SPDE Themadag

Versnellingsaanpak Isolatie – VvE's

29-10-2026

Haskoning
Enhancing Society Together

FAKTON
ENERGY

EMMA

CE Delft
Committed to the Environment

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Agenda

- **Welkom**
- **Introductie** SPDE en SPDE Isolatieaanpak
- **Aanpak** pijler Doelgroepen
- De **VvE isolatieopgave**
- VvE **Database**
- VvE **Ondersteuning**
- **Discussie**
- **Afsluiting**

Even voorstellen



Bram Veneman
Pijler Doelgroepen



Joep Paulissen
SPDE Isolatieaanpak



Maartje Keuning
PMO



Willem de Vette
VvE Database



Jasmijn Brouwer
VvE Ondersteuning

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

SPDE:
Programma Versnelling Isolatieaanpak

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Aanleiding programma

Gemeenten ervaren knelpunten

Beschikbaarheid SPUK-LAI subsidie

SPDE Community & Consortium

Krachten en middelen bundelen, vanuit SPDE community & infrastructuur

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Programmadoel

Gemeenten helpen knelpunten in de isolatieopgave op te lossen door regionale samenwerking.

Beoogde impact

De isolatieopgave versnellen,

met oog voor natuurvriendelijk isoleren

Behapbaar voor gemeenten,

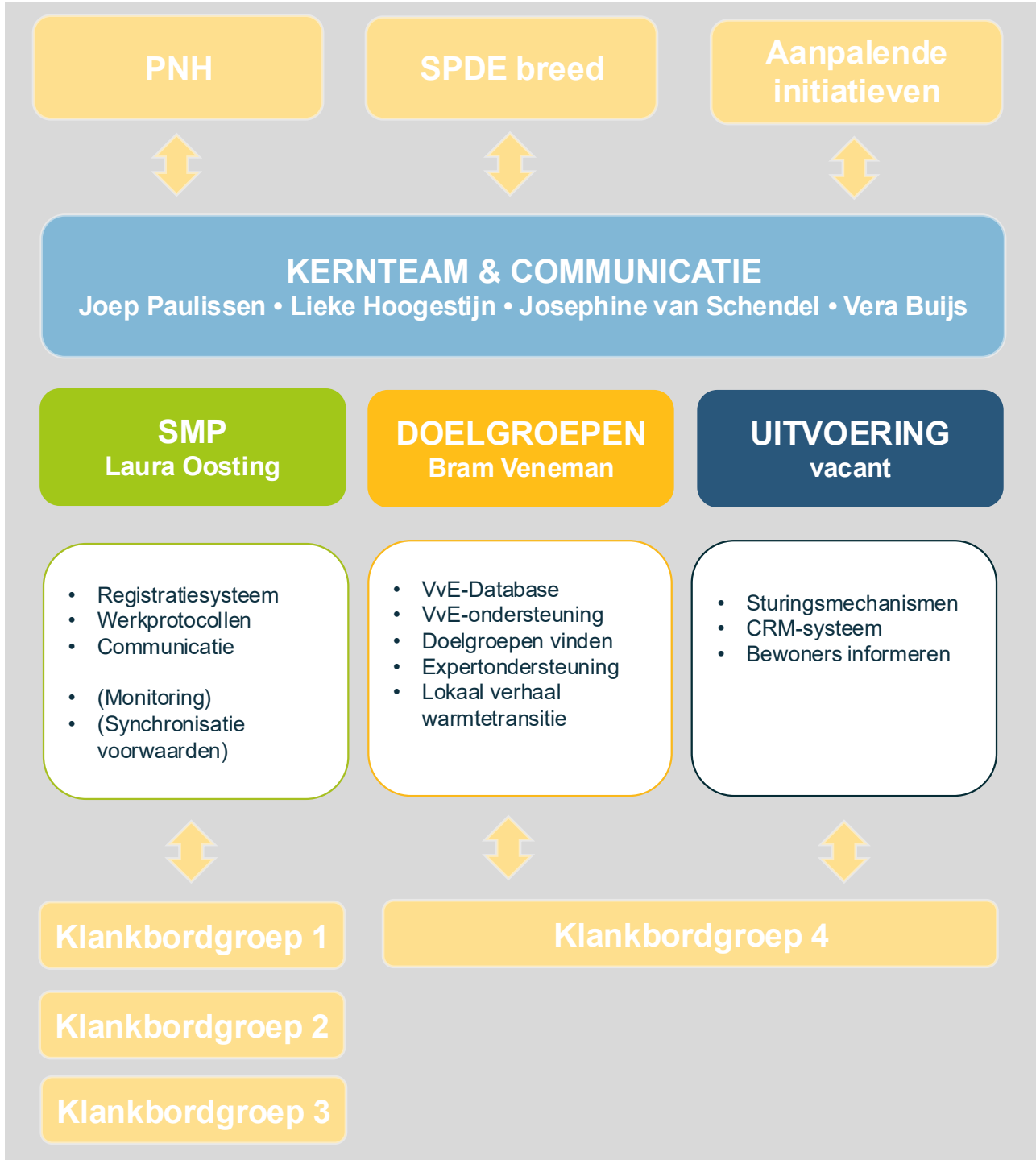
bewoners en ketenpartijen

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

Organisatie & planning

- **Eind 2025**: Behoefte intake gemeenten
- **Q.1 2026:** Plan van aanpak
- **Q.2 2026:** Opstart, inrichting
- **Vandaag:** Eerste resultaten

- **Q.1 2029** einde programma



Versnellingsaanpak Isolatie: Pijler Doelgroepen

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Doelgroepen



Aanbod 1



Activiteiten 2



Afzenderschap 3



Taal 4



Vorm communicatie 5



Boodschap 6



Ontmoetingsplekken 7



Lokale geschiedenis 8

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Aanpak pijler Doelgroepen

Klein en concreet, Iteratief en lerend

01	**Inventarisatie**	Bestaande hulpmiddelen in beeld en **bundeling van best practise en behoeftes**
02	**Kleine stukjes**	Focus oplossen van **kleine stukjes van de klantreis die direct gebruikt kunnen worden**
03	**Samen**	Uitwerking van het plan van aanpak en start uitvoering samen met **klankbord van gemeente**
04	**Actie**	Binnen de pijler zijn wij met **4 gekaderde en acties** gestart die elkaar aanvullen

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Organisatie van acties

Gekaderde acties, eerste stappen

01	**VVE Database**	**Inzicht in alle VvE panden in Noord-Holland**
02	**VVE Ondersteuning**	**Gerichte informatie en procesondersteuning**
03	***Ouderen***	*Kaders en randvoorwaarden per doelgroep opstellen, “instructieboekje” en “vindprofiel” van de doelgroep/*
04	***Ondersteuning***	*Gemeentes ondersteunen om de inzichten te omarmen en kennis te delen*

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti 6175 5186



Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

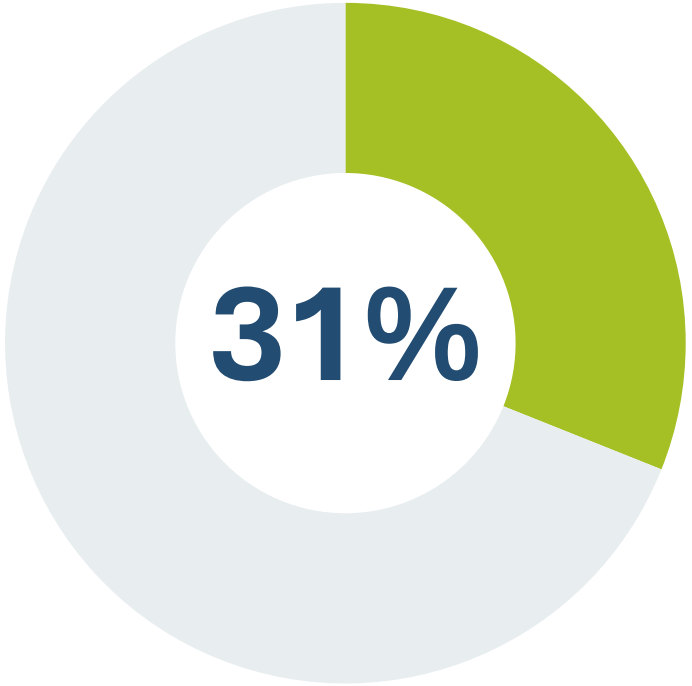
De VvE-opgave

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

VvE context

Woningvoorraad in Noord-Holland, 2026



van de woningen valt onder een VvE

445.278

woningen in VvE's

1.434.091

totale woningvoorraad

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

VvE context

Wat is een VvE?

*Een VvE is een **wettelijk verplichte** rechtspersoon die **automatisch ontstaat** wanneer een gebouw of complex wordt gesplitst in appartementsrechten. Iedere eigenaar wordt automatisch lid en blijft dat zolang hij of zij eigenaar is. De VvE **behartigt de gezamenlijke belangen** van de eigenaren en zorgt voor beheer, onderhoud en instandhouding van het gemeenschappelijke gebouw en de gedeelde voorzieningen.*

Menti: 6175 5186

VvE context

De isolatieopgave bij VvE’s - een extra uitdaging?

01 Versnippering

Het overgrote deel van de VvE’s is klein, met enkele eigenaren. Vaak ontbreken professioneel beheer, een actueel onderhoudsplan en een gevuld reservefonds.

02 Gemengd eigendom

Koop- en huurwoningen onder één dak brengen uiteenlopende belangen mee. Eigenaar-bewoners, corporaties en commerciële verhuurders kijken verschillend naar een investering.

03 Moeilijk vindbaar

Een deel van de VvE’s staat niet ingeschreven bij de KvK. Daardoor zijn ze voor de gemeente moeilijk te vinden.

Menti: 6175 5186

Samenhang in de warmtetransitie

Warmteprogramma

Ontwikkeling voorkeursoplossing per buurt

Gebiedsgerichte aanpak

De uitwerking voor wijk, buurt of gebied

VvE-aanpak

Weten waar VvE's zitten, benaderen en activeren

Ondersteunen bij isolatie en de toekomstige warmteoplossing.

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

De VvE-Database: inzicht in de opgave

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Aanleiding & proces

01 **Doel: vindbaar maken van VvE’s**

Faciliteren van het clusteren van VvE’s
Grote VvE opgave opknippen in kleinere, behapbare stukken

02 **VvE-dataset van het Kadaster**

De basis waarop gebouwd kan worden

03 **Werkgroep**

Met Den Helder en Gooise Meren
✓ Wat exact nodig?
✓ Waarde toevoegen?
✓ Hoe ontsluiten?

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft Committed to the Environment

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Wat biedt de VvE-database?

1

Archetypering van VvE's

Archetypering op: omvang en functie

Aanvullend op: eigendom, energielabel, bouwjaar

Mogelijkheid geven voor gemeentelijke aanvulling: warmtevoorziening, grondeigendom

2

Overzicht en Database

Database inclusief overzichtspagina met een cijfermatig overzicht van de VvE's binnen de gemeente, ook uitgezet naar archetypering

Incl. bronbestand Kadaster

3

Kaarten en Analyses

Gedetailleerde kaarten van de VvE's binnen de gemeente, naar archetypering.

Analyse van de VvE opgave met advies op maat

Incl. GIS-bestanden

Haskoning FAKTON ENERGY E:M+MA. CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Wat biedt de VvE-database?

1. **Archetypering van VvE's**
2. **Overzicht en Database**
3. **Kaarten**

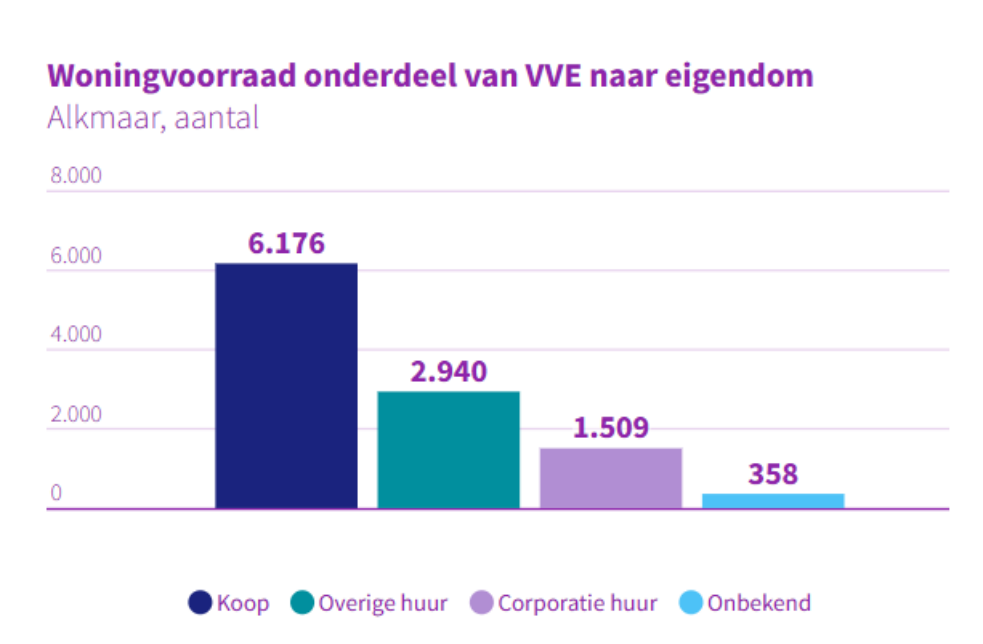
Direct aan de slag kunnen door:

- **Inzicht in VvE opgave** met de overzichtspagina
- **Inzicht in waar deze opgave zich concentreert** d.m.v. gedetailleerde kaarten
- In meer detail verder te kunnen met de VvE's die in de archetypering vallen in de VvE-dataset
- **Contact op te nemen** met ons (isolatie@servicepuntde.nl)

Menti: 6175 5186

Gemeentelijk overzicht

ALKMAAR



Waarstaatjegemeente.nl

ALKMAAR

Woningvoorraad	**55.145**
Totaal aantal VvE's	**993**
aantal woon-adressen	12.226
VvE's met alleen woonfunctie	**540**
aantal woon-adressen	6.693
VvE's met gemixte functie	**453**
aantal woon-adressen	5.533
VvE's naar registratie	
VvE's geregistreerd bij KvK	**450**
Niet geregistreerd	**543**

Dataset kadaster

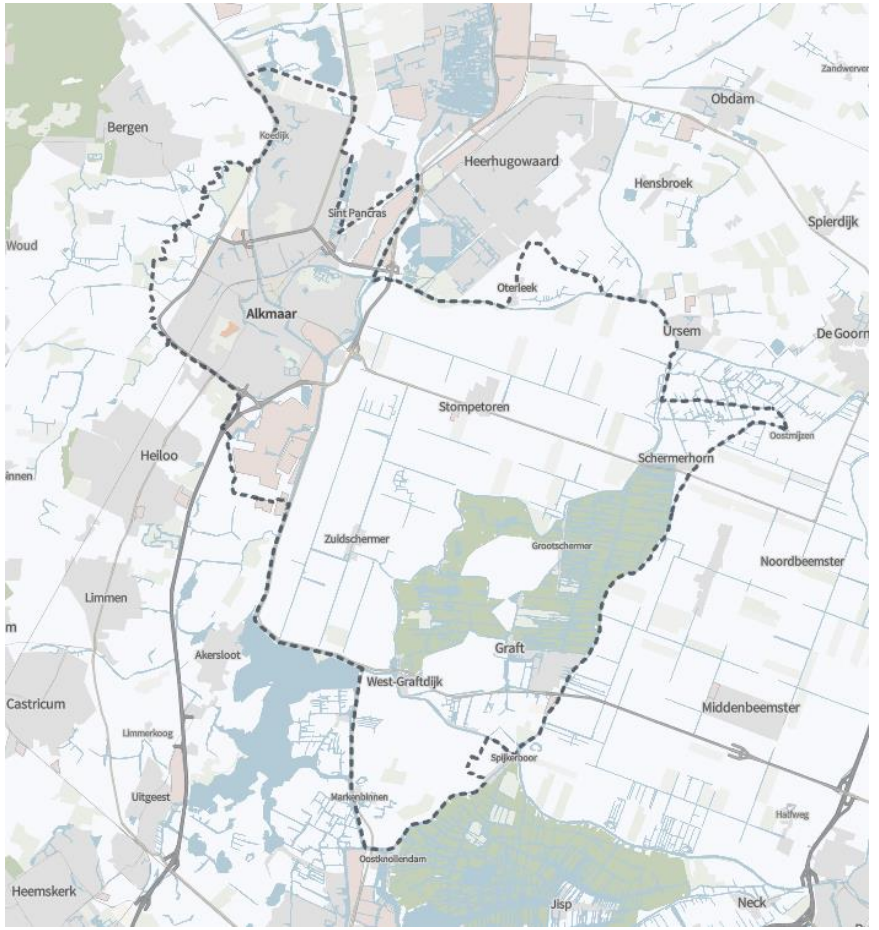
Haskoning · FAKTON ENERGY · E:M+MA. · CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Inzicht in de opgave

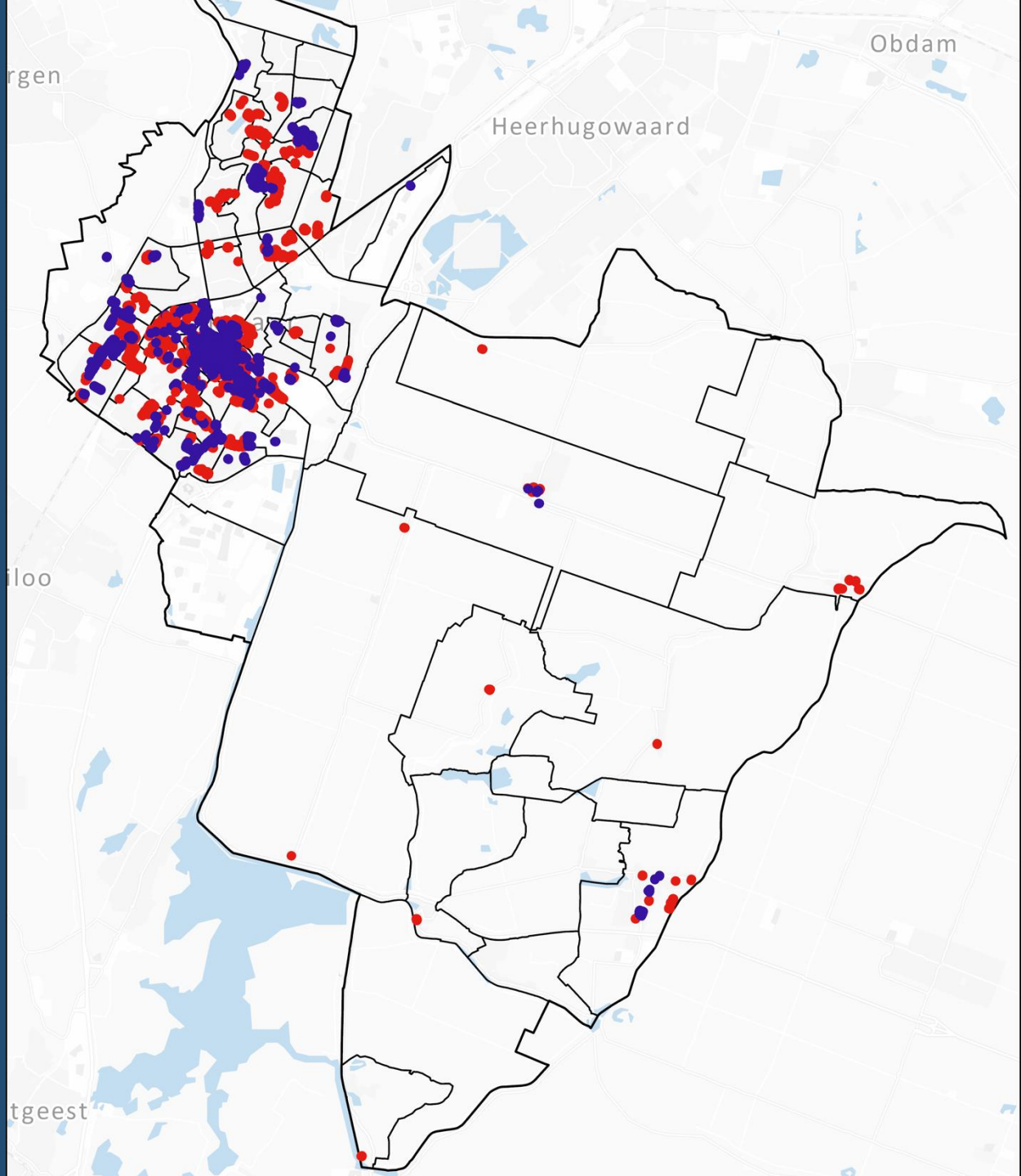
	Small – S (1-2)	Medium – M (3-7)	Large - L (7-25)	Extra large - XL (26+)
Aantal VvE's	300	350	205	138
Slapend *(niet bij KvK geregistreerd)*	186			
Alleen wonen *(geen utiliteitsfuncties)*				68



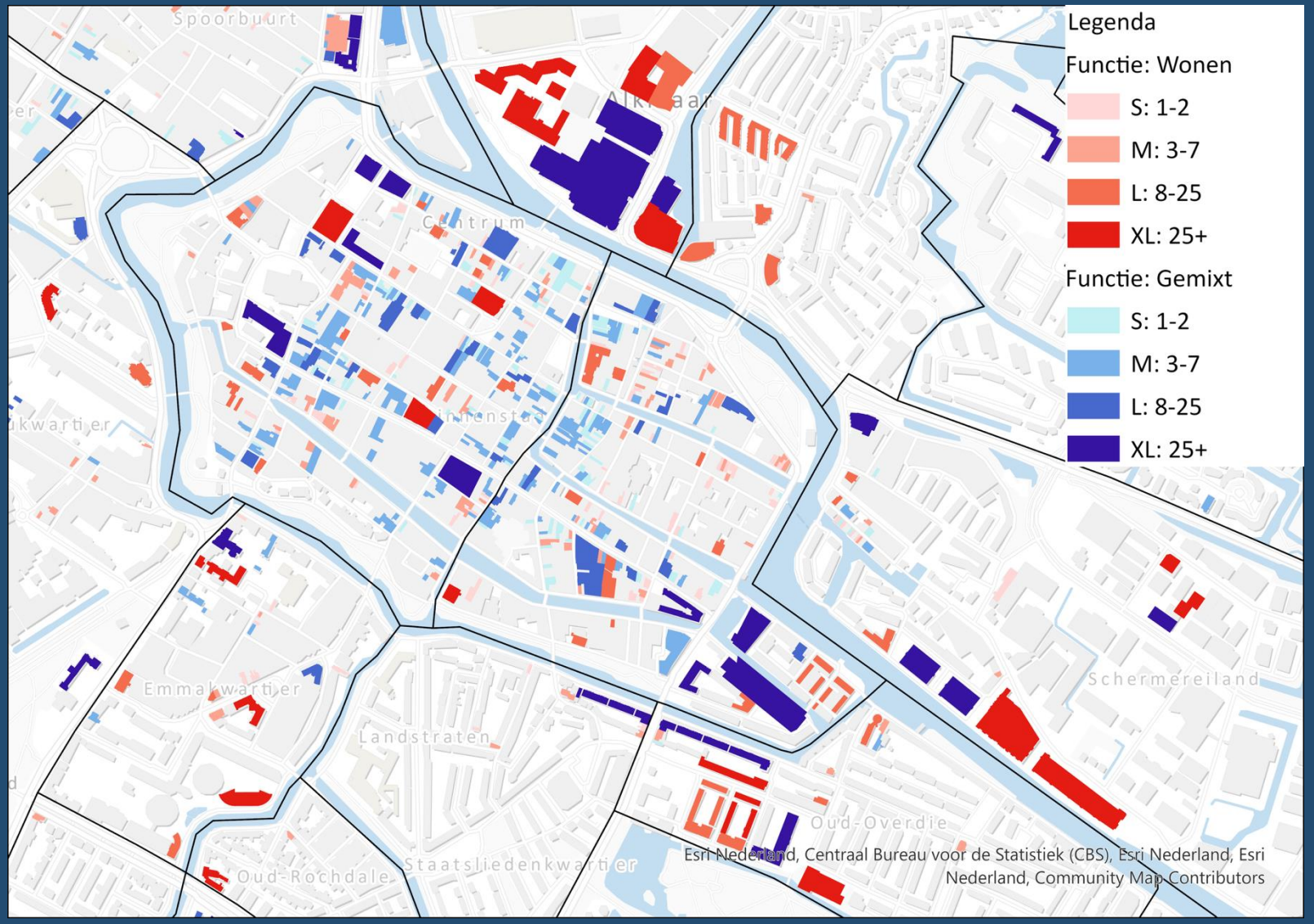
Haskoning · FAKTON ENERGY · E:M+MA. · CE Delft Committed to the Environment

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Alle VvE’s in gemeente Alkmaar



VvE’s in de binnenstad van Alkmaar



Vragen



Haskoning Enhancing Society Together · FAKTON ENERGY · E:M+MA. · CE Delft Committed to the Environment

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

VvE-ondersteuning: hulpmiddelen en best practises

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Wat hebben we tot nu toe gedaan?

1. Bestaand aanbod
Inventarisatie van landelijke financiële regelingen, ondersteunende partijen en hulpmiddelen per stap van het VvE-verduurzamingsproces.

2. Gemeentelijke aanpakken
Quickscan van de gemeentelijke VvE-ondersteuning in Noord-Holland en de verschillende manieren waarop deze is ingericht.

3. Praktijkervaringen
Gesprekken met gemeenten en ondersteunende partijen over knelpunten, succesfactoren en verbeterpunten.

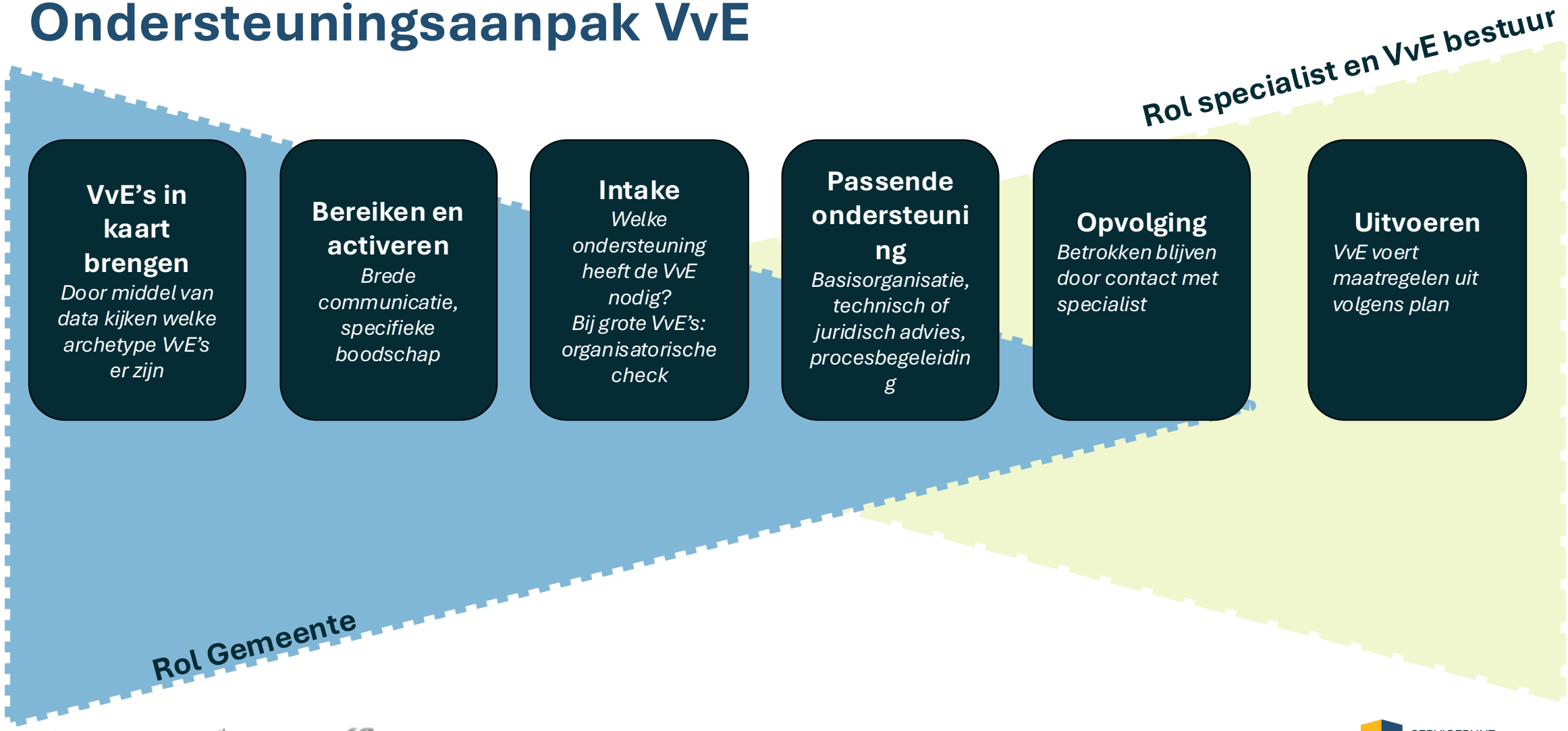
Resultaten: Overzicht van bestaande ondersteuning, gemeentelijke aanpakken en **best practices** gebundeld en richtingen voor vervolg

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Ondersteuningsaanpak VvE



Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Binnen de doelgroep VvE’s zijn grote verschillen

Kleine VvE’s

Grote VvE’s

Bron: RVO Voorbeeldwoningen

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Focuspunten in route voor kleine en grote VvE’s

Kleine VvE’s

Activering en laagdrempelige ondersteuning

1. Leden rechtstreeks benaderen.
2. Basisorganisatie en onderhoudsstaat beoordelen.
3. Korte intake en praktisch advies aanbieden.
4. Gebruik maken van toegankelijke, simpele formats voor besluitvorming, financiering, juridische zaken

Nadruk op **organisatiekracht** en **simpele producten.**

Grote VvE’s

Intensieve begeleiding richting uitvoering

1. VvE-beheerders en besturen benaderen, maar ook: zet communicatie breed uit.
2. Intake op organisatiekracht en draagvlak
3. Maatwerkadvies en scenario's uitwerken.
4. Procesbegeleiding bij financiering en besluitvorming.
5. Begeleiding richting contractering en uitvoering.

Nadruk op **procesbegeleiding, complexe besluitvorming** en **maatwerkadvies**

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

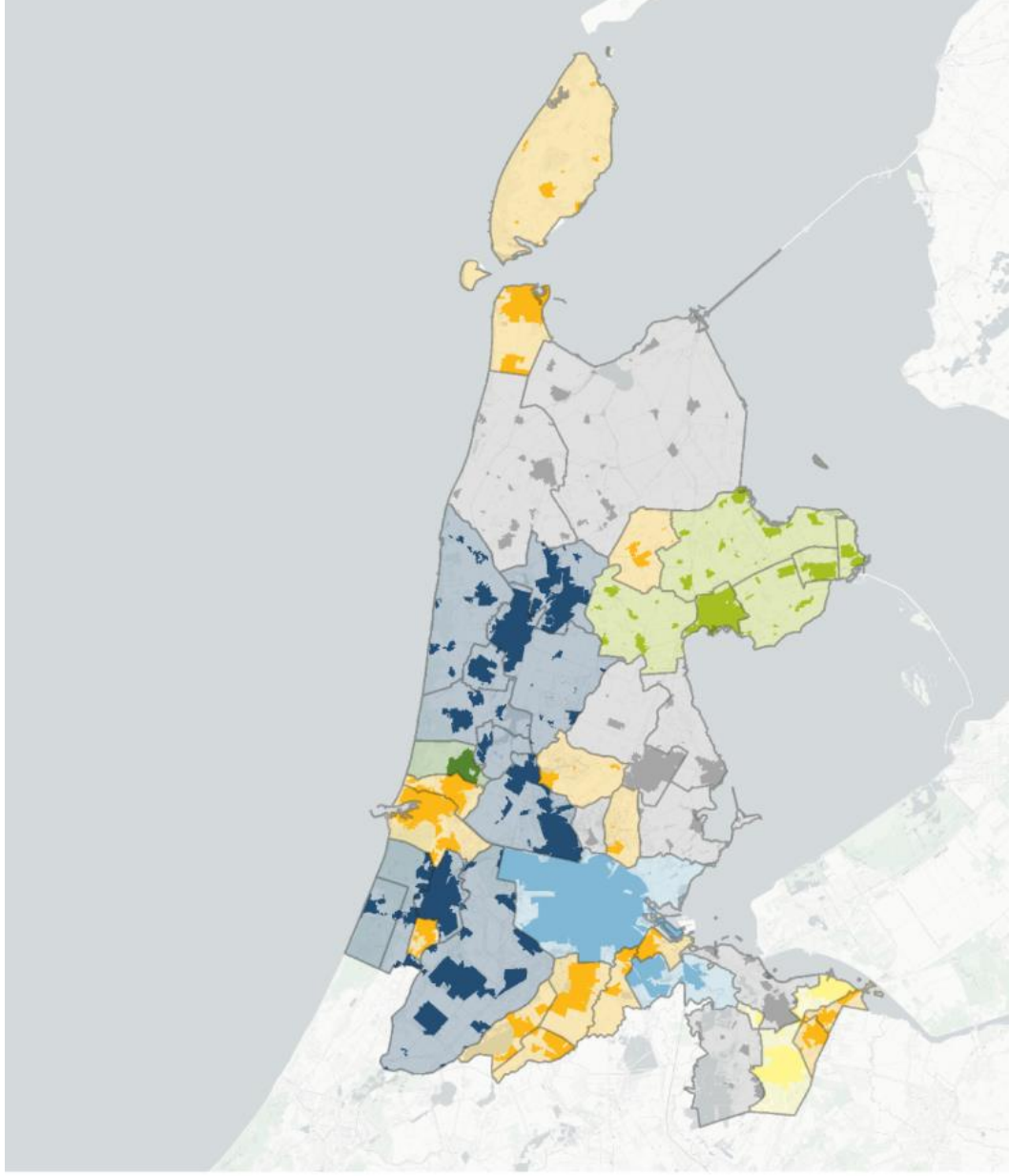
SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Overzicht VvE ondersteuning

(voorlopige resultaten)

- Gemeenten verschillen in hun ondersteuningsaanpak
- Gemeenten werken veelal samen met een **expertpartij**
- Sommige gemeenten organiseren een deel van de aanpak op **regionaal niveau**



Menti: 6175 5186

Praktijkvoorbeeld - BUCH

01	**Brede start**	Alle leden aanschrijven, ook voordat specifieke VvE-data beschikbaar is.
02	**Begeleiding**	VvEVerduurzamen biedt een quickscan, een gebouwschouw en begeleiding richting uitvoering.
03	**Gerichter vervolg**	Met betere data kan de gemeente differentiëren, bijvoorbeeld voor kleine VvE's en aardgasvrije gebieden.

Geleerde les: zet een doel, maak een plan, begin met kleine stappen en differentieer op basis van ervaring

Haskoning FAKTON ENERGY EMMA CE Delft

SERVICEPUNT DUURZAME ENERGIE

Menti: 6175 5186

Praktijkvoorbeeld - Haarlem

01	**Intake met de VvE**	Gemeente toetst of de VvE organisatorisch klaar is.
02	**Maatwerk energieadvies**	Laagdrempelig en grotendeels door de gemeente zelf gefinancierd.
03	**Vervolg op maat**	Op basis van de situatie van de VvE volgt een haalbaarheidsstudie en koppeling aan aannemers.
04	**Realisatie**	Uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen

Menti: 6175 5186

Praktijkvoorbeeld - Haarlem: geleerde lessen

Rol van de gemeente

Grote rol in het begin, maar treedt daarna op als regisseur en facilitator

Korte lijnen

Korte lijnen met interne specialisten

Integrale aanpak

Aardgasvrij meenemen via een gefaseerde aanpak vanuit wijkplannen

Vragen

Samenvatting en Discussie

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE

Discussie: waar gaan we mee verder?

Waar beginnen we mee?

Waar gaan we mee door?

Zijn de voorgestelde acties nog actueel?

We gebruiken de Mentimeter-antwoorden als vertrekpunt.

Contact
E: Isolatie@servicepuntde.nl
M: 0682528496

Namens:
Joep Paulissen
Bram Veneman
Maartje Keuning
Willem de Vette
Jasmijn Brouwer

Dank voor jullie aandacht!

SERVICEPUNT
DUURZAME ENERGIE