



Nationaal Warmtefonds

CondoReno, 29 maart 2023



Ambitie fonds

Toegankelijk maken van energiebesparing in de bestaande woningbouw en schoolgebouwen.



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



Wat willen we bereiken





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
- Asbestsanering i.c.m. dakisolatie
- Begeleidings- en onderzoekskosten
- Besparingsstelsel verlichting
- CO₂-gestuurde ventilatie
- Dakisolatie
- Energieadvies VvE's
- Energiemonitor gekoppeld aan slimme meter
- Energieprestatieverbetering lift
- Gelijkstroomventilator
- Gelijkstroom pomp
- Gevelisolatie
- Hoogrendementsbeglazing
- Hoogrendementsketel
- Hydronisch balanceren
- Isolerende deuren en gevelpanelen
- Isoleren van leidingen en appendages
- Laadinfrastructuur
- Lage temperatuurafgiftesysteem
- Led-verlichting
- Micro-warmtekrachtkoppeling
- Rookgasafvoerkanaal
- Spouwmuurisolatie
- Vloerisolatie/ bodemisolatie
- Warmtepomp
- Warmte-terugwinsysteem
- Waterzijdig inregelen
- Zeer Energiezuinig Pakket
- Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter
- Zonneboiler
- Zonnepanelen

En het noodzakelijk
meerwerk

Integrale aanpak

Zeer Energiezuinig Pakket:

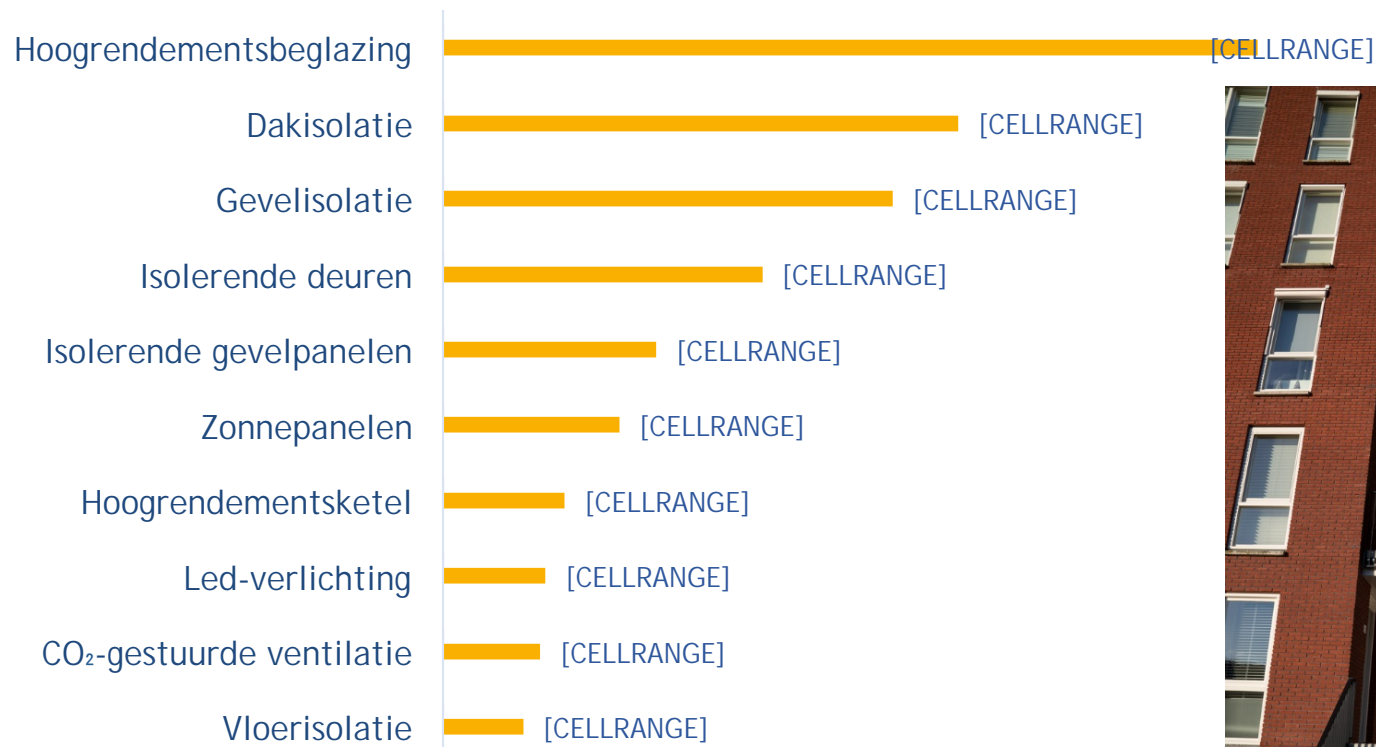
- Isolatie van:
 - dak
 - gevel
 - vloer
 - beglazing
- Kozijnen en deuren
- Balans- of CO₂-gestuurde ventilatie met warmteterugwinning
- Kierdichtheid

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 10 gefinancierde maatregelen VvE's

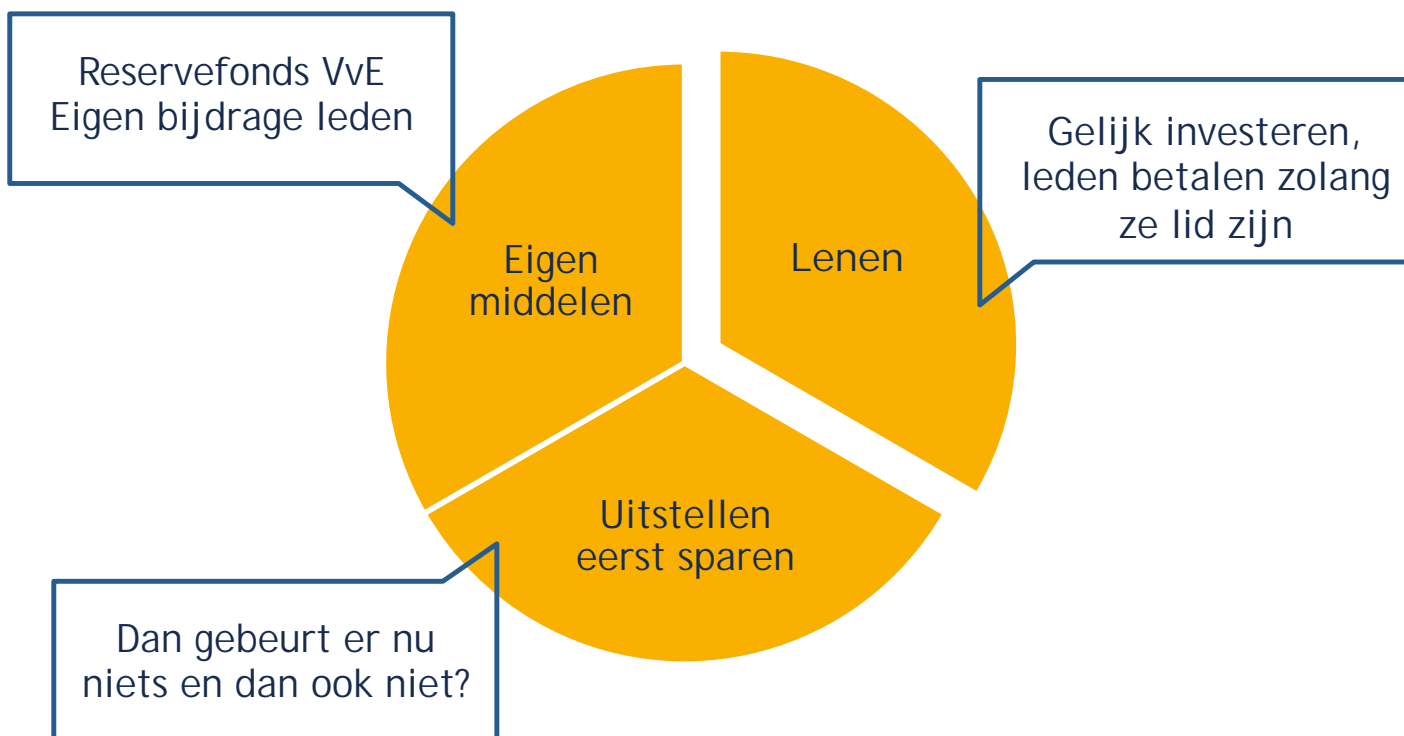


Cijfers t/m 31-12-2022



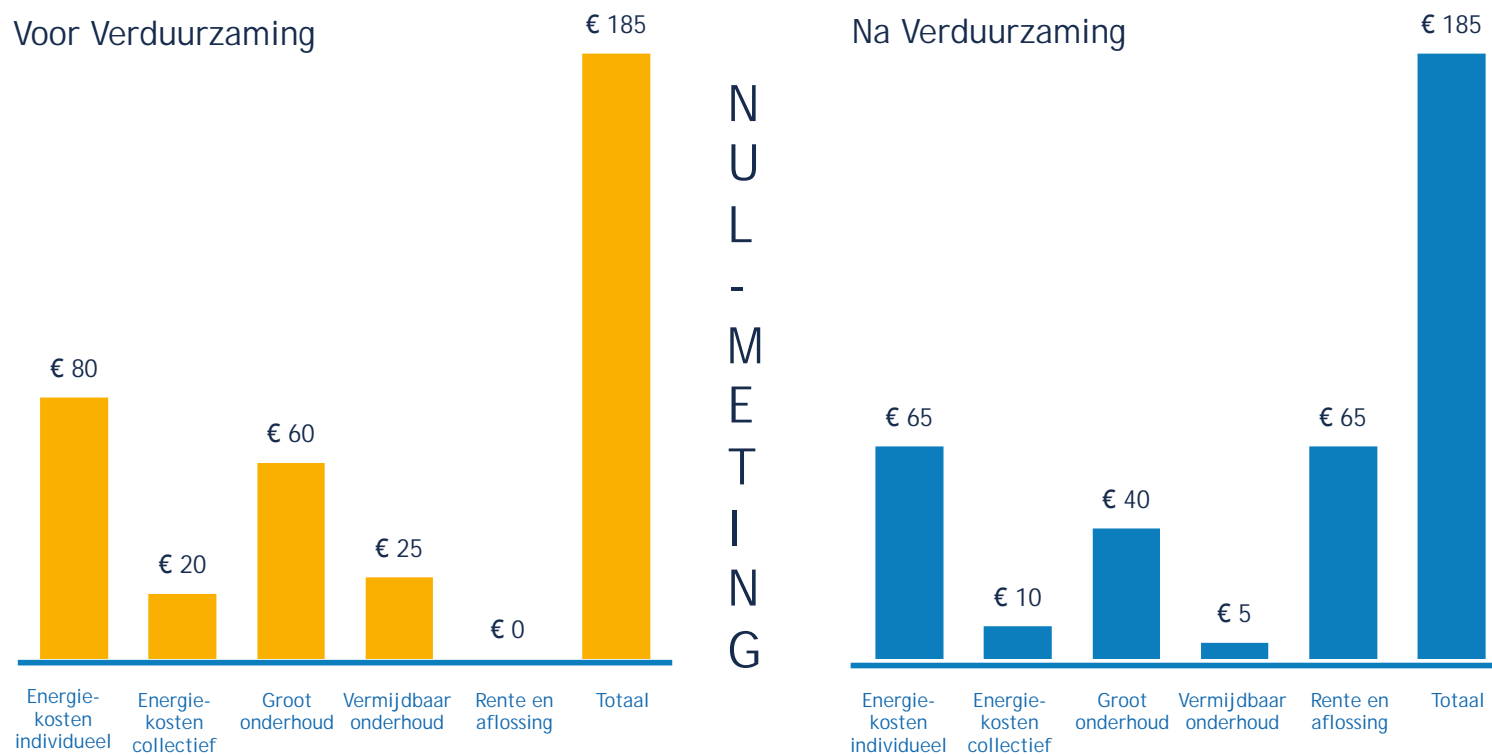
VvE Verduurzamen

Afhankelijk van financiële positie van de VvE en eigenaars:



Kostenvergelijking

Fictief voorbeeld



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. hypothecair recht
- Lening overeenkomst en schuldbekentenis ondertekenen bij notaris ?



Verklaring Corporatie

3. Verklaring Woningcorporatie*

De woningcorporatie is een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet, oftewel een woningcorporatie.

Nee Ja

Het bezit van de woningcorporatie in de VvE valt onder de DAEB-activiteiten (Diensten Algemeen Economisch Belang).

Nee Ja Ja gedeeltelijk voor %

De woningcorporatie staat onder verscherpt toezicht van de Autoriteit Woningcorporaties.

Nee (niet onder verscherpt toezicht) Ja (wel onder verscherpt toezicht)

Het complex waarvoor de VvE Energiebespaarlening wordt aangevraagd, is gelabeld voor complexgewijze verkoop binnen een termijn van 10 jaar.

Nee (niet gelabeld voor complexgewijze verkoop) Ja (wel gelabeld voor complexgewijze verkoop)

Het betreft een complex met gemengd bezit inclusief particuliere eigenaar-bewoners.

Nee Ja

Toelichting



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
- € 30.000 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 € 60.000 per appartement
 - Zeer Energiezuinig Pakket + / Nul op de Meter € 78.000 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

Reservefonds

Eigen bijdrage

VvE Energiebespaarlening

Subsidie

Van SEEH naar SVVE belangrijkste wijzigingen

- Isoleren en duurzame warmte in 1 regeling
- Het energieadvies mag maximaal 2 jaar oud zijn
- Huurwoningen tellen mee bij vaststelling subsidie voor energieadvies,
- let op regels staatssteunkaders
- Vanaf 1 isolatiemaatregel subsidie
- Gebruik meldcodelijst/maatregelenlijst
- De uitvoeringsperiode voor de maatregelen is verlengd:
2 jaar of 3 jaar voor ZEP of aansluiting op warmtenet

Subsidie voor bouwbegeleiding mogelijk bij uitvoeren ZEP

Subsidieregeling verduurzaming voor verenigingen van eigenaars (SVVE)



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

De SVVE bestaat uit 3 onderdelen waarvoor u apart subsidie aanvraagt. De 3 onderdelen zijn:

Subsidie voor energieadvies

**Subsidie voor
verduurzamingsmaatregelen**

Subsidie voor oplaadpuntenadvies

Aanvragen mogelijk vanaf 31-1-2023

Subsidie voor advies

- Subsidie voor Energieadvies:

Het subsidiebedrag is 75% van de factuur, maximaal vastgestelde subsidiebedragen:

- Energieadvies zonder besluit te investeren max € 2.560,-
- Energieadvies met besluit te investeren max € 4.020,- *
- Energieadvies met besluit te investeren, combinatie met groen MJOP max € 6.120,- *

* VvE besluit minimaal 2 verduurzamingsmaatregelen uit te gaan voeren.

- Subsidie voor oplaadpuntenadvies:

- 75% advieskosten, max € 1.500,-

| Aantal woningen | Energieadvies + DMJOP (en eventueel procesbegeleiding) |
|---|--|
| 1 tot en met 4 | € 1.500 |
| 5 tot en met 8 | € 2.600 |
| 9 of meer (het extra bedrag geldt voor iedere woning boven de 8) | € 2.600 + € 160 per extra woning, met een maximum van € 6.120 |

Subsidie voor verduurzamingsmaatregelen

- **Isolatiemaatregelen:**
 - spouwmuurisolatie - gevelisolatie - dakisolatie -
 - 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



Nationaal
Warmtefonds

Handige links

- www.warmtefonds.nl
- www.warmtefonds.nl/het-aanvraagproces-stap-voor-stap
- www.warmtefonds.nl/vve/quickscan
- www.warmtefonds.nl/particulieren/ervaringsverhalen
- www.warmtefonds.nl/vve/ervaringsverhalen

- www.milieucentraal.nl
- www.verbeterjehuis.nl/energiesubsidiewijzer/
-
- www.maatwerkadviesvoorwoningen.nl
- www.centraalregistertechniek.nl

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



Aantrekkelijke rente

In bepaalde provincies en gemeenten wordt de rente verlaagd door die provincie of gemeente.

Kijk eens op:

| | |
|--|------------------------|
| www.warmtefonds.nl/drenthe | : particulier en VvE's |
| www.warmtefonds.nl/fryslan | : particulier en VvE's |
| www.warmtefonds.nl/zeeland | : particulier en VvE's |
| www.warmtefonds.nl/amsterdam | : VvE's |
| www.warmtefonds.nl/denhaag | : particulier |
| www.warmtefonds.nl/leidschendam-voorburch | : particulier |

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

