



Gemeente
Amsterdam

VvE-aanpak

2022

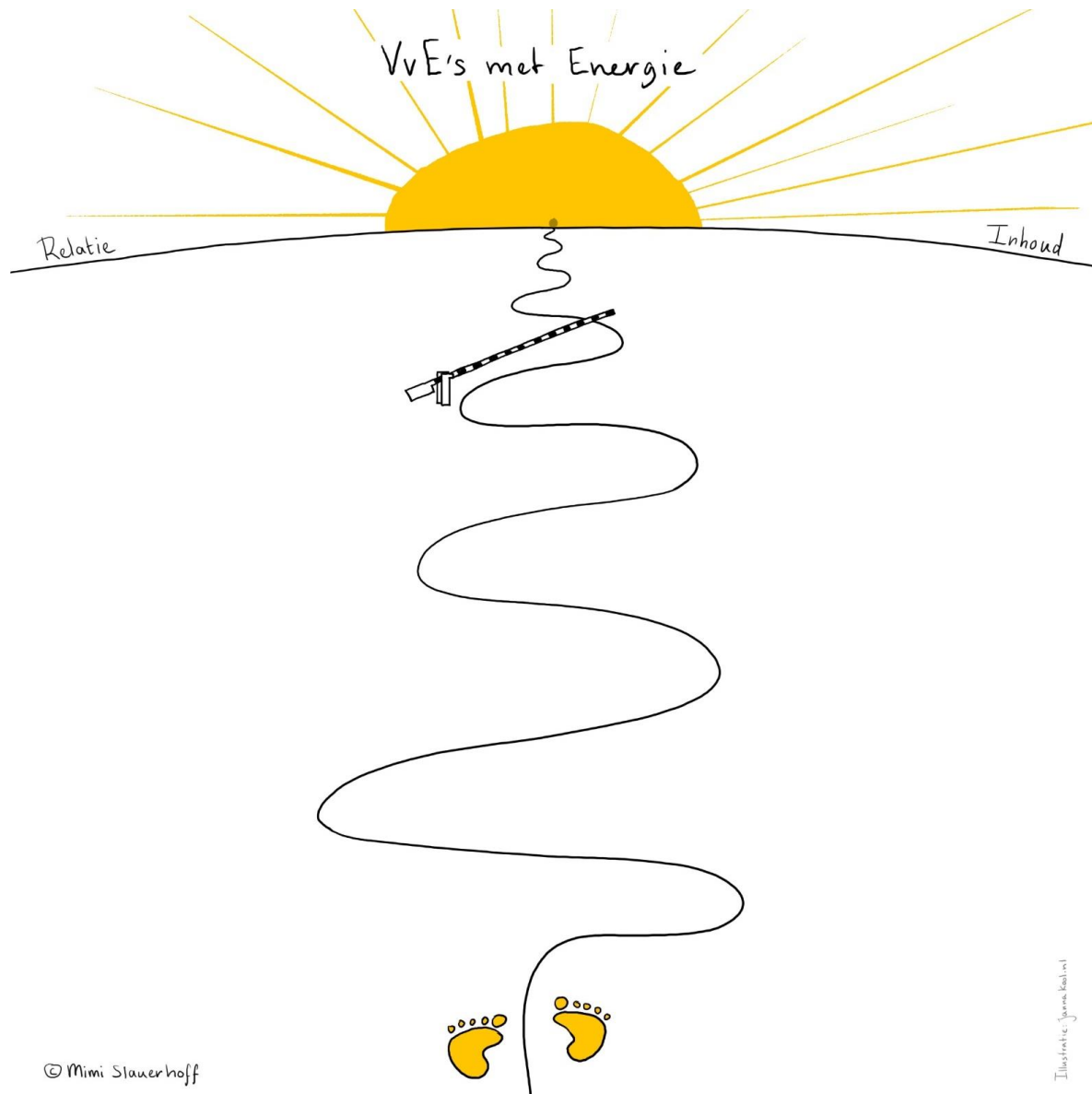
VvE

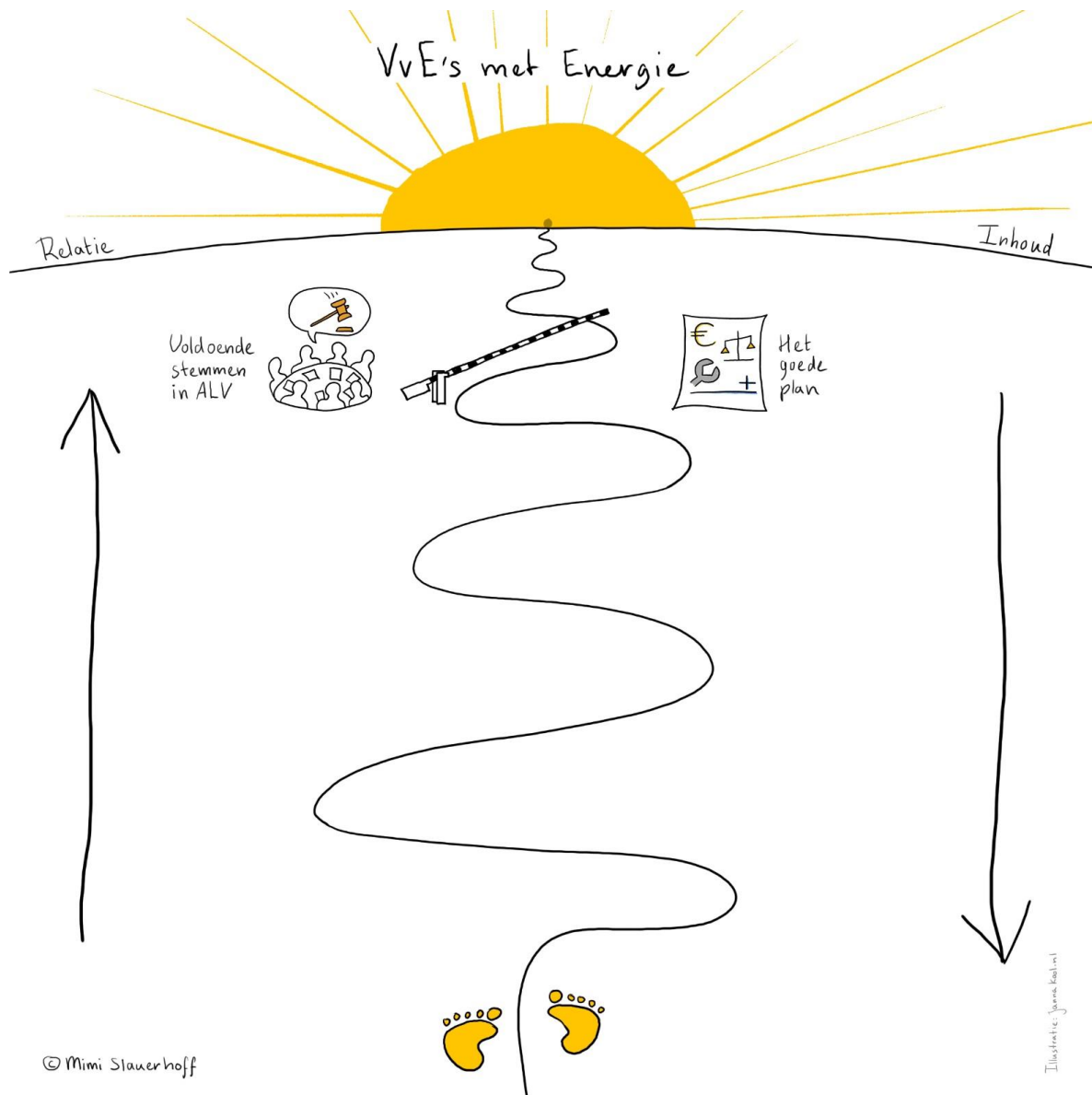
Buurt in
het klein



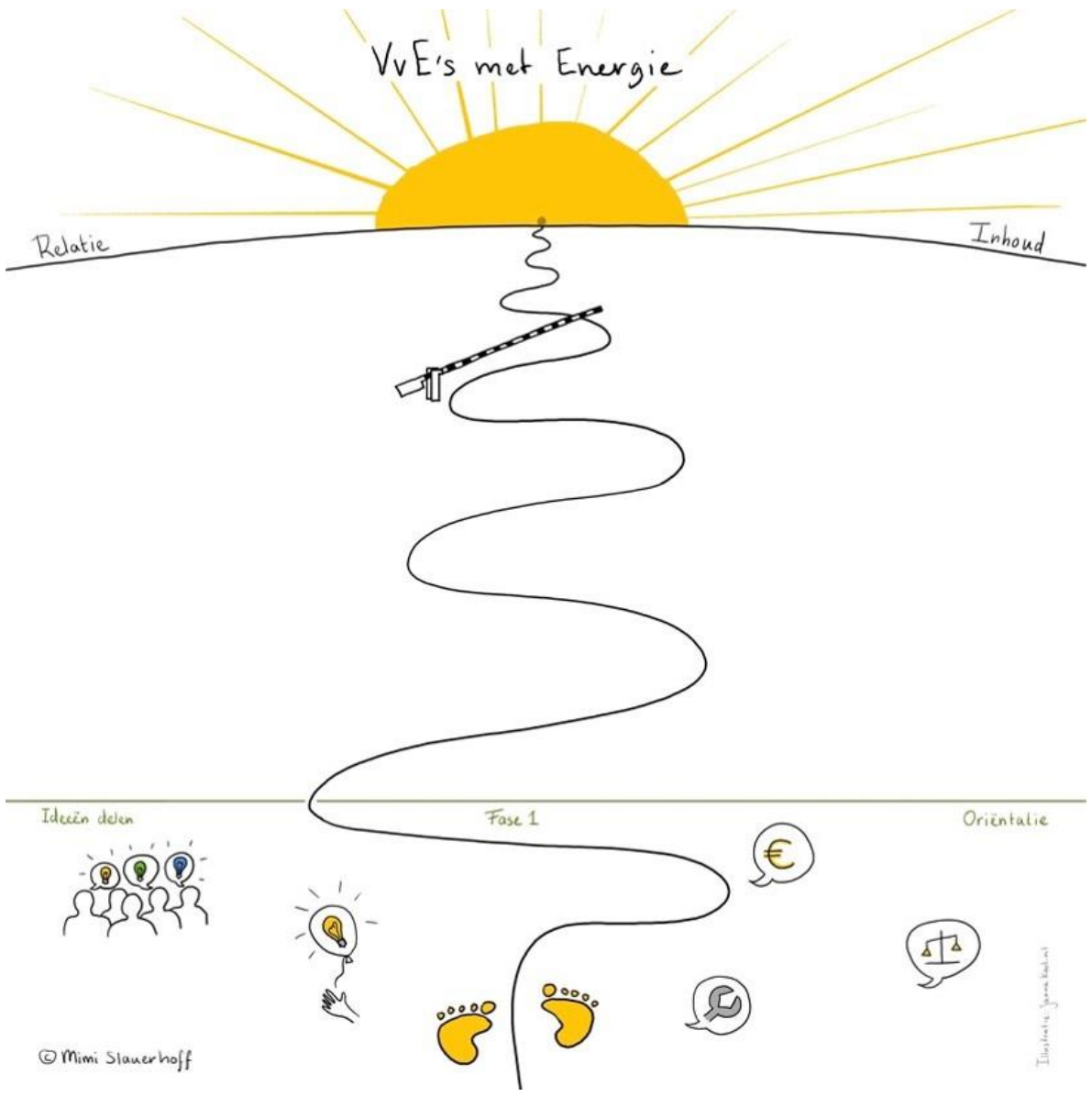
Woningverbetering of verduurzaming Iemand moet het doen



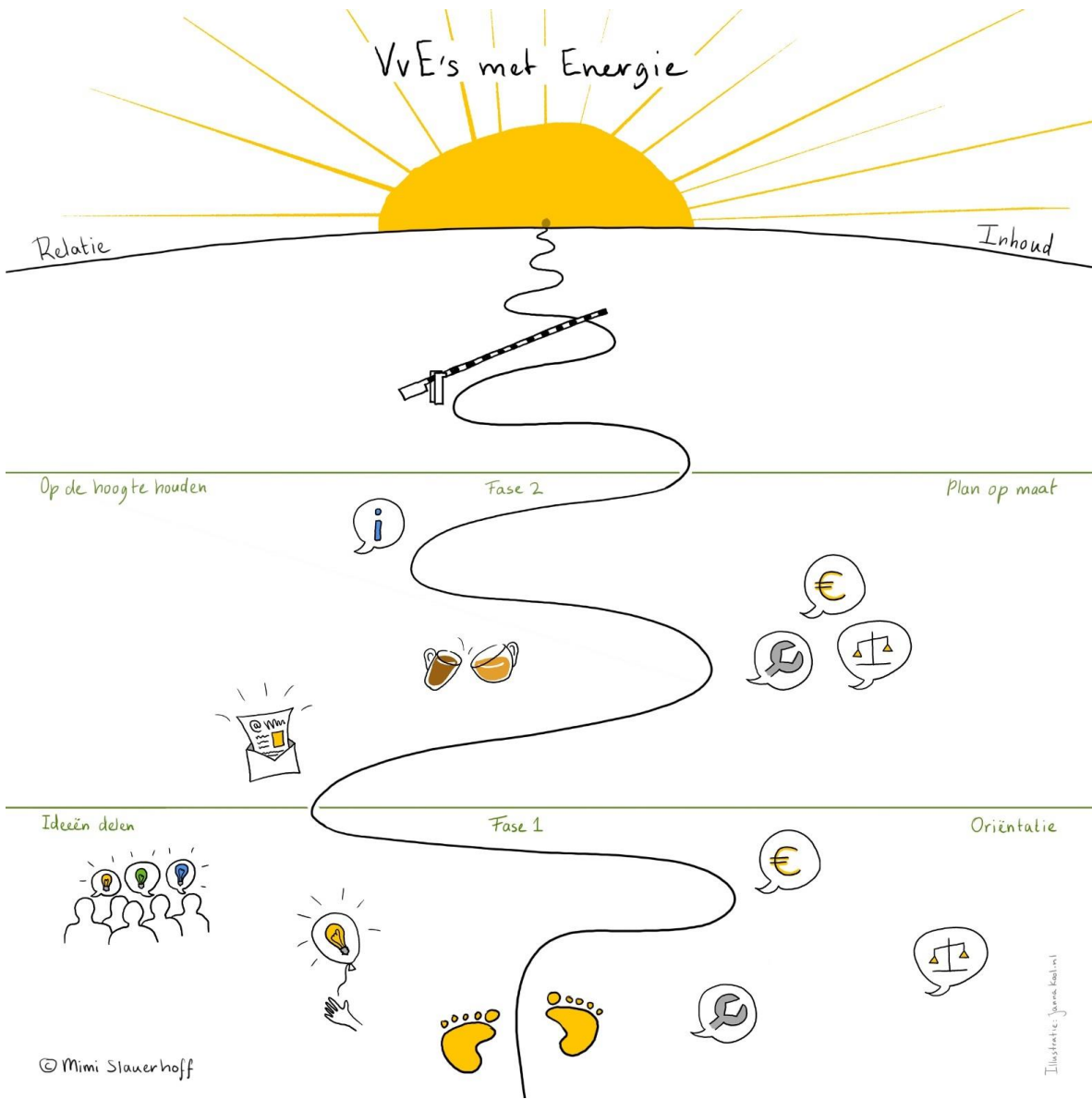




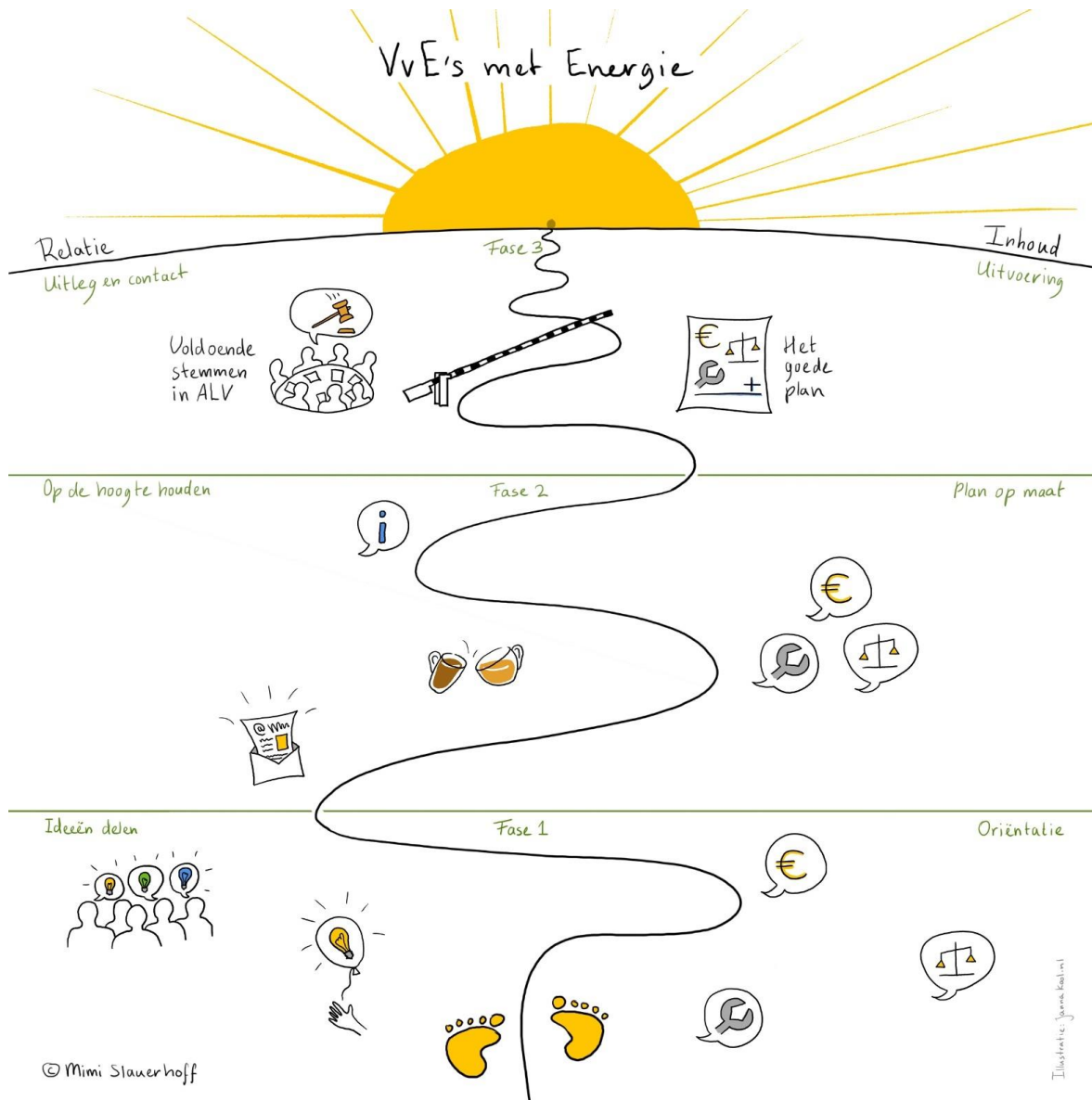
VvE's met Energie



VvE's met Energie



VvE's met Energie



Kunnen we
hierover
praten?



Hoe krijg je ze mee?

Dynamiek

tussen Urgentie (noodzaak) en Kans (ambitie)
tussen Gandhi & Ford

Gandhi: Alles wat je doet voor mij; zonder mij; doe je tegen mij.

Ford: Als ik naar mijn klanten geluisterd had; had ik snellere paarden gemaakt.

Urgentie + Kansen

Urgentie

- (Achterstallig) Onderhoud - noodzaak investering
- Urgentie energietransitie; gasloos + CO₂ neutraal in 2050

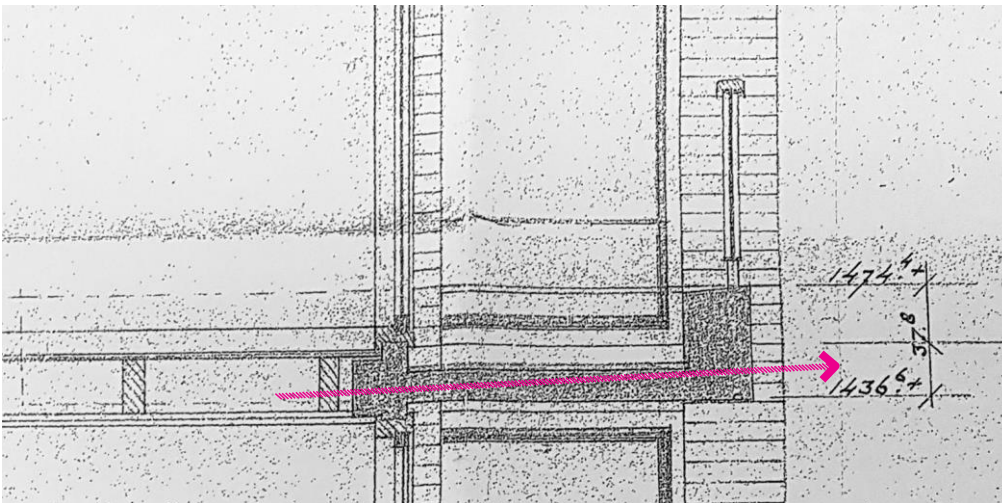
Kans

- Financiering + subsidie
- Kans voor een beter gebouw; comfortabeler, gezonder, veiliger, gebouwverbetering, verhelpen gebreken en achterstallig onderhoud

Aansluiten bij herkenbare urgentie: Vervanging kozijnen loggia's



Verhelpen koudebruggen bij balkons - vocht / lekkages



Kansen

Subsidie

Subsidie Energiebesparing Eigen Huis: minimaal 2 isolatiemaatregelen nodig (SEEH, landelijk, RVO)

Subsidie energieadvies en dmjop (ook SEEH, landelijk, RVO)

ISDE+ (landelijk)

Gebiedsgericht aardgasvrij Amsterdam

Groen in Amsterdam: groen dak en groene gevel, aanplanten bomen, instandhouden waardevol groen

Korting leges duurzaam verbouwen (A'dam, max. € 25.000)

Energieadvies voor VvE's (Amsterdam)

Kansen

Vergelijking leningen

Lening Van wie?	Energiebespaarlening Warmtefonds (BZK)	ZEP* Warmtefonds (BZK)	Energielening VvE gem. Amsterdam	Duurzaamheidsfonds gem. Amsterdam
Voor wie?	landelijk VvE's vanaf 8 appt.	landelijk VvE's vanaf 8 appt.	Amsterdamse VvE's VvE's vanaf 10 appt	Amsterdamse VvE's kleine VvE's
Financieringsbedrag max. per appt max. totale VvE	25.000 -	50.000 -	25.000 -	- 500.000
Looptijd	7/10/15/20 jaar	30 jaar	10/15 jaar	1-20 jaar
Rentepercentage 2021	1,7% - 2,2%	2,90%	0,96%	1,60%
Isolatiemaatregelen				
vloerisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
buitengevelisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 5,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
binnengevelisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 5,0 W/m ² K	Rc = 3,0 W/m ² K	Rc = 3,5 W/m ² K
spouwmuurisolatie	Rc = 1,1 W/m ² K	-	Rc = 1,2 W/m ² K	-
dakisolatie	Rc = 3,5 W/m ² K	Rc = 6,5 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K	Rc = 4,0 W/m ² K
isolerend glas	Ug = 1,2 W/m ² K	Ug = 0,7 W/m ² K	Ug = 1,1 W/m ² K	Ug = 1,1 W/m ² K
isolerende kozijnen	Uf = 2,4 W/m ² K	Uf = 1,5 W/m²K	Uw = 1,1 W/m ² K	Uw = 1,1 W/m ² K
CO2 gestuurde isolatie	ja	Verplicht of balans	ja	ja
Balansventilatie met WTW	ja	Verplicht of CO2	ja	ja
Qv eis	-	Qv = 0,4	-	-

* alle maatregelen
moeten worden
uitgevoerd voor de hele
VvE

Een betere buitenruimte?



Gezamenlijke start – vaststellen van de stip op de horizon

- Ballonnetje oplaten
- Bestuur bestuurt – aparte Commissie Duurzaam
- Bewonersbijeenkomst (1/3 aanwezig)
 - uitkomsten eerste onderzoek urgentie + kans op de kaart
 - hete aardappelen op tafel
 - referentie beelden van de potentiële kansen
 - bewoners aan het woord: inventarisatie klachten en wensen
 - schets proces verloop
- Enquête

Hete aardappelen

- Mjop is niet op orde
- Te weinig sparen voor groot onderhoud
- Niet sparen voor vervanging kozijnen
- Sommige leden profiteren nu van positie woning in het gebouw – dat voordeel vervalt
- Technische onmogelijkheden

Bewonersavond » startbijeenkomst



Welke wensen hebben we voor ons pand?



Waarom wonen we hier graag?



Waar storen we ons aan in ons pand?



Bron: uit verslag Commissie Duurzaam van bewonersbijeenkomst VVE St. Jacobsplaats



Verduurzaming als kans voor woningverbetering vve's in oudere gebouwen

actieve VVE

fase 1

Haalbaarheids-
onderzoek

Wat kan technisch?
Wat kan financieel?
Wat kan juridisch?

fase 2

VO +
onderzoeken

Hoe gaat het eruit zien?
Waar lopen we
tegenaan?

fase 3

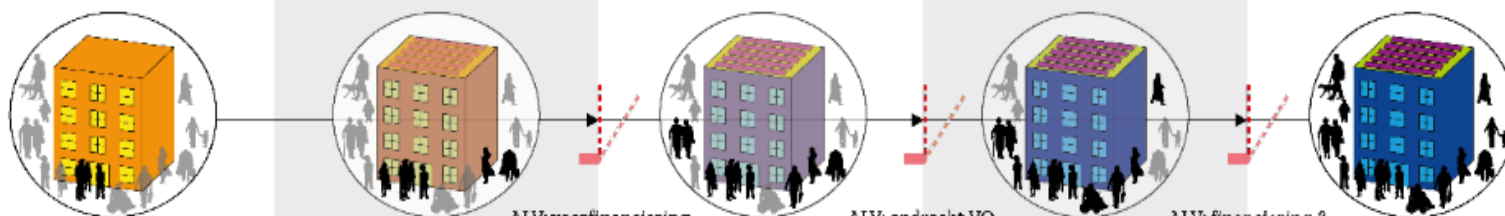
DO +
aanbesteding

Wat kost het?
Voldoet het plan aan de
eisen?

uitvoering

Renoveren
label A/B

inhoudelijk: techniek / financieel / juridisch



proces

Wat willen de leden?
-bewonersbijeenkomst

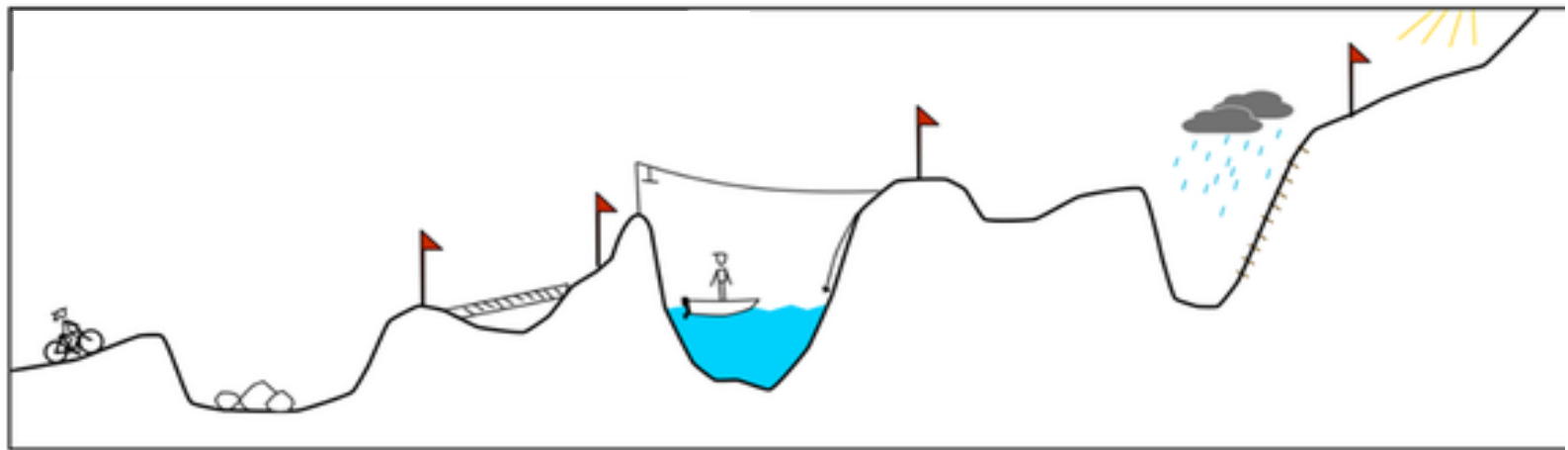
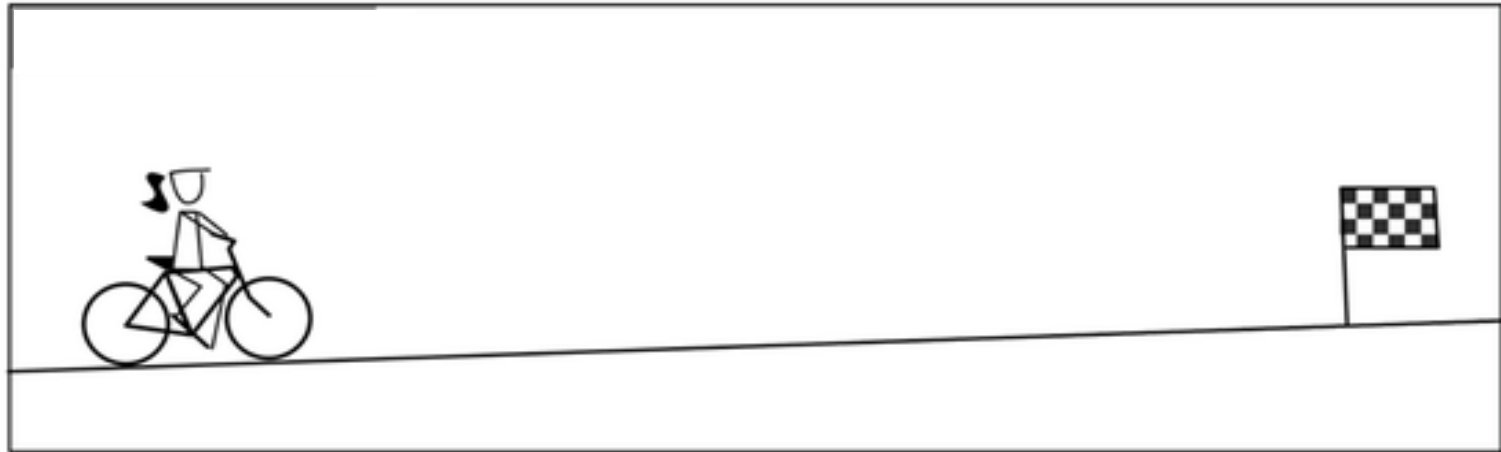
Wat betekent dat
voor de leden?
-klankbordgroep
-leden informeren

Hoe gaat de
uitvoering in zijn werk?
-woningtypeavond
-verhuurders informeren
-omgeving informeren

Draagvlak steeds (actief) verbreden

- Verslag bewoners bijeenkomst
- Uitbreiden commissie duurzaam
- Samenstellen klankbord groep
- Nieuwsbrieven (elke maand)
- Spreekuren
- Woningtype avond
- Informatie bijeenkomsten (voorafgaand aan besluit VvE)
- Update bij elke ALV
- Pers aandacht kan helpen
- Voorbeeldwoning

Als het 'echt' wordt haakt de meerderheid aan.



Bron: Stroomversnelling VvE's naar NOM

Dont's

- Voor de troepen uitlopen
- Negeren van (negatieve) signalen
- Verkeerde verwachtingen wekken (beloftes doen die je niet kunt nakomen)
- Informatie achterhouden
- Uitkomsten onderzoeken + berekeningen etc. over de schutting gooien.

Kortom: wees transparant; vindbaar en zorgvuldig!



Gemeente
Amsterdam

VvE-aanpak

2022