



Nationaal Warmtefonds

Dijk en Waard, 19 maart 2024



**Veel mensen denken
dat verduurzamen van hun huis of gebouw
geen optie is voor ze...**

Ambitie fonds

Toegankelijk maken van energiebesparing in de **bestaande** woningbouw en schoolgebouwen.



Verstrekken **Energiebesparening** aan eigenaren/bewoners, scholen en VvE's tegen een lage rente zonder afsluitkosten.

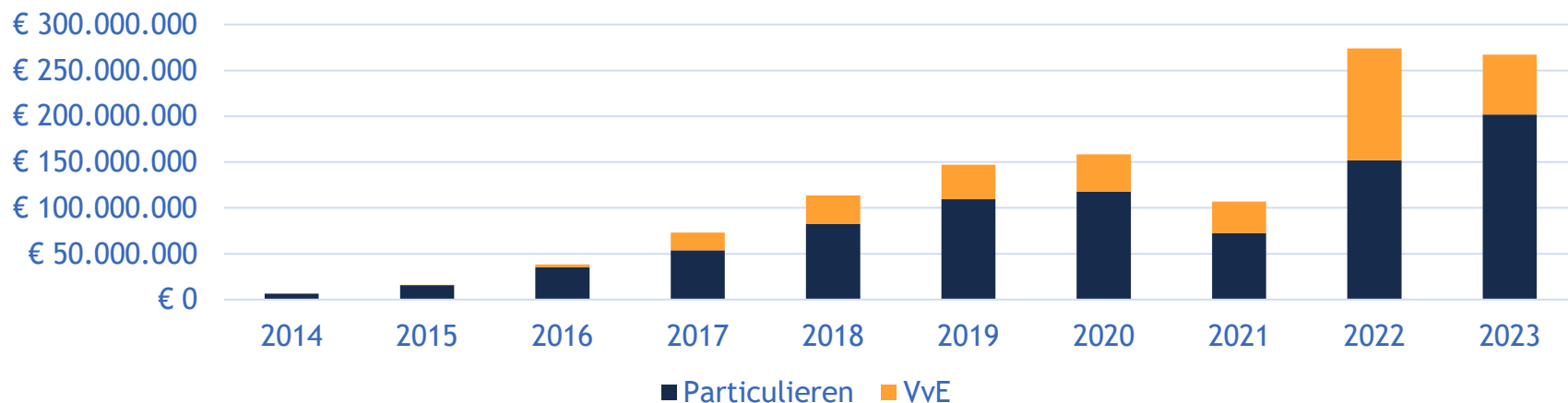


Wat willen we bereiken



VERSTREKTE LENINGEN

Verstreckte Energiebespaarleningen 2014-2023





Nationaal
Warmtefonds

Vereniging van Eigenaars

Titel 9 boek 5 BW



Splitsingsakte



- Modelreglement 1973 (Witte boekje)
- Modelreglement 1983 (Blauwe boekje)
- Modelreglement 1992 (Gele boekje)
- Modelreglement 2006
- Modelreglement 2017
- Modelreglement 2021

Wat is privé en wat is de verantwoordelijkheid van de VvE?

Er is ook een particuliere Energiebespaarlening beschikbaar!

Energiebesparende maatregelen VvE's

- Aansluiten warmtenet van derden
- Begeleidings- notaris- en onderzoekskosten
- Besparingsstelsel verlichting
- Bodemisolatie/bodemisolatie inclusief vloerisolatie
- CO₂-gestuurde ventilatie
- Dakisolatie/dakisolatie inclusief asbestsanering
- Dynamisch waterzijdig inregelen
- Energieadvies VvE's
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- Energieprestatieverbetering bestaande lift
- Gevelisolatie
- Hoogrendementsbeglazing (eventueel incl. kozijn)
- Installaties voor warmteterugwinning
- Isolerende buitendeuren
- Isoleren van leidingen en appendages
- Laadinfrastructuur
- Lage temperatuurafgiftesysteem
- Ledverlichting in gezamenlijke ruimten
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie/ bodemisolatie
- Warmtepomp (hybride)
- Warmtepompboiler
- Zeer Energiezuinig Pakket
- Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter
- Zonneboiler
- Zonnepanelen (incl. thuisbatterij)

En het noodzakelijk
meerwerk

Integrale aanpak

Zeer Energiezuinig Pakket:

- Isolatie van:
 - dak
 - gevel
 - vloer
 - beglazing
- Kozijnen en deuren
- Balans- of CO₂-gestuurde ventilatie met warmteterugwinning
- Kierdichtheid

Zeer Energiezuinig Pakket +

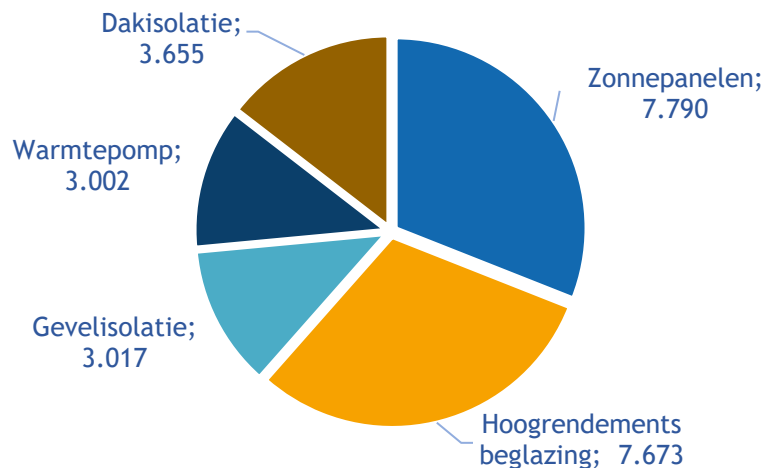
(aardgasvrij)

- Maatregelen Zeer Energiezuinig Pakket **en**
- Opwekkingstechniek
- Installatietechniek

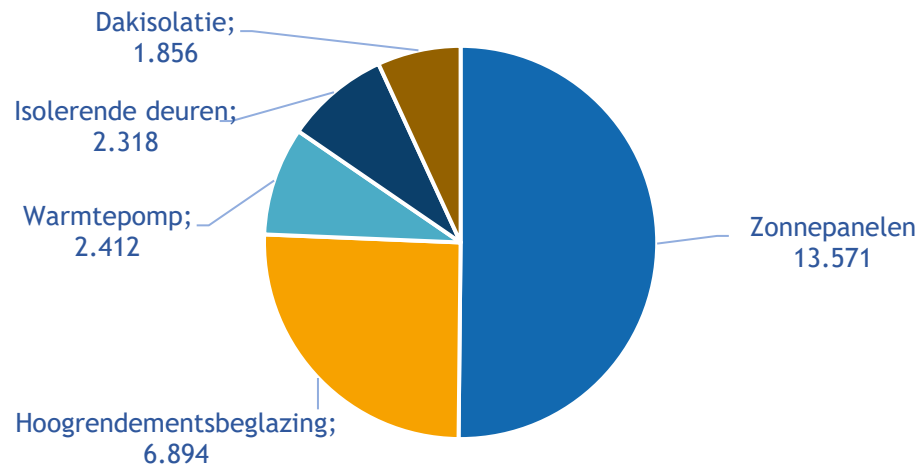
De maatregelen voldoen aan de **hogere** isolatiewaarden, ventilatie-eisen en kierdichtheid aantonen luchtdichtheidstest.

Top 5 gefinancierde maatregelen totaal

Top 5 maatregelen - 2022

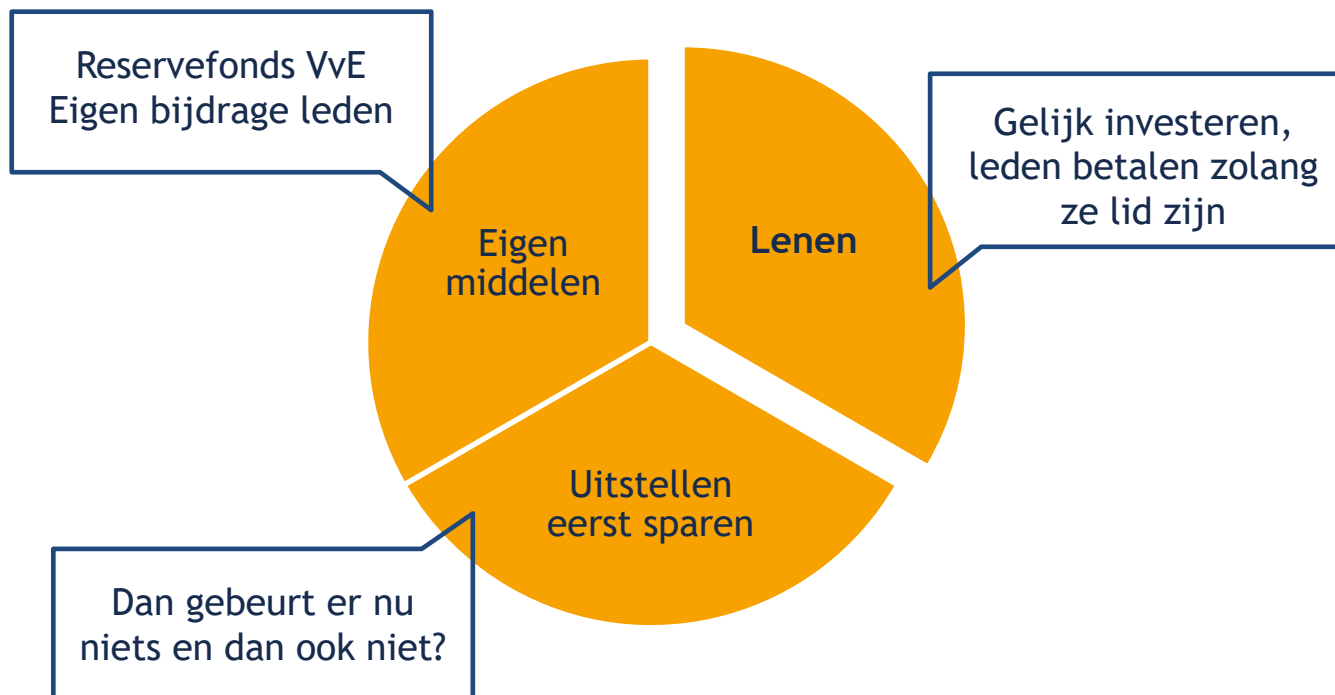


Top 5 maatregelen - 2023



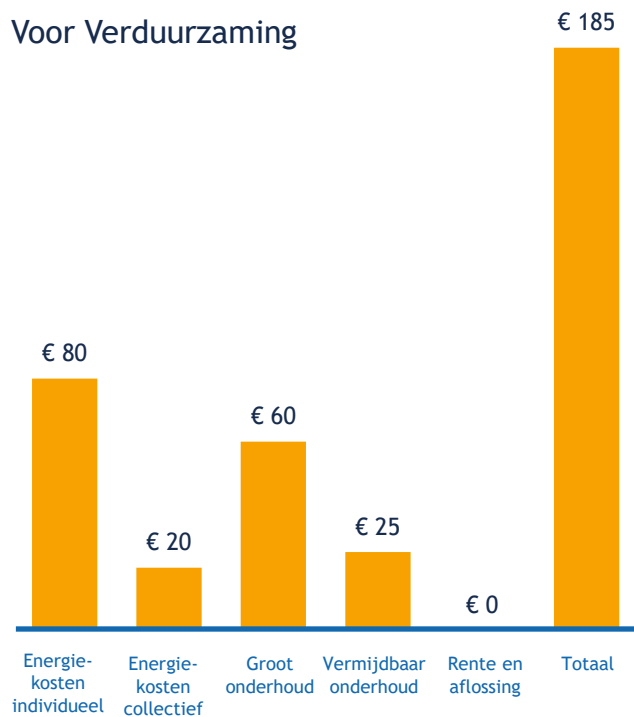
VvE Verduurzamen

Afhankelijk van financiële positie van de VvE en eigenaars:

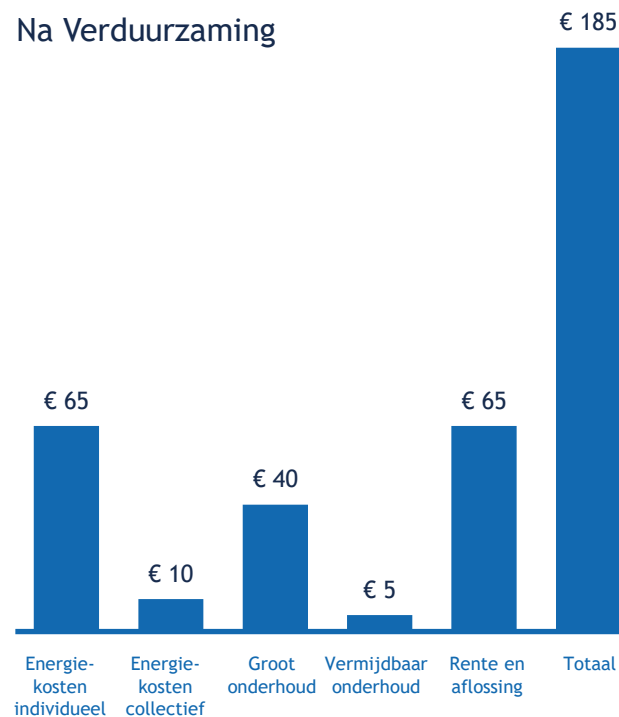


Kostenvergelijking

Fictief voorbeeld voor grote VvE



N
U
L
-
M
E
T
I
N
G



De VvE Energiebespaarlening

Een annuïteitenlening voor de VvE, niet voor de individuele leden

- VvE minimaal 2 wooneenheden, gebouwgebonden financiering
- Leden zijn aansprakelijk voor het eigen breukdeel
- Maximaal 20% van de oorspronkelijke hoofdsom per jaar vergoedingsvrij aflossen

- Als een woningcorporatie bezit heeft in de VvE kunnen wij onder voorwaarden de VvE financieren.
- Bij overige verhuurders en bij aanwezigheid van een commerciële ruimte: aanvullende inventarisatie.

- Zakelijke lening, geen zekerheden zoals bijv. hypotheccair recht
- Lening overeenkomst en schuldbekentenis ondertekenen bij notaris ?

De VvE Energiebespaarlening

Een annuïteitenlening voor de VvE, niet voor de individuele leden

- Lening per vereniging minimaal € 25.000
 - Minimaal € 10.000,- bij financiering voor Laadinfrastructuur
- € 34.000 per appartementsrecht x aantal appartementen
- De lage rente is gedurende hele looptijd vast
- Looptijd lening 10, 15 of 20 jaar
- Voor VvE's vanaf 8 appartementsrechten ook mogelijk:
 - Zeer Energiezuinig Pakket € 67.000 per appartement
 - Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter € 88.000 per appartement
 - looptijd lening in geval van ZEP (+) / Nul op de Meter ook 30 jaar mogelijk



Belangrijkste extra voorwaarden VvE's vanaf 2 t/m 7 wooneenheden:

- Alle leden moeten de akkoordverklaring ondertekenen
- Geen Maatwerk VvE's Energieadvies of MJOP noodzakelijk
- Zeer Energiezuinig Pakket en/of ZEP+ /Nul op de Meter is **niet** mogelijk
- Ontstaat er een **achterstand** bij een van de leden nadat de lening is ingegaan? Dan kunnen wij de VvE na 6 maanden ontslaan van betaling van het deel dat dit lid moet betalen



22 augustus 2022

Eigen Haard, Warmtefonds, VvE's en gemeente verduurzamen bijna 1.000 woningen in Zuidoost

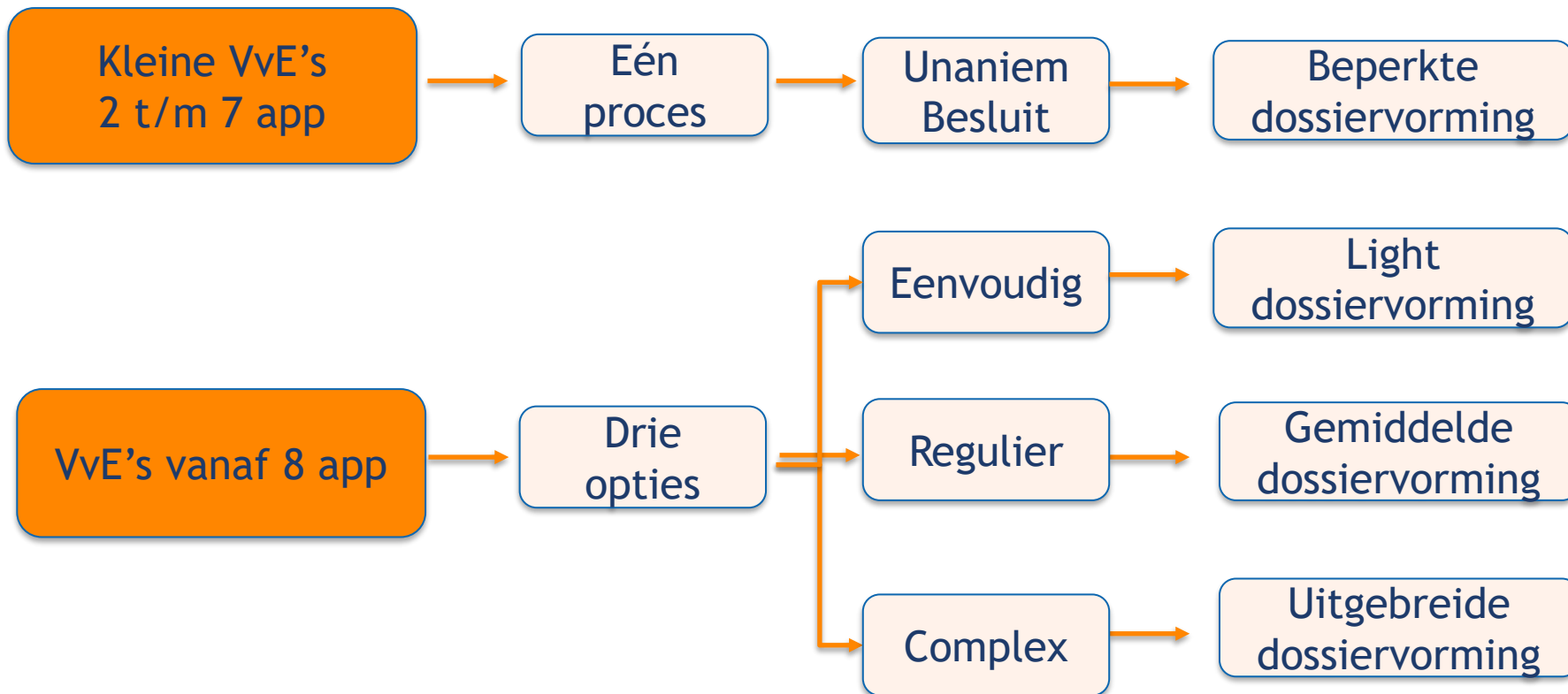


In de wijk Holendrecht in Amsterdam Zuidoost worden **935 woningen** verduurzaamd van **energielabel E en C naar label A**. Dit maakt de woningen klaar om in de toekomst van het aardgas af te gaan. Woningcorporatie Eigen Haard, het Nationaal Warmtefonds, gemeente Amsterdam en twee VvE's trekken samen op in dit megaproject. Het totale investeringsbedrag voor het 1,5 jaar durende **project is € 42 miljoen**. De VvE's **lenen € 27 miljoen** van het Warmtefonds en de rest wordt mogelijk gemaakt door een eigen fonds van de VvE en subsidies van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en gemeente Amsterdam.

Twee woningen per dag

PROCES

Quickscan






PROCES

Quickscan

6/7 

Indicatie lening

Onderstaand vind je een indicatie van de lening op basis van het huidige rentepercentage. Er kunnen geen rechten aan deze indicatie worden ontleend.

Datum berekening	19-03-2024
Leenbedrag	€918.000,00
Looptijd	20 jaar
Nominale rente 	2,77%
Effectieve rente 	2,81%
Maandbedrag 	€4.986,16

[← Naar de vorige stap](#)

[Naar de volgende stap →](#)


[Privacyreglement](#)

[Kwalificeren](#) [Besluiten](#) [Vaststellen](#) [Tekenen](#) [Notaris](#)

Mijn warmtefonds

[Lening indicatie >](#)

Openstaande stappen (2)

 Machtigingen en verklaringen


[Uitvoeren](#)


 Gegevens van de VVE


[Uitvoeren](#)


Toekomstige stappen (8)

 Financiële onderbouwing


 Vergaderdatum ALV

 Concept vergaderdocumenten

 Verzonden vergaderdocumenten

 Concept notulen

 Verzonden notulen

 Bezwaartermijn besluitvormende vergadering

 Offerte aannemer/installateur

Aanvullende documenten (0)

Afgeronde stappen (0)

Reservefonds

Eigen bijdrage

VvE Energiebespaarlening

Subsidie

Wijzigingen SVvE per 1-1-2024

Belangrijkste wijzigingen:

- subsidie voor meerdere duurzaamheidsonderzoeken en -adviezen
 - Per VvE één keer subsidie aanvragen: voor alle adviezen en/of onderzoeken ineens.
- subsidie voor basislaadinfrastructuur
 - Per VvE € 100 subsidie per parkeerplaats, aanleggen binnen 1 jaar
- subsidie voor de verduurzaming van monumenten
 - Lagere isolatiewaarden voor bijv. glas, gevel, dak
- bonussubsidie voor biobased isolatiematerialen
 - Afhankelijk van maatregel, bijv. bodemisolatie € 1,- extra per m² tot gevelisolatie € 6,- extra per m²

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

De SVVE bestaat uit 3 onderdelen waarvoor u apart subsidie aanvraagt

Subsidie voor oplaadpuntenadvies
en basislaadinfrastructuur

Subsidie voor
verduurzamingsmaatregelen

Subsidie voor verduurzamingson-
derzoek en -advies

Subsidie voor oplaadpuntenadvies en basislaadinfrastructuur

- **Subsidie voor oplaadpuntenadvies:**
 - 75% advieskosten, max € 1.500,-
- **Subsidie voor basis laadinfrastructuur:**
 - VvE krijgt € 100 per parkeerplaats waar laadinfrastructuur wordt aangelegd.
 - Binnen 1 jaar aanleggen na ontvangst goedkeuring subsidie



Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen

- **Isolatiemaatregelen:**

spouwmuurisolatie - gevelisolatie - dakisolatie/ zoldervloer
vloerisolatie en/of bodemisolatie - hoogrendementsglas

- **Aanvullende energiebesparende maatregelen:**

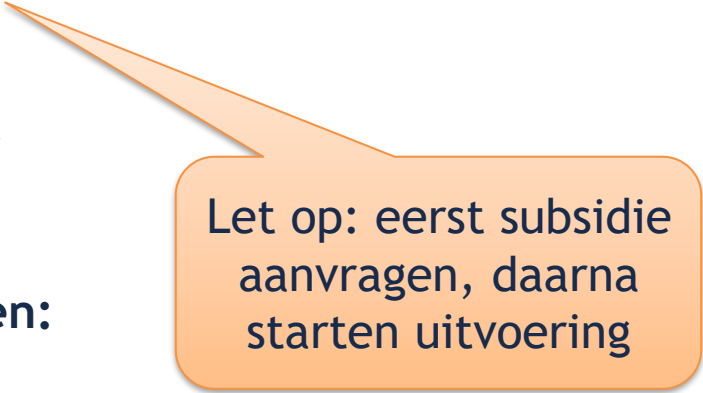
ventilatiesysteem - energiedisplay - slimme thermostaten
dynamisch waterzijdig inregelen verwarmingssysteem -

- **Zeer energiezuinig pakket**

combinatie van maatregelen
bonussubsidie
bouwbegeleiding max 50% kosten, niet meer van € 20.000

- **Duurzame warmteopties en centrale aansluiting op warmtenet:**

warmtepomp - zonneboiler - centrale aansluiting warmtenet



Let op: eerst subsidie
aanvragen, daarna
starten uitvoering

Subsidiebedragen, voorbeeld isolatie:

Subsidiebedragen energiebesparende isolatiemaatregelen		
Bedragen per maatregel per m ²		
Isolatiemaatregelen	1 maatregel	≥ 2 maatregelen
Spouwmuurisolatie	€ 4	€ 8
Gevelisolatie	€ 19	€ 38
Dakisolatie	€ 15	€ 30
Zoldervloerisolatie	€ 4	€ 8
Vloerisolatie	€ 5,50	€ 11
Bodemisolatie	€ 3	€ 6
HR++ glas	€ 23	€ 46
Kozijnpanelen gecombineerd met HR++ glas	€ 10	€ 20
Tripleglas gecombineerd met nieuwe kozijnen	€ 65,50	€ 131
Isolerende deuren $U \leq 1,5$	€ 23	€ 46
Kozijnpanelen gecombineerd met tripleglas	€ 45	€ 90
Isolerende deuren $U \leq 1,0$	€ 65,50	€ 131

Bron: RVO

Soorten onderzoek

- advies over bouwkundige en energetische staat van het gebouw
- asbestinventarisatie
- betonschade-onderzoek
- brandveiligheidsonderzoek
- duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMJOP)
- energiescan of energieadvies
- financieel haalbaarheidsonderzoek voor minstens 2 verduurzamingsmaatregelen
- flora- en faunaonderzoek
- gelijkwaardigheidsonderzoek
- gevelonderzoek
- installatie-advies
- procesbegeleiding bij het besluitvormingsproces
- ventilatie-onderzoek

Het **subsidiebedrag** is 75% van de factuur, maximaal:

- € 10.000 - VvE tot 10 woningen
- € 15.000 - VvE van 11 t/m 30 woningen
- € 20.000 - VvE vanaf 31 woningen

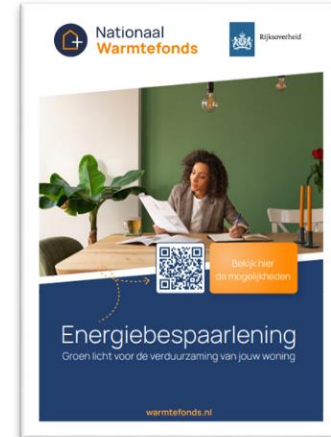


Handige links

- warmtefonds.nl
- warmtefonds.nl/vve/quickscan
- warmtefonds.nl/vve/ervaringsverhalen

- milieucentraal.nl
- verbeterjehuis.nl
- maatwerkadviesvoorwoningen.nl
- centraalregistertechniek.nl

- rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/isde
- rvo.nl/subsidies-financiering/svve
- rvo.nl/subsidies-financiering/spor
- rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sah
- rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/sce



Uitnodiging

Groen licht voor jouw verduurzaming

VvE Energiebespaarlening

Als VvE kun je aan de slag met de verduurzaming van het appartementencomplex met de VvE Energiebespaarlening. De VvE sluit een lening af zodat energiebesparende maatregelen kunnen worden uitgevoerd. Voor een energiezuinig complex én een fijne plek voor de leden van de VvE om te wonen. Nu en in de toekomst. De rente en aflossing van de VvE Energiebespaarlening wordt onderdeel van de VvE bijdrage. En je profiteert direct: het energieverbruik gaat omlaag en het wooncomfort voor de bewoners wordt verbeterd. Sinds 1 december 2022 kunnen VvE's tot acht appartementen ook duurzame stappen zetten. De VvE Energiebespaarlening is nu ook voor deze VvE's beschikbaar.

Via de [VvE Quickscan](#) kun je nagaan of jouw VvE voor een VvE Energiebespaarlening in aanmerking komt.

Doe de VvE Quickscan





Nationaal Warmtefonds



Wilt u meer weten over de mogelijkheden?
Neem contact op met
Fiona Hamberg:

fiona.hamberg@warmtefonds.nl

06 - 10 41 17 50

www.warmtefonds.nl

