

Verduurzaming van de VvE: het begint met inzicht

Steeds meer VvE's verduurzamen – om energie te besparen, het comfort te vergroten en noodzakelijk onderhoud slim te combineren met verduurzaming. De VvE Quickscan toont in één overzicht de **staat van het gebouw**, de **mogelijkheden, kosten, opbrengsten en subsidies**. Daarmee leg je een stevig fundament voor besluiten binnen de VvE.

VvE Quickscan

De Stichting Energiedienstenbedrijf Gooi en Vechtstreek voert in opdracht van de gemeente Huizen de **VvE Quickscan** uit. De gemeente geeft tot 1 mei 2026 korting op deze Quickscan voor VvE's die serieus aan de slag willen met verduurzaming. Zo kan elke VvE met professionele begeleiding stap voor stap richting een energiezuiniger gebouw.



Met de VvE Quickscan krijgt uw VvE:

- Inzicht in het huidige onderhoudsplan en relevante documenten
- Een technische inspectie op locatie, inclusief infrarood- en CO₂-metingen
- Een duidelijk beeld van de staat van isolatie, ventilatie en installaties
- Verduurzamingsscenario's met bijbehorende kosten, besparingen en subsidies
- Praktische handvatten voor besluitvorming in de ALV

De VvE Quickscan maakt zichtbaar wat verduurzaming betekent voor de maandelijkse lasten en hoe de investering zich terugverdient, in één keer of gefaseerd.

Jan Nieuwveld, VvE adviseur Energiedienstenbedrijf

“Een VvE Quickscan is pas waardevol als de VvE echt begrijpt wat de uitkomsten betekenen.

Daarom loopt het Energiedienstenbedrijf mee in het hele proces – van overleg tot uitvoering. Verduurzaming werkt alleen als bestuur, bewoners en adviseur samen optrekken.



Van inzicht naar uitvoering: begeleiding op maat

De VvE Quickscan vormt het startpunt van elke verduurzaming. Het onderzoek geeft inzicht in de technische staat van het gebouw, de mogelijke maatregelen en de financiële gevolgen. Daarbij nemen we de wensen van de VvE mee en bekijken we hoe groot onderhoud slim kan worden gecombineerd met verduurzaming. Zo kan de VvE goed onderbouwde besluiten nemen.



Niet elke VvE kan of wil het gebouw in één keer volledig verduurzamen. Met de No-Regret-aanpak (slim verduurzamen zonder spijt) werk je in logische stappen toe naar een energiezuiniger en comfortabeler appartementencomplex. Elke stap is doordacht en voorbereid op de volgende zonder de investering verloren gaat.



Communicatie en draagvlak

Verduurzaming lukt alleen als bewoners goed worden meegenomen. Informeer tijdig, maak plannen concreet en betrek bewoners bij keuzes over isolatie, ventilatie en het warmtesysteem. Zo groeit begrip, vertrouwen en motivatie. Vorm bij voorkeur een duurzaamheidscommissie die het bestuur ondersteunt bij voorbereiding, informatie en vragen van bewoners. Dat vergroot het draagvlak en versnelt de besluitvorming.

Het Energiedienstenbedrijf kan hierbij helpen met informatieavonden, bewonerscommunicatie en begeleiding rond besluitvorming in de ALV. Goede communicatie maakt verduurzaming overzichtelijk, haalbaar en iets wat je echt samen doet.

Begeleiding bij alle stappen

Na de VvE Quickscan kunnen we de VvE verder ontzorgen. Ons team helpt bij het opstellen van een **Uitvoeringsplan**, waarin de gekozen maatregelen worden uitgewerkt tot een concreet ontwerp met investeringskosten, energiebesparing en woonlasten. Ook brengen we de juridische en besluitvormingsaspecten helder in beeld. Tijdens de uitvoering bewaken we planning, kwaliteit en kosten, zodat het traject soepel verloopt en iedereen goed geïnformeerd blijft.

Ook voor andere VvE-vraagstukken

Naast procesbegeleiding bij verduurzaming ondersteunen we bij onderhoudsplannen, **herziening van het MJOP** of het vinden van **betrouwbare partners voor beheer en onderhoud**.



Herman Schotman, projectleider Energiedienstenbedrijf

“We helpen elke VvE stap voor stap verduurzamen, in het tempo dat bij de bewoners past.”

Hoe begin je als VvE met verduurzaming?

Een goed startpunt is het bestaande **Meerjarenderhoudsplan (MJOP)**. Veel VvE's hebben al zo'n plan, maar dat richt zich meestal alleen op regulier onderhoud. Met behulp van de **VvE Quickscan** kunnen we helpen om dit om te vormen tot een **Duurzaam MJOP (DMJOP)**, een onderhoudsplan waarin ook verduurzaming structureel is opgenomen.



Door groot onderhoud en verduurzaming slim te combineren, bespaar je tijd én geld. Als er toch al steigerwerk of gevelonderhoud gepland is, is het vaak efficiënt om direct isolatie, glas of ventilatie mee te nemen. Zo voorkom je dubbel werk, beperk je overlast en verbeter je het comfort én de energieprestatie van het gebouw in één keer.

Voor het maken van de VvE Quickscan hebben we de volgende documenten nodig:

- Bouwtekeningen of plattegronden
- MJOP of MJOB
- Jaarrekening en begroting (max. 3 jaar terug)
- Splitsingsakte en modelreglement
- Energieverbruik algemene ruimtes
- Overzicht van eerdere renovaties



Belangrijke aandachtspunten voor een goed MJOP:

- Laat een actuele bouwkundige inspectie uitvoeren
- Neem inflatie en stijgende bouwkosten mee
- Stel prioriteiten: dak, gevel en installaties zijn cruciaal
- Zorg voor voldoende jaarlijkse reservering
- Evalueer en actualiseer het plan jaarlijks



Marc, VvE-bestuurder Kolhornseweg:

"We zijn aan het leren, we trekken samen de kar. Jan kwam meteen bij onze vergadering, hielp met CO₂- en luchtvochtigheidsmetingen in woningen en droeg heel praktisch bij. Technische kennis én bewonersbetrokkenheid: daar zijn we als bestuur heel blij mee."

Meer weten of direct starten met de VvE Quickscan?

Aanmelden voor een gratis intake voor de Quickscan kan eenvoudig via onze website www.energiesdienstenbedrijf.nl of scan de QR-code. Voor vragen: stuur een e-mail naar info@energiesdienstenbedrijf.nl



Financiering en subsidies:

Verduurzamen hoeft geen financiële drempel te zijn. Er bestaan aantrekkelijke regelingen die investeren mogelijk maken – ook voor kleinere VvE's.



SVn – VvE Duurzaamheidslening

Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn) biedt leningen met een lage rente en looptijden tot 25 jaar. Geschikt voor isolatie, HR++glas, zonnepanelen of warmtepompen.

- Voor VvE's van 8 of meer wooneenheden.
- Meer info: www.svn.nl



SVn
Stimuleringsfonds
Volkshuisvesting

Nationaal Warmtefonds – VvE Energiebespaarlening

Nationaal Warmtefonds biedt een lijkbare lening met extra mogelijkheden voor kleinere of minder kapitaalkrachtige VvE's. Ook renteloze leningen zijn mogelijk voor VvE's met een lager gemiddeld inkomen.

- Tot € 35.000 per appartement (20 jaar)
- Voor zeer energiezuinige pakketten: tot € 91.000 (30 jaar)
- Meer info: www.warmtefonds.nl/vve



**Nationaal
Warmtefonds**

SVVE – Subsidieregeling Verduurzaming voor VvE's

Via de RVO kan subsidie worden aangevraagd voor energiebesparende maatregelen.

- Belangrijk: aanvragen vóór de start van de werkzaamheden.
- Meer info: www.rvo.nl/svve



Rijksoverheid
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Gemeente Huizen – gemeentelijke subsidieregeling VvE's in Huizen

Deze regeling richt zich uitsluitend op collectief te nemen isolatiemaatregelen in een VvE-complex.

- Belangrijk: aanvragen vóór de start van de werkzaamheden.
- Meer info: www.huizen.nl/huizenisoleert

