

Neem de VvE mee in de verduurzamingsopgave

Een kwalitatief onderzoek met concrete adviezen
voor gemeenten

Neem de VvE mee in de verduurzamingsopgave

Een kwalitatief onderzoek met concrete adviezen voor gemeenten

September 2023

Colofon

Malin Mellaard

Jeltje van der Haer

Suzan Christiaanse

Met een bijdrage van Sam Hartgers

Erasmus School of Social and Behavioural Sciences (ESSB)

Erasmus Universiteit Rotterdam

Dit onderzoek is deel van het grotere onderzoek 'Duurzaamheid als Collectieve Opgave' dat de ESSB uitvoert in opdracht van de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk. Suzan Christiaanse en Jeltje van der Haer zijn onderzoekers die worden betaald uit dit onderzoek. Malin Mellaard heeft meegewerkt aan dit deelonderzoek als onderzoeksstage voor het honoursprogramma van de bacheloropleiding psychologie aan de Erasmus Universiteit. Ook is een samenvatting van de bachelorscriptie van Sam Hartgers toegevoegd aan dit rapport. Zij was niet betrokken bij de rest van het onderzoek, maar heeft zelfstandig onderzoek gedaan naar partnerschappen in de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk.

Inhoudsopgave

Introductie	4
Methoden en theorie.....	5
Resultaten	7
3.1 Interpretatie van de deelnemers over de uitdagingen van verduurzaming bij VvE's.....	7
3.2 Interpretatie van de professional over het eigen werkproces.....	12
3.3 De rol van partnerschappen bij woningverduurzaming binnen VvE's.....	13
Discussie	15
Aanbevelingen	16
Tip #1 Ondersteun het proces.....	16
Tip #2 Bied als gemeente continuïteit, duidelijkheid en toekomstperspectief.....	17
Tip #3 Bewustwording dient als onderdeel van een bredere aanpak	17
Tip #4 Maak gebruik van momentum en koppelkansen	18
Tip #5 Faciliteer onderlinge uitwisseling van kennis en werkwijzen.....	18
Referenties	20
Bijlagen.....	22
Bijlage A: Interviewgide.....	22
Bijlage B: Overzicht van subsidies, leningen, regelingen en adviesloketten voor VvE's.....	25

Hoofdstuk 1

Introductie

Het verduurzamen van de Nederlandse woningvoorraad speelt een cruciale rol in het behalen van de klimaatdoelen zoals in 2019 vastgesteld in het Klimaatakkoord. Hierin wordt als doelstelling beschreven dat onze ruim 7 miljoen woningen voor 2050 zullen worden aangepast tot duurzame, goed geïsoleerde woningen die gebruik maken van duurzame warmte- en elektriciteitsbronnen (Ministerie van Economische Zaken en Klimaat, 2019). Circa 20% van de koopwoningen in Nederland is onderdeel van een Vereniging van Eigenaren, in absolute aantallen gaat het dan om ongeveer 1,2 miljoen woningen (kamerbrief, dec 2022). De verduurzaming van de Nederlandse woningvoorraad is een omvangrijke en complexe uitdaging. Het gaat hier niet alleen om een technisch vraagstuk waar stakeholders met verschillende belangen bij betrokken zijn, maar het gaat ook om het ingrijpen in de directe leefomgeving en dagelijkse routines van mensen. Voor gemeenten is een belangrijke taak weggelegd als het gaat om de uitvoering van deze opgave, zij proberen hun inwoners te steunen en te stimuleren om hun woningen te isoleren en over te stappen op duurzame energiebronnen, maar dit is niet altijd gemakkelijk en gaat op vele plekken trager dan men graag zou willen.

Dit onderzoek gaat over de verduurzamingsopgave van koopwoningen die vallen onder een Vereniging van Eigenaren (VvE). Een VvE zorgt voor het onderhoud en beheer van de gemeenschappelijke delen van het gebouw en heeft in deze hoedanigheid ook een belangrijke taak in de verduurzaming. Deze doelgroep is gekozen om twee redenen. Ten eerste, omdat VvE's vooral bestaan uit relatief oude woningen: 25% van alle woningen binnen VvE-verband is vooroorlogs en maar liefst zes op de tien VvE-gebouwen bestaan uit vooroorlogse woningen (CBS, 2016). Vooroorlogse woningen hebben over het algemeen een lager energielabel en hebben daarom een grotere verduurzamingsopgave. Een tweede reden om te kiezen voor een focus op VvE's in dit deelonderzoek is dat VvE's een onderbelichte en complexe groep zijn binnen het verduurzamingsvraagstuk. Veelal zijn informatie over verduurzamingsmaatregelen en verduurzamingsleningen en -subsidies gericht aan eigenaren van grondgebonden woningen. Om een duidelijk overzicht te bieden van de beschikbare leningen, subsidies, regelingen en informatieloketten is Bijlage B opgenomen in dit rapport.

Er is echter toegenomen aandacht voor verduurzaming van gebouwen in het beheer van VvE's. Naar alle waarschijnlijkheid zal in de tweede helft van 2023 een versnellingsagenda verschijnen waarin wordt gekeken naar ondersteuningsmaatregelen rondom informatievoorziening, plan- en besluitvormingsprocessen en financiering die de verduurzaming van VvE's in een stroomversnelling kunnen doen geraken (De Jonge, 2022). De kamerbrief die de versnellingsagenda in december 2022 aankondigde benoemt ook de rol die hierin weggelegd is voor gemeenten om te zorgen voor lokale ondersteuning van VvE's (De Jonge, 2022). Vooralsnog blijkt gemeentelijke ondersteuning van VvE's lastig, zeker voor kleinere gemeentes. Dit komt wellicht doordat het verduurzamingsvraagstuk in een VvE-verband nog complexer is dan bij particuliere woningeigenaren, omdat alle verduurzamingsplannen door de algemene ledenvergadering moeten worden goedgekeurd. Om als gemeente betere ondersteuning te kunnen bieden aan VvE's, is het van belang om meer inzicht te krijgen in hoe de verduurzamingsprocessen binnen VvE's verlopen en welke obstakels en drijfveren VvE's ervaring in hun pogingen tot verduurzaming.

In het kader van dit onderzoek is de volgende hoofdvraag geformuleerd: **Wat kunnen gemeenten doen om verduurzaming van woningen in een VvE te ondersteunen?** Aan de hand van de bevindingen uit dit onderzoek zullen concrete aanbevelingen voor gemeenten worden gedaan.

Hoofdstuk 2

Methoden en theorie

Inbedding en casus

Dit onderzoek is onderdeel van het overkoepelende project 'Duurzaamheid als Collectieve Opgave.' Duurzaamheid als Collectieve Opgave is een vijfjarig onderzoek in opdracht van de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk met als doel het creëren van een betere voedingsbodem voor duurzame sociale praktijken op het gebied van voedsel, energie en governance. In dit deelonderzoek is gekozen voor een focus op het verwerven van *algemene* inzichten en aanbevelingen voor gemeenten betreffende het steunen en stimuleren van verduurzaming van woningen in VvE's. Dit onderzoek niet alleen relevant voor de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk, maar voor alle Nederlandse gemeenten. De verduurzamingsopgave binnen VvE's is immers een uitdaging waar alle gemeenten de komende jaren mee te maken zullen krijgen.

Voor dit onderzoek is gesproken met mensen die zich in hun betaalde of vrijwillige werkzaamheden bezighouden met verduurzaming van woningen in VvE-verband. Vrijwilligers zijn bijvoorbeeld woningeigenaren die als bestuursleden van VvE's te maken krijgen met dit onderwerp. Onder 'professionals' verstaan wij in deze context VvE-beheerders, belangenorganisaties en energiebesparingsadviseurs. In eerste instantie is gezocht naar deelnemers voor dit onderzoek in de gemeenten Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk. Echter, sommige deelnemers zijn werkzaam in heel Nederland. Van de uiteindelijk geïnterviewden waren er twee werkzaam in deze drie gemeenten, één in Rotterdam, en vier in Nederland.

Data

Voor dit onderzoek is eerst *deskresearch* uitgevoerd en zijn semigestructureerde interviews met professionals en bestuursleden van VvE's gehouden. In totaal zijn er zes interviews gehouden: er zijn twee leden van een VvE-bestuur geïnterviewd, drie professionals werkzaam bij VvE-belangenorganisaties, een energiecoach, een medewerker van een energieloket, een ambtenaar die zich bezighoudt met woningverduurzaming, en een VvE-beheerder. De dataverzameling liep van begin maart tot eind juni 2023. De afgenomen interviews vonden plaats op locatie bij de geïnterviewde of via Microsoft Teams. Deze experts zijn benaderd via het netwerk van het onderzoeksteam of per e-mail via de website van hun bedrijf. Ook is er gebruik gemaakt van de sneeuwbalmethode om via de deelnemers met andere relevante personen in contact te komen. Voorafgaand aan de interviews hebben alle deelnemers een toestemmingsformulier ondertekend waarin het onderzoek werd toegelicht, werd beschreven hoe er met hun gegevens wordt omgegaan, wat er met de onderzoeksresultaten zou gebeuren en hoe deelnemers contact konden opnemen bij vragen of klachten. Voor audio-opnamen is altijd toestemming gevraagd en de data is volgens AVG-richtlijnen bewaard en verwerkt. Na het afnemen van de interviews is er een content analyse uitgevoerd om belangrijke thema's uit de verzamelde interviews te halen.

Social practice theory

In dit onderzoek gebruiken we de theoretische lens van sociale praktijken theorie (*social practice theory, SPT*). SPT verlegt de focus van individueel gedrag en individuele verantwoordelijkheid naar gedragingen als onderdeel van historisch gevormde en routinematige sociale praktijken van bredere groepen beoefenaars (*practicioners*) van deze praktijken. Hierbij wordt een sociale praktijk opgebouwd door de aaneenschakeling van drie elementen: de gedeelde *betekenis* die beoefenaars

aan een praktijk geven, de *middelen* die er gebruikt worden om een praktijk uit te voeren en de *vaardigheden* die er nodig zijn om een praktijk te beoefenen.

Verduurzaming binnen VvE's is een complex en veelzijdig vraagstuk dat vanuit een SPT-lens vaak wordt onderzocht als 'retrofitting' wat betrekking heeft op het maken van kleine en grotere aanpassingen aan je huis (Judson & Maller, 2014). Het aanbrengen van tochtstrips is een voorbeeld van een kleine eenmalige handeling. Hierbij zijn bepaalde *middelen* nodig (de strips, geld, en ramen of deuren met een kier), je hebt enige *kennis en vaardigheden* nodig om ze aan te brengen, en het heeft een bepaalde *betekenis* (waarom breng je deze strips aan? Voor comfort, energiebesparing?). Ook grotere maatregelen zoals terugkerend onderhoud of het (laten) aanleggen van isolatie of zonnepanelen is een vorm van retrofitting. Hierin spelen andere middelen, vaardigheden en betekenissen een rol en zijn bovendien bepaalde technologische innovaties en gemeentelijk en landelijk beleid ook van groot belang. Bij grotere aanpassingen hebben woning-eigenaren in een VvE bovendien te maken met een meer complexe planvorming en besluitvormingsstructuur. Er is andere kennis en vaardigheden nodig voor verduurzaming van een VvE, en dit onderzoek laat ook zien dat het sociale aspect van besluitvorming tussen burens een rol van betekenis speelt.

De theoretische lens van sociale praktijken doet recht aan de complexiteit van dit vraagstuk en legt de focus en verantwoordelijkheid van verduurzaming niet bij het individu maar bij de voorwaarden en inrichting van een sociale en fysieke omgeving waarin duurzame praktijken de norm zijn. SPT ligt aan de basis van de interviewgids die voor dit onderzoek is opgesteld. Hierbij worden vragen rondom de verduurzamingsopgave van VvE's gestructureerd rondom de drie elementen: middelen, competenties en betekenis. Deze interviewgids is te vinden in Bijlage A.

Om de centrale onderzoeksvraag te beantwoorden, zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

1. Wat zijn mogelijkheden en uitdagingen van inwoners die een koopwoning hebben binnen een VvE, als het gaat om verduurzaming van de woning?
2. Welke rol spelen competenties, middelen en betekenis bij verduurzaming van woningen in een VvE?
 - Zowel de perceptie van professional over de leden van de VvE als diens blik op rol van deze elementen in het eigen werkproces worden onderzocht
3. Wat is er nodig om gezamenlijk binnen een VvE te verduurzamen?

Hoofdstuk 3

Resultaten

3.1 De uitdagingen van verduurzaming bij VvE's

In dit deel van het rapport presenteren we de uitkomsten van ons onderzoek over de perceptie van de deelnemers over de uitdagingen waar VvE's tegenaan lopen in hun verduurzamingspogingen. We gebruiken hiervoor resultaten van de interviews met mensen die zich in hun betaalde of vrijwillige werkzaamheden bezighouden met verduurzaming van woningen in VvE-verband, alsmede inzichten uit Nederlandse rapporten. We presenteren de resultaten naar aanleiding van een aantal thema's die de uitdagingen van het verduurzamen van woningen in VvE-verband illustreren. Hierbij kijken we ook naar hoe bepaalde competenties, middelen en betekenis die in retrofitting-praktijken een rol spelen,

Momentum

In verschillende interviews komt terug dat de recentelijke stijging van de energieprijzen heeft gezorgd voor momentum bij de verduurzaming binnen VvE's. Deze financiële prikkel blijkt één van de belangrijkste argumenten te zijn om verduurzamingsmaatregelen te nemen. Zo vertelde een bestuurslid van een VvE hoe er binnen zijn VvE enkele jaren geleden nog onvoldoende draagvlak was om zonnepanelen aan te schaffen, maar dat zij afgelopen winter besloten hebben om dit vanwege de hoge energiekosten nu wel te doen. Dat momentum heeft echter ook een nadeel: verduurzaming is populair en het kan lastig zijn om een geschikte aannemer te vinden. Ook materialen (zoals zonnepanelen) zijn niet altijd direct beschikbaar.

"Door de gasprijzen is het proces in een stroomversnelling geraakt." (VvE beheerder)

Routinematige taken en groot onderhoud

Bij het draaiend houden van een VvE komen veel periodieke taken kijken. Deze routinematige (retrofit)praktijken kunnen verduurzaming in de weg staan. Een VvE bestuur heeft vaak de handen vol aan het standaard onderhoud en aan onverwachte en acute zaken. Als men veel tijd en middelen in 'brandjes blussen' moet steken, is er minder ruimte over voor het aangaan van verduurzamingsplannen die minder urgent kunnen voelen.

"We weten wel dat we iets met verduurzaming moeten, maar we hebben onze handen al vol aan de noodzakelijke dingen, de acute dingen, problemen van alle dag." (medewerker VvE belangenorganisatie)

Naast de routinematige taken waar een VvE mee bezit is, kan ook groot onderhoud verduurzaming bemoeilijken, vanwege de complexiteit en de kosten die hiermee gepaard gaan. Er wordt vaak alleen gespaard voor groot onderhoud. Een standaard reglement van VvE's biedt alleen regels over kosten voor noodzakelijk onderhoud, terwijl verduurzaming extra kosten met zich meebrengt (Paradies et al., 2017). Als er veel tijd en geld in groot onderhoud gaat zitten, kan het draagvlak om ook verduurzamingsmaatregelen te ondernemen afnemen. Dit punt zien we ook terug in de kamerbrief over de versnellingsagenda voor verduurzaming binnen VvE's. Omdat er niet standaard gespaard wordt voor verduurzamingsmaatregelen en omdat verduurzaming niet bij elke VvE even hoog op de agenda staat, wordt er onderzocht of VvE's verplicht kan worden om een duurzaam meerjarenonderhoudsplan op te stellen (De Jonge, 2022). Sommige deelnemers merken hierover echter op dat

hiermee de oorzaken voor het op de lange baan schuiven van verduurzamingsplannen niet weggenomen worden. Men moet namelijk nog steeds overeenstemming vinden over verduurzaming, en wil hierover niet in conflict komen met de burens. Goede ondersteuning in het proces is dan ook essentieel. Hoe zulke ondersteuning eruit zou kunnen zien wordt in de aanbevelingen in hoofdstuk 6 verder besproken.

Koppelkansen

Gepland en periodiek onderhoud vormen echter niet alleen een barrière voor verduurzaming binnen VvE's; het is ook belangrijk om stil te staan bij de kansen die dit onderhoud met zich mee kunnen brengen voor verduurzaming van het gebouw. Een veelvoorkomende manier om te verduurzamen is namelijk door verduurzamingsmaatregelen mee te nemen bij onderhoud dat al op de planning staat. Dat onderhoud en verduurzamingsmaatregelen samengaan blijkt ook uit een studie van Post en Lauw (2023). Zij zien dat onderhoud meestal wordt uitgevoerd volgens de meest duurzame standaarden. Op deze manier kunnen praktijken met elkaar vervlochten raken en kan een sterkere basis voor verduurzamingspraktijken ontstaan. In veel gevallen wordt een duurzame 'upgrade' automatisch gemaakt bij het geplande onderhoud, zeker als dit financieel voordeel biedt. Zo vertelt een professional bijvoorbeeld:

"Je ziet ook dat voor hun heel erg het onderscheid tussen dit is het onderhoud en dat is duurzaam, die grens die is niet zo scherp te trekken, dat wordt een beetje een geheel. Als je de rotte kozijnen gaat vervangen. Dan is er niemand die dan nog enkel glas in terugplaatst, dat doe je meteen automatisch met isolatie. Zo raakt dat in elkaar verweven." (medewerker VvE belangenorganisatie)

In andere gevallen is de keuze om een verduurzamingsmaatregel mee te nemen bij ander onderhoud wellicht minder voor de hand liggend, maar zorgt de onderbreking van de dagelijkse routines ervoor dat er ruimte is om stil te staan bij verduurzamingsmogelijkheden. Ook kan hierbij het argument aangevoerd worden dat het koppelen van verschillende retrofitpraktijken overlast van renovaties tot een minimum beperkt.

"Toen kwam het voorstel; als we toch gaan verduurzamen voor stadsverwarming ook maar gelijk groene dak." (VvE bestuurslid)

Financiële, technische en bouwkundige complexiteit

Niet alleen de planvorming voor verduurzaming is bij een VvE complexer dan bij een woning in het bezit van een particuliere eigenaar, ook de besluitvorming is veel complexer. Hier komt een extra stap bij het verduurzamingsproces kijken, die maakt dat het proces sterk afwijkt van het proces dat particuliere eigenaren doorlopen. Dit inzicht komt naar voren de meeste interviews, maar wordt ook besproken in een rapport van Vereniging Eigen Huis (2023). Over een mogelijke verkenning van verduurzaming moet eerst een besluit genomen worden in de algemene ledenvergadering, vervolgens moet er voldoende geld gereserveerd staan om de verduurzaming uit te (laten) voeren of, indien er onvoldoende geld is, zullen de leden geld moeten bijleggen, vaak is dat het moment dat men op weerstand stuit (Paradies et al., 2017).

Op dit punt wordt het ook belangrijk wat voor betekenis mensen hechten aan verduurzaming. Vinden ze milieuoverwegingen belangrijk? Of zijn financiële overwegingen en comfort leidend? Leden van een VvE kunnen er allemaal andere normen en waarden op na kunnen houden, en ook verschillende betekenissen hechten aan verduurzaming. Sommigen vinden klimaatoverwegingen belangrijk, maar volgens de deelnemers in ons onderzoek hebben financiële overwegingen en

comfort de boventoon in gesprekken rondom verduurzaming binnen een VvE.

"Het complex bestaat uit allerlei mensen die overal vandaan komen, en dat maakt het op zich interessant, [...] vanuit iedereens achtergrond maken zij dit soort keuzes en die kunnen dan heel verschillend zijn." (VvE bestuurslid)

Een gedeelde intentie om te verduurzamen is echter niet genoeg. Deze intenties kunnen alsnog stranden bij het kiezen van welke verduurzamingsmaatregelen op welke manier moeten worden toegepast. Het verduurzamen van woningen is maatwerk, dat maakt het lastig om de juiste informatie te vinden en toe te passen per VvE. Informatie staat op veel plekken en is vaak complex, en ook subsidieaanvragen kunnen ingewikkeld zijn. Bovendien is elk gebouw anders, waardoor het vaak lastig is om uit te zoeken welke technische oplossingen en financiële hulpmiddelen er beschikbaar zijn voor een specifieke situatie. Er is behoefte aan VvE-specifiek advies, terwijl veel informatie – maar ook veel leningen, subsidies en bijvoorbeeld zoets als het energieloket – gericht zijn op particuliere huiseigenaren. Verder zijn de wijkplannen van de gemeente vaak onbekend voor inwoners, terwijl deze plannen wel invloed kunnen hebben op de verduurzamingsopties binnen een VvE. Zijn er bijvoorbeeld plannen om een warmtenet aan te leggen in de wijk van een VvE, dan is het niet wenselijk om voor die tijd een cv-ketel te vervangen voor een warmtepomp.

Naast de financiële en technische complexiteit waarmee verduurzaming binnen een VvE gepaard gaat, zijn er ook bouwkundige barrières. In gestapelde bouw zijn sommige warmteoplossingen bijvoorbeeld lastig. In appartementencomplexen is de bouwkundige infrastructuur van leidingen, schoorstenen en afvoerkanalen vaak niet geschikt voor andere/nieuwe duurzame technologie. Sloop en opnieuw installeren kost veel geld, vooral als er ook nog onvoorziene kosten bijkomen (zoals asbest in rookafvoerkanalen). Zonnepanelen kunnen niet altijd op hoge daken geplaatst worden en een individuele warmtepomp voor elk appartement is vaak niet wenselijk vanwege het gebrek aan ruimte, esthetische overwegingen en geluidsoverlast.

"Hier is de vooral de barrière bij dit soort appartementencomplexen is de infrastructuur in het complex. Want die zijn helemaal in de bouw en het ontwerp afgestemd op individueel gebruik, op cv's, op gas. Maar er is nooit rekening gehouden met de flexibiliteit voor als de regels veranderen." (VvE bestuurslid)

Het probleem van de technische complexiteit van VvE's komt ook naar voren bij de Kamerbrief van 1 mei 2023, waarbij bekend werd dat vanaf 2026 cv-ketels alleen nog maar voor (hybride) warmtepompen mogen worden vervangen. VvE's vallen hierbij onder een uitzonderingscategorie. Zij hoeven dus nog niet verplicht gebruik te maken van een warmtepomp, omdat er bij hen de terugverdientijd voor de warmtepomp langer is en vanwege het gebrek aan ruimte en de mogelijke geluidsoverlast (De Jonge, 2023). Dit roept bij veel VvE's vragen op: als een warmtepomp voor hen geen optimale oplossing is, wat voor oplossingen blijven er dan over? Zeker nu de gasprijzen zo gestegen zijn voelen zij aan de ene kant de druk om te verduurzamen en aan de andere kant dat er maar weinig informatie is over VvE-specifieke opties.

Organisatorische en sociale complexiteit

Uit de literatuur blijkt dat een van de grootste barrières bij verduurzamingspogingen van een VvE het doorlopen van het besluitvormingsproces met de bewoners is (Paradies et al., 2017; Dungelmann, 2019; Keyzer & Schrader, 2022; Ebrahimigharehbaghi et al. 2022; Post & Lauw, 2023). VvE's moeten verschillende stappen doorlopen voor er een verduurzamingsmaatregel kan worden uitgevoerd. Een VvE oriënteert zich eerst op de mogelijkheden, daarna wordt er gestemd over de haalbaarheid van de verduurzaming, als de maatregelen worden goedgekeurd door de VvE moeten er offertes

worden aangevraagd en een strategisch document worden opgesteld, inclusief voordelen voor de VvE (Paradies et al., 2017). Tot slot moet de verduurzamingsmaatregel worden goedgekeurd door 2/3 of 3/4 van de leden in een algemene ledenvergadering (De Jonge, 2022). Leden van een VvE bevinden zich vaak in andere fasen van het besluitvormingsproces. Sommige bewoners zijn nog bezig met wat de maatregel zal opleveren terwijl anderen al klaar zijn om de maatregel te nemen. Hierdoor kan er weerstand ontstaan. Een verduurzamingspoging kost veel tijd, volgens Paradies et al. (2017) duurt het gemiddeld twee jaar om één of meerdere verduurzamingsmaatregelen te treffen bij woningen in VvE verband.

"Besluitvormingsproces is de grootste barrière. Om het met elkaar eens te zijn. Daarom is dat één van de belangrijkste knelpunten in de verduurzaming van VvE's" (medewerker VvE belangenorganisatie)

Een lastige kwestie hierbij is de dubbele rol die bestuurders/bewoners van een VvE aan moeten nemen. Het gaat hierbij niet alleen om een zakelijke relatie, maar ook een burenel relatie. Na een lastige vergadering moet men nog steeds – letterlijk – met elkaar door één deur kunnen. Hoewel wellicht niet alle bewoners het eens hoeven te zijn om een voorstel aan te kunnen nemen, vinden veel besturen het toch lastig om te gaan met meningsverschillen. Dit kan ertoe leiden dat netelige onderwerpen vermeden worden en lastige besluiten – zoals een ingrijpende verduurzaming – op de lange baan belanden. Zeker wanneer een verduurzaming hoge kosten met zich meebrengt, zullen bestuurders waarschijnlijk terughoudend zijn in het doorzetten van een maatregel waar niet iedereen achter staat.

"[I]k heb geen zin om mensen tegen hun zin te gaan dwingen om mee te doen want dat zijn mensen waar ik ook mee in de lift sta elke dag. Ik ben vrijwillig bestuurder ik wil gewoon als wij een grote investering gaan doen dat iedereen daarachter staat, want ik heb geen zin om als een soort politieagent te gaan rondlopen en medebewoners te gaan dwingen ook al zou het juridisch misschien wel mogen omdat we wel de meerderheid hebben." (medewerker VvE belangenorganisatie)

Dit punt is ook interessant in het licht van de uitgangspunten van de versnellingsagenda verduurzaming VvE. Hiervoor wordt namelijk onderzocht of een gewone meerderheid bij bepaalde verduurzamingsregelingen zou kunnen volstaan. Nu moet bij verduurzamingsvoorstellen een verhoogde meerderheid (2/3 of 3/4) akkoord gaan, terwijl bij een gewone meerderheid 50%+1 van de bewoners akkoord moet gaan met een voorstel, zoals nu ook het geval is bij onderhoudsmaatregelen (De Jonge, 2022). Hoewel dit op het eerste oog wellicht een uitkomst biedt voor de besluitvormingsproblemen binnen VvE's, is het onwaarschijnlijk dat veel besturen gebruik zullen maken van deze verlaagde meerderheid. Men zal zijn burenel liever niet willen verplichten tot een renovatie waar ze geen geld voor hebben of niet op zitten te wachten. Het blijft dus belangrijk voor bestuursleden om te luisteren naar de twijfels en overwegingen van hun leden als het gaat om verduurzamingsmaatregelen, en om op tijd voor te sorteren op specifieke verduurzamingsplannen zodat alle leden goed geïnformeerd kunnen worden.

"Bij een VvE is het vooral belangrijk om op het juiste moment, laten we zeggen een jaar voor het groot onderhoud, om dan in de lucht te komen en plannen te maken. Zo van, volgend jaar staat het groot onderhoud, laten we nu alvast kijken naar wat jij allemaal kan doen, welke partijen ook capaciteit hebben om jullie te helpen, want als het een grote VvE is dan kun je niet even twee weken van tevoren een offerte aanvragen." (medewerker energieloket)

Hoewel de sociale setting van een VvE een uitdaging kan vormen voor de besluitvormingsprocessen die ten grondslag liggen aan verduurzaming, moet ook genoemd worden dat er veel kansen liggen

in de sociale setting van een VvE. Bewoners hebben allemaal een soortgelijke woning en kunnen dus effectieve tips delen over verduurzaming en retrofitpraktijken in eigen woning. Elke situatie is uniek, maar het helpt om energiepraktijken te bespreken met iemand die begrijpt hoe jouw woning 'werkt.' Ook kan dit contact zorgen voor meer motivatie om te besparen en een laagdrempelige manier om tips en twijfels te delen. Zo vertelt een bestuurslid van een VvE:

"Hier in de flat is het een beetje een wedstrijdje voor iedereen, van: 'hoever kan ik nou mijn energierekening en het energieverbruik naar beneden krijgen?' [...] We hebben een groepsapp van alle bewoners en daar zijn wat tips gegeven." (VvE bestuurslid)

Daarnaast kunnen leden van een VvE hun krachten bundelen en samen klusjes aanpakken. Doordat een VvE veel meer leden telt dan een gemiddeld huishouden, is de kans groter dat er verschillende mensen met verschillende kwaliteiten zijn die zich willen inzetten voor de verzorging van het gebouw. Zo noemt een VvE bestuurslid bijvoorbeeld dat er in zijn complex handige doe-het-zelvers wonen die de gang hebben geschilderd en dat iemand met goed technisch inzicht laatst te garage-deur heeft gerepareerd.

Competenties van bestuursleden en beheerders

Welke competenties van belang zijn binnen een VvE is verschillend voor VvE's die zelf beheer doen en VvE's die een VvE-beheerder hebben. VvE's die zelf beheer uitvoeren dienen juridische, financiële, sociale en technische kennis te hebben. Uit een interview met een VvE-beheerder blijkt dat voor VvE's die een VvE-beheerder hebben het vooral belangrijk is dat de VvE de intentie moet hebben om te gaan verduurzamen maar dat bewoners er verder vaak vanuit gaan dat de VvE-beheerder de kennis heeft om het proces te begeleiden.

Ook tussen VvE-beheerders zien we grote verschillen: sommige VvE-beheerders hebben expertise in huis om een verduurzamingsproces te begeleiden, maar veel ook niet. Competenties die noodzakelijk zijn om verduurzaming soepel te laten verlopen zijn onder andere technische kennis van verduurzaming en doe-het-zelf-vaardigheden. In VvE's waar mensen met een technische of bouwkundige achtergrond in het bestuur zitten, kunnen deze mensen leidend zijn in het proces. Naast technische kennis zijn ook financiële en juridische kennis van belang (Paradies et al., 2017).

Een belangrijke uitkomst van ons onderzoek is dat naast dit soort formele kennis, ook bepaalde sociale vaardigheden cruciaal zijn voor het goed laten functioneren van een VvE. Bestuursleden geven aan dat eigenschappen zoals humor, enthousiasme, besluitvaardigheid, mensenkennis en overtuigingskracht van belang zijn om mensen mee te krijgen in verduurzamingsplannen.

"Natuurlijk een beetje humor met een serieuze aanpak en een beetje weten hoe je met mensen om moet gaan. We hebben in de VVE twee mensen, een is politieagent geweest en de andere is piloot bij de KLM geweest. En allebei met pensioen. Nou prima mix, die piloot die weet technisch een heleboel. Hij weet allerlei knopjes en zo. En die politieman die weet een beetje hoe je met mensen om moet gaan" (VvE bestuurslid)

Opvallend dat twee deelnemers aan dit onderzoek aangeven dat ze stressbestendigheid als belangrijkste vaardigheid zien in het besturen en verduurzamen van een VvE. Dit relateert ook aan opmerkingen van professionals die aangeven dat er wel veel gevraagd wordt van de bestuursleden van een VvE. Het gaat hier immers om een vrijwillige functie die veel tijd en energie kost en er zijn helaas niet in elk VvE-gebouw enthousiaste, bevlogen en vaardige mensen te vinden voor het bestuur.

"Over het algemeen kun je het haast niet van een amateur, vrijwillig bestuurder verwachten dat die dit allemaal in zijn mars heeft en allemaal naast zijn reguliere baan voor de gezelligheid 's avonds dit allemaal kan en wil en de tijd voor heeft." (medewerker VvE belangenorganisatie)

Dit is dan ook een belangrijke barrière voor de succesvolle verduurzaming van VvE's: er is een groot tekort aan kundige en bevoegde VvE beheerders en bestuurders, terwijl zij een cruciale rol vervullen in het verduurzamingsproces.

Tekort aan en inzet van middelen

Een andere veelgenoemde barrière die uit het onderzoek naar voren komt is het gebrek aan bepaalde middelen. Het is hierbij belangrijk om op te merken dat het element 'middelen' binnen onze theoretische lens (SPT) uit een brede categorie bestaat, waarbij het niet alleen gaat over fysieke materialen (isolatiemateriaal, zonnepanelen), maar ook om middelen zoals tijd en mankracht. Zo komt er bijvoorbeeld uit de resultaten dat het vinden van geschikte vakmensen en de levering van bepaalde materialen tegenwoordig erg lastig kan zijn, vooral voor de kleinere VvE's. Kleinere VvE's hebben meestal een beperkter netwerk en moeten concurreren met grotere VvE's voor beheerders. Uit een interview met Vereniging Eigen Huis blijkt dat sommige beheerders de kleinere VvE's uit hun klantenbestand proberen weg te werken door het tekort aan vakmensen. Zij ondersteunen dan liever de wat grotere VvE's. Ook is het lastig om in te schatten welke materialen geschikt zijn en welke aannemers goed werk leveren.

"Het vinden van een geschikte aannemer is zeker in deze tijd, en na corona, een uitdaging omdat er minder tijd is en aannemers gewoon helemaal vol zitten. En omdat door de gasprijzen iedereen natuurlijk bezig is met verduurzaming en warmtepompen wil installeren noem maar op." (VvE beheerder)

Een ander belangrijk middel voor verduurzaming binnen VvE's is geld. Uit een onderzoek van Paradies et al. (2017) blijkt dat het belangrijk is dat er voldoende financiële reserves aanwezig zijn. Als er extra geïnvesteerd moet worden kan dit het verduurzamingsproces tegenwerken. Een bestuurslid heeft in een interview aangegeven dat zijn bestuur één keer een extra bijdrage heeft moeten vragen om de voorgevel te kunnen vervangen. Hij benadrukte daarbij dat dit eenmalig was, om het vertrouwen van de bewoners te behouden. Daarnaast investeert de VvE waar hij lid van is elk jaar een paar procent meer om de middelen te kunnen betalen. Volgens Paradies et al. (2017) is geld een van de meest belangrijke en vaakst genoemde factoren die het verduurzamingsproces beïnvloedt.

Ook het gebruiken van (landelijke of gemeentelijke) subsidies is niet altijd makkelijk. Hierbij moet in eerste instantie een investering worden gedaan, die je pas later (deels) terugkrijgt. Een professional omschrijft de complicaties die dit met zich meebrengt:

"Je kan subsidie krijgen bij de RVO, die kan je pas achteraf krijgen. Dan moet je eerst het traject doorlopen en dan kan je achteraf subsidie krijgen. Daar zit ook weer een risico in. Dat zijn grote uitgave. Wat nou als straks blijkt dat je net niet voldoet aan een bepaalde subsidievoorwaarden of wat dan ook." (medewerker VvE belangenorganisatie)

3.2 Interpretatie van de professional over het eigen werkproces

In deze sectie reflecteren we op welke rol competenties, middelen en betekenis spelen in het werkproces van de professionals en vrijwilligers die zich bezighouden met verduurzaming van woningen in een VvE.

Uit de interviews blijkt dat de deelnemers van ons onderzoek vooral nadruk leggen op middelen

in hun werkwijze. De professionals wijzen VvE's op de technische middelen waarmee energie kan worden bespaard en wat de voor- en nadelen hiervan in een specifieke VvE zouden zijn. Vaak is dit ook waar de hulpvraag van VvE besturen ligt: welke energiebesparende middelen zijn het meest effectief in ons gebouw?

Met de competenties van bewoners wordt er volgens een VvE-beheerder minder rekening gehouden, omdat dit minder van belang is in zijn werkwijze. Hij geeft aan dat de bewoners van een VvE in principe geen kennis nodig hebben. Wel wordt door VvE belangenorganisaties ingezet op de competenties van VvE bestuurders, door middel van procesbegeleiding en advies. Energiecoaches zetten ook in op competenties en bewustwording: mensen worden bewustgemaakt van de kosten van bepaalde apparaten en praktijken, waarna zij zelf kunnen beslissen of deze kosten het waard zijn. Zo legt een energiecoach uit:

"Wat wij doen, is mensen bewust maken van wat iets kost en ze moeten zelf de beslissing nemen, dat ga ik niet voor ze doen. Als je maar weet dat het veel energie gebruikt dan kan jij zelf wel de beslissing maken, is het dat waard?" (Energiecoach)

Opvallend is dat de betekenis van verduurzamingspraktijken veel minder wordt meegenomen in het werkproces van de professional, terwijl veel van hen wel aangeven duurzaamheidsoverwegingen belangrijk te vinden in hun eigen leven. Enerzijds is dit begrijpelijk, omdat professionals niet 'belerend' of 'bevooroordeeld' over willen komen, maar anderzijds is opvallend dat de betekenis van verduurzaming in veel VvE's onbesproken blijft. Dit is een gemiste kans, omdat het bespreken van betekenissen en de emotionele kant van verduurzamingsmaatregelen kan leiden tot een beter wederzijds begrip tussen bewoners (Manzo and Perkins, 2006).

Het is mogelijk dat de nadruk die de geïnterviewde deelnemers geven aan middelen en competenties, deels worden beïnvloed door hun eigen beeldvorming van 'duurzaamheid' en verduurzaming. Zowel VvE bestuursleden als professionals geven aan ten eerste de financiële aantrekkelijkheid van een maatregel belangrijk te vinden, daarna het comfort en op de derde plek de duurzaamheid en milieu-impact van een energiebesparende maatregel.

3.3 De rol van partnerschappen bij verduurzaming binnen VvE's

Hier volgt een bijdrage van Sam Hartgers, student bestuurskunde aan de Erasmus Universiteit, op basis van haar bachelorscriptie. In haar scriptie hield Sam zich bezig met de vraag: **wat kan er worden geleerd van bestaande partnerschappen tussen bewonerscoöperaties en de BAR-gemeenten?**

Social practise theory (Shove et al., 2012) stelt dat individuele gedragingen worden beïnvloed door sociale retrofitpraktijken. In het geval van verduurzaming spelen deze praktijken een rol bij de besluitvorming van Verenigingen van Eigenaren over het wel of niet doorvoeren van specifieke verduurzamingsmaatregelen (Bartiaux et al., 2014). De *community-based partnerships* benadering verklaart hoe veranderingen van deze verduurzamingspraktijken worden gestimuleerd door lokale partnerschappen tussen overheden en bewoners, ook wel *collaborative governance partnerships* (Karvonen, 2013). Binnen dit onderzoek stond om die reden, vanuit een casus binnen de BAR-gemeenten, de volgende hoofdvraag centraal: *Welke lessen kunnen worden getrokken uit bestaande partnerschappen tussen bewonerscoöperaties en de BAR-gemeenten, voor het stimuleren van woningverduurzaming van VvE's?* Binnen dit onderzoek werden vijf effectiviteitsfactoren door Fischer et al. (2020)- inclusiviteit, schaalniveau, interactiviteit, wederzijdse batenverkrijging en institutionalisering- gebruikt om de inrichting van deze partnerschappen te analyseren. Deze factoren beïnvloedden de mogelijkheden tot interventies in retrofitpraktijken.

Om de probleemstelling te beantwoorden werden in dit onderzoek twaalf kwalitatieve en semigestructureerde interviews afgenomen. Op deze manier kon een diepgaand inzicht worden verkregen in bestaande ervaringen met partnerschappen voor verduurzaming in de specifieke context binnen de BAR-gemeenten (Babbie, 2018). Alle respondenten waren geselecteerd vanwege hun betrokkenheid bij een partnerschap tussen de BAR-gemeenten en twee bewonerscoöperaties. De eerste is een energiecoöperatie gericht op duurzame, lokale energieopwekking, terwijl de tweede bewonerscoöperatie een stichting is die zich richt op het verbeteren van de energie-efficiëntie en verduurzaming van woningen. Ambtenaren, consultants, en (oud) leden van de twee bewonerscoöperaties die rechtsreeks betrokken waren bij partnerschappen tussen de BAR-gemeenten en de genoemde bewonerscoöperaties werden enkel geworven. Dit onderzoek concretiseerde de kernconcepten effectief partnerschap en woningverduurzaming binnen VvE's, voorafgaand aan de interviews. Respondenten werden ondervraagd over de inhoud en effectiviteit van partnerschappen volgens de vijf eerdergenoemde beoordelingscriteria door Fischer et al. (2020). Tevens werd de invloed van partnerschappen op woningverduurzaming geëvalueerd aan de hand van verandering in drie elementen van *social practise theory*: materialen, competenties en betekenissen.

Uit de onderzoeksresultaten bleek allereerst dat partnerschappen tekortschoten op het gebied van inclusiviteit en interactiviteit. Binnen beide partnerschappen bleken voornamelijk oudere witte mannen deel te nemen, en er was weinig representatie van bewonersgroepen met lagere inkomens. De partnerschapsinteractie tussen bewoners en gemeenten werd belemmerd door (1) stroperige gemeentepolitiek, (2) gebrek aan bestaande netwerken, (3) onvoldoende transparantie en doelcommunicatie en (4) onvoldoende vertrouwensrelaties. Het tweede collectief (woningverduurzaming) ondervond aanzienlijke moeilijkheden door deze tekortkomingen, wat de efficiëntie van hun partnerschap belemmerde. Het andere collectief had in mindere mate te maken met deze moeilijkheden. Deze partnerschappen konden desondanks succesvolle interventies plegen op retrofitpraktijken, in lijn met eerdere bevindingen (Karvonen, 2013). De partnerschappen hebben via subsidies *materialen* voor verduurzaming gerealiseerd. Daarnaast bevorderen de partnerschappen *kennisuitwisseling*, waardoor waardevolle kennis en inzichten beter worden gedeeld met bewoners. Ook creëren partnerschappen een positieve *betekenis* voor verduurzaming, waarbij bewonerscoöperaties een aansprekende boodschap overbrengen die door gemeenten wordt gevalideerd.

Respondenten benadrukten dat zij effectievere interventies op retrofitpraktijken kunnen uitvoeren, als er meer interactie was met de gemeente en meer betrokkenheid bij gemeentelijke projecten. Binnen de context van VvE's kunnen partnerschappen nuttig zijn om retrofitpraktijken te veranderen en barrières voor verduurzaming weg te nemen. Hoewel het tweede bewonerscollectief openstond voor betrokkenheid, waren er verdeelde meningen binnen het eerste bewonerscollectief over of zij organisatorische en financiële barrières binnen VvE's zouden kunnen elimineren. Het merendeel geloofde dat succesverhalen en enthousiasmerende boodschappen van ervaren VvE-leden en informatie-ontzorging via partnerschappen barrières kunnen doorbreken, wat het partnerschap volgens Buessler (2017) effectief maakt. Daarom is het relevant voor gemeenten om partnerschappen aan te gaan met bewonerscoöperaties. De gemeente zou hierbij het beste een faciliterende en ondersteunende rol kunnen innemen.

Hoofdstuk 4

Discussie

Het verduurzamingsproces van een VvE verschilt op verschillende punten fundamenteel van het verduurzamingsproces dat de eigenaar van een 'gewone' particuliere koopwoning doorloopt. Deze kansen en barrières binnen VvE's zijn belangrijk om in kaart te brengen, omdat VvE's een belangrijke rol spelen in de woningverduurzamingslag die gemaakt dient te worden de doelen van het Klimaatakkoord te behalen.

Allereerst is het verduurzamingsproces binnen een VvE een stuk complexer, niet alleen op technisch-, en bouwkundig gebied, maar ook organisatorisch. Men heeft te maken met de verschillende meningen, emoties en belangen van de leden van de VvE. Dit zorgt voor een relatief lang durend besluitvormingsproces. Ook het uitzoeken van de beste technische oplossing binnen een VvE is vaak niet eenvoudig: zo zijn gestapelde woningen niet voor alle verduurzamingsmaatregelen geschikt, maar het is vooral lastig om het eens te worden over de juiste oplossing. Verder is er binnen veel VvE's een tekort aan goede en bevoegde bestuursleden die de tijd en energie hebben om een verduurzamingsopgave aan te gaan. Veel tijd en energie gaat zitten in het routinematige onderhoud en het reageren op situaties die acute aandacht vereisen. Hierdoor kan de urgentie van het verduurzamen van de VvE naar de achtergrond verdwijnen. Ook materiële tekorten, zowel in bouwmaterialen als in geschikte aannemers, werken als barrières voor de verduurzaming van VvE-gebouwen.

Opvallend aan de resultaten is echter ook dat veel van de benoemde elementen waar VvE's in hun verduurzamingsopgave mee te maken krijgen zowel kansen als barrières zijn. Zo is enerzijds de grote hoeveelheid en diversiteit van leden van een VvE een uitdaging als het gaat om besluitvorming, maar biedt dit anderzijds kansen om krachten te bundelen en zo samen tot een geschikte oplossing te komen. Ook is bijvoorbeeld het toegenomen momentum voor verduurzaming van woningen (door bijvoorbeeld aandacht voor het klimaat en de gestegen energieprijzen) enerzijds een mooie aanleiding om een verduurzaming uit te voeren, maar anderzijds ook een bemoeilijkende factor, omdat dit momentum heeft geleid tot een tekort aan aannemers en materialen.

Wat de resultaten uit dit onderzoek in perspectief plaatst, is dat elke VvE anders is. De VvE-bestuurders die wij hebben gesproken komen betrokken en kundig over, en hebben allemaal (wat) affiniteit met duurzaamheid. Uit de literatuur en uit gesprekken met professionals weten we echter dat er veel VvE's minder goed georganiseerd zijn en dat er ook VvE's zijn zonder actief bestuur (De Jonge, 2022). Voor verder onderzoek zou het interessant zijn om meer te weten te komen over de VvE's waarbij verduurzaming een minder hoge prioriteit heeft of moeilijker van de grond komt. Lopen zij tegen andere barrières aan? Waarom lukt het bij de ene VvE wel om duurzaamheidspraktijken te integreren in het werkproces, maar bij de andere VvE niet? Ook zou het interessant zijn om hierbij onderscheid te maken tussen grotere en kleinere VvE's.

Verder mist er in ons onderzoek input vanuit het oogpunt van woningeigenaren die niet in het bestuur zitten, en is het dus belangrijk om te reflecteren op de eventuele 'kleur' die een professional geeft aan de resultaten. Wat opvalt in de interpretatie van professionals over waarom inwoners wel of niet verduurzamen, is dat financiën en comfort de voornaamste drijfveren zijn. Dit blijkt ook uit gesprekken tussen VvE-bestuurders, appartementseigenaren en het VvE team van Vereniging Eigen Huis (Post & Lauw, 2023). Het is mogelijk dat het wereldbeeld en de bijbehorende betekenis van duurzaamheid van de professionals die wij hebben geïnterviewd invloed heeft op hun perceptie van wat bewoners belangrijk vinden.

Hoofdstuk 5

Aanbevelingen

In dit hoofdstuk reflecteren we op de inzichten en geven we een aantal concrete aanbevelingen over wat gemeenten kunnen doen om VvE's te steunen in proces van verduurzaming van woningen. We geven daarmee antwoord op de hoofdvraag van ons onderzoek, namelijk: Wat kunnen gemeenten doen om verduurzaming van woningen in een VvE te ondersteunen? Dit doen we door middel van concrete, praktisch toepasbare tips voor gemeentes die geïnformeerd zijn door de uitkomsten van onze resultaten. In lijn met de theoretische lens van social practice theory stellen wij dat succesvolle beleidsinterventies richten zich idealiter op steun aan VvE's op het gebied van (1) middelen (2) competenties en (3) betekenis. Een verduurzaming van een VvE in Den Haag deed dit bijvoorbeeld door *"een stukje begeleiding, overdracht van kennis en een stukje subsidie"* (T&T beheer, n.d.). Onderstaande tips zullen dan ook focussen op deze drie gebieden.

Tip #1 Ondersteun het proces

Gemeenten hebben een significante rol te spelen bij de advisering van VvE's en informatievoorziening over verduurzaming. Daarnaast is het belangrijk om ondersteuning te bieden bij de vaak ingewikkelde en tijdrovende aanvragen voor subsidies en leningen. Het zou nuttig zijn om op de gemeentelijke website een stappenplan voor VvE's te plaatsen in helder en eenvoudig taalgebruik (<https://www.ishetb1.nl>), waarin ook duidelijk is wat voor steun en financiering de gemeente kan bieden. Vereniging Eigen Huis heeft een algemeen stappenplan voor VvE's en de vier grootste gemeenten in Nederland hebben elk een VvE-loket geopend, maar een belangrijke uitkomst uit dit onderzoek is dat er per VvE en per gemeente maatwerk nodig is. Een procesbegeleider is soms noodzakelijk in de verduurzaming van een VvE. Wanneer een VvE bestuur bijvoorbeeld tekortkomt aan technische of financiële kennis, is hier ondersteuning nodig die afgestemd is op de omstandigheden van de VvE. Idealiter doen VvE-beheerders dit, maar niet alle beheerders hebben de juiste expertise in huis.

Wellicht is het mogelijk om vanuit de gemeente trainingen aan te bieden aan VvE bestuurders en/of beheerders. Dit is ook een goed contactmoment, waarbij de gemeente de VvE's en hun behoeften en barrières beter in kaart kan brengen. Belangrijk bij zulke trainingen is dat hierbij niet alleen wordt gefocust op de formele (technische en financiële) kennis van verduurzamingszaken, maar dat er ook ruimte is voor bestuurskundige vaardigheden, de betekenissen en emoties die komen kijken bij (vaak ingrijpende) verduurzamingsmaatregelen en op de vertaalslag en toepasbaarheid van bepaalde informatie op de unieke situatie waar een VvE zich in bevindt. Het zal niet voor elke gemeente mogelijk zijn om intensieve begeleiding, training en ondersteuning te bieden aan VvE's. Zeker voor kleinere gemeenten waar duurzaamheidsafdelingen maar weinig ambtenaren in dienst hebben, is hier misschien onvoldoende ruimte voor. Er zijn echter verschillende organisaties die (informatie over) procesondersteuning bij verduurzaming van VvE's bieden, een aanzet voor een overzicht hiervan is te vinden in Bijlage B. Verder is een interessant project om in deze context te noemen het 'Collect Your Retrofits' project van SuperWorld, AMS Institute en TU Delft, waarin een methode wordt ontwikkeld om door middel van Augmented Negotiations VvE's te ondersteunen in collectieve besluitvormingsproces rondom energy retrofitting, waarbij ook de sociale en sensorische kant van deze processen meegenomen wordt (AMS Institute, n.d.).

"Wil je de moeilijke VvE's echt begeleiden en zorgen dat zij daadwerkelijk zelf maatregelen treffen, dan hebben ze vaak ondersteuning nodig, want ze hebben niet allemaal een technische bolleboos in de technische commissie of in de duurzaamheidscommissie zitten." (medewerker energieloket)

Het kan nuttig kunnen zijn om als gemeente een partij in te schakelen die structureel hulp kan bieden aan VvE's in het wijs worden uit de wirwar van aannemers, beheerders, consultants en andere "cowboys". Het is voor veel VvE's namelijk lastig om erachter te komen wie te vertrouwen is en wie goed werk voor een redelijke prijs levert. Woonwijzerwinkel en het Regionaal Energieloket bieden deze service aan voor particuliere wooneigenaren, maar het zou toegevoegde waarde hebben om hierin specifiek advies te geven voor VvE's, omdat zij toch op een andere schaal opereren dan particulieren en daarom andere behoeften hebben.

Tip #2 Bied als gemeente continuïteit, duidelijkheid en toekomstperspectief

Bij zowel gemeentelijke ondersteuning of partnerschappen tussen gemeenten en bewonerscollectieven, is de continuïteit van contactpersonen naar bewoners toe erg belangrijk. Dit blijkt vaak een grote uitdaging te zijn bij gemeenten. Het inhuren van externe adviesbureaus kan soelaas bieden, maar deze mensen komen en gaan, en de kennis beklijft niet altijd in de ambtelijke organisatie zelf. Voor inwoners en bestuurders zelf is het lastig om steeds een nieuw aanspreekpunt te hebben en opnieuw te moeten uitleggen waar ze ondersteuning bij zouden willen krijgen. Zo vertelt een VvE-bestuurder bijvoorbeeld:

"Ik was een heel eind met iemand en dat is niet doorgegaan door personeelwisseling." (VvE Bestuurslid)

Het is momenteel voor veel gemeenten in Nederland lastig om continuïteit te waarborgen wat betreft hun personele bezetting. Hier is door de krapte op de arbeidsmarkt ook geen eenduidige oplossing voor. Wel is het belangrijk om voor duidelijke informatie en afspraken en een heldere VvE-strategie te zorgen, zodat VvE's niet het gevoel hebben 'terug bij af' te zijn wanneer er een personeelswissel plaatsvindt.

Het valt bovendien op dat bestuursleden van VvE's vinden dat zij vaak onvoldoende op de hoogte zijn van de toekomstplannen van een gemeente. De komst van een warmtenet is een voorbeeld van een maatregel die grote gevolgen heeft voor een VvE. Gemeenten kunnen inwoners duidelijkheid bieden door een planning of (bij voorkeur visueel) overzicht te maken van gebiedsplannen. Ook is het nuttig om inwoners mee te nemen in het besluitvormingsproces bij de wijkaanpak rondom de energietransitie. Belangrijk is om hierbij zowel individuele inwoners als bestuurders van VvE's te betrekken bij de plannen.

Tip #3 Bewustwording dient als onderdeel van een bredere aanpak

Gemeenten kunnen ook een bijdrage leveren door bepaalde zaken onder de aandacht te brengen. Hoewel 'bewustwording' op zichzelf niet genoeg is om mensen over de streep te trekken om te verduurzamen (ElHaffar et al., 2020), is het zeker belangrijk om de noodzaak en urgentie ervan in te zien. Dit moet echter onderdeel van een aanpak zijn die ook steunt in materialen, vaardigheden en procesbegeleiding. Het is belangrijk om onder de aandacht te brengen dat VvE's niet alleen geld dienen te reserveren voor groot onderhoud, maar ook voor verduurzaming. Vaak blijven verduurzamingsmaatregelen liggen, omdat er urgentere of routinematigere zaken aandacht opeisen.

In het kader van de energietransitie zullen ook door VvE's grote stappen gemaakt moeten worden

en daarom is het belangrijk dat VvE's tijdig beginnen met plannen en geld vrijmaken voor verduurzamingsmaatregelen. Dit betekent echter wel dat VvE's duidelijk dienen te worden ingelicht over toekomstplannen voor de wijk of gemeente. Uit de interviews met VvE-besturen is gebleken dat er veel onzekerheid en onduidelijkheid heerst over welke warmteoplossingen het meest geschikt zijn voor appartementen in VvE-verband. Een doorvertaling van de stappen die VvE's zullen moeten maken in uitgezet in tijd, kan wellicht de urgentie van het snel beginnen met woningverduurzaming beter onder de aandacht brengen. Hierin kunnen infographics en visuele communicatie goed ondersteunen

Tip #4 Maak gebruik van momentum en koppelkansen

Het belangrijk om gebruik te maken van momentum om in te spelen op behoeften en vragen die op dat moment 'leven' bij VvE-leden. Hoge gasprijzen zijn bijvoorbeeld een goed moment om meer te ondersteunen in het beter isoleren van woningen of te bespreken welke alternatieven er zijn voor VvE's die graag van het gas af willen. Het belangrijk om realistische inschattingen te communiceren over de tijd die nodig is om verduurzamingsmaatregelen door te voeren. Als men pas in de winter na gaat denken over isolatie, dan zullen zij op zijn vroegst pas de winter erna profijt hebben van hun beter geïsoleerde woning.

Verduurzaming vindt vaak plaats als onderdeel van een grotere renovatie. Het loont daarom om VvE's bewust te maken van de koppelkansen die op bepaalde momenten plaatsvinden. Het kan hierbij gaan om interne renovaties, maar ook bij gemeentelijk onderhoud, of bepaalde wijkplannen kan het interessant zijn om te kijken of er duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden meegenomen. Als een gebouw overgaat op een warmtenet, is isolatie bijvoorbeeld vaak noodzakelijk. Het aangaan van partnerschappen met VvE's kan een goede manier zijn om mensen actief te betrekken, in tegenstelling tot het meer passieve bewust maken. Ook andere actieve vormen van participatie en co-creatie kunnen werken. Als inwoners en bestuursleden actief betrokken worden bij maken van (wijk) plannen is er meer momentum en eigenaarschap van oplossingen.

Tip #5 Faciliteer onderlinge uitwisseling van kennis en werkwijzen

Sommige VvE-besturen die in het kader van dit onderzoek gesproken zijn, geven aan dat ze behoefte hebben aan meer contact met andere VvE's, om zo ervaringen uit te kunnen wisselen. Ook Vereniging Eigen Huis merkt dat hier behoefte aan is. De gemeente zou VvE's die behoefte hebben aan een 'sparringpartner' met elkaar in contact kunnen brengen. Zeker als het gaat om verduurzaming kan het nuttig zijn om VvE's die al bepaalde verduurzamingsmaatregelen hebben ondernomen in contact te brengen met VvE's die soortgelijke maatregelen overwegen, maar ook bij bestuurlijke kwesties kan het fijn zijn om een ander te vragen hoe zij iets aanpakken.

Uitwisseling van kennis en werkwijzen is niet alleen nuttig voor VvE's zelf, ook gemeenten kunnen van elkaar leren. Zeker kleinere gemeenten, met beperktere middelen dan de grotere gemeenten, zouden er goed aan doen hun krachten te bundelen of juist te kijken naar het VvE-beleid van grotere gemeenten in de buurt. In lijn hiermee is in Bijlage B is een begin gemaakt aan een overzicht van regelingen en informatiepunten voor VvE's. Zo kunnen VvE's in één overzicht zien waar zij betrouwbare informatie kunnen vinden en voor welke subsidies en leningen zij in aanmerking komen.

Tot slot

De verduurzamingsopgave van de Nederlandse woningvoorraad is een uitdaging waar alle Nederlandse gemeenten mee te maken hebben, voor VvE's is deze opgave nog complexer. Dit onderzoek laat echter zien dat er koppelkansen zijn om VvE's te helpen met verduurzaming. De organisatiestructuur van een VvE kan vertragend werken in de planvoering en besluitvorming

over verduurzaming, maar er zijn ook voordelen: als de kogel door de kerk is dan kunnen er grote stappen worden gemaakt waarbij ook twijfelaars of sceptici op sleeptouw worden genomen. Gemeenten kunnen een toonaangevende rol spelen in de ondersteuning van verduurzaming van VvE's, door bijvoorbeeld procesbegeleiding te financieren, duidelijke informatie te verschaffen, kennisuitwisseling te faciliteren en door samen te werken met VvE-besturen bij het ontwikkelen van wijkplannen.

Referenties

- Babbie, E. (2014). *The Practice of Social Research* (14th editie). Cengage Learning, Inc.
- Bartiaux, F., Gram-Hanssen, K., Fonseca, P. J., Ozoliņa, L., & Christensen, T. H. (2014). A practice–theory approach to homeowners’ energy retrofits in four European areas. *Building Research and Information*, 42(4), 525–538. <https://doi.org/10.1080/09613218.2014.900253>
- Buessler, S., Badariotti, D., & Weber, C. (2017). Evaluating the complex governance arrangements surrounding energy retrofitting programs: The case of collective ownership buildings in France. *Energy research and social science*, 32, 131–148. <https://doi.org/10.1016/j.erss.2017.05.007>
- Centraal Bureau voor de Statistiek. (2016, May 16). Aantallen en kenmerken van verenigingen van eigenaren. <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2016/20/aantallen-en-kenmerken-van-verenigingen-van-eigenaren>
- Creswell, J.W. and Poth, C.N. (2018) *Qualitative Inquiry and Research Design Choosing among Five Approaches*. 4th Edition, SAGE Publications, Inc., Thousand Oaks.
- De Jonge, H. (2022, December 23). Kamerbrief: Versnelling verduurzaming gebouwen in beheer van Verenigingen van Eigenaars (VvE's) (2022-0000678801). Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2022/12/23/kamerbrief-over-versnelling-verduurzaming-gebouwen-in-beheer-van-verenigingen-van-eigenaars-vves>
- De Jonge, H. (2023, May 1). Kamerbrief: Reikwijdte normering verwarmingsinstallaties (2023-0000192340). Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koningsrelaties. <https://www.rijksoverheid.nl/regering/bewindspersonen/hugo-de-jonge/documenten/kamerstukken/2023/05/01/kamerbrief-over-reikwijdte-normering-verwarmingsinstallaties>
- Ebrahimigharehbaghi, S., Qian, Q. K., Vries, G., & Visscher, H. J. (2022). From collective to individual decision-making: Barriers and opportunities to improve the success rate of the energy retrofits in the Dutch owner-occupied sector. In *CLIMA 2022* (p. 330). TU Delft. <https://doi.org/10.34641/clima.2022.330>
- ElHaffar, G., Durif, F., & Dubé, L. (2020). Towards closing the attitude-intention-behavior gap in green consumption: A narrative review of the literature and an overview of future research directions. *Journal of Cleaner Production*, 275, 122556. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.122556>
- Fischer, J., Alimi, D., Knieling, J., & Camara, C. (2020b). Stakeholder Collaboration in Energy Transition: Experiences from Urban Testbeds in the Baltic Sea Region. *Sustainability*, 12(22), 9645. <https://doi.org/10.3390/su12229645>
- Gram-Hanssen, K. (2011). Understanding change and continuity in residential energy consumption. *Journal of Consumer Culture*, 11(1), 61–78. <https://doi.org/10.1177/1469540510391725>
- Judson, E. P., Iyer-Raniga, U., & Horne, R. (2013). Greening heritage housing: Understanding homeowners’ renovation practices in Australia. *Journal of Housing and the Built Environment*, 29(1), 61-78. <https://doi.org/10.1007/s10901-013-9340-y>
- Karvonen, A. (2013). Towards systemic domestic retrofit: a social practices approach. *Building Research and Information*, 41(5), 563–574. <https://doi.org/10.1080/09613218.2013.805298>
- Keyzer, T., & Schrader, M. (2022, September 2). Problemen binnen VvE's hinderen verduurzaming Nederlandse woningen. Nederlandse Omroep Stichting. <https://nos.nl/nieuwsuur/artikel/2443042-problemen-binnen-vve-s-hinderen-verduurzaming-nederlandse-woningen>
- Ministerie van Economische Zaken en Klimaat. (2019). Klimaatakkoord. Rijksoverheid. <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatakkoord>

- rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/06/28/klimaatakkoord
- Paradies, G., Beekman, L., Ooms, M., De Koning, N., Mulder, G., Van Baar, M., Brester, C., Cremers, R., Schneijdenberg, J., & Van Winden, J. (2017). De Duurzame VvE: Rapportage eerste fase. Topsector Energie. <https://www.tno.nl/media/10347/de-duurzame-vve-rapportage-eerste-fase-v1-2.pdf>
- Post, M., & Lauw, M. (2023). Maatregelen t.b.v. Verduurzaming.: Rapport van een online kwalitatief onderzoek onder VvE's. Vereniging Eigen Huis.
- Shove, E., Ortar, N., Pantzar, M., & Watson, M. (2012). The Dynamics of Social Practice. Everyday Life and how it Changes. Lectures. <https://doi.org/10.4000/lectures.9511>
- T&T Vastgoed en VvE Beheer. (2020, September 19). VvE Parkflat Marlot verduurzaamt. <https://www.tentVvEbeheer.nl/nieuws/VvE-parkflat-marlot-verduurzaamt/>
- Van den Dobbelsteen, A., Dang, M., Voskuilen, P., & Poolman, H. R. (2022, March). Collect your retrofits: The design of collective decision making process for community driven retro. AMS Institute page. <https://www.ams-institute.org/urban-challenges/urban-energy/collect-your-retrofits-the-design-of-collective-decision-making-process-for-community-driven-retrofitting/>
- Vereniging Eigen Huis. (2022). Hoe denken huiseigenaren over de duurzaamheidsverplichtingen? https://assets-eu-01.kc-usercontent.com/0a476483-b2ac-0128-c5e1-a80361083e05/a7493dbe-9189-4b4c-90de-ec419d6fb6cf/onderzoek-veh_hoe-denken-huiseigenaren-over-de-duurzaamheidsverplichtingen_sept-2022.pdf
- Vereniging Eigen Huis. (2022). Uitdagingen voor VvE's. In [www.eigenhuis.nl](https://classic.eigenhuis.nl/docs/default-source/downloads/appartement-en-vve/rapport---uitdagingen-voor-vve's.pdf). <https://classic.eigenhuis.nl/docs/default-source/downloads/appartement-en-vve/rapport---uitdagingen-voor-vve's.pdf>
- Vereniging Eigen Huis. (2023, March 2). Verduurzaming binnen de VvE strandt vaak in de besluitvorming. <https://www.eigenhuis.nl/nieuws/verduurzaming-binnen-de-vve-strandt-vaak-in-de-besluitvorming>

Bijlagen

Bijlage A: Interviewguide

Respondent:

Datum:

Instructies voor interviewer

- Voorstellen
- Doel van onderzoek uitleggen
- Duur van interview toelichten

Achtergrondinformatie

- Kan u wat meer over uzelf vertellen en over uw functie?

Onderwerpen

- Wat betekent verduurzaming volgens u?
- Wat betekent 'energiebesparing' volgens u?
- Hoe gaat een VVE te werk?
- Hoe speelt verduurzaming hier een rol in?

Interpretatie van professionals over de rol van materialen, betekenis, kennis & vaardigheden van verduurzaming

Ik zal zo vragen naar uw interpretatie van de rol van middelen, kennis en vaardigheden, en beeld van verduurzaming. Zo krijg ik een beeld van uw denkwijze en/of aanpak.

Betekenenissen

- Welke betekenis vindt u belangrijk als het gaat om verduurzaming van woningen?
 - Financieel
 - Comfort
 - Functionaliteit (gebruik van de woning > link met energy-practices)
 - Gematigdheid (reden om het niet te doen)
 - Status
 - Zelfstandigheid (niet afhankelijk zijn van anderen) / zelfvoorzienend
 - Vindingrijkheid (het zien als een uitdaging om te verduurzamen)
 - Groene overwegingen > klimaat/milieu
 - Frustratie en stress van overlast
 - Snelheid/gemak

- Gezelligheid
- Gezondheid (i.v.m. vocht en tocht)
- Welke betekenissen denkt u dat van belang zijn voor inwoners/mensen binnen een VVE?

Materialen

- Welke middelen zijn volgens u van belang, en welke hebben mensen binnen een VVE vaker wel/niet tot hun beschikking?
 - Fysieke materialen (isolatie, zonnepanelen, warmtepompen)
 - Gereedschap
 - Het 'hebben/vinden' van een geschikte aannemer
 - Geld
 - Tijd
 - Anders...

Kennis/vaardigheden

- Welke kennis en vaardigheden zijn volgens u van belang voor mensen binnen een VVE om hun huis te verduurzamen?
 - Kunnen organiseren van een verbouwing/verduurzaming
 - Vinden/zoeken van aannemers
 - Doe-het-zelf vaardigheden
 - Informatie kunnen vinden
 - Doen van subsidie-aanvragen
 - Technisch aangelegd zijn
 - Goed dingen online kunnen regelen
 - Begrijpen wat komt kijken bij verduurzaming woning
 - Stressbestendig zijn
 - Goed kunnen samenwerken
 - ...anders?
- En welke kennis en vaardigheden zijn volgens u van belang voor het bestuur van een VVE? Is dit anders dan voor inwoners van een VVE?
- Welke kennis en vaardigheden zijn volgens u van belang om (2) minder energie te gebruiken?
- Zelfde lijst

Beeld van professional over barrières die inwoners ervaren

- Tegen welke barrières denkt u dat inwoners aanlopen?
- Waar denkt u dat bewoners behoefte aan hebben qua steun van de gemeente?

Werkwijze van professionals

- Houd u rekening in uw werk/organisatie met verschillende betekenissen, kennis en vaardigheden en/of beschikbare middelen van inwoners van een VVE als het gaat om verduurzaming van de woning?
- Op wat voor een manier doet u dit?
- Wat is uw eigen werkwijze en houdt u rekening met de besproken barrières in uw werkwijze?
- Zijn er samenwerkingen met andere organisaties om verduurzaming en het verminderen van energiegebruik te stimuleren?

Doorvragen optie

- Ik merk dat uw beeld vooral gericht is op (kleine/grote aanpassingen – gedrag). Waar ligt de focus op?

Eind van het interview

- Heeft u hier nog iets aan toe te voegen?
- Kent u nog iemand anders die relevant kan zijn voor ons om te interviewen?
- Bedanken

Bijlage B: Overzicht van subsidies, leningen, regelingen en adviesloketten voor VvE's

Dit overzicht biedt voorbeelden van subsidies, leningen, regelingen en adviesloketten die relevant zijn voor VvE's. Deze bijlage moet niet opgevat worden als een uitputtend overzicht – het landschap rondom verduurzaming van VvE's verandert immers snel – maar het kan wel een startpunt bieden in de veelal complexe en onoverzichtelijke verzameling aan (financiële) hulp beschikbaar voor het verduurzamen van woningen binnen VvE's.

Subsidies en regelingen

Subsidieregeling Verduurzaming voor Verenigingen van Eigenaars (SVVE) is een subsidie-regeling speciaal ontworpen voor VvE's. Deze subsidie kan gebruikt worden voor energiebesparende maatregelen zoals zonneboilers, warmtepompen en aansluiting op een warmtenet. Ook kan uit de SVVE advies over energiebesparende maatregelen en laadpaaladvies voor elektrische auto's gefinancierd worden.

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/svve>

Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) is een subsidie voor woningeigenaren om duurzaamheidsmaatregelen aan te schaffen en te laten isoleren. Deze subsidie is enerzijds interessant voor de woningeigenaren in een VvE om hun eigen woning te verduurzamen (denk hierbij aan bepaalde isolatiemaatregelen en elektrische kookvoorzieningen), maar is anderzijds ook voor VvE's interessant, omdat zij hier terecht kunnen voor zonnepanelen en kleine windturbines. Voor andere duurzaamheidsmaatregelen kunnen VvE's gebruikmaken van de SVVE.

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/woningeigenaren>

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/isde/isde-wat-wijzigt-er-vanaf-2024>

De **Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE)** is een subsidie voor energiecoöperaties en VvE's die elektriciteit uit zonne-energie, windenergie of waterkracht willen opwekken. Het gaat hierbij om een exploitatiesubsidie, waarbij een bedrag per geproduceerde kWh wordt uitgekeerd. Deze aanvraag staat open van 1 januari 2023 t/m 1 november 2023.

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sce>

Gemengde VvE's (waarbij een deel van de eigenaren zelf in de woning en een deel hun woning verhuurt) komen in aanmerking voor de **Stimuleringsregeling Aardgasvrije Huurwoningen (SAH)**. Deze regeling geldt voor bestaande woningen die binnen 5 jaar van het aardgas af zullen gaan. Gemengde VvE's kunnen via de SAH-subsidie ontvangen voor aanpassingen in de woningen en aansluitkosten op een warmtenet. Deze subsidieaanvraag staat open van 1 mei 2020 t/m 31 december 2023.

<https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/sah>

Salderingsregeling zonnepanelen: een regeling waarbij de stroom die is opgewerkt door zonnepanelen maar teruggeleverd is aan het net wordt verrekend met de afgenomen stroom. Deze regeling zal tussen 2025 en 2031 worden afgebouwd.

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/energie-thuis/plan-kabinet-afbouw-salderingsregeling-zonnepanelen>

Het **btw-tarief op de aankoop en installatie zonnepanelen** is per 1 januari 2023 vastgesteld op 0%. Deze regeling geldt zowel voor particulieren als VvE's.

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/tarieven_en_vrijstellingen/goederen_0_btw/btw-tarief-zonnepanelen

Voor het **isoleren van vloeren-, muren-, daken- en gevels en het aanbrengen van isolatieglas** bij woningen ouder dan 2 jaar geldt het lage btw-tarief (9% in plaats van 21%) op arbeidsloon.

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/tarieven_en_vrijstellingen/diensten_9_btw/werkzaamheden_aan_woningen/isoleren_van_woningen

Leningen

Uit de **VvE Energiebespaarlening** van het Warmtefonds kunnen energiebesparende maatregelen, zonnepanelen, duurzame verwarmingsmaatregelen, CO₂-gestuurde ventilatie, ledverlichting, laadpalen en advies en begeleiding van VvE's in hun verduurzamingsopgave bekostigd worden.

- <https://www.warmtefonds.nl/vve>

De **Stimuleringslening** is bij veel gemeenten beschikbaar voor energiebesparende maatregelen zoals isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen. Het specifieke doel, de voorwaarden en het rentepercentage verschillen echter per gemeente. Meer informatie over de voorwaarden per gemeente is te vinden op de website van SVN.

- <https://www.svn.nl/stimuleringslening>

VvE's kunnen aanspraak maken op de BNG Duurzaamheidslening voor VvE's wanneer hun investeringen bijdragen aan het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente of provincie waarin zij gevestigd zijn.

- <https://www.bngduurzaamheidsfonds.nl/themas/energie>

WoonlastenNeutraalRenoveren (WNR) is een initiatief om gebouwgebonden leningen aan te bieden aan VvE's. Deze langetermijn lening wordt doorberekend in de servicekosten van een VvE, die door daling in de energiekosten niet tot nauwelijks hoger uit zullen vallen.

- <https://wnr.nu/oplossingen-vve>

Informatie en ondersteuning

Stichting !WOON, is een onafhankelijke stichting met focus op regio Amsterdam, maar biedt gratis cursussen aan voor VvE's, houdt spreekuren, coördineert energiecoaches in de regio en heeft veel informatie over VvE's op hun website staan:

- <https://www.wooninfo.nl/vraagbaak/vve>

Nederland VvE is een online platform met artikelen, documenten, handleidingen een forum en een winkel met producten en diensten voor VvE's. Tevens is er voor abonnees gratis juridisch advies.

- <https://www.nederlandvve.nl>

Stichting VvE Belang is een belangenorganisatie voor VvE's, gericht op voorlichting en ondersteuning. VvE belang biedt juridische en bouwkundige ondersteuning en heeft een energieloket waar

VvE's terecht kunnen voor advies, begeleiding en ondersteuning. Ook bieden zij op hun website een energiescan aan.

- <https://www.vvebelang.nl>

Vereniging Eigen Huis is een onafhankelijke belangenorganisatie van huiseigenaren in Nederland. Voor VvE's bieden zij een opleveringskeuring, (duurzaam) meerjarenonderhoudsplan, een verzekeringspakket, juridisch advies, een voorzitter/adviseur VvE-vergadering en een nationale VvE-notaris aan.

- <https://www.eigenhuis.nl>

FedEC is de beroepsvereniging voor energiedeskundigen, -engineers en -adviseurs. Op hun website zijn energieadviseurs te vinden die gespecialiseerd zijn in het adviseren van VvE's.

- <https://www.fedec.nl/ledenlijst>

Op de website '**verbeter je huis**' van Milieu Centraal bevat informatie over verschillende verduurzamingsopties, tips voor verduurzaming binnen een VvE en een overzicht van de energiesubsidies- en leningen per gemeente.

- <https://www.verbeterjehuis.nl>

Regionaal in gemeente Barendrecht, Albrandswaard en Ridderkerk

Gemeente Albrandswaard biedt VvE's een gratis advies en inspectie rondom het **waterzijdig inregelen van stookinstallaties** aan. Hiervoor wordt samengewerkt met Eagle Energy.

- <https://www.albrandswaard.nl/direct-regelen/wonen-leefomgeving-verbouwen/duurzaamheid/duurzaam/het-verbeteren-van-uw-cv-installatie-voor-vves>

Ook bieden alle drie de gemeentes een **doe-het-zelfsubsidie** ter waarde van 1350,- aan waarmee particulieren zelf hun woning kunnen isoleren.

- <https://www.albrandswaard.nl/direct-regelen/wonen-leefomgeving-verbouwen/duurzaamheid/duurzaam/doe-het-zelf>
- <https://www.barendrecht.nl/direct-regelen/wonen-leefomgeving-verbouwen/duurzaamheid/subsidie-voor-doe-het-zelvers>
- <https://www.ridderkerk.nl/direct-regelen/wonen-leefomgeving-verbouwen/duurzaamheid/duurzaam/doe-het-zelf>

De **Subsidie voor Waterinitiatieven van het waterschap Hollandse Delta** kan gebruikt worden voor wateroverlast verminderende maatregelen, zoals bijvoorbeeld een groen dak of een regenton. Hiermee worden gebouwen duurzamer, omdat water en energie worden bespaard. Deze subsidie geldt zowel voor particulieren als verenigingen.

- <https://www.wshd.nl/subsidie>

Erasmus University Rotterdam (EUR)

Burgemeester Oudlaan 50
3062 PA Rotterdam, The Netherlands
www.eur.nl