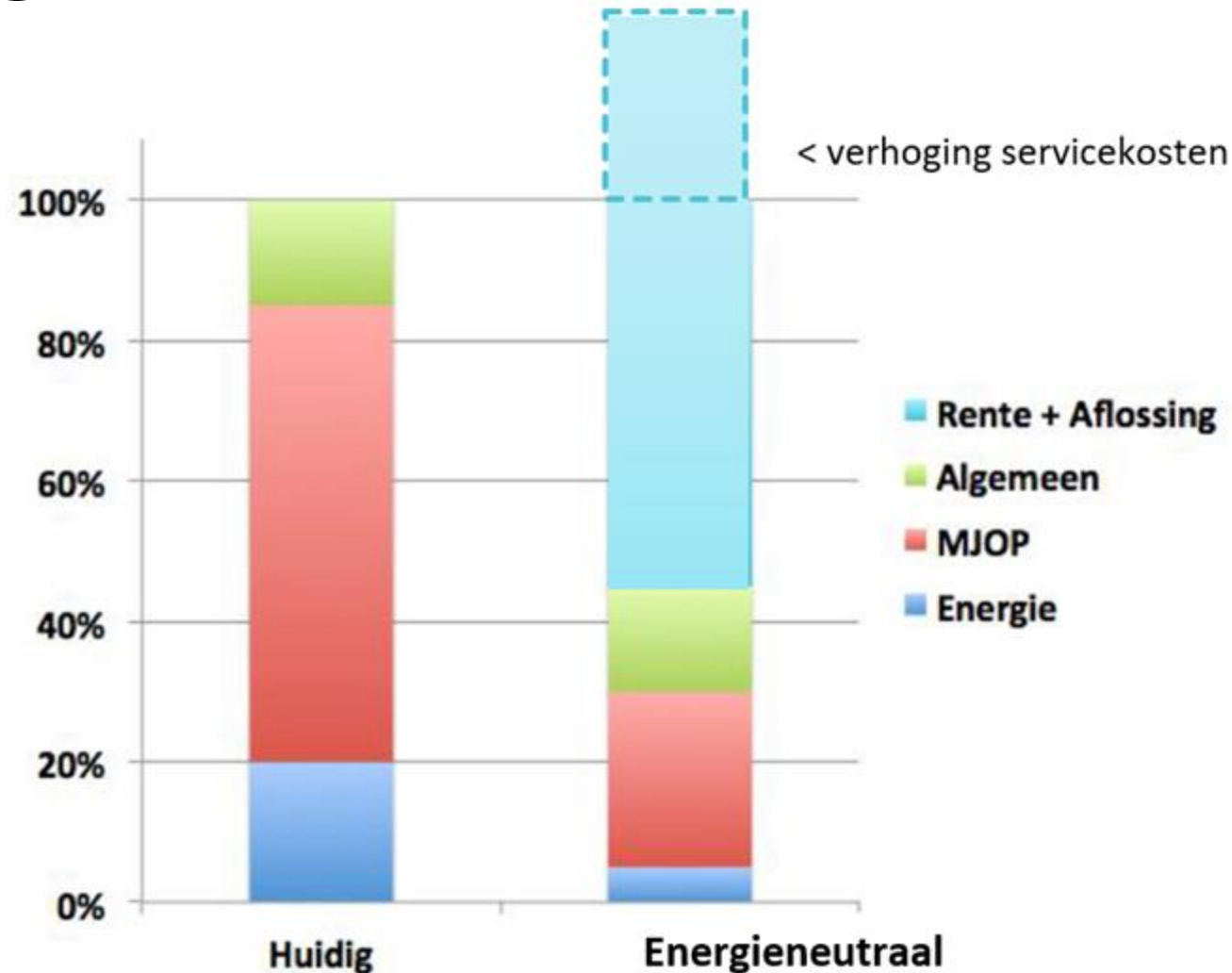
- 18 energiebesparende maatregelen
- Enkel voor eigenaar-bewoner, voor bestaande woning
- Max. €28.000 per woning (€ 8.500 v. thuisbatterij)
 - Minimaal €1.000
 - Looptijd 7 jaar (3,60%) 10 jaar (3,65%) 15 jaar (4,00%) of 20 jaar (4,05%), rente van de lening is mogelijk fiscaal aftrekbaar
- Lening (onderhands) aan de eigenaar-bewoner; o.m. **toetsing kredietwaardigheid**
- Ook voor mensen van 75 jaar en ouder
- Rente van 0% voor eigenaar-bewoner met verzamelinkomen minder dan €60.000

Anders organiseren



Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Anders organiseren, realiteit



Subsidies verduurzamen van VvE's

- Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE: € 76,17 + € 10 miljoen): (gemengde) VvE's, isolatie, duurzame warmteopties en aansluiting warmtenet
- Specifieke Uitkering (SPUK) Lokale Aanpak Isolatie | RVO.nl
- Subsidieregeling Procesondersteuning Opschaling Renovatieprojecten procesondersteuning samenwerkingsverbanden
- Stimuleringsregeling aardgasvrije huurwoningen (SAH) (voor gemengde VvE's)

Subsidies voor (gemengde) VvE's

Let op: Regelingen wijzigen regelmatig, bijvoorbeeld qua voorwaarden, rentepercentages en mogelijk andere zaken. Check de actuele stand van zaken.

De Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE) van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) heeft gunstige voorwaarden. Verkorte samenvatting van enkele voorwaarden op de volgende dia's.

Voor meer info:

- -
 -
- Voor de actuele stand van zaken zie <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve>.

Waarvoor kunt u in
aanmerking komen:

Achteraf aanvragen:

- Maatwerkadvies en andere ondersteunende onderzoeken
- Oplaadpuntenadvies

Vooraf aanvragen:

- Energiebesparende maatregelen
- Aanvullende energiebesparende maatregelen
- Duurzame warmteopties
- Zeer Energiezuinig Pakket (incl. bouwbegeleiding)
- Basislaadinfrastructuur

Advisering en ondersteuning bij verduurzaming

- advies over de bouwkundige en energetische staat
- energiescan
- Maatwerkadvies/DUMO niveau 2 (energieadvies)
- DMJOP
- asbestinventarisatie
- gevelonderzoek
- betonschade-onderzoek
- ventilatie-onderzoek
- flora- en faunaonderzoek
- brandveiligheidsonderzoek
- gelijkwaardigheidsonderzoek
- installatieadvies
- financieel-haalbaarheidsonderzoek naar 2 verduurzamings-
maatregelen
- procesbegeleiding (maximaal 60 uur)

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

- ✓ Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen (vóór uitvoering aanvragen)
- *Energiebesparende isolatiemaatregelen*
- Duurzame warmteopties (warmtepomp, zonneboiler, centrale aansluiting warmtenet (alleen voor VvE's met 100% eigenaar/bewoners; voor gemengde VvE's is er de SAH))
- *Zeer Energiezuinig Pakket (ZEP)*
- *Aanvullende energiebesparende maatregelen*
- *Bouwbegeleiding*

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

Energiebesparende isolatiemaatregelen

- Bij 1 isolatiemaatregel krijgt men ook subsidie, de helft van wat de standaard subsidiebedragen.
- Vroeg u subsidie aan voor één energiebesparende isolatiemaatregel? En vulde u die binnen de uitvoeringstermijn van 2 jaar aan met één of meer andere energiebesparende isolatiemaatregelen of duurzame warmteopties? Dan gelden de standaard subsidiebedragen voor alle maatregelen.
- Gebruik meldcode/maatregelenlijst
- Vervangen deuren door isolerende deuren telt mee bij vervangen glas, men voldoet dus eerder aan de minimale oppervlakte.
- Op RVO staat meest actuele informatie. Tip: RVO biedt een gratis oriënterend gesprek.

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

A. Bij 1 isolatiemaatregel; bij 2 of meer maatregelen het dubbele van het bedrag

Energiebesparende maatregel		Kwaliteit maatregelen	Minimale hoeveelheid (m ²)	Subsidie (euro's/m ²)
			Etage	
Spouwmuurisolatie		Minimale R _d -waarde van 1,1 m ² K/W	10	€ 5,25
Gevelisolatie		Minimale R _d -waarde van 3,5 m ² K/W	10	€ 20,25
Dakisolatie	Dakisolatie	Minimale R _d -waarde van 3,5 m ² K/W	Minimaal 70 % van gehele dak	€ 16,25
	Zolder- of vlieringvloerisolatie	Minimale R _d -waarde van 3,5 m ² K/W	Minimaal 70 % van gehele zoldervloer	€ 4
Vloerisolatie	Vloerisolatie	Minimale R _d -waarde van 3,5 m ² K/W	Minimaal 70 % van gehele vloer	€ 5,50
	Bodemisolatie	Minimale R _d -waarde van 3,5 m ² K/W	Minimaal 70 % van gehele vloer	€ 3
Isolerende beglazing	HR++-glas	Maximale U _g -waarde van 1,2 W/m ² K	3	€ 25
	Isolerende deuren	Maximale U _d -waarde van 1,5 W/m ² K		€ 25
	Kozijnpanelen	Maximale U _p -waarde van 1,2 W/m ² K		€ 10
	Triple glas + isolerend kozijn (U _f ≤ 1,5 W/m ² K)	Maximale U _g -waarde van 0,7 W/m ² K		€ 111
	Isolerende deuren	Maximale U _d -waarde van 1,0 W/m ² K		€ 111
	Kozijnpanelen	Maximale U _p -waarde van 0,7 W/m ² K		€ 45

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

B. Bonusbedragen biobased materiaal

- Dakisolatie: € 5 per m²
 - Zoldervloerisolatie of spouwmuurisolatie: € 1,50 per m²
 - Gevelisolatie: € 6 per m²
 - Vloerisolatie: € 2 per m²
 - Bodemisolatie: € 1 per m²
- ✓ Deze extra bedragen worden niet gehalveerd als er sprake is van een subsidieaanvraag met één isolatiemaatregel. De bonus is ook verwerkt in de bedragen per meldcode.

Zeer Energiezuinig Pakket (Bonus € 4.000 per appartement)

Maatregel(en) geldend voor de gehele woning	Kwaliteit maatregelen	
ISOLATIE		
Dak	ten minste Rc 6,5 [m²K/W]	
Gevel	ten minste Rc 5,0 [m²K/W]	
Vloer	ten minste Rc 4,0 [m²K/W]	
Glas	ten hoogste Ug 0,7 [W/m²K]	
Kozijnen en deuren in de gevel	kozijnen Uf ten hoogste 1,5 [W/m²K] deuren Ud ten hoogste U 1,0 [W/m²K]	
VENTILATIE		
☐ Eerste keer aanleggen CO ₂ -gestuurd ventilatiesysteem		
☐ Eerste keer aanleggen gebalanceerd ventilatiesysteem met wtw	Rendement wtw van minimaal 85 %	
Plus eventueel aanvullende energiebesparende maatregelen (dynamisch waterzijdig inregelen + energiedisplay/ slimme thermostaat)		
LUCHTDICHTHEID		
Qv10-test uitvoeren en rapportage opmaken	Qv10 ≤ 0,4 gerealiseerd	

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

Aanvullende energiebesparende maatregelen bij 1 energiebesparende maatregel

Aanvullende energiebesparende maatregel	Kwaliteit maatregel	Subsidie
Eerste keer aanleggen van een CO ₂ -gestuurd ventilatiesysteem		30 % met een max. van € 600
Eerste keer aanleggen van een gebalanceerd ventilatiesysteem met wtw (evt. i.c.m. CO ₂ -sturing)	Rendement wtw van minimaal 85 %	30 % met een max. van € 600
Dynamisch waterzijdig inregelen verwarmingssysteem		€ 75
Energiedisplay of slimme thermostaat		€ 60

Subsidiebedragen duurzame warmteopties/centrale aansluiting op warmtenet

Duurzame warmteoptie	Kwaliteit maatregel	Subsidie
Warmtepomp	≤ 400 kW of ≤ 500 kW bij meerdere warmtepompen binnen 1 installatie Bonus bij betere prestatie	Bedragen in meldcodelijst voor ieder bedrijf/merk en type, afhankelijk van vermogen
Zonneboiler	Totale apertuuroppervlakte ≤ 200 m ² Bonus bij betere prestatie	Bedragen in meldcodelijst voor ieder bedrijf/merk en type, afhankelijk van jaaropbrengst
Centrale aansluiting op een warmtenet		1°. ten hoogste 100 kW: € 3.375 2°. meer dan 100 kW tot en met 1.250 kW: € 32.503 of 3°. meer dan 1.250 kW: € 32.503

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)

Bouwbegeleiding

- ✓ bij 2 of meer isolatiemaatregelen en/of duurzame warmteopties of ZEP
- ✓ bouwbegeleider let op de kwaliteit van de directievoering en het bouwen zelf:
50% van de kosten, max. €20.000,- per VvE (incl. btw)

Stimuleringsregelingen (ook voor VvE's)

- Laag BTW-tarief
 - Op arbeidsloon (dus niet op de materialen) voor het aanbrengen van vloer-, bodem-, dak- en gevelisolatie en isolatieglas, bij gebouwen ouder dan twee jaar, 9% i.p.v. 21%.
 - Deuren en kozijnen vallen hier niet onder.
 - Zie: [belastingdienst](#)
- BTW voordeel
 - *Vanaf 1 januari 2023 0% btw voor het plaatsen van zonnepanelen op een appartementencomplex*
- Salderingsregeling (tot 31-12-2026) -> terugleververgoeding
- SDE++ (Subsidieregeling Duurzame Energieopwekking)
- SCE (Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking)

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

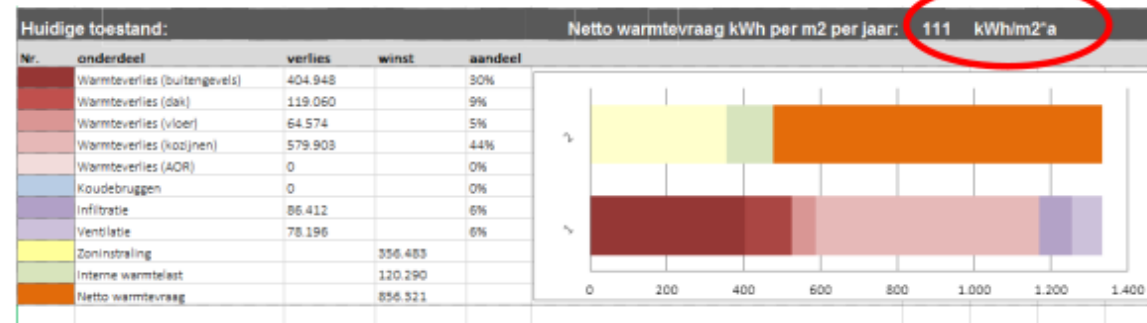
Doorrekening; voorbeeld

En hoe gaan we dat berekenen?

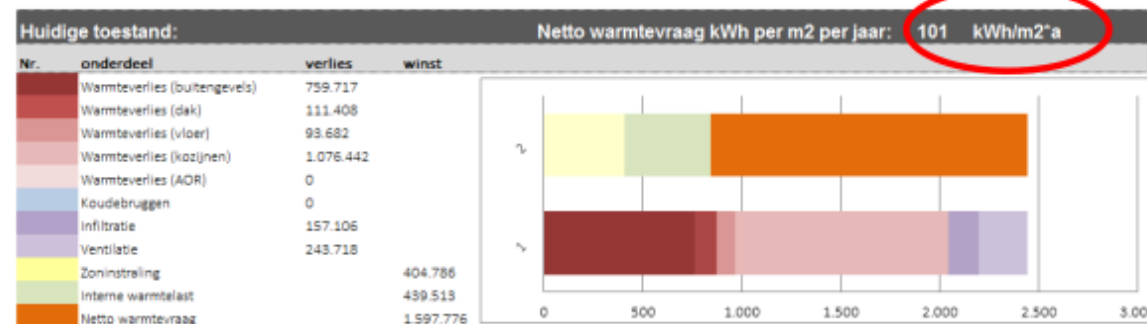
- Ingrediënten financiële doorrekening (cashflow analyse):
- Berekening energiebesparing per stap (scenario's)
- Servicekosten opbouw VvE
- Reservefondsen
- MjOp (grondslag dotatie reservefondsen?)
- Besparing op onderhoud, vermeden onderhoud
- Inschatting van de investeringskosten (per scenario)
- Lening (looptijd en eisen in relatie tot subsidies > scenario's)
- Subsidies

Werkwijze - Energiebalans

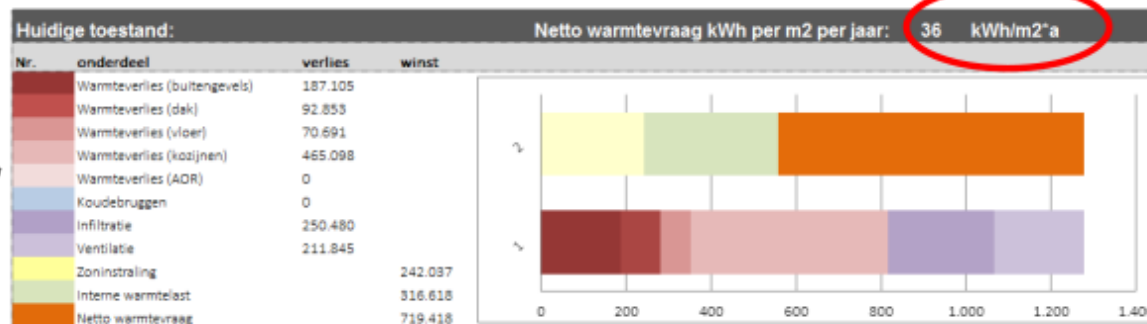
Jaren 60 laagbouw



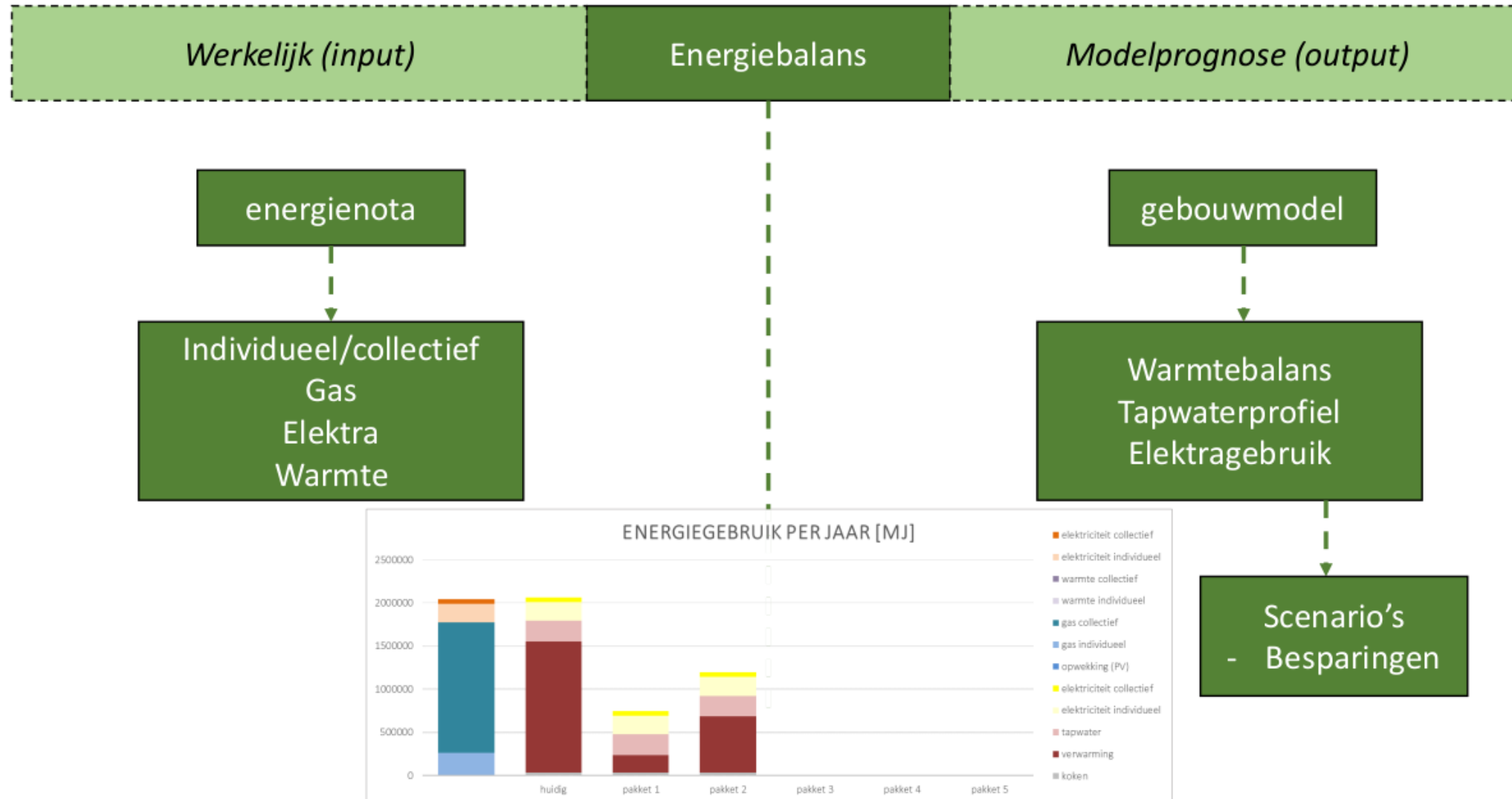
Jaren 70 hoogbouw



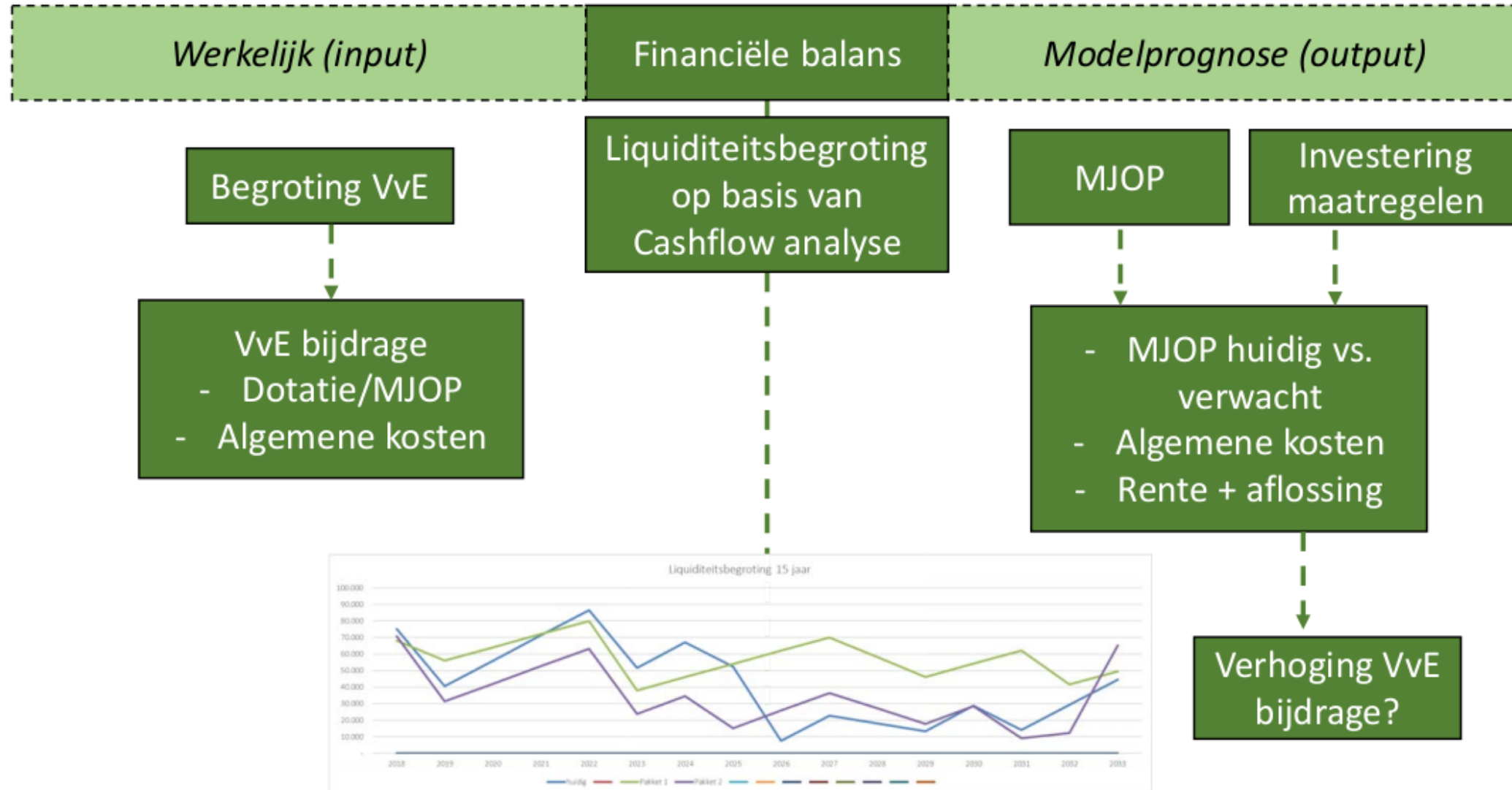
Jaren 2000 laagbouw



Werkwijze - Energiebalans



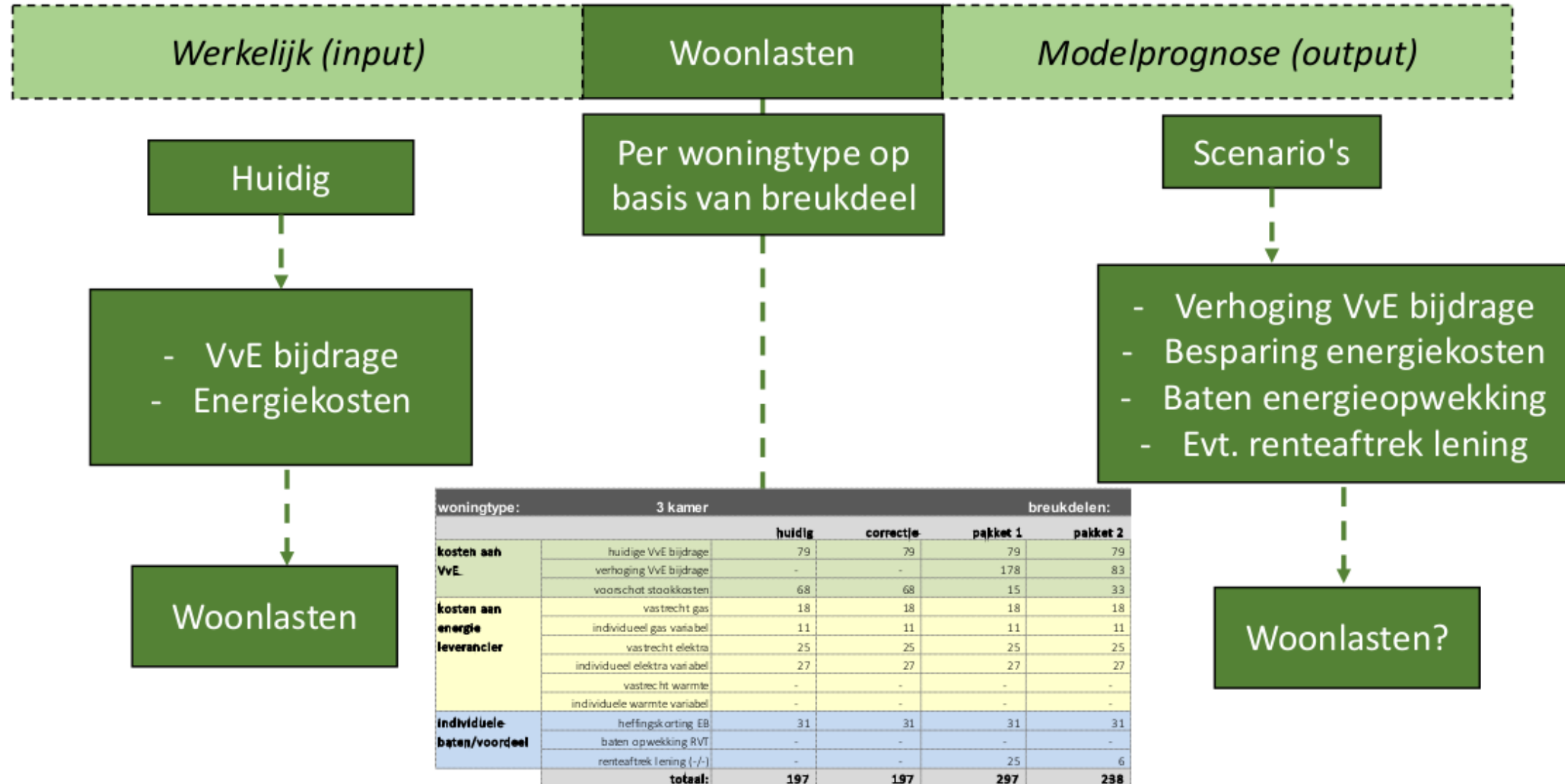
Werkwijze - Financiële balans VvE



Woonlasten: opbouw ingezoomd

kosten aan VvE	huidige VvE bijdrage	< per breukdeel (incl. coll. elektra)
	verhoging VvE bijdrage	< bijgesteld obv realistisch mjop
	voorschot stookkosten	< verrekening achteraf
kosten aan energie leverancier	vastrecht gas	< voor iedereen gelijk;
	individueel gas variabel	< verschilt bij individueel stoken
	vastrecht elektra	< voor iedereen gelijk
	individueel elektra variabel	< grote verschillen
	vastrecht warmte	< stadsverwarming, gelijk
	individuele warmte variabel	< grote verschillen
individuele baten/ voordeel	heffingskorting EB	< landelijk: wordt verhoogd
	baten opwekking RVT	< verdeling breukdelen of ..
	renteaf trek lening (-/-)	< verschilt per inkomen en recht op hypotheekrente-aftrek
	totaal:	

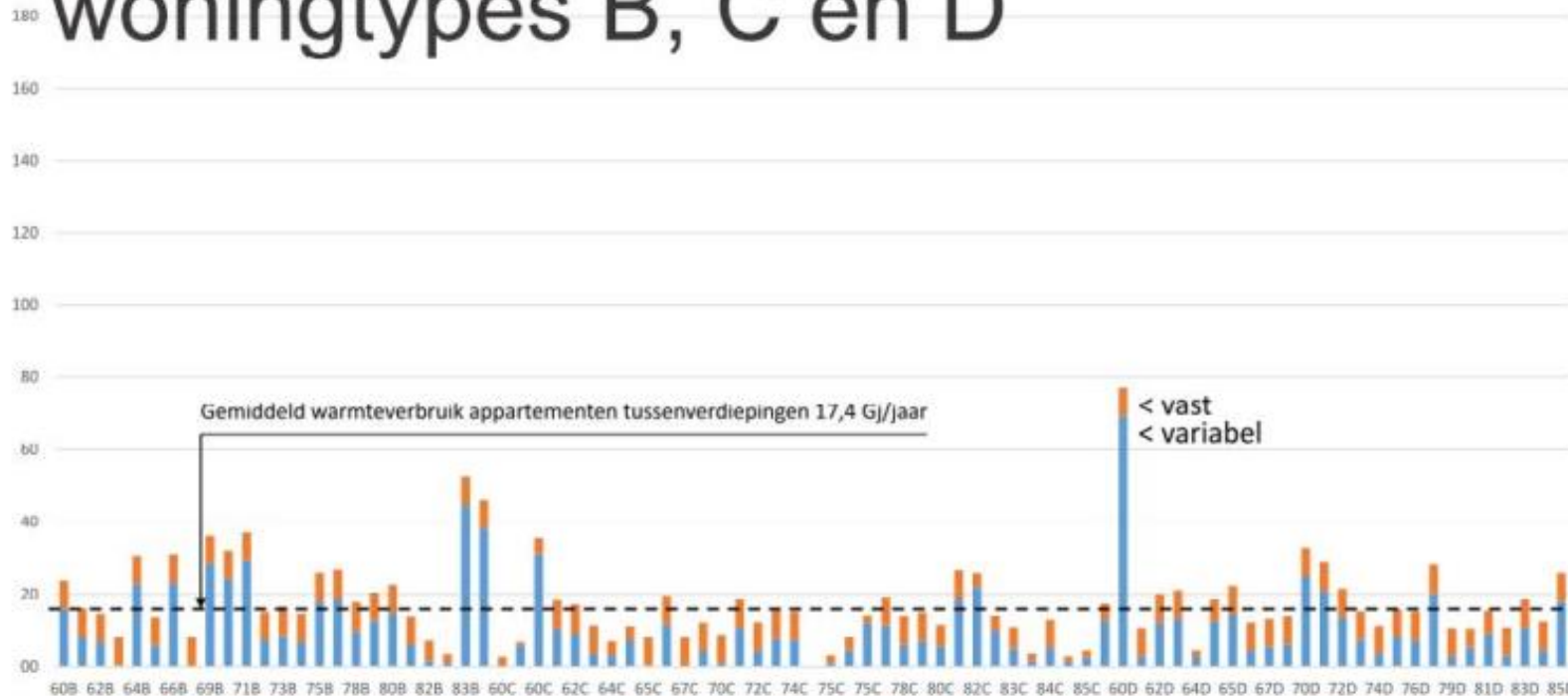
Werkwijze - Woonlasten



Werkwijze - Woonlasten



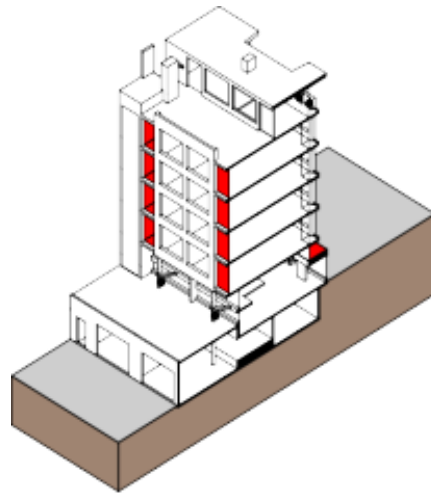
Warmteverbruik per aansluiting – woningtypes B, C en D



Verduurzaming in 3 scenario's op basis van eisen lening van het Nationaal Warmtefonds

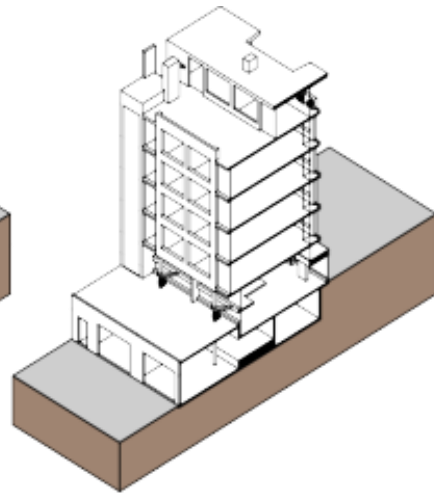
1. lening maximaal 25.000 euro per appartement, looptijd 10, 15 of 20 jaar.
 - Minimaal 2 isolerende maatregelen
2. lening maximaal 50.000 euro per appartement, looptijd 30 jaar
 - volledig geïsoleerde gebouwschil + vraag gestuurde ventilatie
3. lening maximaal 65.000 euro per appartement, looptijd 30 jaar
 - volledig geïsoleerde gebouwschil + vraag gestuurde ventilatie + 'nul op de meter' (of zover mogelijk)

Scenario's zijn 'zonder spijt' = voorkomen desinvesteringen



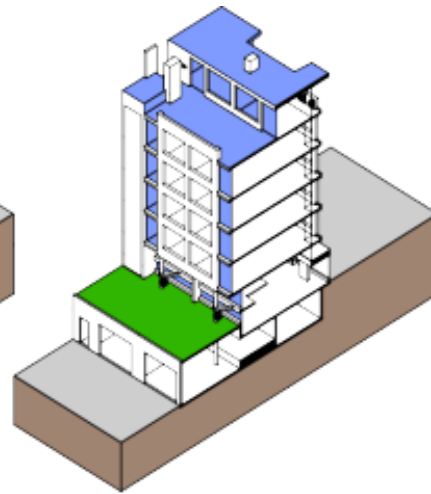
**huidige
toestand**

achterstallig
onderhoud



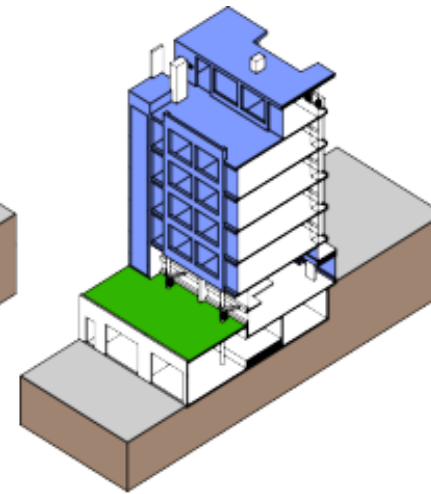
**scenario 0
instandhouding**

achterstallig
onderhoud verhelpen



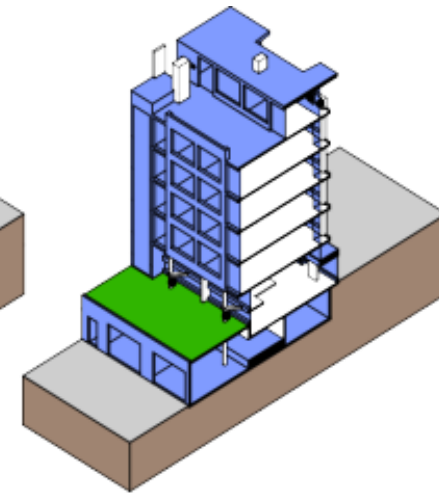
**scenario 3
minimaal**

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 &
straatzijde van de
bedrijfsruimtes



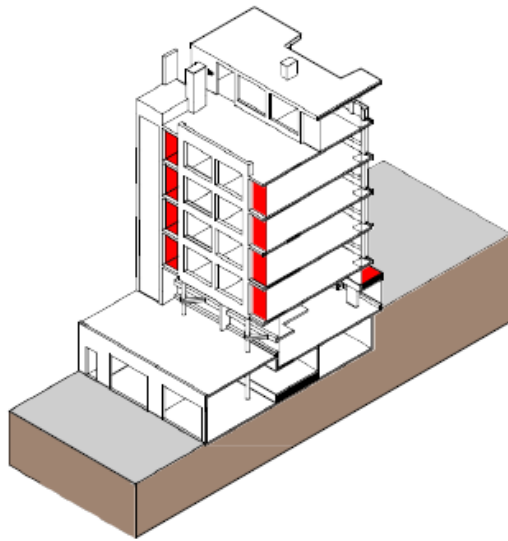
**scenario 1
zeer
energiezuinig**

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

Bron: Synopel Architecture

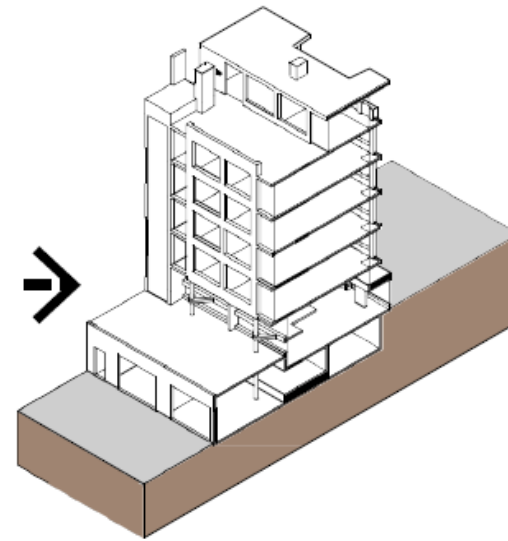
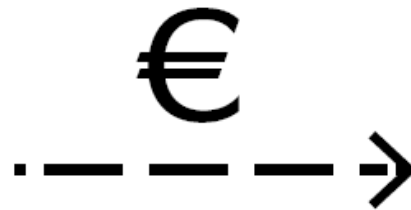
Urgentie: instandhouding kost geld - (en nog geen verbetering)

(geen: energiebesparing, verbetering comfort, uitstraling)



huidige toestand

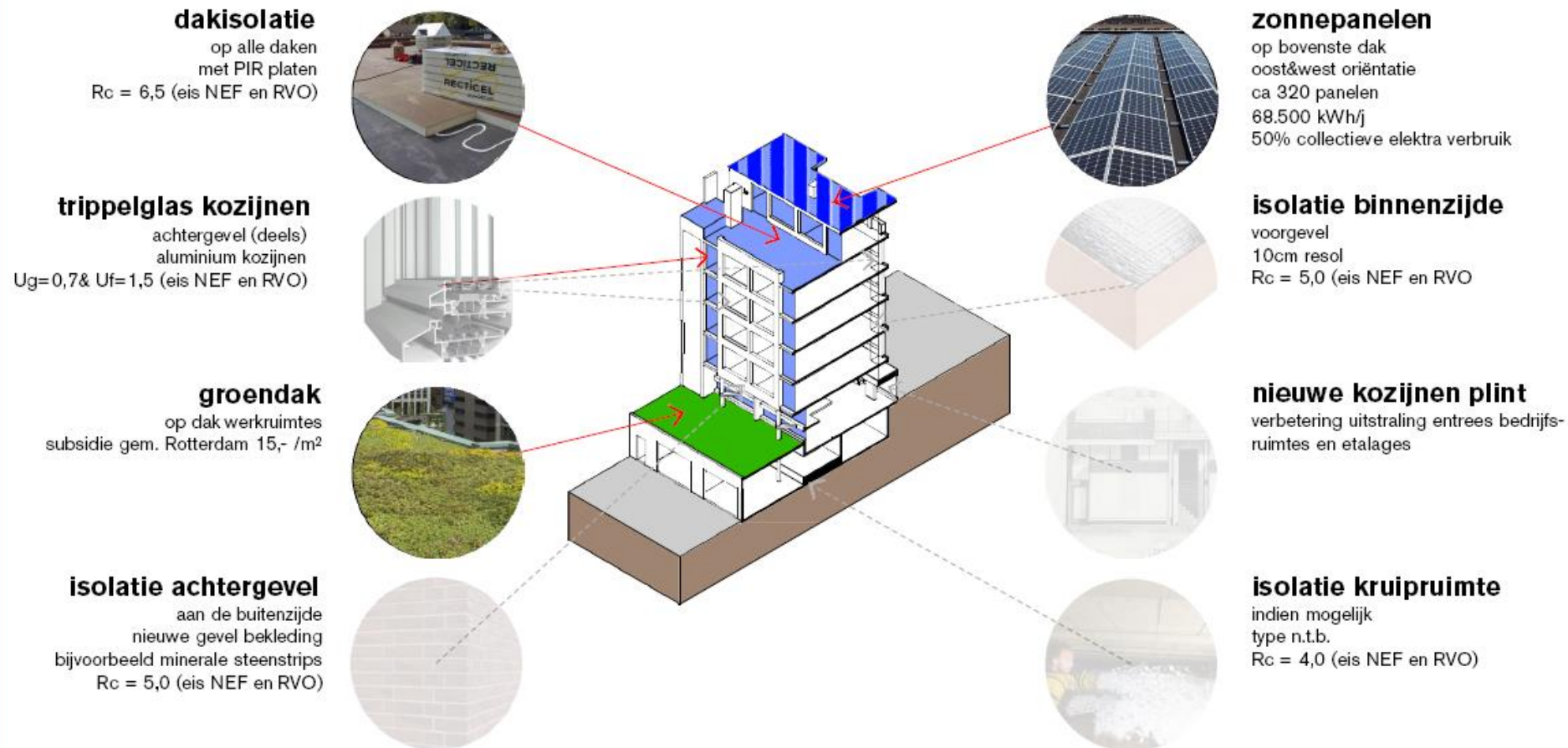
Achterstallig onderhoud



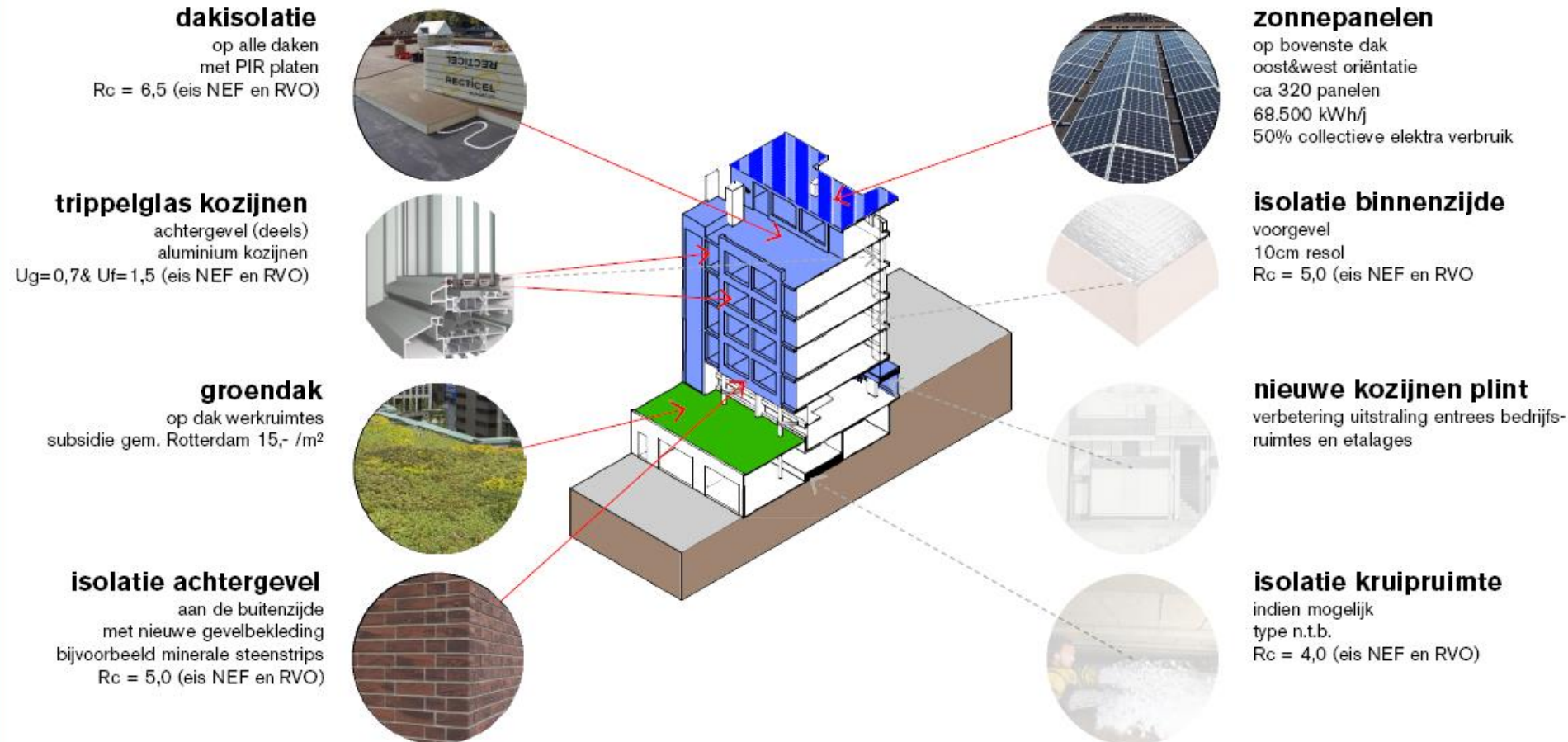
scenario 0

Verhelpen achterstallig
onderhoud

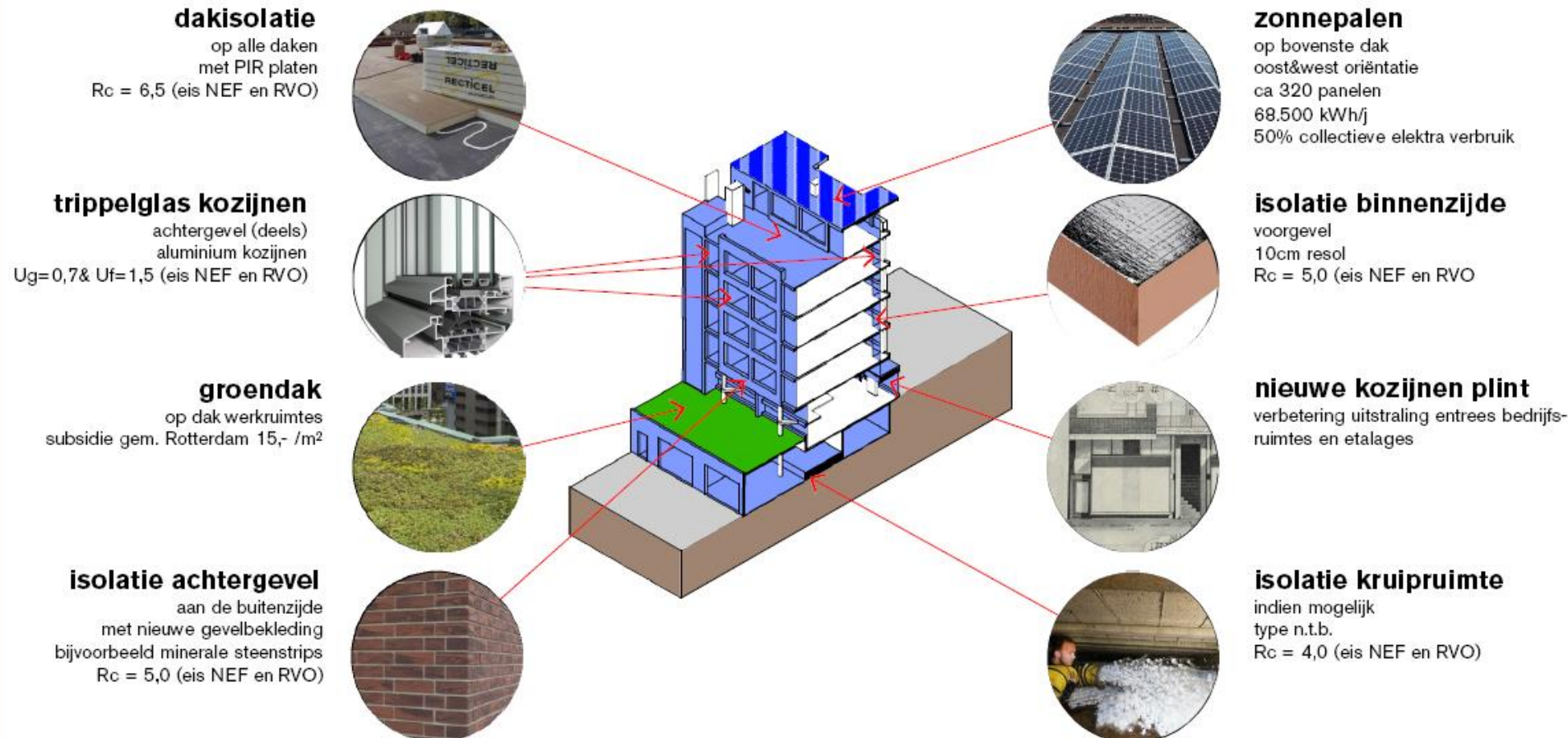
scenario 3 'minimaal'



scenario 2 'de helft'



scenario 1 'zeer energiezuinig pakket'



Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

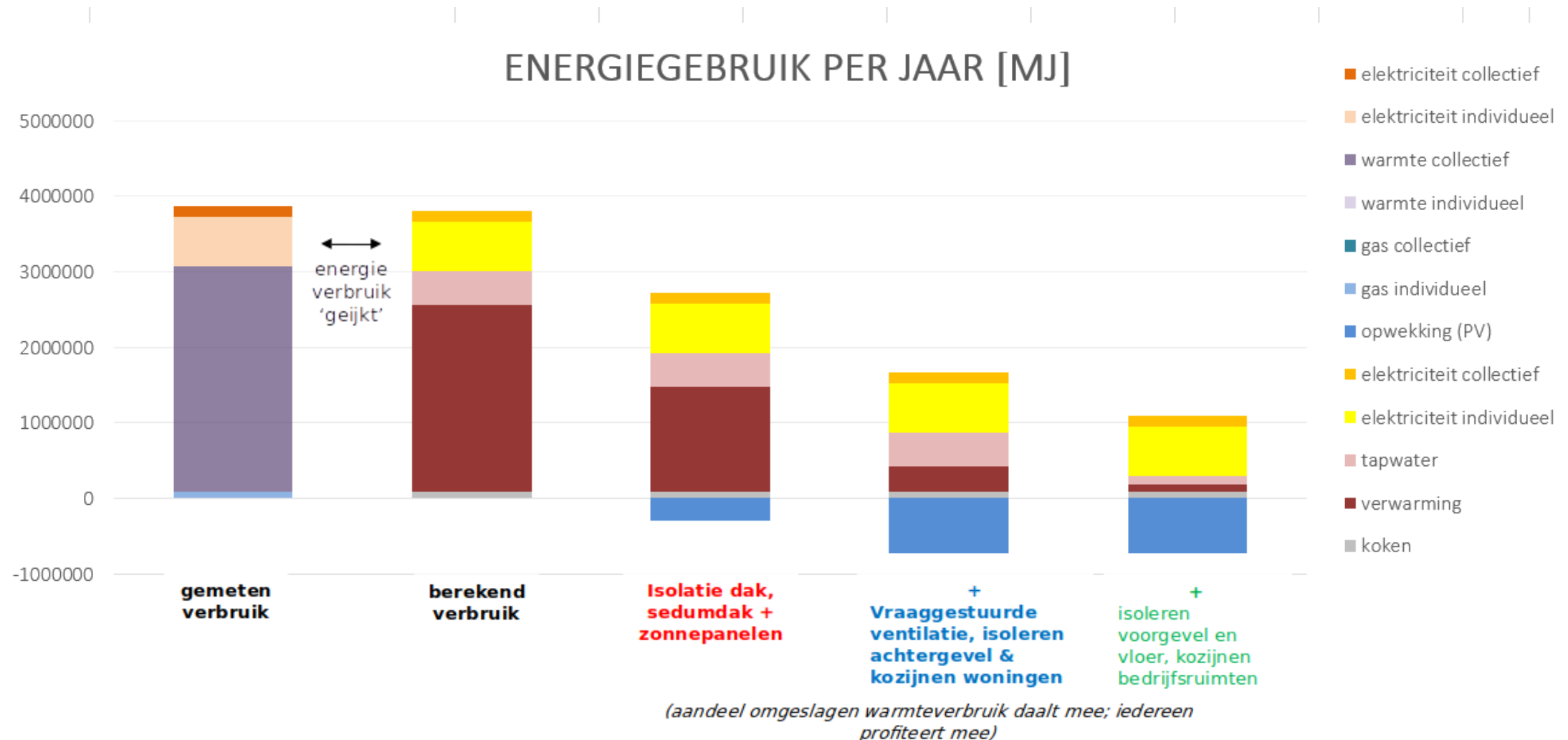
pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

Energiebesparing per scenario



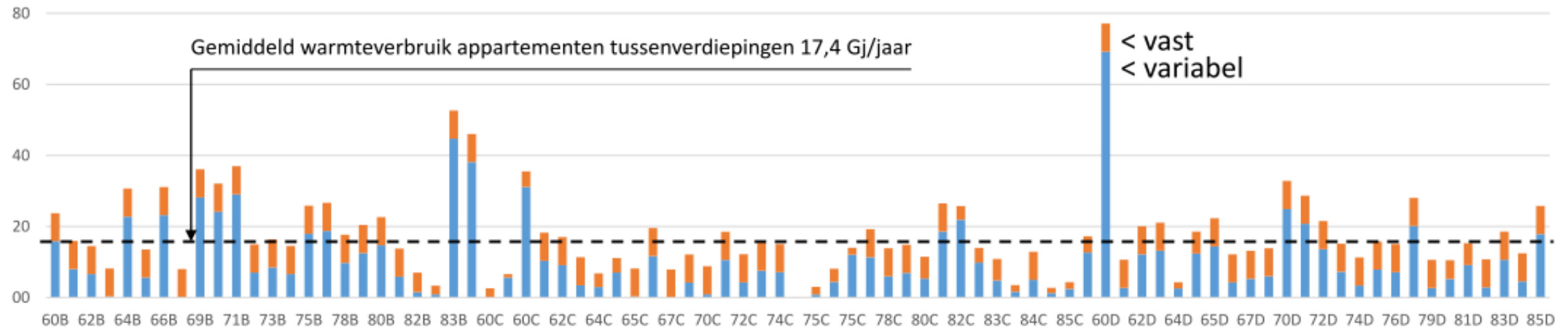
Aan welke knoppen kun je draaien voor een gezonde businesscase?

- Warmteverlies- en energiebesparing op gebouwniveau
- Maatregelen leiden tot gemiddelde besparing
- Mjop realistisch; staat alles erin?
- Indexatie; inflatie en energieprijzen; ook irt mjop > alles **2%**
- Aflossing lening; looptijd 15, 20 of 30-jaars
- Rentevoet
- Collectief versus individueel
 - Ook individuele besparingen benutten
 - Eigendom in schil of installaties weer collectief

Knop Warmteverlies + knop Energiebesparing

Woonlasten vs energieverbruik

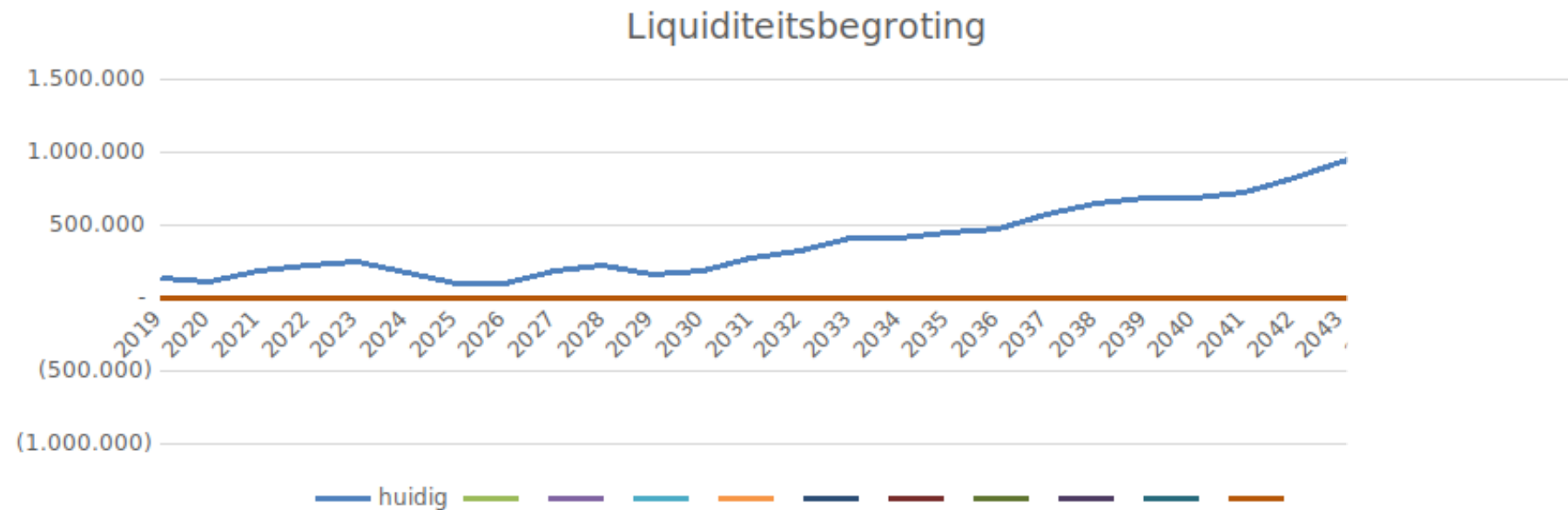
Warmteverbruik per aansluiting – grote verschillen



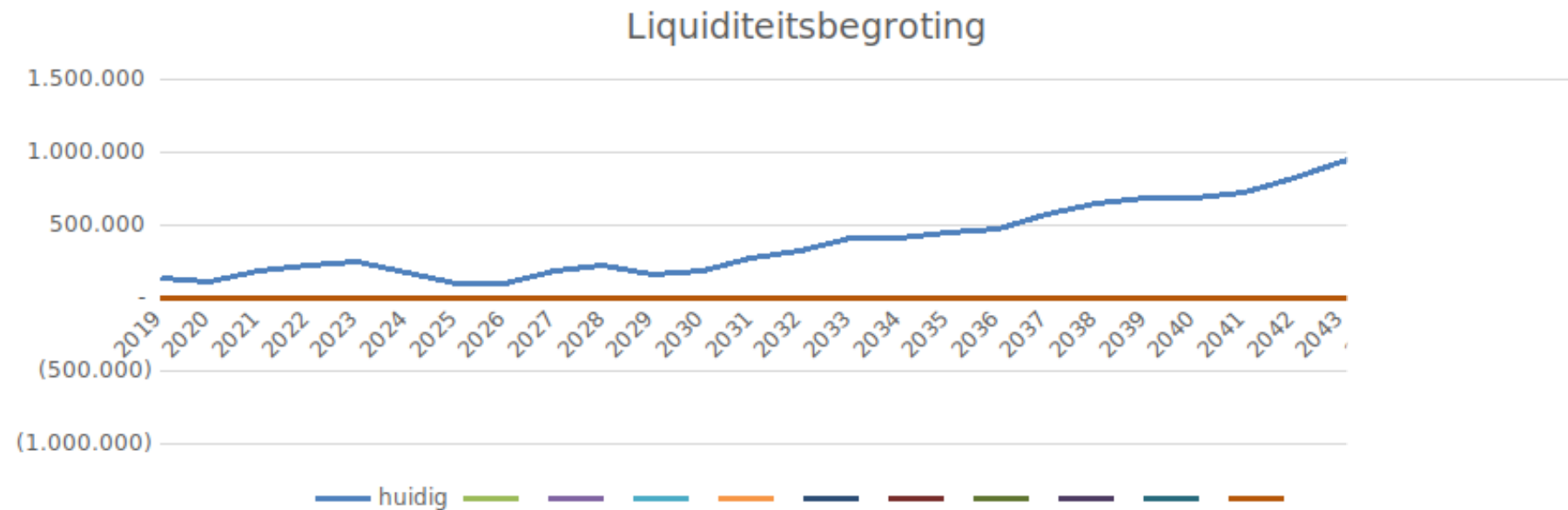
Bron: afrekening Ista warmte 2017

Knop MJOP/-B

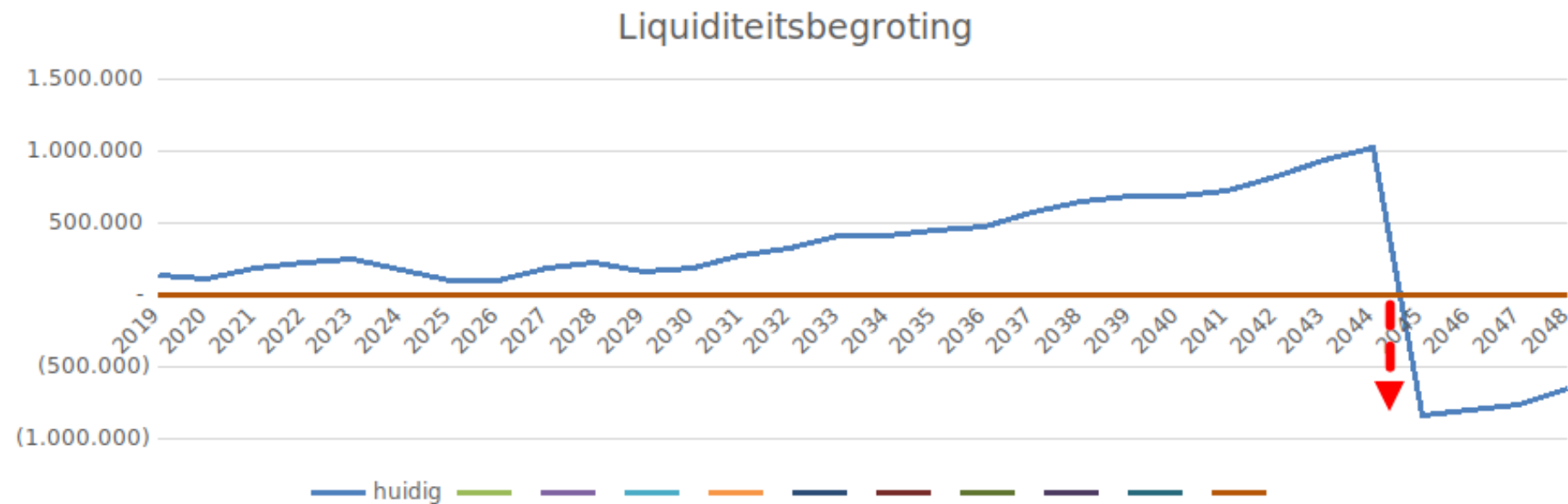
Financiële projectie mjop: 'spaarpot' groeit



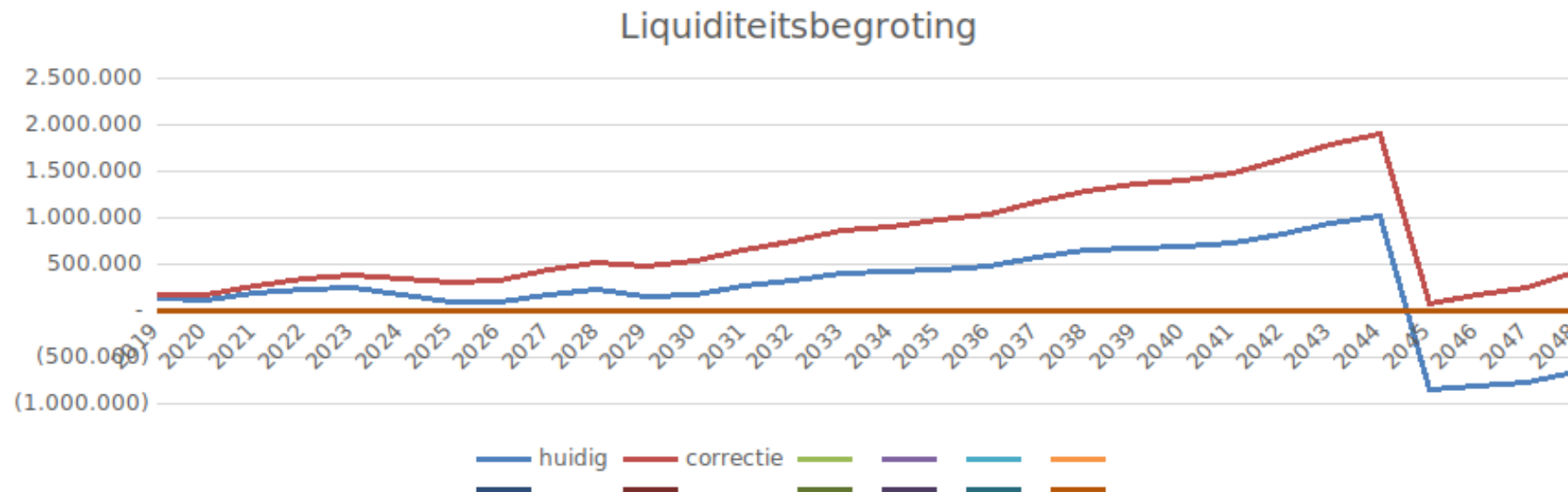
Financiële projectie mjop: kozijnen in mjop?



Financiële projectie mjop: + vervangen kozijnen in 2045



Scenario 0 'instandhouding'



Kozijnen vervangen met verhoogde dotatie

gemiddelde verhoging VvE-
bijdrage +/- 30 euro p/m

Knop indexatie + knop inflatie

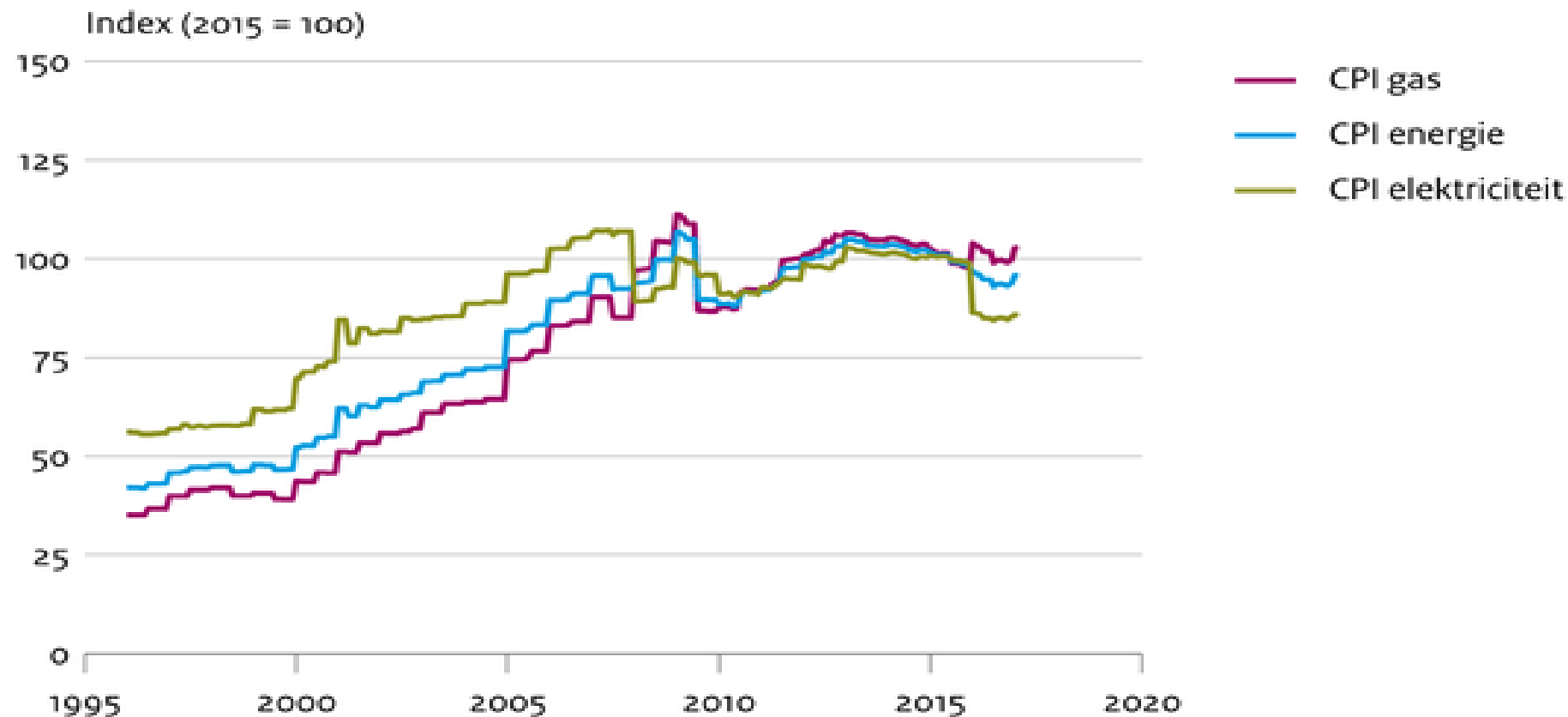
Ontwikkeling energieprijzen

In de media:

In oktober 2021 stegen de gasprijzen enorm. Eerder werd gedacht dat de gasprijzen vanaf april 2022 zouden dalen. In plaats daarvan zijn de prijzen juist nog meer gestegen, voornamelijk door angst voor gastekorten door de oorlog in Oekraïne en onze (deelse) afhankelijkheid van Russisch gas. Op dit moment* veranderen de prijzen op de markt extreem snel, dit wordt ook wel een volatiele markt genoemd. Het inkopen van gas op deze onstabiele markt brengt een flink risico met zich mee voor energieleveranciers. Met als gevolg geen tot weinig aanvraagbare energiecontracten op de markt.

Ontwikkeling energieprijzen

Consumentenprijsindex (CPI) energie, elektriciteit en gas



Knop lening + knop rentevoet + knop aflossing (vervolg)

Sparen vs. investeren, aandachtspunten

Reservefonds VvE

- Spaarrente, kosten

- Aandeel, bijtelling Box 3

- Risico/depositogarantiestelsel

Inflatie / indexatie

- Energieprijzen?

- Onderhoud

Woningwaarde

- Verbetering energielabel

Sparen vs. investeren, lenen - let op indexatie

indexatie

			2019	2020	2021	2022	>>	2032	2033		
		<i>jaartermijn</i>	227.086	227.086	227.086	227.086		227.086	227.086	3.406.285	< totaal
lening	2.791.061	<i>rente</i>	72.568	68.550	64.428	60.199		11.363	5.755	615.224	< kosten lenen
<i>looptijd</i>	15	<i>aflossing</i>	154.518	158.536	162.657	166.887		215.722	221.331	2.791.061	
<i>rente</i>	2,6%	<i>restschuld</i>	2.636.542	2.478.007	2.315.349	2.148.463		221.331	-0		kost 31% meer: ←
											> aftrekbaar
		<i>Financieringslast</i>	227.086	227.086	227.086	227.086		227.086	227.086		> rentevoet vast
		<i>Maandelijkse rente</i>	6.047	5.713	5.369	5.017		947	480		> nu besparen *
spaardoel	2.791.061	<i>spaardoel / 15jr</i>	186.071	186.071	186.071	186.071		186.071	186.071	2.791.061	< oorspr spaardoel
<i>looptijd</i>	15	<i>inflatie</i>		3.721	7.517	11.389		54.632	59.446		
<i>inflatie index</i>	2,0%	<i>dotatie</i>	186.071	189.792	193.588	197.460		240.702	245.516	3.217.798	< waarde na 15 jaar
										426.738	< kosten sparen
				2,0%	2,0%	2,0%		2,0%	2,0%	188.486	< verschil
			100%	102%	104%	106%		129%	132%		

* De energieprijzen, materiaal- en arbeidsprijzen stijgen meer dan de CPI (Consumentenprijsindex), naar verwachting

Ontwikkeling Box 3

Door uw lidmaatschap hebt u ook een aandeel in het vermogen van de VvE.

In 2023: aandeel in VvE-reserves in categorie Overige bezittingen, forfaitair rendement tot 6,17%, tarief 32%

In 2024: aandeel in de categorie banktegoeden (1,44% * 3%)

Jurisprudentie: berekening rechtsherstel box 3 (IB/PVV 2018) obv forfaitair rendement voor bank- en spaartegoeden

2025 e.v.?

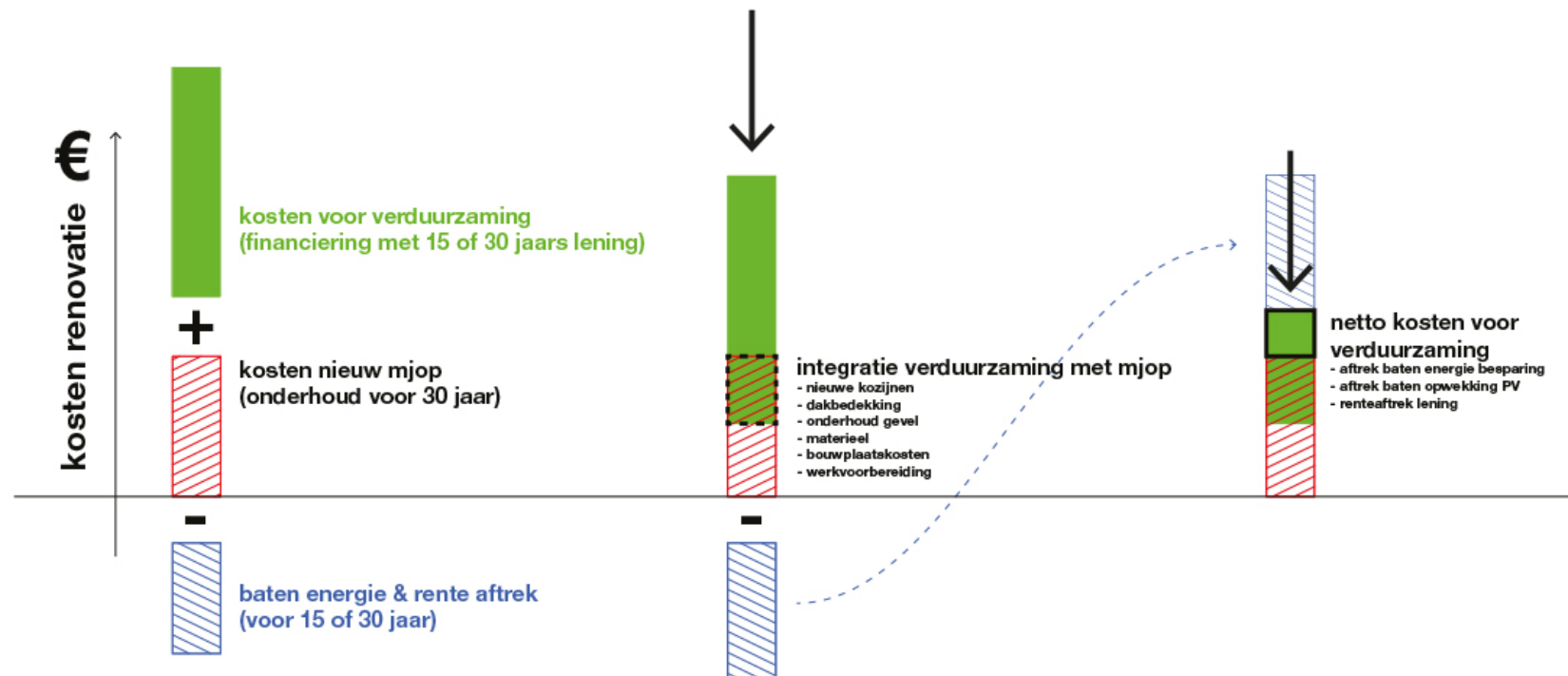
Bron: <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/box-3/content/box-3-inkomen-op-voorlopige-aanslag-2023>,
https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/wat_zijn_uw_bezittingen_en_schulden/uw_bezittingen/overige_bezittingen/, Kamerbrief 26-04-2023,

<https://www.accountancyvanmorgen.nl/2023/01/25/hof-vve-reserves-tellen-bij-berekening-rechtsherstel-box-3-als-bank-en-spaartegoeden/>

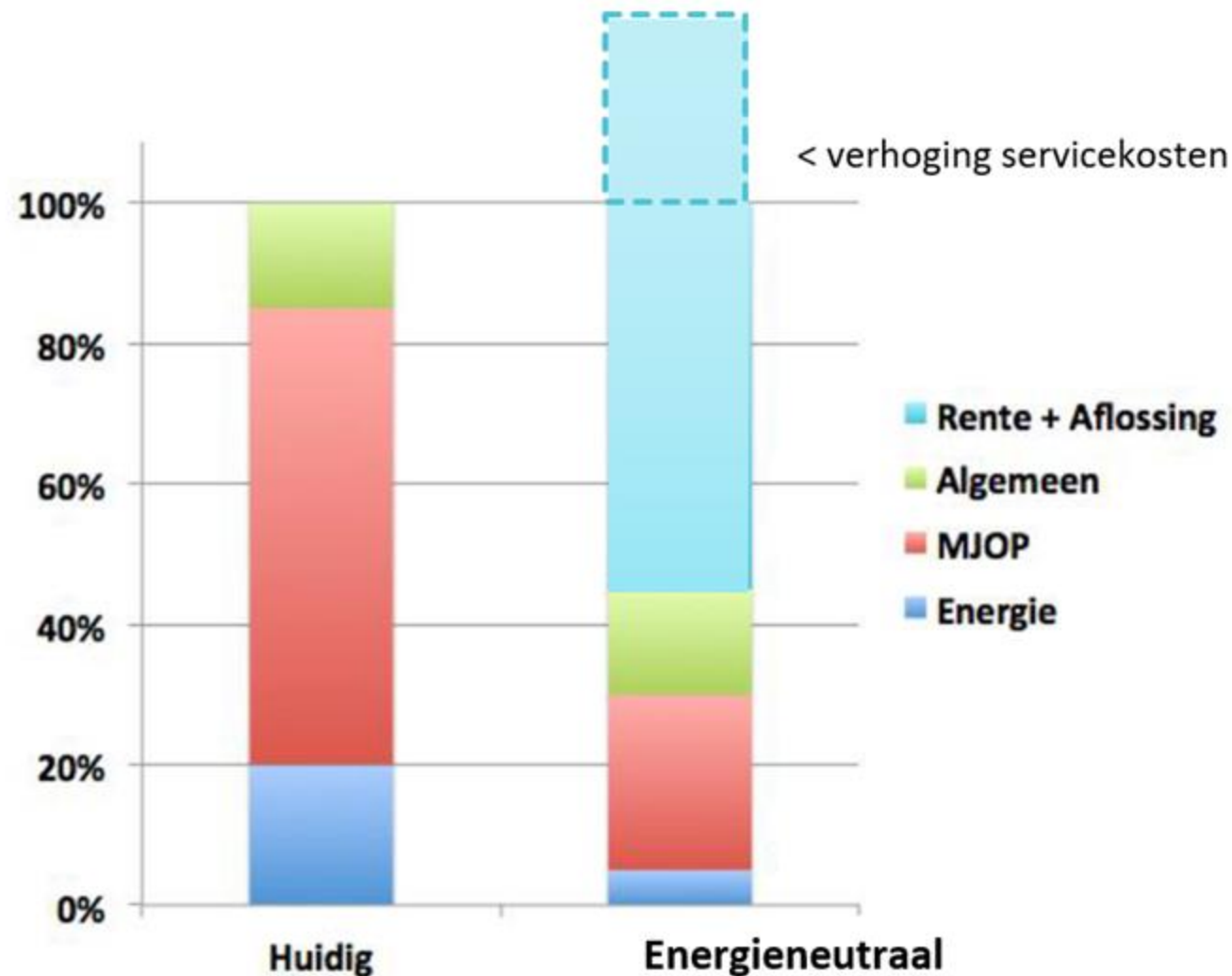
Ontwikkeling Spaarrente?



Businesscase verduurzaming



‘vrijkomende kasstroom’ + wat we ervoor over hebben



Niet in het rekenmodel: Knop energielabel + knop....

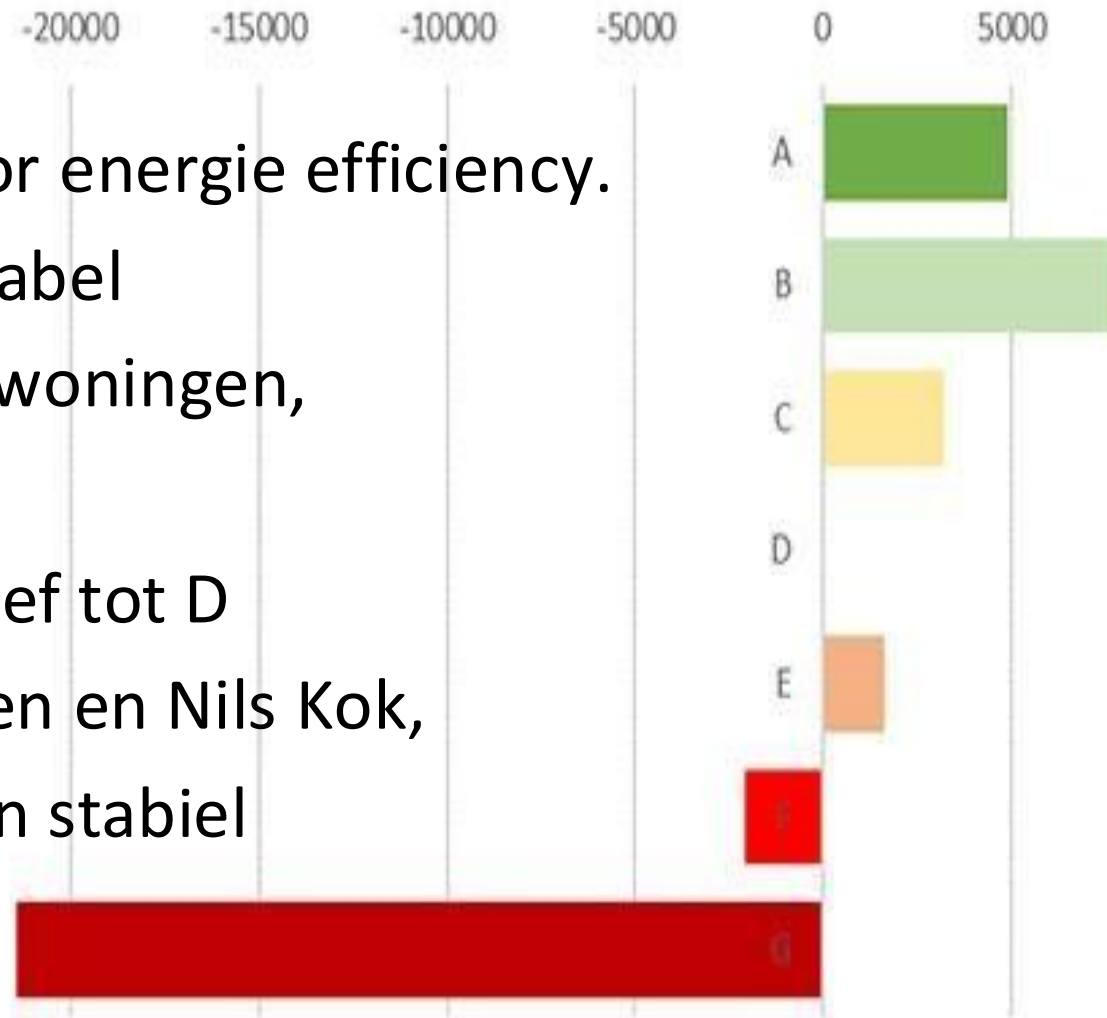
Verbetering energielabel

- Woningwaarde
- Duurzaamheidskorting hypotheekverstrekkers
- Koelen.... of zonwering en groen

.....

Woningwaarde

- Positieve waarde effecten voor energie efficiency.
Groot negatief effect voor G-label
- Resultaten 2017 voor 62.000 woningen,
verkocht in 1e helft 2017
- Prijsimpact energielabel relatief tot D
- 1e studie in 2010, Dirk Brounen en Nils Kok,
regelmatig updates, resultaten stabiel



Leencapaciteit en duurzaamheidskorting

- Het energielabel heeft invloed op het vaststellen van de maximale leencapaciteit bij het verwerven van een woning (Wijzigingsregeling hypothecair krediet 2024, vanaf 1 januari 2024).
- Het energielabel heeft invloed op de hypotheekrente; veel hypotheekverstrekkers bieden een korting voor betere labels (de zogenaamde duurzaamheidskorting), omdat lagere energiekosten betekenen dat u meer budget hebt voor hypotheekbetalingen, wat het risico voor de geldverstrekker verkleint.

Bron: <https://hypothekenenfinance.nl/energielabel-maximaal-lenen/>

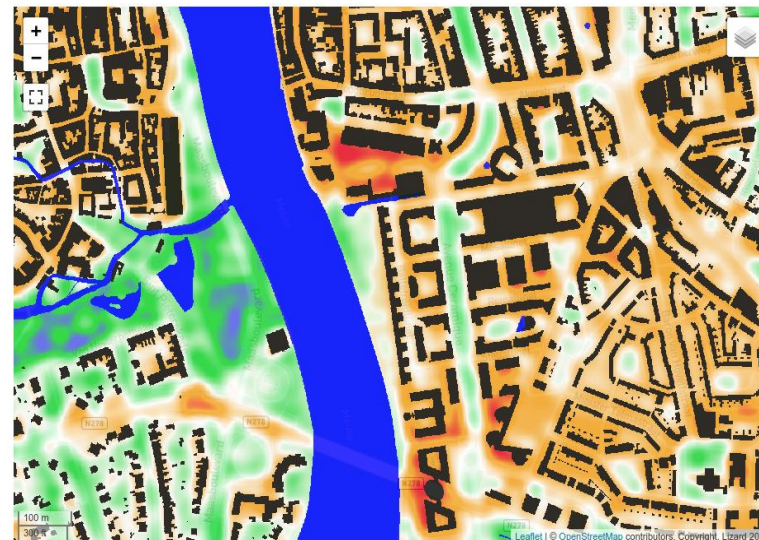
Meer groen, zonwering of koelen

Het klimaat in Nederland verandert. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, zoals hittestress en wateroverlast. U kunt tot op woningniveau de gevolgen van de klimaatverandering bekijken via <https://maastricht.klimaatatlas.net/> voor de gemeente Maastricht <http://www.klimaat-effectatlas.nl/nl/voor-andere-gemeenten>

Hittestress

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanw...

[Lees meer](#)



Kies wat u op de kaart wilt zien:



- Hittestress
- Aanzienlijk warmer
 - Warmer
 - Neutraal
 - Koeler
 - Aanzienlijk koeler
 - Gebouwen
 - Water

Programma vandaag:

- Voordelen VvE bij verduurzamen
- Juridisch
- Proces en draagvlak
- Financiën
- Hoe kunnen we dit betalen

pauze

Inhoud en opbouw onderliggende berekeningen

Conclusies en uitkomsten

Doorrekening; voorbeeld

VVE Op de Hei

Scenario op basis van eisen Subsidieregeling
verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)
en lening van het Nationaal Warmtefonds
2 maatregelen: Gevel-, Glas- en kozijnisolatie

VvE Op de Hei

Scenario SVVE Gevels+kozijnen		
Jaar	2027	
Aantal appartementen	80	#
Kozijn+Raamoppervlak, gemiddeld p. appartement	12	[m2]
Kosten vervanging houten kozijnen m. geïsoleerde aluminium kozijnen incl. triple glas (geïndexeerd)	€ 795.000	2027
Geveloppervlak, gemiddeld p. appartement	24	[m2]
Kosten spouwmuurisolatie (geïndexeerd)	€ 67.000	2027
Gasverbruik voor verwarming (voor maatregelen)	120.000	[m3 / jr.]
Besparing gemiddeld per jaar (door maatregelen)	55.000	[m3 / jr.]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>,

VvE Op de Hei

Kosten maatregelen	€ 862.000	[€]
MJOP Cyclus vervangen kozijnen	30	[jr.]
Reserve MJOP vervangen kozijnen en glas	€ 98.481	2023
Kozijnoppervlak, gemiddeld p. appartement	1,36	[m2]
Kosten schilderwerk kozijnen (geïndexeerd)	€ 11.000	2027
MJOP Cyclus schilderwerk buiten	8	[jr.]
Reserve MJOP voor schilderwerk kozijnen	€ 11.000	2027
Beschikbaar in MJOP	€ 109.481	[€]
SVVE	€ 233.280	[€]
Te financieren	€ 519.239	[€]
Per appartement	€ 6.490	[€]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>.

VvE Op de Hei

Lening 20 jaar, kosten per jaar 3,33% rente plus aflossing	€ 34.607	[€]
Verhoging opstalverzekering	€ 681	[€ / jr.]
Besparing schilderwerk	€ 1.375	[€ / jr.]
Kosten voor VvE / jaar	€ 33.913	[€ / jr.]
Kosten per appartement / jaar	€ 424	[€ / jr.]
Kosten per appartement / maand	€ 36	[€ / mnd.]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>,

VvE Op de Hei

Besparing aardgas per appartement:	700	[m3 / jr.]
Gasprijs (2024, gemiddeld)	€ 1,33	[€ / m3 gas]
Besparing aardgas per appartement:	€ 930	[€ / jr.]
Besparing aardgas per appartement per maand:	€ 78	[€ / mnd.]
Extra kosten verduurzaming per appartement per maand:	€ 36	[€ / mnd.]
Effectieve kosten per appartement per maand:	€ 42-	[€ / mnd.]
Hogere woningwaarde per appartement:	€ 19.778	[€]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>,

VVE Op de Hei

Scenario op basis van eisen Subsidieregeling
verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)
en lening van het Nationaal Warmtefonds

5 maatregelen (Zeer Energiezuinig Profiel, ZEP): Gevel-,
Glas- en kozijnisolatie, dak- en vloerisolatie,
energiezuinige ventilatie

VvE Op de Hei

Scenario ZEP SVVE		
Jaar	2027	
Aantal appartementen	80	#
Kozijn+Raamoppervlak, gemiddeld p. appartement	12	[m2]
Kosten vervanging houten kozijnen m. geïsoleerde aluminium kozijnen incl. triple glas (geïndexeerd)	€ 795.000	2027
Geveloppervlak, gemiddeld p. appartement	24	[m2]
Kosten gevelisolatie (geïndexeerd)	€ 362.000	2027
Dakoppervlak, gemiddeld p. appartement	18	[m2]
Kosten dakisolatie (geïndexeerd)	€ 359.000	2027
Vloeroppervlak, gemiddeld p. appartement	18	[m2]
Kosten vloerisolatie (geïndexeerd)	€ 41.000	2027
Kosten energiezuinige ventilatie (geïndexeerd)	€ 95.000	2027
Gasverbruik voor verwarming (voor maatregelen)	120.000	[m3 / jr.]
Besparing gemiddeld per jaar (door maatregelen)	97.000	[m3 / jr.]

E
financiering

olatie/ <https://www.rvo.nl/subsidies->
gen, <https://huispedia.nl/maastricht,>
<https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>

VvE Op de Hei

Kosten maatregelen	€ 1.870.000	[€]
MJOP Cyclus vervangen kozijnen	30	[jr.]
Reserve MJOP vervangen kozijnen en glas	€ 98.481	2027
MJOP Cyclus schilderwerk buiten	8	[jr.]
Reserve MJOP voor schilderwerk kozijnen	€ 11.000	2027
MJOP Cyclus vervangen deuren	20	[jr.]
Reserve MJOP vervangen deuren	€ 29.035	2028
MJOP Cyclus schilderwerk buiten	8	[jr.]
Reserve MJOP voor schilderwerk deuren	€ 30.000	2028
MJOP Cyclus vervangen ventilatieboxen	30	[jr.]
Reserve MJOP vervangen ventilatiebox	€ 9.967	2034
Beschikbaar in MJOP	€ 178.483	[€]
SVVE	€ 675.819	[€]
Te financieren	€ 925.698	[€]
Per appartement	€ 11.571	[€]

VvE Op de Hei

Lening 30 jaar, kosten per jaar 3,21% rente plus aflossing	€ 45.945	[€]
Verhoging opstalverzekering	€ 1.486	[€ / jr.]
Besparing schilderwerk	€ 5.125	[€ / jr.]
Kosten voor VvE / jaar	€ 42.307	[€ / jr.]
Kosten per appartement / jaar	€ 529	[€ / jr.]
Kosten per appartement / maand	€ 45	[€ / mnd.]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>,

VvE Op de Hei

Besparing aardgas per appartement:	1.213	[m3 / jr.]
Gasprijs (2024, gemiddeld)	€ 1,33	[€ / m3 gas]
Besparing aardgas per appartement:	€ 1.611	[€ / jr.]
Besparing aardgas per appartement per maand:	€ 134	[€ / mnd.]
Extra kosten verduurzaming per appartement per maand:	€ 45	[€ / mnd.]
Effectieve kosten per appartement per maand:	€ 89-	[€ / mnd.]
Hogere woningwaarde per appartement:	€ 39.556	[€]

Bron: <https://regelhulpenvoorbedrijven.nl/kostenkentallen/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>, <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>, <https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tienduizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>,

VvE Op de Hei

Pluspunten

Comfortabeler

Geen kieren

Geluidsvermindering

's Zomers warmtewering

Aluminium kozijnen:
esthetische overwegingen: slank(er) detailleren, en
daglichttoetreding

Minpunten

Minder opwarming door ramen
op het zuiden in voor- en najaar,
beslaan van de ramen in de
ochtend aan de buitenzijde in het
voor- en najaar

Gemiddelde berekening:
Houd rekening met veel en
weinig “stokers”

Bron: <https://digipesis.com/>, https://www.mindergas.nl/degree_days/calculator, <https://houhetwarm.nl/isolatie/glasisolatie/soorten-glasisolatie/>,
<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sve/verduurzamingsmaatregelen#berekening-van-uw-subsidie>, <https://www.warmtefonds.nl/vve/actuele-rentetarieven>, <https://www.premie-vergelijken.nl/vve-verzekeringen>,
<https://huispedia.nl/maastricht>, <https://www.ad.nl/wonen/met-een-hoger-energielabel-wordt-je-woning-tien-duizenden-euros-meer-waard~a7a94c80/>

Q&A

colofon



Deze presentatie is gemaakt ten behoeve van de bijeenkomst 'De business Case' en *Limburgse VvE's Met Energie*. Voorbeelden zijn ontwikkeld gedurende de begeleidingstrajecten voor VvE's met een verduurzamingsambitie in opdracht van:



provincie limburg



Gemeente Maastricht

Deze wordt mogelijk gemaakt door:

- VvE-balie Energiek Heuvelland: <https://lvme.nl/vve-balie-energiek-heuvelland/> iov gemeenten Eijsden-Margraten, Gulpen-Witterm, Meerssen, Vaals, Valkenburg.
- Provincie Limburg
- LVmE: Lysianne Starmans, Arno van Tetering

De presentatie bevat materialen in oorspronkelijke vorm ontwikkeld door:

- Constan Custers, Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)
- Robin den Engelsen, Warmtefonds
- Edward Nijhof, Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn)
- Mimi Slauerhoff (antropoloog en procesbegeleider), Energiesprong VvE's NoM, VME
- Corine Erades (architect en docent Bouwtechnologie TUD), Synopel, Blijstroom, VME
- Wouter van den Acker (bouwkundige en BRL 9500-2 gecert. energieadviseur), PKW
- Rianne van der Krogt (bedrijfskundige, Projectleider Duurzaamheid, Wonen en Leefkwaliteit, Gemeente Maastricht)
- Bert Dierick (wiskundige, VvE-Zonnecoach, Buro Brug)

Limburgse **VvE's** *met energie*

Training, advies en begeleiding van VvE's in de energietransitie

